

מועצה מקומית יפיע

בקשה לקבלת מידע (RFI)

עבור מערכת לניהול נכסי המועצה

1. כללי

1.1. מועצה מקומית יפיע (להלן: "המועצה"), מעוניינת לקבל מידע אודות מערכת ממוחשבת קיימת לניהול נכסי המועצה (להלן: "המערכת").

1.2. המערכת נשואת הליך זה נדרשת לטפל ולתמוך בתהליכי העבודה הקשורים במקרקעין כמפורט להלן:

- ניהול ורישום זכויות
- ניהול ומעקב הפקעות
- ניהול מערך הקצאות
- ניהול מערך הכספי
- בטוחי נכסי המועצה
- ניהול ומעקב החלטות
- קישור לוועדה המקומית
- ניהול ומעקב שכירות
- צריכת חשמל, מים ותקשרות
- יזום והשבחת נכסים
- תחזוקת נכסים (שמירה, ניקיון ואחזקה כללית).

1.3. עיקר המידע בהליך זה ה- RFI (Request for Information) יימסר באמצעות מצגת/הדגמה מוחשית של המערכת המוצעת.

1.4. המידע שיתקבל בעקבות בקשה זו לקבלת מידע (להלן: "הבקשה") ישמש את המועצה לקבלת החלטה בדבר ההליך למימוש הקמת המערכת.

1.5. בקשה זו, מהווה שלב ראשון של איסוף מידע ואין לראות בבקשה זו תהליך לבחירת ספק כלשהו. כמו כן, אין בבקשה זו התחייבות כלשהי של המועצה, לרבות בנוגע להליך קבלת הצעות ו/או ביצוע פעילות המשך עם מי מהמשיבים בכלל.

1.6. אין המועצה מתחייבת לצאת בעתיד בבקשה לקבלת הצעות על מנת לממש רכישה כלשהיא. מאידך, שומרת המועצה לעצמה את הזכות להתנות את ההשתתפות בכל תהליך המשך אחר ככל שיתקיים תהליך כזה בעתיד, רק לאלו אשר ישיבו לבקשה למידע זו ויענו על הקריטריונים המפורטים בה.

2. נסיון המציע

2.1. על בקשה זו יענו רק משיבים אשר ברשותם מערכת קיימת לניהול נכסים וזכויות (מערכת מדף) כנדרש בבקשה זו אשר מותקנת בלפחות 5 רשויות המנהלים מקרקעין ציבוריים בהיקף של לפחות 500 נכסים.

2.2. ניסיון בטיפול בנכסים בשתי ערים ותיקות הכוללות מרכיב אוכלוסייה ערבית (לפחות 10% מכלל האוכלוסייה) בהן היסטוריה של רישום נכסים בתקופות העות'מנית, המנדטורית ומדינת ישראל.

2.3. מוקד תמיכה – על המציע להפעיל מוקד תמיכה ושירות לקוחות DESK HELP המספק שירות ללקוחות המערכת הן בערוץ טלפוני והן בערוצים מקוונים דוא"ל, טפסים, פורטל וכו'

2.4. המציע מעסיק מנהל פרויקט העומד בתנאים הבאים במצטבר: א. ניסיון של לפחות שלוש שנים, בתחום של יישום מערכות ניהול נכסים ברשויות מקומיות בנוסף לניסיון בניהול של לפחות שני פרויקט דומים .

3. מנהלה

3.1. משיב המעוניין להשתתף בהליך ה- RFI יעביר מידע מפורט לכתובת האמייל = Sami@yaffa.muni.il עד תאריך 17.08.2026.

המשיב יפרט את ניסיונו לפי מבנה הטבלה באופן הבא :

מס'	שם הארגון עבורו הותקנה המערכת	כמות הנכסים המנוהלים במערכת	מספר המשתמשים במערכת	ותק המערכת בארגון (משנה עד שנה)	פרטי איש קשר בארגון

בנוסף יפרט בכל הקשור לשאלות ודו"חות (מחולל דו"חות).

המשיב יוודא טלפונית קבלת האימייל במועצה.

3.2. המועצה תפנה למשיבים אשר השתתפו בהליך ה- RFI ואשר נמצאו לדעתה כמתאימים על מנת לתאם מצגת, במסגרת המצגת תבוצע הדגמה מוחשית (בניגוד למצגת באמצעות שקפים) בהיקף של שעה של המערכת המוצעת על ידי המשיב.

3.3. לפרטים ושאלות הבהרה הקשורים להליך זה ניתן לפנות למייל: wallid.awad@gmail.com

3.4. המועצה רשאית לבקש הבהרות ו/או מסמכים לגבי המערכת וניסיון המשיב.

3.5. המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא לפנות למשיבים אשר לדעתה אינם עונים על תנאי הניסיון שתוארו ו/או אשר אין ברשותם מערכת אשר עשויה לענות על דרישות המועצה (על פי המידע שיימסר במענה).

4. דרישות

להלן הנושאים המרכזיים הנדרשים להצגה במסגרת מצגת ההדגמה :

נושא	תיאור
טכנולוגיה	בסיס הנתונים - פרוט הישויות המנוהלות והקשרים ביניהן. ארכיטקטורת מערכת, (סוג), סביבת פתוח, כלי מדף, ניהול משתמשים והרשאות, ניהול תצורה, גמישות להרחבות, כלי ניהול מערכת, איחזור נתונים, חזרה לאחור, גיבויים וכד'.
ניהול מידע כללי על הנכס	מהי הגדרת הנכס המנוהל במערכת? איך מתנהל נושא המידע השוטף סביב הנכס כגון נתונים פיזיים, נתוני מיקום (גוש חלקה, כתובת), חוזים, זכויות, נתונים כספיים, בעלי עניין, יעודים ע"פ תוכניות כמשמעותן בחוק התכנון והבנייה, היתרי בנייה, עמידה בתקני רעידות אדמה, שימושים, מסמכים וכדומה.
ניהול כספי	תצוגה של ההיבטים הפיננסיים הכלכליים שקשורים בניהול הנכסים, יצירת חיובים וזיכויים מחוזים, מעקב אחר תשלומים, דו"חות חייבים, דיווח לרשויות המס, שערך נכסים, בטוחים.
קישור למערכות הכספיות במועצה	תיאור הממשקים למערכות הפיננסית ומערכת ניהול ההכנסות הקיימות במועצה. כיצד מערכת הנכסים מקבלת נתונים ממערכות אלו וכיצד היא מעדכנת נתונים במערכות.
עמידה בדרישות החוק והתקנות	כיצד מתבצעת התמיכה בנושא חוקי המקרקעין, ניהול ספר הנכסים וניהול הזכויות בהתאם לדרישות החוק והתקנות.
תמיכה בתהליכי חוזים	הסבר והצגה של תהליך חוזים במערכת. הקמה, אישור, ניהול ומעקב אחר מימוש חוזים.
תהליכים עסקיים	הקמה וניהול נכס. איחוד וחלוקה, הליך רישום תצ"ר רכישות, חכירות. השכרה ושכירות של נכסים. מיסוי מקרקעין. הפקעות. הקצאות מקרקעין לפי הנחיות משרד הפנים פיקוח שוטף וטיפול בפלישות. מכרזים.

נושא	תיאור
	ניהול ועדות. ניהול זכויות מקרקעין כולל היסטוריית זכויות. מעקב זכויות על הנכס. ניהול היסטוריה של זכויות. ניהול ארכיון תיקים. ניהול הליך עשייה במקרקעין לפי סעיף 188 לפקודת העיריות הקמה של חוזה חדש ניהול תביעות במקרקעין הקצאות קרקע במקרקעי ישראל ע"י רמ"י
GIS	שילוב GIS במערכת. ממשק למערכות GIS
אינטגרציה	ייבוא וייצוא של נתונים. ממשקים מול מערכות אחרות – אופן ההקמה ואופן הבקרה.
בקרה	מעקב משימות, התראות אוטומטיות ויזומות, דו"חות בקרה וכד'.
דרישות חומרה	יש לפרט מה הן הדרישות שיש להכין במועצה לצורך התקנת המערכת

בברכה

מאהר ח'ליליה

ראש המועצה המקומית יפיע