



רשות מקרקעי ישראל מיפוי ארצי

מכרז 108/2025

למתן שירותי קליטה, טיוב ועדכון של
נתונים תכנוניים ונתוני מקרקעין
למערכות המידע של רשות מקרקעי
ישראל
(גרסה 1)

את מסמכי המכרז ניתן למצוא באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי
בכתובת: www.mr.gov.il תחת הכותרת – מכרז 108/2025 – למתן שירותי
קליטה, טיוב ועדכון של נתונים תכנוניים ונתוני מקרקעין למערכות המידע של
רשות מקרקעי

1 הקדמה

- 1.1 רשות מקרקעי ישראל (להלן "המזמין" וגם "הרשות" ו"רמ"י"), מפרסם בזאת מכרז 108/2025 למתן שירותי קליטה, טיוב ועדכון של נתונים תכנוניים ונתוני מקרקעין למערכות המידע של רשות מקרקעי ישראל ("המכרז").
- הרשות קולטת מדי שנה, בשנים האחרונות, כ-3,500 תוכניות בסטטוס של הפקדה או אישור. למעלה מ-90% של התוכניות נקלטות על ידי הורדה של קבצים מאתר האינטרנט של מנהל התכנון ומאתרים של וועדות התכנון והרשויות המקומיות. יתרת התוכניות נקלטות בתהליך ידני שכולל איסוף של תיקי התוכניות, סריקה של התשריטים והמסמכים וקליטה של הנתונים מתוך התשריטים והמסמכים על ידי דיגיטציה והקלדה של הנתונים.
- 1.2 רשות מקרקעי ישראל מקיימת שיתופי פעולה עם מנהל התכנון ועם ועדות לתכנון ובנייה על בסיס הסכמים הדדיים להחלפת מידע.
- 1.3 השירותים המבוקשים כוללים קליטה של תוכניות מתאר ותוכניות בנין עיר, טיוב של נתונים קיימים, תיקון נתונים, השלמת קיבולות וזכויות בנייה, קליטה של נתוני הפקעות, קליטה של תוכניות לצרכי רישום (תצ"ר) ותוכניות חלוקה וכן פרויקטים נקודתיים לטיוב וקליטה של נתוני תכנון ומקרקעין למערכות המידע של הרשות, והכל כמפורט להלן במכרז זה.
- 1.4 בנוסף, השירותים במכרז זה כוללים פעילות חדשה לבדיקה של נתוני תכנון שייקלטו אוטומטית ממערכות המידע של מנהל התכנון. אם התהליך יבוצע בהצלחה הוא ישולב בתהליכי הקליטה של התוכניות שיבוצעו על ידי הספק. פעילות חדשה נוספת שתבוצע במסגרת מכרז זה תהיה בדיקה של נתוני תוכניות עוד לפני הפקדתן כדי לוודא את תקינות הנתונים בהן בהתאם לדרישות של מערכות המידע של הרשות.
- 1.5 הזוכה שיוכרז במכרז יחתום על הסכם ההתקשרות (מצ"ב כפרק ד') עם המזמין לתקופה של 12 חודשים ("תקופת ההתקשרות"), כאשר למזמין הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות, ועד ל- 72 חודשים נוספים.
- 1.6 היקף ההתקשרות המוערך הוא 4,500,000 ₪ לשנה לא כולל מע"מ. למזמין שמורה הזכות להגדיל את היקף ההתקשרות. המזמין אינו מתחייב להיקף זה או להיקף כלשהו, ומימוש ההתקשרות יהיה על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 1.7 מסמכי המכרז מחולקים לפרקים, כמפורט להלן:
- 1.7.1 פרק א' – ההליך המכרזי.
- 1.7.2 פרק ב' – חוברת ההצעה, אשר תוגש על ידי מציע המתמודד במכרז.
- 1.7.3 פרק ג' – פירוט השירותים ותוכן ההתקשרות עם הספק הזוכה – מפרט השירותים.
- 1.7.4 פרק ד' – הסכם ההתקשרות עם הזוכה במכרז.
- המועד האחרון להגשת הצעות במכרז הוא בתאריך 14/09/2025 בשעה 15:00

פרק א'- הליך המכרז

2 עקרונות המכרז

- 2.1 מכרז זה הוא מכרז פומבי הנערך בהתאם לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ("חוק חובת המכרזים") ותקנותיו, ובכלל זה תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 ("תקנות חובת המכרזים").
- 2.2 במסגרת הליך המכרז, הצעות אשר יוגשו במכרז יידרשו לעמוד בתנאי הסף להשתתפות במכרז המפורטים להלן. ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף של המכרז, ידורגו בהתאם לאמות המידה המפורטות במכרז.
- 2.3 בתום הליך המכרז, המזמין יכריז על המדורג ראשון כזוכה במכרז ויחתום עימו על הסכם התקשרות, הכל כמפורט להלן.
- 2.4 המכרז יתנהל בהתאם לדין, ולפי כללי המכרז המפורטים במסמכי המכרז.

3 תנאים להשתתפות במכרז

3.1 תנאי סף להשתתפות במכרז

- 3.1.1 רשאי להשתתף במכרז מציע אשר עומד, במועד האחרון להגשת ההצעות, בתנאי הסף להשתתפות במכרז המנויים להלן.
- 3.1.2 הוכחת העמידה בתנאי הסף המנויים להלן, תתבצע בהתאם להוראות חוברת ההצעה (פרק ב).

3.2 תנאי סף מנהליים:

- 3.2.1 אם חלה על המציע חובת רישום, על פי דין, בישראל, עליו להיות רשום כדין.
- 3.2.2 המציע עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ("חוק עסקאות גופים ציבוריים").
- 3.2.3 כלל השירותים המוצעים על ידי המציע עומדים בדרישות הרישוי והתקנים הנדרשים על פי דין לצורך אספקתם, אם ישנם.
- 3.2.4 התחייבות לשיתוף פעולה תעשייתי –
 - 3.2.4.1 מציע שהינו ספק חוץ כהגדרתו בתקנות חובת המכרזים (חובת שיתוף פעולה תעשייתי), תשס"ז-2007 ("תקנות רשפ"ת"), מתחייב לקיים שיתוף פעולה תעשייתי בהתאם לכללים הקבועים בתקנות רשפ"ת וההנחיות המפורסמות בהתאם לתקנות על פי דין היה ויזכה במכרז.

3.3 תנאי סף מקצועיים:

3.3.1 המציע עומד בתנאים המפורטים להלן:

3.3.1.1 ניסיון – שנות ניסיון –

למציע ניסיון מוכח של 3 שנים בין השנים 2019-2024, בביצוע פרויקטים של קליטת נתוני תכנון, בהיקף מצטבר של 1,000 תוכניות בכל שנה. (היקף מצטבר מכלל הפרויקטים באותה שנה).

במכרז זה "פרויקט לקליטת נתוני תכנון" – פרויקט לקליטה או טיוב של נתוני תכנון (כגון ייעודי קרקע וזכויות בנייה) מתוכניות (כהגדרתן בסעיף 2 למפרט השירותים) בהיקף של לפחות 20 תוכניות.

3.3.2 צוות הפרויקט

במסגרת ההצעה, ולצורך ביצוע השירותים המציע נדרש להעמיד 2 נותני שירותים העומדים בדרישות המפורטות להלן:

1. מנהל פרויקט
2. מתכנן ערים.

- 3.3.2.1 המציע אינו רשאי להציע את אותו אדם לשני התפקידים
- 3.3.2.2 על המציע לוודא כי מועמד המוצע על ידו לאחד התפקידים אינו מוצע מטעמו של מציע אחר. הצעות הכוללות את אותו מועמד, ואפילו לתפקידים שונים, תיפסלנה.
- 3.3.2.3 מציע שהוא עוסק מורשה רשאי להציע את עצמו לאחד מהתפקידים.
- 3.3.2.4 מנהל הפרויקט בהתאם לתנאים הבאים:**
- 3.3.2.4.1 ניסיון – ניסיון מקצועי של 5 שנים בין השנים 2019-2024, בניהול "פרויקטים לקליטת נתוני תכנון" כהגדרתם לעיל.
- 3.3.2.5 מתכנן ערים בהתאם לתנאים הבאים:**
- 3.3.2.5.1 השכלה - תואר שני בגיאוגרפיה או תכנון ערים, או תואר אקדמי באדריכלות מטעם מוסד אקדמי המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או אישור שקילות ממשרד החינוך עבור תעודות ממוסדות בחו"ל.
- 3.3.2.5.2 ניסיון – ניסיון מקצועי של 2 שנים בין השנים 2020-2024, בתכנון ערים (כגון: הכנה ו/או בדיקה של תוכניות בניין עיר ותוכניות מתאר במסגרת משרדי תכנון פרטיים, בוועדות לתכנון ובנייה, משרדי ממשלה ורשויות מקומיות).
- 3.3.2.5.3 למען הסר ספק לבחינת הניסיון המקצועי של מתכנן הערים, יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר הרלוונטי.
- 3.4 ערבות הצעה - תנאי לבדיקת הצעות**
- 3.4.1 כל מציע שהגיש הצעה, יידרש להגיש ערבות הצעה אוטונומית ובלתי מותנית כבטוחה לקיום הצעתו במכרז בסך של 100,000 ₪, תוך 7 ימי עבודה מיום קבלת דרישה מעורך המכרז.
- 3.4.2 הגשת הערבות תהיה תנאי מקדים לבדיקת איכות ההצעה.
- 3.4.3 תוקפה של הערבות יפורט בדרישת עורך המכרז להגשתה, ויהיה 90 יום ממועד יצירת דרישת הערבות.
- 3.4.4 אין להגיש ערבות כחלק מההצעה אלא רק לאחר קבלת דרישה בדואר אלקטרוני מעורך המכרז המאשרת את הגשת ההצעה ומפרטת את קוד הערבות ותוקף הערבות הנדרשים.
- 3.4.5 הערבות תהיה דיגיטלית ותונפק ממנפיק ערבות מורשה, בהתאם לנוסח המופיע כנספח "תדפיס ערבות דיגיטלית" להוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות וביטחונות" ועל פי ההוראות המפורטות בהוראה זו. להנחיות אודות הגשת ערבות דיגיטלית ראה: <https://govextra.gov.il/digital-guarantee/homepage>
- 3.4.6 גוף סטטוטורי, חברה ממשלתית ומוסד להשכלה גבוהה שהמדינה משתתפת בתקציבו רשאים להגיש הוראת קיזוז במקום ערבות הגשה בהתאם לנוסח המפורט בהוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות".

4 ניקוד ההצעות

4.1 אמות מידה לניקוד הצעות במכרז

4.1.1 הניקוד של כל הצעה במכרז יהיה בהתאם לאמות המידה הבאות :

4.1.1.1 איכות –70% ;

4.1.1.2 מחיר –30%.

4.2 מדדי איכות

4.2.1 הערכת איכות ההצעות תיעשה בהתאם לאמות המידה והמשקלות המפורטים בטבלה להלן :

#	משקל	תיאור תנאי	המפתח לחישוב
1	15%	ניסיון מקצועי של המציע בביצוע "פרויקטים לקליטת נתוני תכנון" - היקף ניסיון מצטבר מעבר לתנאי הסף	מספר תוכניות שהורדו או נסרקו ונקלטו על ידי המציע, בשנה בין השנים 2019-2024. (המציע רשאי לבחור שלוש שנים מתוך טווח השנים הנ"ל , ולהציג את מספר התוכניות בכל אחת מהשנים שבחר. היקף שנתי של 1,001-1,500 תוכניות -3 נקודות לשנה בהיקף זה. היקף שנתי של 1,501-2,000 תוכניות – 4 נקודות לשנה בהיקף זה. מעל 2,000 - 5 נקודות לשנה בהיקף זה. עד למקסימום של 15 נקודות לשלוש השנים.
2	10%	ניסיון מקצועי של המציע בפרויקטים לטיוב נתונים לא תכנוניים	פרויקטים לטיוב של נתונים לא תכנוניים שמשלבים נתונים גאוגרפים ונתונים אלפא נומריים במערכות מידע ארגוני, ובלבד שכל פרויקט כלל לפחות 100 ישויות לטיוב. 2 נקודות לכל פרויקט עד ל-10 נקודות אפשריות.
3	5%	המציע מקיים תהליך הבטחת איכות של "פרויקט קליטת נתוני תכנון" המסוקר על ידי בודק חיצוני (כגון : מכון התקנים הישראלי, IQC ואחרים)	קיים/לא קיים. על פי מסמך סיכום סקר הבטחת איכות חיצוני שיוצג על ידי המציע 5 נקודות - קיים 0 נקודות - לא קיים
4	15%	מנהל הפרויקט - ניסיון מקצועי	ניסיון מנהל/ת הפרויקט המוצע בניהול "פרויקט לקליטת נתוני תכנון". ניסיון של עד 5 שנים לא יזכה בניקוד. ניסיון של מעל 5 שנים יזכה את המציע ב-2 נקודות עבור כל שנה מעל ל-5, עד לציון מקסימלי של -15 נקודות.

#	משקל	תיאור תנאי	המפתח לחישוב
5	10%	מתכנן הערים ניסיון מעבר לתנאי הסף	ניסיון מתכנן הערים המוצע בתכנון ערים (כגון: הכנה ו/או בדיקה של תוכניות בניין עיר ותוכניות מתאר במסגרת משרדי תכנון פרטיים או בוועדות מחוזיות לתכנון ובנייה, וועדות מקומיות לתכנון ובנייה, משרדי ממשלה ורשויות מקומיות). 1 נקודות עבור כל שנה מעל לשנתיים ועד ל-10 נקודות (מקסימלי).
6	10%	מתודולוגיה לקליטת תוכניות מקוונות ושאינן מקוונות	התרשמות המזמין מהמתודולוגיה המוצעת לביצוע קליטת תוכניות מקוונות ושאינן מקוונות, כפי שתפורט בהצעתו ובראיון, ככל שיתקיים.
7	10%	המתודולוגיה המוצעת לבדיקת תוכניות טרום הפקדה	התרשמות המזמין מהצגת המתודולוגיה שהציג המציע לביצוע בדיקת תוכניות טרום הפקדה בהצעתו ומהצגת המתודולוגיה בראיון ככל שיתקיים.
6	10%	שביעות רצון לקוחות מהמציע וממנהל הפרויקט	הניקוד יינתן בהתאם להתרשמות חברי הוועדה מהמלצות בכתב ובעל פה מלקוחות לרבות התקשרויות קודמות עם הרשות ככל שהיו.
7	15%	התרשמות כללית מהמציע והתאמתו למתן השירותים.	הציון יינתן על בסיס התרשמות המזמין מהצעת המציע. המזמין רשאי לזמן ראיון עם מנהל הפרויקט ונציגים אחרים של המציע.

4.3 מדדי מחיר

4.3.1 מציע במכרז נדרש לתת הצעת מחיר בהתאם למפורט ב"טופס הצעת המחיר" (ראהנספח 1 בפרק ב' של המכרז).

4.3.2 עבור כל יחידת תמחור שתופיע בטופס הצעת המחיר יחושב ציון, בהתאם לנוסחאות המופרטות מטה.

4.4 אופן חישוב הניקוד

4.4.1 **אופן חישוב ציון האיכות:** עבור כל מציע יחושב ציון איכות בהתאם לסכימת כלל הציונים שקיבל המציע בכל תבחין איכות בהתאם למשקל של אותו תבחין.

4.4.2 **אופן חישוב ציון המחיר:** עבור כל מציע, חישוב ציון המחיר ייעשה באופן הבא:

4.4.2.1 בשלב הראשון תחושב הצעת המחיר המשוקללת באמצעות הכפלת מחיר כל אחת מיחידות

התמחור בכמות של אותה יחידה כמוגדר בטופס הצעת המחיר וסכימת כלל היחידות.

4.4.2.2 בשלב השני ייקבע ציון הצעת המחיר בהתבסס על הנוסחה המפורטת להלן:

$$PS_i = 100 \times \left(\frac{P_{min}}{P_i} \right)$$

4.4.2.2.1 הגדרות:

4.4.2.2.1.1.1 ציון המחיר של מציע PS_i - i

4.4.2.2.1.1.2 הצעת המחיר המשוקללת של מציע P_i - i

4.4.2.2.1.1.3 הצעת המחיר המשוקללת הנמוכה ביותר שהתקבלה על ידי מי מהמציעים – P_{min}

4.4.3 ציון ההצעה המשוקללת ייעשה בהתאם לנוסחה הבאה:

$$G_i = 70\% \times TQ_i + 30\% \times PS_i \quad 4.4.4$$

4.4.4.1 הגדרות:

4.4.4.1.1 ציונה המשוקללת של ההצעה G_i - i

4.4.4.1.2 ציון האיכות של מציע i בהתאם למפורט מעלה – TQ_i

4.4.4.1.3 ציון המחיר של ההצעה i בהתאם למפורט מעלה – PS_i

5 בחירת זוכה

5.1 דירוג ההצעות

5.1.1 ההצעות ידורגו בהתאם לציון שהתקבל לאחר שקלול אמות המידה הקבועות במכרז, כאשר ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר תדורג ראשונה, לאחריה ההצעה עם הניקוד השני בטיבו, וכן הלאה.

5.1.2 אם לאחר שקלול ההצעות כמפורט לעיל, ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר קיבלו ציון זהה, יפעל המזמין לפי סדר הפעולות הבא עד לבחירת זוכה:

5.1.2.1 יפעל בהתאם להוראות סעיפים 22 ו-21 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, בדבר "עסק בשליטת אישה" ובדבר "עידוד משרתי מילואים בעסקים זעירים, קטנים או בינוניים" כהגדרתם שם, וזאת בתנאי שהמציע עומד בדרישות החוק.

5.1.2.2 אם עדיין אין הכרעה, ההצעה בעלת ציון האיכות הגבוה ביותר תדורג ראשונה.

5.1.2.3 אם עדיין אין הכרעה, יבצע המזמין הליך תיחור נוסף, בין אותן הצעות, במסגרתו כל אחד מהמציעים יוכל להגיש הצעת מחיר מטיבה ביחס להצעתו המקורית או לחילופין לבצע הגרלה בין אותן הצעות על מנת לקבוע את דירוגן, בהתאם לשיקול דעת המזמין.

5.2 בחירת זוכה

5.2.1 בתום דירוג ההצעות כמפורט לעיל, המזמין יכריז על המציע שהצעתו דורגה ראשונה, כזוכה במכרז, בכפוף לביצוע הפעולות המפורטות להלן ("זוכה"), וכן יודיע למציעים האחרים על ההכרזה כאמור.

5.3 כשירים לזכיה

5.3.1 המזמין יהיה רשאי לבחור כשירים במכרז ("חכשיר"), וזאת בהתאם לסדר דירוג ההצעות במכרז. אם תבוטל זכייתו של זוכה במכרז, מכל סיבה שהיא, בתקופה שעד תום שנה מיום בחירתו כזוכה, רשאי המזמין להכריז על הכשיר הבא אחריו כזוכה בכפוף לעמידה בדרישות המנויות להלן בנוגע לזוכה במכרז.

5.4 תנאים לחתימה על הסכם ההתקשרות עם הזוכה

5.4.1 כתנאי לחתימת המזמין על הסכם ההתקשרות, על הזוכה לבצע את הפעולות הבאות, בפרק זמן שיוגדר על ידי המזמין:

- 5.4.1.1 אם הזוכה הוא חברה, למעט חברה ממשלתית, עליו להעביר אישור מעודכן כי החברה אינה רשומה כמפרת חוק ואינה מצויה בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. ניתן להיעזר באתר הגיידסטאר.
- 5.4.1.2 אם הזוכה הוא עמותה, הקדש, אגודה עותומאנית או חברה לתועלת הציבור –
- 5.4.1.2.1 הגשת אישור ניהול תקין מאת רשם העמותות או רשם ההקדשות, לפי העניין, המעיד כי הגוף מקיים את דרישות חוק העמותות, התש"ס-1980, חוק החברות, התשנ"ט-1999 או חוק הנאמנות, התשל"ט-1979 או החוק העותומני על האגודות (1909), לפי העניין, והנחיות רשם העמותות/רשם ההקדשות, לפי העניין, לאופן ניהולו התקין לצורך קבלת האישור, למעט החריגים הבאים, בהם ניתן יהיה להסתפק ב"אישור הגשת מסמכים" מאת הרשם הרלוונטי:
- 5.4.1.2.1.1 התקשרות עם עמותה, חל"צ, או ההקדש, אשר טרם חלפו שנתיים מיום רישומן.
- 5.4.1.2.1.2 התקשרות עם אגודה עותומאנית.
- 5.4.1.2.2 זוכה אשר הצהיר במסגרת הצעתו כי הוא אינו חב בתשלום מע"מ במסגרת ביצוע ההתקשרות ושהוא פנה לרשות המיסים לקבלת אישור על כך, יגיש אישור מאת רשות המיסים על כך שהוא פנה אליהם לקבלת אישור כאמור.
- 5.4.1.3 להגיש את הסכם ההתקשרות שבפרק ד, על נספחיו (לדוג' נספח ביטוח, נספח ערבות בנקאית לטובת ביצוע ההתקשרות ("ערבות ביצוע"), נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים וכדו') כשהוא חתום על ידי הזוכה.
- 5.4.1.4 על הזוכה להירשם כספק (אם אינו רשום) בפורטל הספקים הממשלתי לשם הגשת דיווחים וחשבוניות. לצורך כך, הזוכה ידרש לשאת בכל העלויות, אם ישנן, ולאשר את תנאי השימוש בפורטל (ראה [הוראת תכ"ס 7.12.5 "פורטל הספקים"](#)).
- 5.4.1.5 היה והזוכה הוא ספק חוץ כהגדרתו בתקנות רשפ"ת, תנאי נוסף לחתימה על הסכם ההתקשרות הוא התקיימותם של כל אלו:
- 5.4.1.5.1 הזוכה הגיש למזמין התחייבות ותכנית למימוש מחויבותו לשיתוף פעולה תעשייתי.
- 5.4.1.5.2 קבלת אישור הרשות לשיתוף פעולה תעשייתי במשרד הכלכלה והתעשייה ("הרשפ"ת") על קיום המחויבויות לפי תקנות הרשפ"ת או חלוף 21 ימים מיום שהומצאה לרשפ"ת הודעה על ידי המזמין על זכיית ספק החוץ, ולא התקבלה ממנה הודעה על סירובה לאשר כאמור.
- 5.4.1.6 קבלת אישור המזמין לאיוש "צוות הליבה" כמפורט להלן סעיף 12.1 למפרט השירותים שבפרק ג' למכרז.
- 5.4.2 אם הזוכה לא הצליח לבצע את הפעולות המנויות לעיל בסד הזמנים שהוגדר על ידי המזמין, יוכל המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לתת לו ארכה להשלים את ביצוע הפעולות, לפסול את הצעתו ולבטל את המכרז, או להכריז על המדורג הבא כזוכה במכרז. כמו כן יוכל המזמין לחלט את ערבות ההצעה של הזוכה.

5.5 תחילת מתן השירותים

- 5.5.1 לאחר שימלא הזוכה את כל התנאים הנקובים יוסיף המזמין את חתימת מורשי החתימה מטעמו על גבי הסכם ההתקשרות ("מועד החתימה על הסכם ההתקשרות").
- 5.5.2 על הזוכה להיות מוכן לתחילת העבודה במועד שייקבע על ידי המזמין.

6 מופעים ומועדים במכרז

6.1 מועדי המכרז

6.1.1 הליך המכרז יתבצע, בהתאם ללוח הזמנים המפורט להלן:

תאריך	נושא
ב 04/09/2025 בשעה 18:00	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
ב 23/10/2025 בשעה 08:00	מועד תחילת הגשת הצעות
ב 30/10/2025 בשעה 15:00	מועד אחרון להגשת הצעות
השעה תימסר למציעים הרלוונטיים בסמוך למועד הנקוב.	ראיון

6.1.2 הזמנים המפורטים בטבלה מחייבים את כל מי שמעוניין להתמודד במכרז. שינוי לוחות הזמנים יתבצע על ידי המזמין בלבד, ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

6.1.3 כל שינוי במועדי המכרז או עדכונים הנוגעים להם יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: www.mmr.gov.il תחת שם המכרז – מכרז 108/2025 – למתן שירותי קליטה, טיוב ועדכון של נתונים תכנוניים ונתוני מקרקעין למערכות המידע של רשות מקרקעי ישראל ("דף המכרז").

6.2 שאלות הבהרה בנוגע למכרז

6.2.1 בכל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז, מועדיו או לתנאיו ניתן לפנות למזמין בשאלות הבהרה, וזאת עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הנקוב לעיל.

6.2.2 שאלות הבהרה יוגשו באמצעות מערכת יהלום. מציע אשר מעוניין לשאול שאלות הבהרה, נדרש לחחוץ על הקישור המתאים בדף המכרז ולפעול בהתאם להנחיות במערכת. שאלות שיועברו לאחר המועד הנקוב לעיל, או שיועברו שלא באמצעות מערכת יהלום, לא יחייבו מענה מאת המזמין.

6.2.3 המזמין רשאי לאפשר סבבים נוספים של שאלות הבהרה, בהודעה שתפורסם בדף המכרז, וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

6.2.4 מציע שלא יפנה למזמין בשאלות הבהרה על המכרז, בהתאם לכללי המכרז, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה כנגד המכרז.

6.3 מענה המזמין לשאלות ההבהרה

6.3.1 תשובות והבהרות תינתנה בכתב בלבד, נוסחן הוא הנוסח המחייב והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

6.3.2 תשובות והבהרות של המזמין, יפורסמו בדף המכרז. באחריות מציע במכרז להתעדכן בתשובות המזמין וכן בעדכונים שוטפים אשר יפורסמו בנוגע למכרז זה.

6.3.3 המזמין רשאי לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז.

6.3.4 המזמין אינו מחויב לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי המזמין, בעת ניסוח מענה לשאלות ההבהרה, לקצר נוסח שאלה או לנסח מחדש.

6.3.5 תשובות המזמין יפורסמו ללא שמות הפונים.

6.4 הגשת הצעות במכרז

- 6.4.1 הגשת ההצעות למכרז תבוצע באופן מקוון, באמצעות מערכת יהלום, אלא אם כן קבע המזמין, בהודעה שתפורסם בדף המכרז, דרך הגשה אחרת במכרז. במקרה כאמור על המציעים לפעול בהתאם להוראות להגשת הצעות שפרסם המזמין בדף המכרז.
- 6.4.2 הצעת המחיר (נספח 1 לפרק זה) תוגש כקובץ נפרד מחוברת ההצעה בהתאם להוראות המפורטות במערכת להגשת הצעות בקשר עם מכרז זה. מודגש בזה שפרטי הצעת המחיר או העתק ממנה לא יופיעו בחוברת ההצעה בשום דרך שהיא.
- 6.4.3 קישור למערכת יהלום לצורך הגשת הצעות במכרז יפורסם בדף המכרז. מציע המעוניין להגיש את הצעתו במכרז נדרש ללחוץ על הקישור "להגשת הצעות", אשר יעביר אותו למערכת.
- 6.4.4 הליך הגשת ההצעות במערכת כולל 2 שלבים : (1) הזדהות מגיש ההצעה באמצעות מערכת ההזדהות הממשלתית ; (2) הגשת ההצעה בתיבת המכרזים במערכת יהלום ("התיבה").
- 6.4.5 פעולות במערכת ההזדהות -
- 6.4.5.1 מגיש הצעה אשר טרם נרשם למערכת ההזדהות הממשלתית יידרש להירשם למערכת, ולאחר השלמת ההרשמה לערוך אימות של ההזדהות לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעות.
- 6.4.5.2 מגיש הצעה אשר רשום למערכת ההזדהות הממשלתית, יידרש לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעה.
- 6.4.5.3 בכל תקלה בהליך ההרשמה להזדהות הממשלתית, או בתהליך ההזדהות יש לפנות למוקד התמיכה של המערכת (טלפון - [1299](tel:1299), כתובת דואר אלקטרוני moked@mail.gov.il, טלפון נוסף [08-6863100](tel:08-6863100)).
- 6.4.5.4 לפרטים נוספים אודות הליך ההרשמה ראו [בקישור זה](#).
- 6.4.5.5 לאחר השלמת ההזדהות, המערכת תעביר את מגיש ההצעה באופן אוטומטי לתיבת המכרז הרלוונטית. על המציע לוודא כי במערכת להגשת ההצעות מופיע שם ומספר המכרז המבוקש על ידו.
- 6.4.6 פעולות במערכת יהלום -
- 6.4.6.1 במסגרת הגשת ההצעה על המציע לפעול בהתאם להנחיות שיופיעו במערכת יהלום, למלא את כלל השדות שנדרש באופן ברור ובהתאם להנחיות המערכת, ולהעלות למערכת את הקבצים הנדרשים בהתאם להוראות המכרז.
- 6.4.6.2 מציע יוכל לעדכן את הצעתו כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשות הצעות.
- 6.4.6.3 לאחר השלמת הגשת ההצעה במערכת תתקבל הודעה "הצעתך נשלחה בהצלחה" ומציע יוכל להוריד את מסמך ההצעה. מסמך ההצעה הינו מסמך חתום דיגיטלי של ההצעה ומהווה אסמכתא להצעה שהוגשה. המסמך ישלח למציע גם בדואר האלקטרוני. מסמך ההצעה יוצג גם במערכת.
- 6.4.6.4 לא ניתן יהיה להגיש הצעות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
- 6.4.6.5 במסגרת הגשת ההצעות במערכת, ישנן מגבלות טכניות שונות, כגון :
- 6.4.6.5.1 ניתן להעלות עד 10 קבצים כאשר הגודל המקסימלי של כל קובץ הוא עד 15MB.
- 6.4.6.5.2 פרק הזמן שבו המערכת מתנתקת בהיעדר פעולה של משתמש הוא עשרים דקות.
- 6.4.6.6 על מנת להכיר את יתר מגבלות המערכת, באחריות מגיש ההצעה לקרוא את המדריך להגשת הצעות ([קישור](#)) מבעוד מועד. בנוסף לרשותו של מגיש ההצעה חומרי הדרכה אשר נועדו לסייע לו להגיש את הצעתו בהצלחה (קישור – [חומרי הדרכה](#)).

- 6.4.6.7 לסיוע טכני במקרה של תקלה או שאלה ניתן לפנות למוקד התמיכה בימים א'-ה' בין השעות 08:00-17:00 באמצעות דואר אלקטרוני: moked@mail.gov.il או באמצעות הציאט האנושי: <https://mygovchat.gov.il/icr/bot.aspx?l=3>. יש לציין בפניה את שם המכרז, המועד האחרון להגשת ההצעות ובמידת הצורך לצרף צילומי מסך.
- 6.4.6.8 זמן ההמתנה מרגע משלוח הפניה ועד לחזרת נציג שירות לא יעלה על 4 שעות בטווח שעות פעילות המוקד. מוקד התמיכה אינו מתחייב לספק מענה לפניות אשר יתקבלו בזמן קצר מ-4 שעות מהמועד האחרון להגשת הצעות. **מציע אשר מגיש את הצעתו כאשר ישנן פחות מ-4 שעות להגשת הצעות במכרז לוקח על עצמו את הסיכון שבמקרה של תקלה נציג השירות לא יספיק לפתור את הבעיה הטכנית שלו או לענות על שאלה שיש לו.**

6.4.6.9 על מציע במכרז האחריות הבלעדית להגיש את ההצעה לפני המועד האחרון להגשת הצעות. על המציע להביא בחשבון כי בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות ייתכן עומס על מערכת ההגשה או תקלות טכניות אחרות אשר ימנעו מהמציע להגיש את הצעתו. **על המציע להיערך לכך, ולהגיש את הצעתו מבעוד מועד.** למציע לא תהיה כל טענה למזמין באשר לתקלה שהתגלתה במערכת ההזדהות או במערכת הגשת ההצעות סמוך למועד האחרון להגשת הצעות, גם אם כתוצאה מכך הוא לא הצליח להגיש את הצעתו במכרז.

6.5 ביטול אוטומטי של הצעה שהוגשה – תיקונים במסמכי המכרז

6.5.1 כמפורט לעיל, שינויים במסמכי המכרז יתכנו עד למועד האחרון להגשת הצעות ואף לאחר המועד ממנו ניתן להתחיל להגיש הצעות למכרז. אם לאחר שהוגשה הצעה לתיבה, ערך המזמין שינוי במסמכי המכרז, למעט שינוי במועדי המכרז, הצעה שהיתה בתיבה תבוטל באופן אוטומטי ותעבור למצב טיוטה. מציע אשר יהיה מעוניין להגיש את הצעתו בהתאם לתנאי המכרז המעודכנים ידרש לבצע הגשה מחדש.

6.5.2 באחריותו הבלעדית של המציע להתעדכן בסטאטוס הצעתו במערכת הגשת ההצעות.

6.6 ראיון

- 6.6.1 בחר המזמין לקיים ראיון, הודעה בדבר מועד הראיון תשלח לכל מציע שעומד בדרישות המפורטות במכרז. המזמין רשאי על פי שיקול דעתו לשנות את מועד הראיון, או לבטלו ובלבד שיוודע למציע על המועד החלופי מראש.
- 6.6.2 המזמין יהיה רשאי לפסול את הצעתו של מציע אשר לא יגיע לראיון במועד שנקבע לו, או לחילופין לאפשר לו ראיון במועד חלופי, וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, ולנסיבות המכרז.
- 6.6.3 על המציע להגיע לראיון יחד עם בעלי התפקידים הנכללים בתנאי הסף או בתבחיני האיכות שפורטו במכרז, אלא אם כן בהזמנה לראיון המזמין הודיע אחרת.
- 6.6.4 במסגרת הראיון המזמין יהיה רשאי לדרוש מהמציע או מנציגיו בראיון להציג בפניו כל מידע או מסמכים או אישורים או רישיונות וכיוצא ב, אשר לדעת המזמין נחוצים לצורך הוכחת עמידה בדרישות המכרז.
- 6.6.5 במסגרת הראיון המזמין יהיה רשאי לבחון את הבנתו ובקיאיותו של המציע או של נציגיו בתחום השירותים נשוא ההליך וכן לבחון את יכולתו של המציע לעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם ההתקשרות.
- 6.6.6 המזמין יהיה רשאי לזמן יועצים מקצועיים או משקיפים נוספים מטעמו שישתתפו בראיונות.

7 כללי המכרז

7.1 בדיקת ההצעות

- 7.1.1 המזמין יבדוק כי המציע הגיש את ההצעה בהתאם להנחיות המכרז וצירף את כל המסמכים כנדרש בחוברת ההצעה (פרק ב), וינקד את ההצעות בהתאם לאמות המידה המפורטות במכרז.
- 7.1.2 במקרה בו המציע, כאישיות משפטית עצמאית, אינו עומד בתנאי הסף המפורטים לעיל, או בתנאים אחרים הקבועים במכרז, ובעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוגמא רכישת פעילות, התאגדות כחברה, רה-ארגון או איחוד של חברות בדרך אחרת), באופן בו הפעילות הרלוונטית לצורך עמידה בתנאי המכרז השתלבה אצל המציע. במקרה כאמור יוכל המציע לבקש מהמזמין בכתב ובאופן מנומק לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני. החלטה בדבר הכרה כאמור תהיה בכפוף לשיקול דעת המזמין.
- 7.1.3 לצורך בדיקת ההצעות וניקודן רשאי המזמין לעשות שימוש בצוות מקצועי אשר יכול ויכלול גם יועצים חיצוניים.
- 7.1.4 המזמין, רשאי לבקש ממציע לבאר פרט מסוים מתוך הצעתו, להשלים בה פרט חסר, או להמציא מסמך נוסף או חלופי המוכיח את עמידתו בתנאי המכרז, ובפרט בתנאי הסף של המכרז, וזאת בתוך פרק זמן קצוב. אי מענה לפנייה כאמור, או מענה שלא בפרק הזמן שהוגדר עלול לגרום לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול הדעת של המזמין.
- 7.1.5 אם הוחלט על מתן אפשרות למציע לבצע השלמה של הצעתו, המזמין רשאי לפסול הצעה שעדיין אינה עונה על דרישות המכרז או, בהתאם לשיקול דעתו לבקש השלמה נוספת.
- 7.1.6 אם ימצא בעת בחינת ההצעות כי ההצעה כוללת התנאה או הסתייגות על תנאי המכרז, התנאה או הסתייגות זו לא תזכה להכרה מצד המזמין ועשויה אף להביא לפסילת ההצעה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 7.1.7 לצורך בדיקה ומתן ניקוד להצעות יעשה המזמין שימוש במידע המפורט בהצעה שהגיש המציע וכן הוא רשאי לעשות שימוש במקורות מידע מהימנים אחרים וביניהם הידע המקצועי העומד לרשותו של המזמין, וכן לעשות שימוש בניסיון העבר של המזמין עם המציע או של גוף ממשלתי אחר עם המציע, אם קיים ניסיון כאמור, במידע ציבורי על המציע, בחוות דעת יועצים מקצועיים, וכיוצא באלה. יודגש, לצורך ניקוד ההצעות, המזמין יהיה רשאי להתחשב בניסיון שלו עם המציע או של גוף ממשלתי אחר, וזאת במקום או בנוסף ללקוחות אחרים שפורטו בהצעה, אם פורטו או במסגרת כל אמת מידה רלוונטית אחרת.
- 7.1.8 בדיקת ההצעות במכרז תתבצע באופן הבא – ראשית יבדקו ההצעות ללא הצעת המחיר, רק לאחר סיום שלב זה יפתח המזמין את מעטפות הצעת המחיר.
- 7.1.9 **ציון איכות מזערי כתנאי לבדיקת הצעת המחיר** – יעברו לשלב בדיקת הצעת המחיר רק הצעות שציון האיכות שלהם גבוה מ-75.
- 7.1.10 היה וכמות ההצעות שקיבלו ציון הגבוה מהציון המזערי הוא נמוך מ-3, רשאי המזמין, על פי שיקול דעתו, להוריד את ציון האיכות המזערי למעבר לשלב הצעות המחיר ל-70, או להעביר את ההצעות עם ציון האיכות הגבוה ביותר לשלב בדיקת הצעת המחיר, גם אם ציון האיכות שלהן נמוך מציון האיכות המזערי הקבוע לעיל או לבטל את המכרז ולצאת למכרז חדש במקומו.
- 7.2 כללים ביחס לערבות ההצעה
- 7.2.1 לצורך סיום הליך בדיקת ההצעות במכרז, יוכל המזמין לדרוש מהמציעים במכרז להאריך את תוקף ערבות ההצעה, וזאת עד ל-90 יום נוספים. אם הערבות לא תוארך כנדרש, יהיה רשאי המזמין לפסול את ההצעה ולחלט את ערבות ההצעה.

- 7.2.2 מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר במכרז, חילוט ערבות הצעה יתבצע בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין, ומהסיבות המנויות בתקנה 16ב(ב) לתקנות חובת המכרזים.
- 7.2.3 טרם חילוט הערבות ייתן המזמין למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו בנוגע לחילוט האמור. השמעת הטענות כאמור תתבצע בכתב או בעל פה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 7.2.4 היה ותוקף ההצעה כהגדרתו במכרז זה, הסתיים לפני מועד פקיעת תוקף הערבות, יחזיר המזמין את הערבות למציע ובלבד שאין עילה לחלטה.

7.3 הצעה יחידה

- 7.3.1 אם הוגשה במכרז הצעה יחידה או שלאחר בדיקת תנאי הסף בהצעות נותרה הצעה אחת בלבד, המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי יהיה רשאי:
- 7.3.1.1 לדלג על שלב ציון האיכות ולהכריז על המציע שנותר כזוכה;
- 7.3.1.2 לבטל את המכרז, ולצאת למכרז חדש.

7.4 פסילת הצעות

- 7.4.1 המזמין, יהיה רשאי לפסול הצעה שהוגשה במכרז, לפי שיקול דעתו, ובמקרים המתאימים לאחר שנתן למציע זכות טיעון (בכתב או בע"פ, בהתאם לקביעתו הבלעדית של המזמין), בין היתר, אם מתקיים אחד מהתנאים הבאים:
- 7.4.1.1 **הצעה הפסדית** – אם ההצעה הינה בלתי כלכלית למציע במידה המטילה בספק את יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו היה ויזכה במכרז.
- 7.4.1.2 **הצעה תכסיסנית או הצעה המוגשת בחוסר תום לב** – אם הצעה הכוללת מחירים או הנחות חריגות, סבסוד צולב, *dumping* וכל מקרה אחר שבה ההצעה נגועה בחוסר תום לב, ובכלל זה במקרה של פעולה או התנהגות של המציע, במסגרת המכרז, שלא בתום לב.
- 7.4.1.3 **התנהגות במכרזים ובהתקשרויות קודמות** – המציע, במסגרת מכרז או התקשרות קודמת של המזמין, או של משרד ממשלתי ויחידת סמך אחרים, נהג בחוסר תום לב, בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, מסר מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק או התנהל בחוסר מקצועיות קיצונית, באופן שלדעת המזמין מצדיק את פסילתו.
- 7.4.1.4 **מצב כלכלי של המציע** – אם עקב מצבו הכלכלי הנוכחי או הצפוי של המציע, לרבות הליכי פשיטת רגל או פירוק או תביעות מהותיות הקיימות נגדו, קיים חשש לתיפקודו באם יזכה במכרז.
- 7.4.1.5 **ניגוד עניינים** – אם קיים ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, או חשש לניגוד עניינים בין ענייני המציע, ההצעה שהוא הגיש, או בעלי העניין בו, לבין השתתפות וזכייה במכרז או ביצוע השירותים על ידי המציע, באופן שלדעת המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, אינו ניתן להסדרה.
- 7.4.1.6 **תיאום הצעות** – אם קיים חשד סביר לתיאום בין המציע להצעות אחרות במכרז, או בין המציע לבין מציע פוטנציאלי.

7.5 מינוי נציג מטעם המציע

- 7.5.1 לצורך המכרז ימנה המציע נציג מטעמו (כמפורט בפרק ב) אשר יהווה את הכתובת הבלעדית לכל פניה בנושא המכרז.
- 7.5.2 כל מענה והתייחסות שתישלח מנציג המציע למזמין, או מהמזמין לנציג המציע תחייב את המציע.

7.6 תוקף הצעות

- 7.6.1 תוקף ההצעה הוא 90 יום לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין רשאי להודיע על הארכת תוקף ההצעה לתקופה נוספת של עד 90 ימים, זאת לצורך בחירת זוכה במכרז.
- 7.6.2 מציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו בתקופה בה הצעתו בתוקף.

7.7 ביטול או שינוי המכרז

- 7.7.1 המזמין רשאי מיוזמתו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את המכרז, לשנותו ולעדכנו, לרבות עדכוני מועדים הנקובים בו ופרסום הבהרות על האמור בו.
- 7.7.2 הודעה על ביצוע שינויים כאמור תפורסם בדף המכרז. על מציע האחראיות להתעדכן באופן עצמאי בהודעות ועדכונים אשר יפורסמו כאמור בנוגע למכרז זה.
- 7.7.3 ההתקשרות עם הזוכה במכרז מותנית בקיומו של תקציב זמין. אם מסיבות תקציביות לא ניתן יהיה להתקשר עם הזוכה במכרז, רשאי המזמין לבטל את המכרז.
- 7.7.4 המזמין לא יהיה חייב לפצות את המציעים במקרה של ביטול המכרז.

7.8 יועצים שסייעו למזמין בכתיבת המכרז

- 7.8.1 לצורך כתיבת המכרז המזמין עשה שימוש ביועצים הבאים:
- 7.8.1.1 פלאן אי. טי בע"מ
- 7.8.1.2 ריית טליאז
- 7.8.2 יועצים אלו מנועים מלקחת חלק במכרז, ולא יכולים לתת ייעוץ למציעים במכרז.
- 7.8.3 בנוסף להם מנועים להשתתף גורמים אחרים שסייעו בהכנת המכרז בכל צורה שהיא.
- 7.8.4 מציעים אשר יסתייעו ביועצים אלו לצורך הגשת הצעות במכרז, בין בתשלום ובין ללא תשלום, הצעתם תיפסל, בכפוף לשימוע.

7.9 הוצאות

- 7.9.1 מציעים הבוחרים להגיש הצעה במכרז יישאו בכל עלות כספית הנדרשת לצורך השתתפותם במכרז, ולא יהיו זכאים להחזר כלשהו מהמזמין בגין עלויות אלו.
- 7.9.2 המציעים לא יהיו זכאים להחזר הוצאות או לפיצוי כלשהו בקשר עם המכרז, לרבות במקרה של הפסקתו, עיכובו, שינוי תנאיו או ביטולו.

7.10 סמכות השיפוט

- 7.10.1 סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים ועניינים הנוגעים למכרז, או בכל תביעה הנובעת מהמכרז ומניהולו, תהיה אך ורק בבתי המשפט במקום בו יושבת ועדת המכרזים של המזמין.

7.11 סודיות ההצעה וזכות העיון

- 7.11.1 בכפוף לחובות המזמין על פי דין, המזמין מתחייב שלא לגלות תוכן ההצעה לצד שלישי שאינו מעובדי המזמין או יועצים המועסקים על ידו ונותנים לו שירות לצורך המכרז, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי השימוש בהצעות שהוגשו במכרז אלא לצורכי המכרז בלבד.
- 7.11.2 יחד עם זאת, בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות חוק חובת המכרזים, מציעים במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה זוכה, וכן בפרוטוקולים של ועדת המכרזים ובמסמכים נוספים הקשורים במכרז (או חלקם), מלבד החריגים המנויים בתקנה, ובכלל זה במסמכים שהם בגדר סוד מסחרי או מקצועי, או שעלולים לפגוע בביטחון המדינה, יחסי החוץ שלה, כלכלתה וביטחון הציבור. אף על פי כן, בהתאם לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 מציעים במכרז לא יוכלו לעיין במידע פלילי שהובא בפני ועדת המכרזים, או נדון בוועדה, גם ביחס להצעה הזוכה במכרז.

7.11.3 אם ברצון מציע למנוע עיון בסעיפים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי, סוד מקצועי, או כל טעם אחר המוזכר בתקנות חובת המכרזים עליו לציין זאת באופן מפורש בחוברת ההצעה (פרק ב), במקום המיועד לכך. מובהר כי לא יהא בעצם הבקשה כדי למנוע עיון בסעיפים הרלוונטיים, והחלטה בנושא תתקבל על ידי ועדת המכרזים של המזמין. מובהר כי מחיר ההצעה אינו בגדר סוד מסחרי או מקצועי.

7.11.4 מציע שטען שחלק מסוים מהצעתו היא סוד מסחרי או מקצועי, יהיה מנוע מלדרוש לעיין בחלק זה של ההצעה הזוכה במכרז.

7.11.5 בכפוף לאמור לעיל, בהשתתפותו במכרז מסכים המציע, כי במקרה של זכייה במכרז הצעתו תועמד לעיונם של יתר המציעים במכרז בהתאם להוראות הדין.

7.11.6 במקרה בו ועדת המכרזים של המזמין תדחה את טענת המציע הזוכה בדבר היות חלקים מהצעתו סוד מסחרי או מקצועי, המזמין יודיע לו על כך טרם מימוש זכות העיון בפועל.

7.12 מיצוי חליכים מול הוועדה

7.12.1 אם לאחר מימוש זכות העיון, מציע במכרז סבור שנפלה טעות בהחלטה של ועדת המכרזים, עליו לפנות לוועדה בכתב ולפרט את טענותיו באופן מנומק וזאת לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד מימוש זכות העיון.

7.12.2 במהלך בירור טענות מציע במכרז, אם ישנן, המזמין לא יעכב את מימוש ההתקשרות עם הזוכה, למעט מקרים חריגים, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

7.12.3 אם לאחר בירור טענות המציע, ועדת המכרזים, תסבור כי נפלה טעות בהחלטה שקיבלה, לא יהיה במימוש ההתקשרות עם הזוכה כדי למנוע ממנה לקבל כל החלטה נדרשת לצורך תיקון הטעות, ובכלל זה, במקרים חריגים, ביטול הזכייה.

פרק ב' – חוברת ההצעה

8 הגשת הצעה במכרז

8.1 כללים למילוי חוברת ההצעה

- 8.1.1 פרק זה מהווה את מענה המציע למכרז, אין צורך במתן מענה לכל חלק אחר במכרז, או לצרף מסמך שאינו נדרש בפרק זה.
- 8.1.2 יש לעקוב באופן מדויק אחר ההנחיות המופיעות בפרק זה על מנת שההצעה תוכל להיבחן ולהיות מוערכת כראוי. אין להוסיף להתנות או לשנות אף תנאי מתנאי המכרז, או את ההנחיות המופיעות להלן.
- 8.1.3 בכל מקרה של שאלות או אי-בהירות במסמכי המכרז על המציע לפנות למזמין בשאלה לצורך הבהרה, כמפורט בפרק א' למסמכי המכרז.
- 8.1.4 ניתן לצרף כל מסמך או קובץ הרלוונטי לצורך פירוט והמחשה למפורט בהצעה. יודגש כי בדיקת ההצעה, תתבסס על הפירוט שיינתן בחוברת ההצעה.
- 8.1.5 חוסר פירוט בהצעה, או פירוט מיותר שאינו עונה לדרישת המכרז, עלולים להביא לניקוד נמוך של ההצעה או פסילתה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

9 פרטי המציע

שם המציע	
סוג מציע (תאגיד/שותפות/עמותה/עוסק מורשה וכדו')	
תאריך הרישום במרשם (אם רלוונטי)	
מספר מזהה (לדוגמה ח"פ)	

9.1 איש קשר המציע

שם :	
טלפון נייד :	
דוא"ל :	

10 הוכחת עמידה בתנאי הסף של המכרז

10.1 בהתאם לאמור בפרק זה המציע יפרט את עמידתו בתנאי הסף שפורטו במכרז.

10.2 הוכחת עמידה בתנאי הסף המנהליים:

10.2.1 המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בתנאי הסף המנהליים המפורטים בפרק א' למכרז ובהתאם לפירוט המובא להלן:

10.2.1.1 מציע רשום כדין (יש לסמן ב-X את האפשרות הנכונה) –

☐ המציע רשום בישראל כדין.

☐ לא חלה על המציע חובת רישום בישראל, על פי דין. נימוק:

10.2.1.2 עמידה בחוק עסקאות גופים ציבוריים –

10.2.1.2.1 ניחול פנקסים – המציע –

10.2.1.2.1.1 מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש],

וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 ("חוק מס ערך מוסף"), או שהוא פטור מלנהלם.

10.2.1.2.1.2 מדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ומדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

10.2.1.2.2 לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף אישור פקיד מורשה ולסמנו כנספח 2.

10.2.1.2.3 היעדר הרשעות –

10.2.1.2.3.1 המציע ו"בעל זיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים התשנ"א -

1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") וחוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 (להלן: "חוק שכר

מינימום") עד למועד הגשת ההצעה מטעם המציע במכרז, או שהורשעו כאמור אך כבר

חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד הגשת ההצעה.

10.2.1.2.4 לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף את התצהיר המפורט בנספח 3.

10.2.1.2.5 ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות) –

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 ("חוק שוויון

זכויות לאנשים עם מוגבלויות") אינן חלות על המציע.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע והוא מקיים

אותן.

10.2.1.2.5.1 במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע, יש

לפרט את אופן עמידתו בדרישות החוק (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות):

☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

10.2.1.2.5.2 במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות):

☐ המציע מתחייב כי אם יזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה

והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות

לאנשים עם מוגבלות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

□ המציע פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.

10.2.1.3 המציע עומד בדרישות הרישוי והתקנים הנדרשים על פי דין לצורך ההתקשרות, אם ישנם –

10.2.1.3.1 המזמין יהיה רשאי לבקש אישור על עמידה בתקנים או בתקנים זרים מקבילים, אם עמידה בתקן זר מקביל אפשרית בהתאם להוראות הדין.

10.2.1.4 התחייבות לשיתוף פעולה תעשייתי -

10.2.1.4.1 לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה, יש לצרף להצעה התחייבות לקיום שיתוף פעולה תעשייתי ותכנית למימוש שיתוף פעולה תעשייתי כאמור [בנוסח המפורסם ע"י הרשפ"ת](#).

10.3 הוכחת העמידה בתנאי הסף המקצועיים :

10.3.1 עם הגשת הצעה זו, המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בתנאי הסף המקצועיים המפורטים בפרק א' למכרז.

10.3.2 המציע יפרט את אופן עמידתו בתנאי סף המקצועיים, בהתאם למפורט להלן :

10.3.2.1 שנות ניסיון –

למציע ניסיון מוכח של 3 שנים בין השנים 2019-2024, בביצוע פרויקטים של קליטת נתוני תכנון, בהיקף של 1,000 תוכניות בכל שנה. (ההיקף הנדרש יכול להיות מצטבר ממספר לקוחות).

פרויקט לקליטת נתוני תכנון – פרויקט לקליטת נתוני תכנון (כגון ייעודי קרקע וזכויות בנייה) מתוכניות (כהגדרתן בסעיף 2 למפרט השירותים) או טיוב נתוני תכנון בהיקף של לפחות 20 תוכניות ללקוח יחיד.

המציע יציג את ניסיונו בטבלה 1 בנספח 7, ויפרט את מטרת הפרויקט, סוגי התוכניות שנקלטו, סוגי הנתונים וכן את מספר התוכניות.

10.3.3 הצוות המוצע:

שם מלא	מס' ת.ז	מס' טלפון נייד
מנהל פרויקט		
מתכנן ערים		

10.3.3.1 מנהל הפרויקט בהתאם לתנאים הבאים :

10.3.3.1.1 **שנות ניסיון** – ניסיון של 5 שנים בין השנים 2019-2024, מנהל הפרויקט יהיה בעל 5 שנות ניסיון בניהול פרויקטים לקליטת נתוני תכנון על פי ההגדרה של פרויקט (סעיף 3.3.1.1).

חודש ושנת התחלה	חודש ושנת סיום	פירוט אודות הניסיון	פרטי איש הקשר להמלצות: שם ומספר טלפון
			שם: טל': דוא"ל:
			שם: טל': דוא"ל:
			שם: טל': דוא"ל:
			שם: טל': דוא"ל:
			שם: טל': דוא"ל:
			שם: טל': דוא"ל:

10.3.3.2 מתכנן ערים בהתאם לתנאים הבאים:

10.3.3.2.1 **השכלה** - תואר שני בגיאוגרפיה או תכנון ערים, או תואר באדריכלות מטעם מוסד אקדמי ישראלי או בעל תואר בתחומים אלו מאוניברסיטאות בחו"ל שמוכר על ידי היחידה להכרה בתארים אקדמיים מחו"ל במשרד החינוך.

המציע יציג תעודה המעידה על השכלתו של מתכנן הערים או אישור לשקילת התואר מהיחידה להערכת תארים אקדמיים מחו"ל במשרד החינוך.

10.3.3.2.2 **שנות ניסיון** – ניסיון מקצועי של 2 שנים בין השנים 2020-2024 בתכנון ערים כגון: הכנה ו/או בדיקה של תוכניות בניין עיר ותוכניות מתאר במסגרת משרדי תכנון פרטיים או בוועדות מחוזיות לתכנון ובנייה, וועדות מקומיות לתכנון ובנייה, משרדי ממשלה ורשויות מקומיות. למען הסר ספק לבחינת הניסיון המוכח ממתכנן הערים, יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר הרלוונטי ומועד הרישום בפנקס או קבלת הרישיון (אם צוין לעיל), עפ"י המועד המאוחר מביניהם.

חודש ושנת התחלה	חודש ושנת סיום	פירוט אודות הניסיון	פרטי איש הקשר להמלצות: שם ומספר טלפון
			שם: טל': דוא"ל:
			שם: טל': דוא"ל:

11 איכות ההצעה

11.1 בחלק זה של ההצעה יפרט המציע את הפרטים הנדרשים לצורך הערכת איכות ההצעה, בהתאם למדדי האיכות שפורטו לעיל בפרק א' למסמכי המכרז.

אופן העמידה במדד האיכות.

11.1.1 ניסיון מקצועי של המציע בקליטת תוכניות -

11.1.1.1 מספר תוכניות שהורדו או נסרקו ונקלטו על ידי המציע, בין השנים 2019-2024. (המציע

רשאי לבחור שלוש מתוך השנים 2019-2024, ולפרט את מספר התוכניות בכל שנה)

11.1.1.2 היקף שנתי של 1,001-1,500 תוכניות - 3 נקודות לשנה בהיקף זה.

11.1.1.3 היקף שנתי של 1,501-2,000 תוכניות - 4 נקודות לשנה בהיקף זה.

11.1.1.4 מעל 2,000 - 5 נקודות לשנה בהיקף זה. עד למקסימום של 15 נקודות לכלל השנים.

11.1.1.5 **המציע יציג את ניסיונו בטבלה 2 בנספח 7**, ויפרט את מטרת הפרויקט, סוגי התוכניות שנקלטו, סוגי הנתונים וכן את מספר התוכניות.

11.1.2 ניסיון מקצועי של המציע בטיוב נתונים -

11.1.2.1 מספר פרויקטים לטיוב של נתונים לא תכנוניים שמשלבים נתונים גאוגרפיים ונתונים אלפא נומריים במערכות מידע ארגוני 2 נקודות לכל פרויקט.

11.1.2.2 **המציע יציג את ניסיונו בטבלה 3 בנספח 7**, ויפרט את מטרת הפרויקט, סוגי התוכניות שנקלטו, סוגי הנתונים וכן את מספר הישויות שנקלטו בכל תוכנית.

אופן העמידה במדד האיכות (ניתן להוסיף כל מסמך רלוונטי):

חודש ושנה	פרויקט	שם לקוח	תיאור הפרויקט	מספר ישויות	איש קשר אצל הלקוח (שם, מספר טלפון וכתובת דוא"ל)
למילוי בנספח 7 לטופס ההצעה					

11.1.3 הבטחת איכות

11.1.3.1 המציע מקיים תהליך הבטחת איכות של פרויקט קליטת תוכניות. תהליך הבטחת האיכות מסוקר על ידי בודק חיצוני - קיים/לא קיים. על פי דוח בדיקה או מסמך סיכום סקר הבטחת איכות חיצוני שיוצג על ידי המציע. 5 נקודות - קיים 0 נקודות - לא קיים.

11.1.3.2 על המציע לצרף העתק דוח בדיקה מהשנה שקדמה למועד ההצעה בו נסקר לפחות אחד מהפרויקטים לקליטת תוכניות.

11.1.4 ניסיון מנהל הפרויקט -

11.1.4.1 ניסיון מנהל/ת הפרויקט המוצע בניהול פרויקט לקליטת תוכניות ויעודי קרקע 2 נקודות

עבור כל שנה מעל ל-5 ועד ל-15 (מקסימלי)

אופן העמידה במדד האיכות (ניתן להוסיף כל מסמך רלוונטי):

חודש שנה	פרויקט	לקוח	איש קשר אצל הלקוח (שם, מספר טלפון וכתובת דוא"ל)

הנחיות למילוי הטבלה:

- יש למלא את הטבלה בהתאם לפירוט הנדרש בה, אין להוסיף מידע שאינו רלוונטי.
- ניתן להוסיף שורות נוספות.
- ניתן להוסיף לאמור בטבלה כל מסמך או מידע רלוונטי, אשר יכול להעיד על המפורט בטבלה.

11.1.5 ניסיון מתכנן הערים -

11.1.5.1 ניסיון מתכנן הערים המוצע בתכנון ערים (כגון: הכנה של תוכניות בניין עיר ותוכניות

מתאר במסגרת משרדי תכנון פרטיים או בדיקה של תוכניות כאלו בוועדות מחוזיות

לתכנון ובנייה, וועדות מקומיות לתכנון ובנייה, משרדי ממשלה ורשויות מקומיות). 1.5

נקודות עבור כל שנה מעל לשנתיים ועד ל-15 נקודות (מקסימלי).

אופן העמידה במדד האיכות (ניתן להוסיף כל מסמך רלוונטי):

משנה וחודש עד שנה וחודש	תפקיד	מקום עבודה	איש קשר (שם, מספר טלפון וכתובת דוא"ל)

הנחיות למילוי הטבלה:

- יש למלא את הטבלה בהתאם לפירוט הנדרש בה, אין להוסיף מידע שאינו רלוונטי.
- ניתן להוסיף שורות נוספות.
- ניתן להוסיף לאמור בטבלה כל מסמך או מידע רלוונטי, אשר יכול להעיד על המפורט בטבלה.

11.1.5.2 המציע יצרף תעודה המעידה על השכלתו של מתכנן הערים או אישור שקילת תארים

ממשרד החינוך.

11.1.6 תיאור המתודולוגיה לקליטת נתוני תוכניות מקוונות ושאינן מקוונות

המציע יתאר את המתודולוגיה המוצעת לביצוע השירותים הנדרשים ובכלל זה ההתארגנות שלו ואת שיטת העבודה שלו לקליטה של תוכניות מקוונות ושאינן מקוונות על פי השלבים שמתוארים בסעיפים 3 ו-4 למפרט השירותים. בתיאור שלב ההתארגנות המציע יציג את מספר העובדים בצוות ותפקידיהם, השכלתם ונסיונם בטרם כניסה לעבודה וההכשרה הנדרשת לביצוע הפעילות. תיאור שיטות העבודה יכלול חלוקת תפקידים בין אנשי הצוות, לוח זמנים לביצוע פעולות בהתאם לסוגי התוכניות וגודלן, שילוב של תהליך בקרת האיכות על הקליטה והמסירה וכן דיווח של הנתונים למזמין. יש להציג בשיטת העבודה את השילוב של מתכנן הערים ושומאי המקרקעין בתהליך הקליטה.

המציע יפרט את תיאור המתודולוגיה המוצעת במסמך נפרד בנספח 8. היקף התיאור המוצע לא יעלה על 2,000 מילים כולל תרשימים וטבלאות. מנהל הפרויקט מטעם המציע יציג את המתודולוגיה בראיון ככל שיתקיים.

11.1.7 תיאור המתודולוגיה לבקרת תוכנות טרום הפקדה

המציע יתאר את ההתארגנות שלו ואת שיטת העבודה שלו לבדיקה של תוכניות טרום הפקדה על פי הדרישות בסעיפים 3 ו-4 למפרט השירותים. בתיאור שלב ההתארגנות המציע יציג את מספר העובדים בצוות ותפקידיהם, השכלתם ונסיונם בטרם כניסה לעבודה וההכשרה הנדרשת לביצוע הפעילות. תיאור שיטות העבודה יכלול חלוקת תפקידים בין אנשי הצוות, לוח זמנים לביצוע פעולות בהתאם לסוגי התוכניות וגודלן, שילוב של תהליך בקרת האיכות על הקליטה והמסירה וכן דיווח של הנתונים למזמין. יש להציג בשיטת העבודה את השילוב של מתכנן הערים ושומאי המקרקעין בתהליך הקליטה.

המציע יפרט את תיאור המתודולוגיה המוצעת במסמך נפרד בנספח 7. היקף התיאור המוצע לא יעלה על 2,000 מילים כולל תרשימים וטבלאות. מנהל הפרויקט מטעם המציע יציג את המתודולוגיה בראיון ככל שיתקיים.

11.1.8 שביעות רצון לקוחות -

11.1.8.1 שביעות הרצון של לקוחות קודמים על פי שיחות עם ממליצים שהוצגו בטבלאות לעיל. שהוצגו כהוכחה לניסיון קודם. התחייבויות נוספות של המציע

11.2 כשירות להתמודדות במכרז

- 11.2.1 המציע קרא בעיון רב את מסמכי המכרז על כל פרקיו, נספחיו, תנאיו וחלקיו, לרבות כל ההבהרות שפורסמו על ידי המזמין ולרבות תנאי ההתקשרות עם הספק הזוכה, הוא הבין את כל האמור בהם, ומסכים להם.
- 11.2.2 המציע אינו מצוי בהליכי פשיטת רגל או פירוק ולא מתנהלות נגד המציע תביעות מהותיות, שעלולות לפגוע בתפקודו אם יזכה במכרז.
- 11.2.3 אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע במכרז.
- 11.2.4 אין בהגשת הצעה במכרז או בביצוע ההתקשרות נושא המכרז, על ידי המציע, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין המציע למזמין.
- 11.2.5 המציע מתחייב לעדכן בכתב את המזמין, ללא דיחוי, בכל שינוי מהותי אשר חל במידע שמסר במסגרת הצעתו המכרז.
- 11.2.6 אם המציע אינו חב במע"מ במסגרת ההתקשרות מכוח המכרז, הוא מצהיר על כך שפנה אל רשות המסים לצורך קבלת אישור לכך, טרם הגשת הצעה במכרז.
- 11.2.7 המציע לא היה שותף בכל צורה שהיא ובכל חלק שהוא להכנת המכרז.

11.3 אי תיאום הצעות מכרז

- 11.3.1 הפרטים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר.
- 11.3.2 פרטי ההצעה לא הוצגו או יוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה.
- 11.3.3 המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה, ולא היה מעורב בדרך כלשהי בהצעה שהוגשה על ידי מציע אחר.
- 11.3.4 המציע לא היה, ולא מתכוון להיות מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.
- 11.3.5 המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- 11.3.6 הצעה זו מוגשת בתום לב.

11.4 עצמאות המציע

- 11.4.1 המציע אינו מחזיק או מוחזק על ידי מציע אחר במכרז (החזקה לעניין זה – החזקה במישרין או בעקיפין ב-25% או יותר מאמצעי שליטה, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).
- 11.4.2 גורם אחד אינו מחזיק ב-25% יותר מאמצעי שליטה בו ובמציע נוסף במכרז.
- 11.4.3 המציע אינו קבלן משנה של מציע אחר במכרז, בקשר עם ביצוע השירותים במכרז זה.

11.5 הצגת צוות קליטת נתונים

הספק מתחייב לספק את השירותים הנדרשים במקצועיות ובמסירות ולשם כך הספק יקצה משאבים מתאימים לאספקת התוצרים הנדרשים במפרט השירותים. השירותים יסופקו על ידי צוות מיומן ומקצועי על פי הדרישות בסעיף 12.1 למפרט השירותים.

11.6 החלפת צוות הספק

החלפת נותן שירותים במהלך תקופת השירות:

- 11.6.1 החלפת נותן שירותים ביוזמת הספק: הספק לא יהיה רשאי להחליף את אנשי צוות הליבה שאוישו באישור המזמין, אלא באישור מראש ובכתב של המזמין, ובלבד שאיש הצוות החליפי עומד בדרישות המפורטות בסעיף 12.1 במפרט השירותים, ואינו נופל ברמתו המקצועית מקודמו. ככלל, המזמין לא יאשר החלפת איש צוות בשנה הראשונה להתקשרות, למעט בנסיבות חריגות שאינן בשליטת הספק.
- 11.6.2 בכל שלב, המזמין רשאי להורות לספק להחליף את מי מאנשי הצוות המועסק על ידי הספק בביצוע השירותים, בין היתר, בשל מתן שירותים ברמה שאינה תואמת את הדרישות, אי עמידה בלוחות זמנים, אי זמינות, ניגוד עניינים וכיו"ב ומבלי שיידרש לנמק החלטה זו. במקרה כאמור באחריות הספק להעמיד לרשות הרשות נותן שירותים חליפי עם כישורים זהים לפחות לכישורי נותן השירותים המוחלף. במקרה כאמור, הפעלת נותן השירותים החליפי מצריכה את הסכמת הרשות טרם ביצועה וככל והרשות לא תאשר, הספק יהיה מחויב לאתר נותן שירותים שהרשות תאשר והכל כפוף לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות. ככל והספק לא יציג בעל תפקיד שעומד בכל תנאי הסף הרלוונטיים (ובמרכיבי האיכות), רשאית הרשות להפסיק את ההתקשרות עם הספק ולפנות לספק אחר (במידה ואכן הוכרז ספק נוסף), להמשיך ביצוע העבודה, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

12 בקשות

12.1 הגשת בקשות במסגרת ההצעה

12.1.1 במסגרת הצעתו רשאי המציע להגיש בקשות הנכללות בתנאי המכרז כמפורט בסעיף זה להלן וזאת כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

12.1.2 הבקשות יכללו במסמכי ההצעה ויוסחו בצורה ברורה תוך הפנייה לסעיף אליו מתייחסת הבקשה.

12.1.3 מציע שלא יפנה למזמין בבקשה האפשרית בהתאם לכללי מכרז זה כחלק מהגשת הצעתו, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה בנושא ויראו בו כמי שוותר על בקשתו או על הזכות הנובעת ממנה, בהתאם להקשר, אף אם הוא עומד בתנאים המהותיים המקימים את הזכאות - והכל לפני העניין והקשר הדברים.

12.2 עסק בשליטת אישה

12.2.1 מציע שהוא "עסק בשליטת אישה" בהתאם להוראות סעיף 2ב לחוק חובת המכרזים ומעונין שתינתן לו העדפה יצהיר על כך כלהלן (יש לסמן X במקום המתאים): .

12.2.2 **המציע מצהיר כי** הוא עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו וכי לא התקיים אף אחד מאלה: (1) אם מכחן **במציע** נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה; (2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

12.2.3 לתמיכה בהצהרה זו, **וכתנאי לקבלת העדפה** על המציע לצרף אישור רו"ח ותצהיר כהגדרתם בחוק חובת המכרזים, המעידים על כך שהעסק הוא בשליטת אישה.

12.3 עידוד משרתי מילואים

12.3.1 מציע שמחזיק בשליטה בו הוא חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, ומעונין שתינתן לו העדפה בשל כך יצהיר כלהלן (יש לסמן X במקום המתאים):

□ **המציע מצהיר כי** הוא חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

הוא מחזיק בשליטה בעסק מגיש ההצעה. לעניין זה "מחזיק בשליטה" – משרת מילואים פעיל שהוא נושא משרה בעסק אשר מחזיק, לבד או יחד עם משרתי מילואים פעילים אחרים, במישרין או בעקיפין, ב-50% או יותר מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק זעיר, קטן או בינוני. "אמצעי שליטה" לעניין זה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981. ההצעה אינה של חברת בת של עסק גדול. "עסק גדול" לעניין זה: "עוסק מורשה או מוסד כספי, כהגדרתם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, המעסיק יותר מ-100 עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים".

12.4 הכרה בנתונים של אישיות משפטית אחרת

12.4.1 במקרה בו בעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוג' רכישת פעילות, התאגדות כחברה, רה-ארגון או איחוד של חברות בדרך אחרת), באופן בו הפעילות הרלוונטית בנושא המכרז השתלבה אצל המציע, יוכל המציע לבקש מהמזמין בכתב ובאופן מנומק לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני לשם הכרה בעמידה בתנאי סף מקצועי, אחד או יותר, או בתנאים אחרים הקבועים במכרז, או לשם קבלת ניקוד איכות והכל בכפוף לכללים הקבועים במכרז.

12.4.2 אם המציע מבקש שיכירו לו בנתונים של אישיות משפטית שונה לצורך עמידה בתנאי הסף מסוים או מספר תנאי סף או לשם קבלת ניקוד איכות, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז, עליו לפרט את כלל הפרטים הרלוונטיים לצורך הכרה כאמור, ולצרף כל מסמך שיכול להוכיח על השינוי המבני, ועל השתלבות הפעילות הרלוונטית אצלו.

12.4.3 החלטה בדבר הכרה כאמור תהיה בכפוף לשיקול דעת המזמין.

12.5 בקשה לחיסיון

12.5.1 בהתאם למפורט בפרק א' למסמכי המכרז, להלן העמודים, הסעיפים או המסמכים הכלולים בהצעה אשר המציע מבקש למנוע ממציעים אחרים במכרז לעיין בהם (בטענה לחשיפת סוד מסחרי או סוד מקצועי או כל נימוק אחר המופיע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים):

מספר עמוד/סעיף	נושא הסעיף	נימוק למניעת החשיפה

אישור והתחייבות

בחתימתנו אנו מאשרים כי:

1. קראנו את כל הוראות המכרז, והצעתנו מוגשת בהתאם לכללי המכרז ועומדת בתנאים ובדרישות המפורטות במסמכי המכרז.
2. כל סעיף במכרז מובן ומקובל עלינו, והמציע יהיה מנוע ומושתק מלהעלות טענות כנגד תנאי המכרז מרגע הגשת הצעה זו.
3. הפרטים המופיעים בהצעה זו על נספחיה, הם אמת, וכי המציע מסוגל ומתכוון לעמוד בכל פרט מהצעתו ובהוראות המכרז.

תאריך	שם	חתימת מורשה החתימה
תאריך	שם	חתימת מורשה החתימה
תאריך	שם	חתימת מורשה החתימה

13 רשימת נספחים

מס' נספח	שם נספח	תיאור נספח
נספח 1	הצעת מחיר	טופס הצעת מחיר מלא בהתאם להוראות המופיעות בנספח.
נספח 2	אישור "פקיד מורשה"	על המציע לצרף אישור תקף מפקיד מורשה על ניהול פנקסי חשבונות, ודיווח לרשויות המס כנדרש בחוק עסקאות גופים ציבוריים, או אישור על פטור מחובה זו. לצורך כך ניתן להשתמש בקישור הבא : https://www.misim.gov.il/gmishurim/firmInpMekabel.aspx?cur=0
נספח 3	תצהיר עו"ד בדבר היעדר הרשעות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים	על המציע לצרף תצהיר עו"ד בהתאם למפורט בנספח.
נספח 4	נסח חברה או תעודת עוסק מורשה	אם המציע הוא תאגיד : נסח חברה עדכני של רשם התאגידים, אשר הופק לאחר 01/06/2025. אם המציע הוא יחיד : עותק מתעודת עוסק מורשה.
נספח 5	תעודות השכלה	העתק צילומי של תעודות השכלה ממוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או אישור שקילות ממוסד החינוך עבור תעודות ממוסדות בחו"ל.
נספח 6	קורות חיים	העתק צילומי של מסמך קורות חיים.
נספח 7	טבלאות להצגת ניסיון	טבלאות להצגת ניסיון המציע, מנהל הפרויקט ומתכנן הערים כנדרש בסעיף 10.3 ובסעיף 11.1
נספח 8	תיאור המתודולוגיה המוצעת	תיאור המתודולוגיה המוצעת לקליטה של תוכניות ולבדיקה של תוכניות טרום הפקדה.

מכרז 108/2025-מתן שירותי קליטה, טיוב ועדכון של נתונים תכנוניים ונתוני מקרקעין למערכות המידע של רשות מקרקעי ישראל

נספח 1 – טופס הצעת המחיר

1 כללי

על המציע לעיין בכלל מסמכי המכרז טרם מילוי טופס הצעת המחיר.

2 הצעת המחיר

1. הצעת המחיר תוגש באופן מקוון בלבד על גבי טבלת המחירים בקובץ ה-Excel המצורף כנספח 1 למכרז. הצעת המחיר תוגש בקובץ נפרד מחוברת ההצעה.
2. הטבלה מציגה את הרכיבים הנדרשים לתמחור במסגרת מכרז זה.
3. כל שורה בטבלה מהווה יחידת תמחור נפרדת. יש להקפיד למלא את כל יחידות התמחור.
4. המציע נדרש להציע מחיר לכל אחת מיחידות התמחור המפורטות בטבלה. המציע נדרש למלא רק את העמודה המסומנת "למילוי על ידי המציע". חובה על המציע להציע מחירים לכל הרכיבים בהצעת המחיר. המחיר המוצע (בכל שורה בטבלה) לא יהיה נמוך ממחיר המינימום ולא יהיה גבוה ממחיר המקסימום באותה השורה.
5. אם המציע לא הציג מחיר באחת או יותר מיחידות התמחור, או שהציג מחיר הנמוך ממחיר המינימום או גבוה ממחיר המקסימום, המזמין רשאי לקבוע כמחיר את מחיר המקסימום הנקוב בטבלה או לפסול את ההצעה, הכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
6. ניתן לנקוב במחיר הכולל עד שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית. מובהר, כי ככל שהמציע יציין יותר משתי ספרות לאחר הנקודה, הסכום יעוגל כלפי מטה כך שיילקחו בחשבון רק שתי הספרות הראשונות לאחר הנקודה העשרונית.
7. הכמויות המוצגות בטבלה הן הערכה של המזמין לכמות הצפויה בשנה ומתבססת על נתוני עבר ועל הערכת המזמין. המזמין אינו מתחייב לכמות המצוינת. התשלום יבוצע על פי הכמות שנקלטה ואושרה בפועל.
8. מידע על היקף השירותים שסופקו בעבר - בסעיף 13 למפרט השירותים -הרשות מציגה נתונים לגבי היקף קליטת התוכניות/נתונים בשנים 2021-2023. המידע מוצג כשירות

למציעים, ואין בו לחייב את המזמין. לא תהיה למציע כל טענה בהתבסס על המידע שסופק, או כל טעות שנפלה בו.

המציע מתחייב כי :

לאחר שעיין במסמכי המכרז על כל נספחיו לרבות נוסח ההסכם ונספחיו, המציע מגיש בזאת הצעת מחיר למכרז.

מעבר למפורט בנספח זה לא יידרש על ידי המציע כל סכום נוסף אלא אם נכתב אחרת באופן מפורש במקום אחר במסמכי המכרז.

המציע אינו מתנה הצעה זו בשום תנאי.

תאריך

חותמת המציע
וחתימת מורשה חתימה של המציע

נספח 3 – תצהיר בדבר היעדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ _____ ת"ז _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך מכרז מתן שירותי קליטה, טיוב ועדכון של נתונים תכנוניים ונתוני מקרקעין למערכות המידע של רשות מקרקעי ישראל, מספר 108/2025 עבור רשות מקרקעי ישראל. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל. (סמן X במשבצת המתאימה):

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") למכרז מתן שירותי קליטה, טיוב ועדכון של נתונים תכנוניים ונתוני מקרקעין למערכות המידע של רשות מקרקעי ישראל, מספר 108/2025.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
תאריך	שם	חתימה וחותמת

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת"ז _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת

נספח 7 טבלאות להצגת ניסיון

1. טבלה (1) לסעיף 10.3.2.1 להצגת ניסיון המציע לצורך הוכחת תנאי סף בקליטת תוכניות כנדרש בסעיף 3.3.1.1

שנה	פרויקט	שם חלקוח	תיאור הפרויקט	מספר תוכניות	איש קשר אצל חלקוח (שם, מספר טלפון וכתובת דוא"ל)
					שם: טל': דוא"ל:
					שם: טל': דוא"ל:
					שם: טל': דוא"ל:

2. טבלה (2) לסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. להצגת הניסיון המקצועי של המציע בקליטת תוכניות לצורך ניקוד האיכות כנדרש בסעיף 4.2.1

שנה	פרויקט	שם חלקוח	תיאור הפרויקט	מספר תוכניות	איש קשר אצל חלקוח (שם, מספר טלפון וכתובת דוא"ל)
					שם: טל': דוא"ל:
					שם: טל': דוא"ל:
					שם: טל': דוא"ל:

שנה	פרויקט	שם הלקוח	תיאור הפרויקט	מספר תוכניות	איש קשר אצל הלקוח (שם, מספר טלפון וכתובת דוא"ל)
					שם : טל' : דוא"ל :
					שם : טל' : דוא"ל :
					שם : טל' : דוא"ל :

3. טבלה (3) לסעיף שגיאה! מקור החפניה לא נמצא. להצגת הניסיון המקצועי של המציע בפרויקטים לטיוב נתונים לא תכנוניים כנדרש בסעיף 4.2.1

שנה	פרויקט	שם הלקוח	תיאור הפרויקט	מספר ישויות	איש קשר אצל הלקוח (שם, מספר טלפון וכתובת דוא"ל)
					שם : טל' : דוא"ל :
					שם : טל' : דוא"ל :
					שם : טל' : דוא"ל :
					שם : טל' : דוא"ל :

שנה	פרויקט	שם הלקוח	תיאור הפרויקט	מספר ישויות	איש קשר אצל הלקוח (שם, מספר טלפון וכתובת דוא"ל)
					שם : טל' : דוא"ל :
					שם : טל' : דוא"ל :

הנחיות למילוי הטבלאות :
1. יש למלא את הטבלה בהתאם לפירוט הנדרש בה, אין להוסיף מידע שאינו רלוונטי. 2. ניתן להוסיף שורות נוספות. 3. ניתן להוסיף לאמור בטבלה כל מסמך או מידע רלוונטי, אשר יכול להעיד על המפורט בטבלה.

נספח 8 – הצגת מתודולוגיה

1. תיאור המתודולוגיה המוצעת לקליטה של תוכניות. המציע יתאר את המתודולוגיה המוצעת לביצוע השירותים הנדרשים ובכלל זה ההתארגנות שלו ואת שיטת העבודה שלו לקליטה של תוכניות מקוונות ושאינן מקוונות על פי השלבים שמתוארים בסעיפים 3 ו-4 למפרט השירותים. בתיאור שלב ההתארגנות המציע יציג את מספר העובדים בצוות ותפקידיהם, השכלתם ונסיונם בטרם כניסה לעבודה וההכשרה הנדרשת לביצוע הפעילות. תיאור שיטות העבודה יכלול חלוקת תפקידים בין אנשי הצוות, לוח זמנים לביצוע פעולות בהתאם לסוגי התוכניות וגודלן, שילוב של תהליך בקרת האיכות על הקליטה והמסירה וכן דיווח של הנתונים למזמין. יש להציג בשיטת העבודה את השילוב של מתכנן הערים ושמאי המקרקעין בתהליך הקליטה. היקף התיאור המוצע לא יעלה על 2,000 מילים כולל תרשימים וטבלאות (ניתן להוסיף שורות נוספות).

2. תיאור המתודולוגיה המוצעת לבדיקה של תוכניות טרום הפקדה. המציע יתאר את המתודולוגיה המוצעת לביצוע השירותים הנדרשים ובכלל זה ההתארגנות שלו ואת שיטת העבודה שלו לקליטה של תוכניות מקוונות ושאינן מקוונות על פי השלבים שמתוארים בסעיפים 3 ו-4 למפרט השירותים. בתיאור שלב ההתארגנות המציע יציג את מספר העובדים בצוות ותפקידיהם, השכלתם ונסיונם בטרם כניסה לעבודה וההכשרה הנדרשת לביצוע הפעילות. תיאור שיטות העבודה יכלול חלוקת תפקידים בין אנשי הצוות, לוח זמנים לביצוע פעולות בהתאם לסוגי הבדיקות הנדרשות, שילוב של תהליך בקרת האיכות על תוצאות הבדיקות והעברתן למזמין. היקף התיאור המוצע לא יעלה על 2,000 מילים כולל תרשימים וטבלאות (ניתן להוסיף שורות נוספות).

פרק ג' – פירוט השירותים ותוכן ההתקשרות עם הספק הזוכה – מפרט השירותים

פרק ג': עדכון : 15/06/2025

מפרט השירותים הנדרשים 2025

39	.....	רקע	
40	.....	1 התוצרים הנדרשים	
40	.....	1.1 קליטה של תוכניות מאושרות	
41	.....	2 הגדרות	
42	.....	3 איתור תוכנית	
42	.....	3.1 איתור תוכניות באתר מידע תכנוני של מנהל התכנון	
42	.....	3.2 איתור תוכניות ממקורות נוספים	
43	.....	4 קליטת תוכניות	
43	.....	4.1 רקע	
43	.....	4.2 קליטת פרסומים ונתוני תוכנית	
44	.....	4.3 קליטת תוכניות בהפקדה	
46	.....	4.4 קליטת תוכניות מאושרות	
68	.....	4.5 בקרת איכות	
69	.....	4.6 העברת תוכנית לרשות	
70	.....	5 טיוב תוכניות	
70	.....	5.1 סוגי תוכניות לטיוב	
70	.....	5.2 ביצוע הטיוב	
73	.....	5.3 בקרת איכות	
74	.....	5.4 תשלום בגין טיוב תוכנית	
74	.....	6 בקרה על קליטת תוכניות טרום הפקדה	
74	.....	6.1 תהליך איתור תוכניות לבדיקה	
74	.....	6.2 סינון תוכניות לבדיקה	
74	.....	6.3 סוגי בדיקות שיבוצו	
77	.....	6.4 תוצאות הבדיקה	
78	.....	7 קליטת תצ"רים ותכניות חלוקה ומפות מדידה	
78	.....	7.1 הנחיות לקליטת תוכניות חלוקה ותצ"ר	
79	.....	7.2 דרישת תשלום עבור קליטת תצ"רים, תוכניות חלוקה ומפות מדידה	
79	.....	8 קליטת הפקעות	
79	.....	8.1 רקע	
80	.....	8.2 הנחיות לקליטת הפקעות	
85	.....	8.3 בקרת איכות	
85	.....	8.4 העברת שכבת ההפקעות וקבצים נלווים	
86	.....	8.5 דוח קליטת הפקעות	
86	.....	8.6 תמורה בגין קליטת הפקעות	
87	.....	9 טיוב נתוני מקרקעין	
87	.....	9.1 קליטת עסקות עבר	
87	.....	9.2 פרויקטים מיוחדים	
90	.....	10 שירותי בדיקת תקינות נתונים שהוזנו בתהליך אוטומטי	

90	תכולת הבדיקות	10.1
91	חיוב בגין בדיקת תקינות נתונים	10.2
91	מימוש הפרויקט	11
91	בקרת איכות	11.1
91	פגישות	11.2
92	צוות הפרויקט	12
92	צוות הפרויקט מטעם הספק	12.1
93	הרשות	12.2
94	דרישת לוחות הזמנים	13

רקע

הרשות קולטת מדי שנה, בשנים האחרונות, כ-3,000 תוכניות בסטטוס של הפקדה או אישור. למעלה מ-90% של התוכניות נקלטות על ידי הורדה של קבצים מאתר האינטרנט של מנהל התכנון ומאתרים של וועדות התכנון והרשויות המקומיות. יתרת התוכניות נקלטות בתהליך ידני שכולל איסוף של תיקי התוכניות, סריקה של התשריטים והמסמכים וקליטה של הנתונים מתוך התשריטים והמסמכים על ידי דיגיטציה והקלדה של הנתונים.

בנוסף, מבצעת הרשות קליטה וקטורית של תשריטים בתוכניות נבחרות על פי צרכי הרשות. על מנת לשמור על אמינות המידע, הרשות מבצעת בקרת איכות של התוכניות שנקלטות ומבצעת תיקונים בקליטה של תוכניות שנקלטו בעבר.

מלבד קליטה של תוכניות מתאר ותוכניות בנין עיר, מכרז זה יכול גם פעולות לטיוב של נתונים קיימים, תיקון נתונים, השלמת קיבולות וזכויות בנייה, קליטה של נתוני הפקעות, קליטה של תוכניות לצרכי רישום (תצ"ר) ותוכניות חלוקה וכן פרויקטים נקודתיים לטיוב וקליטה של נתוני תכנון ומקרקעין למערכות המידע של הרשות.

מסמך זה מגדיר את הדרישות לביצוע השירותים מושאי המכרז.

חשוב! כל ההפניות המצוינות בפרק מפרט השירותים הן לסעיפים בפרק זה אלא אם צוין אחרת
--

1 התוצרים הנדרשים

הספק שיבחר במסגרת מכרז זה יספק לרשות את השירותים הבאים למערכות המידע של הרשות :

1.1 קליטה של תוכניות מאושרות

קליטה של תוכניות מאושרות תכלול קליטה של הנתונים הבאים :

- 1.1.1 נתונים כלליים על פי פרסום בעיתונות ובילקוט הפרסומים.
- 1.1.2 מסמכים סרוקים של התוכנית.
- 1.1.3 תשריט סרוק ומעוגן.
- 1.1.4 קו כחול של התוכנית בפורמט וקטורי.
- 1.1.5 נתונים כלליים של התוכנית על פי הוראות התוכנית.
- 1.1.6 מגרשים בפורמט וקטורי.
- 1.1.7 יעודים, שימושים, זכויות בניה.
- 1.1.8 ישויות וקטוריות נוספות מהתוכנית (פוליגונים, קווים ונקודות)
- 1.1.9 נתוני טבלת הקצאה ואיזון.
- 1.1.10 קליטת חוות דעת תכנונית
- 1.1.11 נספחים:
 - 1.1.11.1 נספחים טקסטואליים כולל תמונות.
 - 1.1.11.2 נספחים תשריטים סרוקים ומעוגנים.
 - 1.1.11.3 נספחים תשריטים בפורמט וקטורי.
- 1.2 קליטת תוכניות מופקדות
- 1.3 טיוב תוכניות
- 1.4 בקרה על תוכניות טרום הפקדה (שמירה תכנונית)
- 1.5 קליטת תצ"רים ותשריטי חלוקה.
- 1.6 קליטת נתוני הפקעות
- 1.7 טיוב נתוני מקרקעין
- 1.8 בקרת איכות לנתוני תכנון שנקלטו בתהליכים ממוכנים ממערכות המידע של מנהל התכנון וגופים אחרים

2 הגדרות

- 2.1 מוסד תכנון - כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965
- 2.2 תוכנית - כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 ובכלל זה כל אחת מהתוכניות ברשימה וכן כל תוכנית אחרת שתקבע על ידי מנהל התכנון או המזמין.

- תוכנית מתאר ארצית
 - תוכנית תשתית לאומית
 - **שגיאה! מקור החפניה לא נמצא.**תוכנית עבודה לרשת חלוקה גז טבעי
 - תוכנית מתאר כלל יישובית
 - תוכנית מתאר מחוזית
 - תוכנית מתאר מקומית
 - תוכנית מפורטת
 - תוכנית רישום שיכונים ציבוריים
 - רישום משבצת חקלאית
 - תוכנית דרך
 - תכנית בינוי
 - תשריט חלוקה/איחוד
 - תוכנית אב
 - תוכנית מועדפת לדיור
 - תוכנית כוללנית
 - תוכנית מצומצמת
 - תוכנית מיוחדת
 - תוכנית לשימור אתרים
 - תוכנית לבטיחות טיסה
- 2.2.1 תוכנית מקוונת – תוכנית שהוכנה על פי נוהל מבא"ת, נבדקה ונקלטה במערכת תכנון זמין. מסמכי התוכנית וקבצים וקטוריים המרכיבים את תשריט התוכנית זמינים להורדה באתר מנהל התכנון.
- 2.2.2 תוכנית מגדירה גבולות – תוכנית שבה נקבעו הגבולות של תאי השטח ויעודם.
- 2.2.3 תוכנית משנה זכויות – תוכנית שאינה משנה את גבולות תאי השטח או ייעודם, אך משנה את הזכויות או הוראות לתאי שטח שנקבעו בתוכניות מאושרות קודמות.
- 2.3 תומ"ר – (תוכניות ומגרשים) מערכת מידע של רשות מקרקעי ישראל לקליטה, ניהול ואחזור של נתונים לתכנון מקרקעין מתוכניות (ראו שגיאה! מקור החפניה לא נמצא.).

3 איתור תוכנית

הספק יבצע מעקב אחר תוכניות חדשות שנדונו בסטטוסים שונים מהמקורות הבאים :

- אתר מנהל התכנון בכתובת : <http://mavat.ipan.gov.il>
- אתרי האינטרנט של וועדות תכנון מקומיות על פי רשימה
- ילקוט הפרסומים
- עיתונות
- ומקורות מידע נוספים ובכללם פנייה ישירה לוועדות תכנון

3.1 איתור תוכניות באתר מידע תכנוני של מנהל התכנון

הספק יבצע, באופן שוטף, חיפוש אחרי עדכונים בסטטוס של תוכניות באתר מידע תכנוני של מנהל התכנון. החיפוש ייעשה על כל סוגי התוכניות ובכל הסטטוסים מאז שבוצע החיפוש האחרון. הספק יבחן את סוגי התוכניות שהוצגו בסעיף 2.

- 3.1.1 לאחר איתור תוכניות חדשות או שינוי בסטטוס של תוכניות שנקלטו כבר, הספק ינהג על פי ההנחיות בפרקים הבאים על פי סטטוס התוכנית.
- 3.1.2 קליטת תוכניות בסטטוס מאושר ייקלטו על פי ההנחיות בסעיף 4.4 **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.**
- 3.1.3 קליטת תוכניות בסטטוס הפקדה להתנגדויות על פי ההנחיות בסעיף 4.3.
- 3.1.4 בקרה על קליטת תוכניות טרום הפקדה תבוצע על פי ההנחיות בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.**

3.2 איתור תוכניות ממקורות נוספים

- בנוסף לבדיקת סטטוס התוכניות באתר האינטרנט של מנהל התכנון, הספק יאתר תוכניות ממקורות נוספים על פי הרשימה הבאה :
- 3.2.1 פרסומים בעיתונות – הספק יאתר תוכניות על פי הודעות חוק התכנון והבניה שמתפרסמות בעיתונות הארצית והמקומית.
 - 3.2.2 פרסום ברשומות – ילקוט הפרסומים – הספק יאתר הודעות לפי חוק התכנון והבניה בילקוט הפרסומים הרשמי של מדינת ישראל באתר של משרד המשפטים.
 - 3.2.3 אתרי הוועדות המקומיות לתכנון ובניה – הספק יאתר תוכניות בסמכות מקומית באתרי וועדות תכנון מקומיות, על פי רשימה שתוצג לספק ותתעדכן מעת לעת על פי צרכי המזמין.
 - 3.2.4 הספק יסקור את הפרסומים לאיתור תוכניות שלא נמצאו במקורות אחרים. על פי המידע שמוצג בפרסום, הספק יפנה לוועדה שהתוכנית בסמכותה או לאתר האינטרנט שלה לקבלה של מסמכי התוכנית כקבצים או כמסמכים לסריקה וקליטה ידנית. במקרה הצורך, הספק יהיה אחראי לאיסוף של מסמכי התוכנית והחזרתם לוועדה במצב שבו התקבלו.
 - 3.2.5 הספק יתעד במערכת תומ"ר את מועדי הפרסום ואת שם העיתון או מספר ילקוט הפרסומים ועמוד הפרסום.

4 קליטת תוכניות

4.1 רקע

קליטת התוכניות למאגר התכנון של רשות מקרקעי ישראל תבוצע באמצעות מערכת תומ"ר ומערכת מידע גאוגרפי של הרשות. קבצים ווקטוריים וקבצים סרוקים יועברו לספריות מתאימות באמצעות כספות (או בתהליך אחר שיוגדר על ידי הרשות) על פי תהליך העברה סדור שיוצג לזוכה. מערכת תומ"ר ומערכות אחרות של הרשות יופעלו באמצעות מחשבים יעודיים (ראו נספח ז' 2 להסכם ההתקשרות - סייבר ואבטחת מידע יעודי בפרק ד' – הסכם התקשרות) שיותקנו במשרדי הספק ויקושרו למערכות המידע של הרשות. לעובדי הספק שיועסקו בפרויקט יוגדרו הרשאות כניסה למערכת בהתאם לתפקידם. לשם כך יידרשו העובדים לבדיקת התאמה ביטחונית ברמה 5/6. עובדי הספק יוכשרו בתפעול מערכת תומ"ר עם תחילת עבודתם.

בפרק זה מוצגות הדרישות לקליטה של תוכניות בשלבים התכנוניים "אישור" ו"הפקדה". תוכניות מאושרות יקלטו במסלול של קליטה מלאה או במסלול של קליטה מצומצמת, או במסלול קליטת תוכנית משנה זכויות, כפי שיפורט בהמשך. קליטה מלאה של תוכניות שטרם אושרו תיעשה באישור הממונה מראש ובכתב. (הערה: הכוונה לקליטה מלאה של כל מסמכי התוכנית והנתונים שלה וקליטה גאוגרפית, בשונה מתהליכי הקליטה של תוכניות בהפקדה או בדיקת תוכניות טרום הפקדה כפי שמתואר בסעיפים 4.3 ו-0 בהתאמה).

מנהל התכנון מחייב מתכננים להגיש תוכניות בסמכות מקומית ובסמכות מחוזית באמצעות מערכת מקוונת על פי נוהל מבא"ת (מבנה אחיד לתוכניות). המערכת המקוונת מאפשרת העלאה של תשריטים והזנה של נתונים תכנוניים לבדיקתה ואישורה של ועדת התכנון המקומית או המחוזית. אתר האינטרנט של מנהל התכנון מאפשר הורדה של קבצי התוכנית בקבצי SHP ו-PDF בהתאם לסוג הנתונים.

קיימת הבחנה במסמך זה בדרישות הקליטה של תוכניות שהוגשו על פי נוהל מבא"ת במערכת המקוונת לבין קליטת תוכניות (על פי רוב תוכניות שאושרו לפני שנים) שלא הוגשו במערכת המקוונת.

יובהר בזאת כי בכוונת הרשות ליישם תהליך ממוכן לקליטה של נתונים תכנוניים ממערכות המידע של מנהל התכנון ללא צורך בהקלדה ידנית. לכשייושם התהליך יופסקו התהליכים הידניים של הורדת הקבצים והקליטה הידנית של הנתונים האלפא-נומריים בתוכניות מקוונות. יישום התהליך הממוכן ייעשה בצורה הדרגתית על פי סוגי הנתונים וכמותם כפי שיועברו על ידי מנהל התכנון.

4.2 קליטת פרסומים ונתוני תוכנית

- לאחר שאותרה תוכנית לקליטה כמתואר בסעיף 3, יקלטו למערכת תומ"ר של הרשות נתונים אלפא-נומריים של התוכנית בכל הסטטוסים שיקבעו ע"י המזמין. סעיף זה מציג את הדרישות לקליטת נתוני התוכנית וכן את הנתונים המנהלתיים (שלבים, תאריכים ונתוני קליטה אחרים).
- 4.2.1 הנתונים האלפא-נומריים יקלטו למערכת תומ"ר על פי הנתונים הקיימים באתר "מידע זמין" או במסמכי התוכנית או מתוך הודעות על פי חוק התכנון והבניה. הקליטה תבצע על פי נוהל קליטת תוכניות או מדריך למשתמש שיימסר לספק ועל פי הוראות עבודה שיתעדכנו מעת לעת על ידי הממונה.
- 4.2.2 אם מצא הספק שגיאה בעת קליטת התוכנית (לדוגמה: מספר התוכנית קיים עבור תוכנית אחרת) יתעד הספק את השגיאה במערכת תומ"ר ויצג את הבעיה בפני הממונה לקבלת הנחיות.

4.2.3 פתיחת תוכנית בתומ"ר

הספק יבדוק אם התוכנית כבר נפתחה במערכת תומ"ר. לידיעה: חלק מהתוכניות נפתחות בשלבים מוקדמים של התוכנית על ידי עובדי הרשות או בצורה ממוכנת. אם נמצאה התוכנית שנפתחה מוקדם יותר, הספק יעדכן את הנתונים בתומ"ר על פי ההנחיות בסעיף 4.2.1. אם לא נמצאה תוכנית במערכת תומ"ר, יש לפתוח דף לתוכנית.

4.2.3.1 פתיחת תוכנית כוללת מספר מצומצם של נתונים בסיסים על התוכנית הכוללים: מספר התוכנית, מרחב התכנון, מרחב ברשות אליו משתייכת התוכנית.

4.2.3.2 בעת פתיחת תוכניות במערכת תומ"ר, מקבלת כל תוכנית מספר מזהה ייחודי, שהוא מספר מזהה פנימי במערכות הרשות.

4.2.4 פרסום - קליטת פרסומים: מאתרי אינטרנט, ילקוט הפרסומים ועיתונות

הודעות בנושא תכנון ובניה מתפרסמות על דרישות חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 באתרי האינטרנט של וועדות תכנון מקומיות או רשויות מקומיות, אתר האינטרנט של מנהל התכנון ושל גופי תכנון וייזום אחרים; בילקוט הפרסומים (י.פ.) באתר של משרד המשפטים ובהודעות לעיתונות. קליטת הפרסום תבצע תוך 3 ימים קלנדריים מיום עדכון הסטטוס של התוכנית באתר מידע תכנוני של מנהל התכנון או בילקוט הפרסומים או בעיתונות (לפי המוקדם מביניהם). ההנחיות בסעיף זה מגדירות את התהליך לקליטת פרסום בכל הסטטוסים הנדרשים.

4.2.4.1 הספק יקלוט כל הודעת פרסום שפורסמה בנוגע לתוכנית, בכל סטטוס שלה.

4.2.4.2 הספק יתעד במסך המתאים בתומ"ר את הפרסום על ידי קליטה של תאריך הפרסום ושם העיתון או מספר ילקוט הפרסומים והעמוד בו פורסמה המודעה.

4.2.4.3 במידת הצורך ועל פי הנחיות הרשות, הספק יקלוט מידע אלפא-נומרי מתוך הפרסומים.

4.2.5 הספק יסיים את קליטת נתוני התוכנית לאחר ביצוע בקרת איכות ווידוא כי התוכנית נקלטה בצורה מלאה וללא שגיאות הקלדה.

4.2.6 הרשות תבצע בקרת איכות על קליטת נתוני התוכנית. הספק יתקן מיידית כל שגיאה שהתגלתה בנתוני הפרסום.

4.3 קליטת תוכניות בהפקדה

הספק יקלוט תוכניות שמוסד התכנון אישר להפקדה. קליטת התוכניות תבוצע עבור תוכניות מקוונות בלבד. קליטה של תוכנית מופקדת שלא ניתן לאתר עבורה קבצים סרוקים של מסמך הוראות התוכנית ותשריטיה תבוצע רק לאחר קבלת דרישה בכתב מהרשות ובאישור הממונה מראש ובכתב.

4.3.1 הספק יקלוט מסמכי ונתוני תוכנית מופקדת לאחר פרסום הפקדת התוכנית בהודעות על פי חוק התכנון והבניה, באתר "תכנון זמין", בילקוט הפרסומים או בעיתונות, לפי המוקדם מביניהם.

4.3.2 הספק יתעד את ההודעות בדבר הפקדת התוכנית מכל אחד ממקורות הפרסום, על פי ההנחיות בסעיף 4.2.4

4.3.3 הספק יקלוט את מסמכי ונתוני התוכנית המופקדת על פי דרישות רמת השירות בסעיף 17.2.6 להסכם ההתקשרות.

4.3.4 התשלום בגין קליטת תוכנית בהפקדה יהיה אחיד לכל סוגי התוכניות בהפקדה.

4.3.5 במקרה ויוחלט על הפקדה חוזרת של התוכנית הספק יהיה רשאי לחייב עבור כל קליטה בנפרד.

4.3.6 קליטת מסמכי התוכנית המופקדת

אתר האינטרנט של מנהל התכנון מציג את סטטוס התוכניות שהוגשו על פי נוהל מבא"ת ומאפשר הורדה של קבצי התוכנית המופקדת בקבצי SHP ו-PDF.

של התוכנית המופקדת:

(ב) מסמך הוראות התוכנית

במקרה שמספרי הגרסאות של מסמכי התוכנית באתר מנהל התכנון או באתר וועדת התכנון אינם תואמים את המספרים שפורסמו, או בהיעדר פרסום של מספרי הגרסאות יש לפנות לוועדת התכנון המאשרת על מנת לקבל קבצים חתומים או גרסאות מעודכנות.

חוק התכנון והבניה, התשס"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1074848

התחדשות עירונית בר כוכבא 18-24, נבעה צרפתית, ירושלים

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
זונו הבנייה: תכנית מתאר מקומית

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשס"ה - 1965
מחוז: ירושלים
הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה: 27/02/2023
להפיק את התכנית: 04/03/2024
תאריך: יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:
<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

מועד הפקדון: 27/12/2023, עמוד: 24, מונה הדפים: 36

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:
<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

חוק התכנון והבניה, התשס"ה - 1965
תכנית מתאר מקומית

מס' 101-1074848

התחדשות עירונית בר כוכבא 18-24, נבעה צרפתית, ירושלים

פרטים	מצב עומד
מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
רשות מקומית	ירושלים
ישלב	ירושלים
תכנית במסמכות	מסמכים
איחוד וחלוקה	איחוד וגו חלוקה ללא הכנסת כל חלקים הבנויים/המתוכננים בתחום התכנון
היתר יום או הרשאות	היתר עסקאות ברוך להוציא
מונה הדפים התשרים	20
מועד הפקדון	27/12/2023
שטח התכנית	5.237 דונם קנה

אישורים בתכנית מס' 101-1074848

4.3.8 במקרים מסוימים יידרש הספק לקלוט מסמכים ונתונים נוספים לתוכנית מופקדת, כגון הסבת תשריט מוצע לקובץ JPG ועיגונו, הורדת נספחים, קליטת מגרשים וזכויות בניה, ע"פ צרכי הרשות. קליטת נתונים מתוכנית מופקדת תעשה לאחר קבלת דרישה בכתב מהממונה. פעילויות אלו יחויבו בנפרד.

מורחב בתומ"ר): מספר תוכנית, ישוב/ים, סוג ועדה מאשרת, מטרת התוכנית, סיווג תוכנית, סוג איחוד וחלוקה, תלת-ממד, היתרים והרשאות ופרטים אלפא-נומריים נוספים מתוך מסמכי התוכנית, וכן נתונים נוספים ככול שיידרש ע"י הרשות.

(בשלמות או בחלק) עליהם חלה התוכנית, בעלי עניין, נתונים כמותיים נוספים.

4.3.9.3 יובהר בזאת כי גם בתוכניות שניתן להוריד את מסמכי התוכנית בקבצים, רב הקבצים הינם קבצי PDF או קבצי תמונה ולא ניתן לקלוט מהם את הנתונים אלא להקלידם למסכי המערכת.

4.3.9.4 הספק יכולת בצוות הקליטה של נתוני התוכניות מתכנן/נת ערים שי/תתן מענה לשאלות של צוות הקליטה לגבי קליטה של נתונים מתוך מסמך הוראות התוכנית.

4.3.9.5 רק שאלות שהמתכנן/נת לא יכול/ה לתת עליהם מענה יופנו לממונה.

4.3.10 קליטת תוכניות מופקדות לא מקוונות

אין לקלוט תוכניות מופקדות שאינן מקוונות. קליטה של תוכניות אלו תתאפשר על פי דרישת הרשות ובהתאם להנחיה של הממונה מראש ובכתב.

4.4 קליטת תוכניות מאושרות

קליטת תוכניות שאושרו לתוקף על ידי מוסד התכנון תבוצע על ידי הורדה של מסמכי התוכנית, התשריטים, והנספחים מאתר מנהל התכנון או מוסדות תכנון אחרים וקליטתם למערכות הרשות על פי הדרישות המפורטות להלן ובשלושה מסלולי קליטה:

- (1) מסלול של קליטה מלאה של תוכנית:
 - (א) קליטה מלאה של תוכנית מקוונת
 - (ב) קליטה מלאה של תוכנית לא-מקוונת
- (2) מסלול של קליטה מצומצמת ללא מגרשים (בעבר קליטת קו כחול)
 - (א) קליטת מצומצמת של תוכנית מקוונת
 - (ב) קליטה מצומצמת של תוכנית לא מקוונת
- (3) מסלול של קליטת תוכניות משנות זכויות
 - (א) קליטה של תוכנית משנה זכויות מקוונת
 - (ב) קליטה של תוכנית משנה זכויות לא-מקוונת

ההנחיות לזיהוי של תוכניות שייקלטו בקליטה מלאה, בקליטה חלקית או במסלול של קליטת תוכנית משנה זכויות יועברו לספק הזוכה לפני תחילת עבודתו. פרק זה מציג את הפעולות והדרישות לקליטה של תוכנית בשלושת המסלולים.

4.4.1 מסלול קליטה מלאה של תוכניות

במסלול קליטה מלאה נקלטות תוכניות אשר לרשות יש עניין בכלל הנתונים של התוכנית ולא רק בעצם קיומה. נתוני התוכנית משמשים את הרשות להקמת חוזים, קביעת שומה לקרקע, קביעת עלויות פיתוח ופעולות נוספות אותן מבצעת הרשות. לקליטה מלאה ומדויקת של כלל הנתונים קיימת חשיבות רבה לפעילותה של הרשות. סעיף מציג את ההנחיות לקליטה של כל נתוני התוכנית ובכלל זה תשריטים, קבצי GIS של גבול התוכנית, תאי השטח, יעודי משנה ושאר שכבות התוכנית, נתונים אלפא-נומריים של פרטי התוכנית, שימושים, יעודים, וזכויות הבניה ממסמך הוראות התוכנית, נספחים, טבלאות הקצאה ואיזון, מסמכי פרסום וכו' וכן נתונים נוספים על התוכנית על פי ההנחיות בסעיף זה.

הסעיף מפרט את ההנחיות לקליטה של תוכניות מקוונות ושל תוכניות שאינן מקוונות. במקרים מסויימים נדרש להשלים את קליטת חלק מהתוכניות שנקלטו במסלול של קליטה מצומצמת לקליטה מלאה, השלמה של הקליטה תבוצע על פי ההנחיות טיוב בפרק 0.

4.4.1.1 קליטה מלאה של תוכנית מקוונת

כאמור, מנהל התכנון מחייב מתכננים להגיש תוכניות בסמכות מקומית ובסמכות מחוזית באמצעות מערכת מקוונת על פי נוהל מבא"ת (מבנה אחיד לתוכניות). המערכת המקוונת

מאפשרת העלאה של תשריטים והזנה של נתונים תכנוניים לבדיקתה ואישורה של ועדת התכנון המקומית או המחוזית. אתר האינטרנט של מנהל התכנון מאפשר הורדה של קבצי התוכנית בקבצי SHP ו-PDF בהתאם לסוג הנתונים.

ככלל, קליטת התוכניות מתבצעת על ידי הורדה של קבצים מוכנים בעיקר מהאתר של מנהל התכנון אך גם מאתרים של וועדות מקומיות לתכנון ובנייה ומקורות אחרים כפי שיוגדרו על ידי הממונה.

הספק יוריד מהאתרים הנדרשים ויקלוט למערכות הרשות את הקבצים של תוכניות שאושר למתן תוקף על ידי מוסד התכנון.

4.4.1.1.1 הספק יקלוט למערכות הרשות תוכנית מאושרת לאחר פרסום בדבר אישור התוכנית בהודעות על פי חוק התכנון והבניה, באתר "תכנון זמין", בילקוט הפרסומים או בעיתונות, לפי המוקדם מביניהם. הספק יתעד את ההודעות בדבר אישור התוכנית מכל אחד ממקורות הפרסום, על פי ההנחיות בסעיף 4.2.4.

4.4.1.1.2 הורדת קבצים ומסמכים מאתר מנהל התכנון או מוסד תכנוני אחר

כל הקבצים של התוכנית מוצגים בדף התוכנית באתר מידע תכנוני של מנהל התכנון, בלשוניות שונות ובשמות שונים של הקבצים. אתר האינטרנט של מנהל התכנון מאפשר הורדה של קבצי התוכנית בקבצי SHP ו-PDF בהתאם לסוג הנתונים. על הספק להוריד את כל הקבצים הנדרשים לקליטת התוכנית למערכות הרשות על פי ההנחיות במסמך זה. ההנחיות במסמך מתייחסות לתוכן ולכינוי של הקבצים בדף תוכנית באתר מידע תכנוני של מנהל התכנון נכון למועד כתיבת המסמך, במקרה של שינויים בדף תוכנית, על הספק לאתר את הקבצים המתאימים ולהוריד אותם לצורך קליטת נתוני התוכנית. ככלל, קליטת התוכניות מתבצעת על ידי הורדה של קבצים מעודכנים לסטטוס התוכנית בעיקר מהאתר של מנהל התכנון אך גם מאתרים של וועדות מקומיות לתכנון ובנייה ומקורות אחרים כפי שיוגדרו על ידי הממונה. הספק יוריד את הקבצים של מסמכי התוכנית מהאתרים הנדרשים על פי סטטוס התוכנית.

4.4.1.1.2.1 הספק יוריד מדף התוכנית באתר מידע תכנוני של מנהל התכנון את המסמכים הבאים:

- (א) תשריטי המצב המוצע
 - (ב) תשריטי מצב קיים (אם מוצג באתר)
 - (ג) מסמך הוראות התוכנית
 - (ד) קבצים ווקטוריים של גבול התוכנית, תאי השטח ויעודי המשנה בפורמט SHP
 - (ה) פרסום בילקוט הפרסומים
 - (ו) כל נספחי התוכנית
 - (ז) זכויות והוראות בניה בפורמט XLS.
- הקבצים יורדו לאחר אימות סטטוס אישור התוכנית ובחינת גרסת המסמכים על פי ההנחיות להלן:

4.4.1.1.2.2 אימות סטטוס התוכנית וגרסה

לפני הורדה של קבצי הוראות התוכנית והתשריטים, הספק ייבחר את הגרסאות של הקבצים שאושרו לתוקף על פי נוסח הודעות הפרסום בעיתונות, בילקוט הפרסומים או באתר "תכנון זמין".

הספק יוריד ויקלוט אך ורק קבצים שתואמים את מספרי הגרסאות שפורסמו. הספק ישמור את הפרסום ובו מספרי הגרסאות כאסמכתא לאימות המסמכים שאושרו לתוקף. במקרה שמספרי הגרסאות של הקבצים אינם תואמים את המספרים שפורסמו, או בהיעדר

פרסום של מספרי הגרסאות יש לפנות לוועדת התכנון המאשרת על מנת לקבל קבצים חתומים או גרסאות מעודכנות.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1074848

התחדשות עירונית בר כוכבא 18-24, גבעה צרפתית, ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית

מס' 101-1074848

התחדשות עירונית בר כוכבא 18-24, גבעה צרפתית, ירושלים

תשריט מצב מוצע

מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
רשות מקומית	ירושלים
ישוב	ירושלים

תכנית בסמכות

איחוד וחלוקה

ר"מ י"מ או הרשאות

מונה תדפיס התשריט 20

27/12/2023

שטח התכנית 5.237 דונם

אישורים בתכנית מס' 101-1074848

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום: 27/02/2023

להפקיד את התכנית

04/03/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובחלטות בעניינה באתר תכנון ומידע: <http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

מועד הפקדה: 27/12/2023 - עמוד 1 מתוך 24 - מונה תדפיס הוראות: 36

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובחלטות בעניינה באתר תכנון ומידע: <http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

מועד הפקדה: 27/12/2023 - עמוד 1 מתוך 24 - מונה תדפיס הוראות: 36

נספחים ומסמכים אחרים שאינם ממוספרים במספרי גרסה יורדו מאתר מנהל התכנון. הספק יוודא שתאריך היצירה המופיע בחותמת המים של הנספח תואם לתאריך היצירה בסעיף 1.7 בהוראות התוכנית. במידה ואין תאריכות בתאריך היצירה, הספק יפנה לוועדת התכנון על מנת לאתר נספח חתום בחתימת הוועדה

תכנית תמל/ 1125 21:54:12 29/12/2024 נספח קביעת מגרש תלת מימדי נספח תלת מימד

1.7 מסמכי התכנית							
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך
הוראות התכנית	מחייב			לילך הראל			נכלל בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250		לילך הראל			תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2
אדריכלות	מחייב חלקית	1:1250	1	30/12/2024	לילך הראל	30/12/2024 13:33	נספח בינוי- תכנית גנות. הנספח מחייב חלקית, לנושא מספר המבנים המינימלי במגרש הכולל שימוש מגורים ולנושא מספר הקומות במבנים.
קביעת מגרש תלת מימדי	מחייב	1:1250	1	12/09/2024	לילך הראל	29/12/2024 21:54	נספח תלת מימד
בינוי	רקע	1:500	9	02/09/2024	לילך הראל	05/09/2024 20:49	חברת טיפוסי בינוי

- 4.4.1.1.2.2.1 במקרה שהתוכנית מכילה מעל 30 קבצים, יש לקבל הנחיה מהממונה האם יש צורך בקליטת כלל הנספחים. הרשות רשאית להורות על סריקת חלק מנספחים.
- 4.4.1.1.2.2.2 הספק ישמור וימפתח את קובץ הוראות התוכנית, תשריטים ונספחים לספרייה על פי הנחיות הרשות.
- 4.4.1.1.2.2.3 קבצים שאינם בפורמט PDF יומרו על ידי הספק לפורמט PDF.

4.4.1.1.2.2.4 הספק ימיר את קובץ ה-PDF של תשריט המצב המוצע לקובץ JPG על מנת שניתן יהיה לעגנו ולהציגו ב-ArcGIS Desktop. ההמרה תבוצע באמצעות תוכנה ייעודית ללא פגיעה באיכות הקובץ המקורי. במקרה שבו קיים נספח עצים בקובץ PDF תבוצע הסבה ל-JPG לקובץ הנספח גם כן.

4.4.1.1.2.2.5 הרשות רשאית להנחות את הספק להמיר קבצים נוספים לפורמט JPG על פי צרכיה.

4.4.1.1.2.2.6 יובהר כי אם יתברר שאיכות המידע שהורד מאתרי האינטרנט אינה תואמת את דרישות הרשות או שחסרים מסמכים, יש לבצע איסוף וסריקה של עותק קשיח של מסמכי התוכנית המאושרת מוועדת התכנון.

4.4.1.1.3 עיגון של תשריטים

4.4.1.1.3.1 הספק יבצע עיגון של קובץ תשריט המצב המוצע בפורמט JPG.

4.4.1.1.3.2 הספק יבצע עיגון המבוסס על לפחות 5 נקודות עיגון, שמכסות לפחות 75% משטח התוכנית. השר"ב המותר בכל כיוון לא יעלה על 0.8 מ"מ בקני"מ התוכנית.

4.4.1.1.3.3 הספק יוודא שהתשריט המעוגן תואם לשכבות הווקטוריות של התוכנית כפי שהורדו מאתר מנהל התכנון, ובמיוחד לשכבת גבול התוכנית ושכבת תאי השטח.

4.4.1.1.3.4 בתוכניות בהן נספח העצים מצורף כנספח סרוק, יעוגנו גם נספחי העצים.

4.4.1.1.3.5 הרשות רשאית להנחות את הספק לבצע עיגון לקבצים נוספים על פי צרכיה.

4.4.1.1.3.6 הספק יתעד את תהליך העיגון באמצעות טבלה המציגה את השאריות בכל כיוון, שר"ב בכל כיוון ותוצאות המבחן. הספק יצרף את התיעוד בקובץ TXT

4.4.1.1.3.7 הרשות תבדוק את תוצאות העיגון כחלק מבדיקת קליטת התוכנית.

4.4.1.1.4 קליטת נתונים אלפא-נומריים ממסמכי התוכנית

4.4.1.1.4.1 הספק ישלים את קליטת הנתונים האלפא-נומריים מתוך מסמך הוראות התוכנית על פי ההנחיות בסעיף 4.3.9.

4.4.1.1.4.2 בסיום שלב קליטת הנתונים האלפא נומריים של התוכנית כל פריטי המידע הבאים (שקיימים במסמכי התוכנית) ייקלטו למערכת תומ"ר. פריטי המידע מיוצגים על פי המסכים המתאימים במערכת תומ"ר:

- | | |
|-----|--|
| (א) | מידע כללי על התוכנית (לשונית מידע מורחב) |
| (ב) | ייעוד ושימושים |
| (ג) | יחס לתוכניות מוקדמות |
| (ד) | גושים וחלקות (בשלמות או בחלק) |
| (ה) | בעלי עניין |
| (ו) | נתונים כמותיים בתוכנית |
| (ז) | תהליך אישור |
| (ח) | בנוסף הספק יתעד את תהליך הקליטה שביצע בלשונית תהליך קליטה והערות קליטה על פי הנחיות שיסופקו על ידי הממונה. |

4.4.1.1.4.3 במקרים שאינם מוחלטים או שקיימות אי התאמות במסמכי התוכנית, המתכנן יפנה לממונה לקבלת הנחיות לקליטה.

4.4.1.1.5 קליטת תשריט מצב מוצע ונספחים

קליטת תשריט מצב מוצע תבוצע על ידי הספק לאחר הורדת קבצי התוכנית (SHP) מדף התוכנית באתר מידע תכנוני. קבצי התוכנית מורדים בקובץ ZIP שמכיל את קבצי SHP שונים של התוכנית וכוללים את שכבות גבול התוכנית (הקו הכחול), שכבת תאי השטח

והיעודים שלהם וישויות פוליגונליות, קוויות ונקודתיות בתוכנית ונתונים נוספים. הקליטה תבוצע על פי ההנחיות הבאות :

4.4.1.1.5.1 קבצי הנתונים הווקטורים של התוכנית יורדו מאתר האינטרנט של מנהל התכנון בפורמט .SHP

4.4.1.1.5.2 הספק יקלוט את השכבות הבאות למערכות המידע של הרשות :

4.4.1.1.5.2.1 גבול התוכנית - קו כחול.

4.4.1.1.5.2.2 תאי שטח ויעודי קרקע.

4.4.1.1.5.2.3 ישויות פוליגונליות, קוויות, ונקודתיות.

4.4.1.1.5.3 קליטת הקו הכחול של התוכנית

קליטת הקו הכחול של התוכנית תבוצע על ידי חילוץ קובץ MVT_GVUL.shp (והקבצים הנלווים) מחבילת קבצי התוכנית שהורדה מאתר מידע תכנוני, פתיחתו בתוכנה מתאימה והוספת נתונים אלפא-נומריים לשכבת הקו הכחול, על פי נוהל הקליטה כפי שיועבר על ידי הממונה לזוכה.

הערה: שמות הקבצים עלולים להשתנות על ידי מנהל התכנון.

4.4.1.1.5.3.1 הספק יבדוק את המיקום של הקו הכחול ביחס לקדסטר הקיים במערכות המידע של הרשות. במקרה של סטייה משמעותית, על הספק להתריע לרשות ולקבל את הנחיותיה לקליטה.

4.4.1.1.5.3.2 השכבה הווקטורית של הקו הכחול תישמר לספריה בהתאם למבנה שכבה קבוע על פי הנחיות הרשות ותכלול בין היתר את הנתונים הבאים :

4.4.1.1.5.3.2.1 מספר מזהה של התוכנית (מספר תומ"ר)

4.4.1.1.5.3.2.2 מספר התוכנית

4.4.1.1.5.3.2.3 קוד ישוב

4.4.1.1.5.3.3 הספק ימפתח את השכבה בהתאם להנחיות הממונה ויקלוט את השכבה למערכות המידע של רשות.

4.4.1.1.5.4 קליטת תאי שטח (מגרשים) וישויות פוליגונליות, קוויות ונקודתיות

4.4.1.1.5.4.1 הספק יאמת את ההתאמה של גרסת השכבות המקוונות לגרסה המאושרת של תשריט המצב המוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.1.2.2. אם גרסת תשריט מצב מוצע שונה מהגרסה באתר תכנון זמין, יש לקבל הנחיות מהממונה.

4.4.1.1.5.4.2 הספק יוריד את קבצי הנתונים הווקטוריים של התוכנית על פי ההנחיות מדף התוכנית באתר מידע תכנוני של מנהל התכנון.

4.4.1.1.5.4.3 הספק יקלוט את כל מרכיבי התוכנית שמופיעים בקבצים הווקטוריים למערכת הגאוגרפית של הרשות. השכבות הווקטוריות תהינה כפי שמופיע בשכבת התוכנית המקוונת באתר מנהל התכנון.

4.4.1.1.5.4.4 הספק יבדוק את המיקום של שכבות תאי השטח ביחס לקדסטר ולשכבות רקע נוספות הקיימות במערכות המידע של הרשות. במקרה של סטייה משמעותית, על הספק להתריע לרשות ולקבל את הנחיותיה לקליטה.

4.4.1.1.5.4.5 הספק יקלוט את השכבות הבאות למערכות המידע של רשות :

4.4.1.1.5.4.5.1 תאי שטח (מגרשים) כולל ייעודי הקרקע

4.4.1.1.5.4.5.2 ישויות פוליגונליות, קוויות, ונקודתיות בתוכנית.

4.4.1.1.5.4.6 תאי שטח וייעודי קרקע

תאי השטח יהיו תואמים לפוליגונים בשכבה שתורד מאתר מנהל התכנון. לא יבוצעו תיקונים והתאמות גאוגרפיים לשכבה, אלא על פי דרישה מפורשת של הממונה.

4.4.1.1.5.4.6.1 השכבה הווקטורית של תאי השטח תישמר לספריה בהתאם למבנה שכבה קבוע על פי הנחיות הרשות ותכלול בין היתר את הנתונים הבאים:

- (א) מספר המגרש- כפי שמופיע בשכבה המקוונת
- (ב) ייעודי קרקע-כפי שמופיע בתוכנית המקוונת או כפי שיפורט בהמשך
- (ג) שטח – יתוקן על פי השטח במסמכי התוכנית, אם קיים.
- (ד) מספר תוכנית
- (ה) מזהה תוכנית בתומר
- (ו) קוד ישוב

4.4.1.1.5.4.6.2 ייעודי קרקע

קודי ייעודי הקרקע של השכבה המקוונת ממבא"ת אינם זהים לקודי ייעודי הקרקע הנהוגים ברשות.

על פי רוב, לא נדרש לבצע שינוי בקודי ייעודי הקרקע של תאי השטח. מערכת הרשות מתרגמת את הקודים של השכבה המקוונת לקודים הנהוגים ברשות. במקרים חריגים בהם לא מתבצעת המרה אוטומטית של קודי ייעודי קרקע, יידרש הספק לבצע התאמה לקודים הנהוגים ברשות. התאמת קודי ייעודי קרקע, אם תידרש, נכללת בעלות הכוללת של קליטת התוכנית.

4.4.1.1.5.4.7 ישויות פוליגונליות, קוויות, ונקודתיות בתוכנית

4.4.1.1.5.4.7.1 ישויות פוליגונליות, קוויות, ונקודתיות בתוכנית, המכונים ברשות 'ייעודי משנה', יהיו תואמים לשכבות שיוורדו מאתר מנהל התכנון. לא יבוצעו תיקונים והתאמות גאוגרפיים לשכבות, אלא על פי דרישה מפורשת של הממונה.

4.4.1.1.5.4.7.2 מרבית ייעודי המשנה נקלטים מהשכבה המקוונת. במקרים מסוימים תידרש קליטה בדיגיטציה של ייעודי משנה נוספים, שאינם חלק מהשכבות המקוונות, מתוך נספחי התוכנית. קליטת ייעודי משנה כלולה בעבודה בתמחור קליטת התוכנית המקוונת.

4.4.1.1.5.4.7.3 השכבות הווקטוריות של ייעודי המשנה יישמרו לספריה בהתאם למבנה שכבה קבוע, על פי הנחיות הרשות ותכלול בין היתר את הנתונים הבאים:

- (א) מספר תוכנית
- (ב) מזהה תוכנית בתומ"ר
- (ג) קוד ישוב
- (ד) מיספור הישות הגאוגרפית על פי הנחיות הממונה
- (ה) קוד יעוד משנה ברשות
- (ו) עבור רוזטות יקלטו נתוני רוחב הדרך, מספרה וקווי בניין

4.4.1.1.5.4.7.4 קודי היישות הפוליגונליות, קוויות ונקודתיות בתוכנית בשכבות המקוונות ממבא"ת אינם זהים לקודי ייעודי הקרקע הנהוגים ברשות.

4.4.1.1.5.4.7.5 נדרש לבצע שינוי בקודי ייעודי המשנה לקודים הנהוגים במערכות הרשות.

4.4.1.1.5.4.7.6 הספק יבצע בדיקת תוכנית מיחשובית במערכות הרשות ויתקן כל טעות עד לקבלת אישור שהתוכנית נקלטה.

4.4.1.1.5.4.7.7 הספק יסב את הקובץ ל-GDB (אלא אם נדרש אחרת על ידי הרשות), ויוודא שטבלאות הנתונים הועברו בשלמותן.

4.4.1.1.6 זכויות בניה ושטחי מגרשים

4.4.1.1.6.1 רקע

הרשות קולטת למערכת תומ"ר את כל זכויות הבניה למגרשים, כולל הבחנה בין השימושים השונים במגרש, בהתאם למפורט בתוכנית ועל פי הנחיות הממונה.

הזכויות ושטחי מגרשים מוזנים למערכת תומ"ר באמצעות קובץ ה-MK (קובץ TXT בפורמט CSV) שיתואר להלן.

קליטת השטחים, השימושים וזכויות הבנייה של תאי השטח בתוכנית מתבצעת כיום על ידי קובץ MK. הקובץ מכיל, במבנה קבוע, את כל תאי השטח בתוכנית, שטחם ואת נתוני זכויות הבניה כפי שמוצגים בטבלה 5 במסמך הוראות התוכנית.

קובץ MK מבוסס על קובץ ה-SHP של תאי השטח בתוכנית, שהורד מהאתר של מנהל התכנון. הקובץ כולל את רשימת כל המגרשים, מספריהם והיעוד שלהם. בתהליך העבודה הקיים, הספק מזין לקובץ ה-MK את השימושים במגרש, זכויות הבניה ושטחי מגרשים מחייבים. זכויות הבניה ושימושים מוזנים באמצעות קודים יחודיים של הרשות.

בכוונת הרשות להרחיב את הקליטה האוטומטית ממנהל התכנון, כך שזכויות הבניה יקלטו ישירות ובאופן שוטף למערכת תומ"ר. לאחר ייושם העדכון האוטומטי, יידרש הספק לבקר את הנתונים הנקלטים למערכת תומ"ר, ולבצע תיקונים ותוספות בהתאם להערות לטבלת הזכויות ולהוראות נוספות בתוכנית, בהתאם להנחיות הממונה.

יצויין כי לצורך תיקון זכויות נקודתי ניתן להקליד הנתונים ישירות למערכת תומ"ר, אולם קליטה מלאה של כל המגרשים בתוכנית, תעשה באמצעות קובץ MK.

החל מתחילת ההתקשרות במסגרת מכרז זה תיושם שיטת קליטה חדשה ממוכנת של זכויות הבניה ושטחי מגרשים בתוכניות מקוונות.

שיטת הקליטה החדשה מחליפה את הקליטה הידנית של הנתונים בקריאה מתוך טבלה 5 במסמך הוראות התוכנית לקליטה שמתבססת על הסבה ממוכנת של קובץ Excel – זכויות והוראות בניה מאתר מנהל התכנון, לקובץ ה-MK. ההסבה תבוצע על ידי הספק באמצעות יישום שיפוח על ידו על פי ההנחיות להלן.

4.4.1.1.6.1.1 פיתוח יישום להסבת הזכויות

- 4.4.1.1.6.1.1.1 הספק יפתח, על חשבונו, יישום להוספת הזכויות מקובץ Excel שהורד מאתר מנהל התכנון לקובץ MK על פי הקודים ומבני הקבצים שימסרו לספק, כך שמספרי תאי השטח, היעוד, השימושים וזכויות הבנייה ייקלטו ללא הקלדה לקובץ MK. מבנה קובץ ה-MK והקודים יימסרו לספק לפני תחילת עבודתו.
- 4.4.1.1.6.1.1.2 מובהר כי קובץ טבלת זכויות והוראות הבניה שהורד מאתר מנהל התכנון אינו מכיל את כל תאי השטח בתוכנית ויש להשלים אותם משכבת תאי השטח. ההשלמה תבוצע בצורה ממוכנת. אין להשלים את תאי השטח החסרים בצורה ידנית.
- 4.4.1.1.6.1.1.3 עם קבלת הודעת הזכייה הספק יפתח את היישום הנדרש וייבצע בדיקות תקינות של היישום באמצעות קבצים של תוכניות שנקלטו בעבר וישווה אותם לקבצי MK שיקבל מהמזמין.
- 4.4.1.1.6.1.1.4 בתום תקופת הבדיקות ולאחר שהשתכנע שהיישום עובד כנדרש, הספק יודיע לממונה על מוכנות לבדיקות קבלה. לצורך בדיקות הקבלה, הממונה יעביר לספק רשימה של כ-

- 10 תוכניות להורדה מאתר מידע תכנוני של מנהל התכנון. הספק יוריד את הקבצים הנדרשים, יבצע את ההמרה ויחזיר לממונה את קבצי ה-MK לבדיקה.
- 4.4.1.1.6.1.1.5 עד לקבלת האישור על תקינות היישום, הספק יקלוט את זכויות הבניה בצורה ידנית לקבצי MK לקראת קליטתם במערכת תומ"ר. הקליטה הידנית תבוצע ללא תשלום נוסף.
- 4.4.1.1.6.1.1.6 בסיום הפיתוח היישום יימסר לרשות ויותקן, בסיוע של הספק, במערכות הרשות.
- 4.4.1.1.6.1.1.7 הספק יתמוך ויתחזק את היישום, כולל בגרסאות שמותקנות ברשות לאורך כל תקופת ההתקשרות ללא תשלום נוסף.
- 4.4.1.1.6.1.2 קליטת השימושים, זכויות וחוראות בניה לתוכנית**
לאחר המרה אוטומטית של קובץ זכויות הבניה של מנהל התכנון לקובץ MK יבצע הספק את הפעולות הבאות:
- 4.4.1.1.6.1.2.1 הספק יוודא שרשימת המגרשים בקובץ כוללת את כל המגרשים שקיימים בתשריט המצב המוצע וכן את רשימת המגרשים בטבלה 5 במסמך הוראות התוכנית. במקרה של הבדלים הספק יפנה לממונה לקבלת הנחיות.
- 4.4.1.1.6.1.2.2 הספק יבצע תהליך של בקרת איכות להסבה ויוודא שכל הנתונים מטבלת הזכויות והוראות הבניה הוסבה בצורה תקינה. הבקרה תכלול בדיקות שלכל מגרש בוצעה הפרדה מתאימה לכל השימושים שהוגדרו בטבלה, נקלטו כל זכויות הבניה, נעשה שימוש בקודים המתאימים וכו'.
- 4.4.1.1.6.2 קליטה ידנית של זכויות בניה**
אם קובץ XLS לא קיים באתר מנהל התכנון, לא ניתן להורידו או שאינו תואם לגרסת הוראות התוכנית שקיבלה תוקף, יקלוט הספק את מלוא זכויות הבניה באופן ידני לקובץ MK.
- 4.4.1.1.6.2.1 הספק ייצור קובץ MK במבנה קבוע, של תאי השטח מתוך שכבת תאי השטח של התוכנית כפי שהורדה מאתר מידע תכנוני של מנהל התכנון. הקובץ יכלול את המגרשים בתוכנית בכל היעודים, כולל יעודים שאינם סחירים ויעודים ללא זכויות בניה.
- 4.4.1.1.6.2.2 אין לקלוט תאי שטח בצורה ידנית ואין לבצע תיקונים לתאי השטח, אלא על פי דרישה מפורשת של הממונה.
- 4.4.1.1.6.2.3 הספק יקלוט לקובץ MK, את כל זכויות הבניה במגרשי התוכנית, בהפרדה לשימושים השונים, למעט קווי בניין.
- 4.4.1.1.6.2.4 קיבולות הבניה והשימושים יקלטו על פי קודים של הרשות.
- 4.4.1.1.6.2.5 קודי ייעודי הקרקע בקובץ MK יקלטו ע"פ קודי מבא"ת מקוון, ומערכת הרשות תתרגם אותם לקודי הייעודים של הרשות. כפי שצויין בסעיף 4.4.1.1.5.4.6 לעיתים תידרש המרה לקודי רשות. הנחיה זו חלה גם על יצירת קובץ MK.
- 4.4.1.1.6.3 קליטת שינויים לטבלת זכויות הבניה בעקבות הערות וחוראות בתוכנית**
- 4.4.1.1.6.3.1 הספק יקרא את ההערות לטבלת הזכויות ובמידת הצורך, בהתאם להנחיות הממונה, יבצעו תיקונים או תוספות לזכויות שנקלטו מקובץ XLS שהורד מאתר מנהל התכנון או מקליטת ידנית של הזכויות בטבלה 5.
- 4.4.1.1.6.3.2 הספק יקרא את הוראות התוכנית ויבדוק האם קיימים בפרקים אחרים בתוכנית תיקונים או תוספות לזכויות. במידה וקיימות,

יבוצעו תיקונים או תוספות לזכויות שנקלטו מקובץ XLS שהורד מאתר מנהל התכנון או מקליטת ידנית של הזכויות בטבלה 5.

4.4.1.1.6.3.3 הספק יטמיע למגרשי התוכנית זכויות בניה שנגזרות מתוכניות קודמות, אם צויין זאת בטבלה 5 או בהערות לטבלה.

4.4.1.1.6.4 קליטת שטחי מגרשים

4.4.1.1.6.4.1 הספק יקלוט לכל מגרש את השטח שלו לשדה ייעודי על פי סדר העדיפות הבא:

- א. בתוכניות מסוג איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים או איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים מתוך טבלת הקצאה או טבלת הקצאה ואיזון בהתאמה את שטח המגרש היוצא.
- ב. בתוכניות שבהן קיים נספח מחייב של טבלת שטחי מגרשים מתוך טבלה זו.
- ג. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע מתוך מסמך הוראות התוכנית, כאשר מצוין גודל המגרש המוחלט.
- ד. שטח המגרש משדה שטח מחושב (calc_area) משכבת תאי השטח.

4.4.1.1.6.4.2 שדה המקור יוזן לשדה מתאים בקובץ MK על פי המקורות לעיל.

4.4.1.1.6.4.3 הנחיות מפורטות לקליטת השטחים של תאי השטח לשדות המתאימים בקובץ MK תימסר לספק לפני תחילת עבודתו.

4.4.1.1.6.4.4 סדרי העדיפויות ושדות המקור יכולים להשתנות במהלך תקופת ההתקשרות. הממונה יעדכן את הספק בעדכונים על פי הצורך.

4.4.1.1.7 קליטת טבלאות הקצאה ואיזון

קליטת טבלת הקצאה ואיזון תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.3.

4.4.1.2 קליטה מלאה של תוכנית לא מקוונת

4.4.1.2.1 כללי

למרות שבשנים האחרונות למעלה מ-90% מהתוכניות שנקלטו למערכות הרשות הן תוכניות דיגיטליות שנקלטו במערכת תכנון זמין של מנהל התכנון והורדו מהאתר, קיימים מקרים בהם יש צורך בקליטה של תוכניות שאינן זמינות בצורה דיגיטלית. הדרישות שמוצגות להלן חלות על תוכניות שאין להן כלל קבצים דיגיטליים או קיימים קבצים חלקיים שניתנים להורדה. כיום, מסלול זה מיושם בעיקר עבור תוכניות בתחומי של מרחב יו"ש של הרשות או תוכניות שאושרו לפני החלת נוהל מבא"ת ולא נקלטו למערכות הרשות עד היום.

הנחיות אלו חלות גם על תוכניות שנערכות על פי נוהל מבא"ת, שלא ניתן להוריד את המסמכים המעודכנים שלהן באתר מידע תכנוני או באתרן של הוועדות בהן נידונה התוכנית, יקלטו גם הן כתוכניות לא מקוונות, לאחר קבלת אישור הממונה.

תוכניות אלו ייקלטו למערכות המידע של הרשות בצורה ידנית על פי ההנחיות הבאות:

4.4.1.2.2 פתיחת תוכנית וקליטת פרסומים תיעשה על פי ההנחיות בסעיף 4.2. שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.

4.4.1.2.3 איסוף מסמכים

4.4.1.2.3.1 במקרים בהם קיימים באתר של מוסד התכנון המאשר קבצים סרוקים של הוראות התכנית, התשריטים והנספחים, הספק יהיה רשאי להוריד את הקבצים מאתרי אינטרנט של מוסדות התכנון ובלבד שאיכות המידע המורד תעמוד בדרישות האיכות שנקבעו במכרז

- זה. יובהר כי אם התברר שהקבצים אינם כוללים חלקים נדרשים מהתוכנית או שאיכות המידע שהורד אינה תואמת את דרישות הרשות, יש לבצע איסוף וסריקה של התיק הקשוח.
- 4.4.1.2.3.2 במידה ולא ניתן להוריד מסמכי תוכנית בקבצים דיגיטליים, הספק יאסוף מגורמי התכנון מסמכים פיזיים של תוכניות בנין עיר שקיבלו תוקף ונחתמו כנדרש. איסוף התוכניות יכול לכלול את כל מסמכי התוכנית ובכלל זה: תשריטי התוכנית, הוראות התוכנית, נספחים (כל הנספחים) ומסמכים נוספים על פי הנחיית הרשות.
- 4.4.1.2.3.3 במקרה שהמסמכים אינם חתומים, יש להציג אסמכתא על אישור התוכנית (למשל, פרסום ב.פ. או בעיתונות על גרסת התשריט ומסמך ההוראות של תוכניות מקוונות). במידה ולא נמצאה אסמכתא, יש לקבל את אישור הממונה לקליטת מסמכים שאינם חתומים.
- 4.4.1.2.3.4 איסוף התוכניות יבוצע על ידי הספק.
- 4.4.1.2.3.5 הספק יוביל את מסמכי התוכנית הפיזיים שנאספו מוועדות התכנון או כל מקור אחר בצורה בטוחה שתמנע אובדן או פגיעה במסמכי התוכנית או חלק מהם. הובלת החומר ללשכת הסריקה תיעשה בכלי רכב בעלי תא מטען סגור בלבד. הזוכה יבטיח כי תא המטען של רכבי ההובלה לא יפתח בכל עת בין יציאתו מאתר האיסוף ועד הגעתו ללשכת הסריקה.
- 4.4.1.2.3.6 הספק יהיה האחראי הבלעדי על שמירת מסמכי התוכנית.
- 4.4.1.2.3.7 הספק יחזיר את מסמכי התוכניות לאחר סריקתן וקליטת הנתונים מהן, 24-48 שעות (או במועד האיסוף הבא כפי שיסוכם עם הגורם ממנו התקבלה התוכנית).
- 4.4.1.2.3.8 איסוף של מסמכי תוכניות בטרם אושרו ונחתמו כנדרש, על פי הזמנה של הרשות ובאישור מראש ובכתב בלבד.
- 4.4.1.2.3.9 איסוף מסמכי תוכניות ממוסדות תכנון מרוחקים**
- 4.4.1.2.3.9.1 איסוף מסמכי התוכניות יבוצע מכל הוועדות המחוזיות והמקומיות ברחבי הארץ על פי התדירות המוצגת בטבלת רמת השירות בסעיף 17.2.6.4.2 להסכם ההתקשרות.
- 4.4.1.2.3.9.2 הספק רשאי להתקשר, כקבלני משנה, עם מכוני העתקות שיבצעו עבורו את איסוף מסמכי התוכניות וסריקתן תוך עמידה בדרישות האיכות של התוכניות.
- 4.4.1.2.3.9.3 פעולת האיסוף תתועד במערכת תומ"ר.
- 4.4.1.2.3.10 אחסון מסמכי התוכניות**
- 4.4.1.2.3.10.1 מקום האחסון יהיה סגור ומאובטח, ובו מערכת לכיבוי אש, המכילה גלאי אש ועשן. מקום האחסון יאושר מראש על ידי נציג המזמין.
- 4.4.1.2.3.10.2 אחסון ארגוני המסמכים יהיה באזור נפרד אצל הזוכה (לא יתבצע עירוב בין ארגונים של המזמין לכל חומר אחר המאוחסן במקום האחסון).
- 4.4.1.2.3.10.3 בכל עת בה נמצאים המסמכים בידי הזוכה או קבלן המשנה שלו, לרבות בתקופת האחסון, ינהל הזוכה מעקב אחר מיקומו המדויק של כל ארגון, ויספק כל מסמך או קובץ שידרוש המזמין, לא יאוחר מ- 12 שעות ממשלוח דרישה בעניין.
- 4.4.1.2.4 סריקת מסמכים ותשריטים**
- 4.4.1.2.4.1 הספק יסרוק את כל מסמכי התוכנית שאושרה לתוקף. הספק יוודא קיום חותמות על מסמכי התוכנית ויאמת את נתוני התוכנית.
- 4.4.1.2.4.2 לא יסרק תשריט של תוכנית ללא מסמך הוראות התוכנית, אלא אם נדרשים השלמה של תשריטים לתוכנית שמסמך הוראות התוכנית כבר נקלט או במקרה אחר לאחר קבלת אישור הממונה ברשות.
- 4.4.1.2.4.3 מסמכים טקסטואליים, כולל הוראות התוכנית, יסרקו לקבצי PDF, או לקבצים בפורמט אחר על פי הנחיות הרשות.

- 4.4.1.2.4.4 כל מסמך יסרק לקובץ נפרד. הקובץ יכלול את כל הדפים במסמך.
- 4.4.1.2.4.5 במקרה של סריקה, כל העמודים הנושאים את חתימות הועדות יסרקו כחלק ממסכי התוכנית.
- 4.4.1.2.4.6 מסמכים יסרקו ברזולוציה של 300 dpi.
- 4.4.1.2.4.7 עמודי טקסט יסרקו בגווי Greyscale.
- 4.4.1.2.4.8 עמודים המכילים תרשימים, מפות ותמונות יסרקו בצבע באיכות תמונה ויאוחזו לקובץ סרוק של המסמך במקום המתאים.
- 4.4.1.2.4.9 קבצים סרוקים של תשריט המצב המוצע ונספח העצים יוסבו לפורמט JPEG.
- 4.4.1.2.4.10 דרישת איכות: התשריטים יבחנו ברמת הגדלה של 100%. התשריטים הסרוקים יהיו קריאים, כך שניתן יהיה לקרוא את כל הטקסטים בצורה ברורה, ללא עיוותים וללא חיבור בין תווים.
- 4.4.1.2.4.11 הספק ימפתח את קבצי התוכנית הסרוקים- הוראות התוכנית, תשריטים ונספחים-וישמור לספרייה על פי הנחיות הרשות.
- 4.4.1.2.5 עיגון תשריטים**
- 4.4.1.2.5.1 הספק יבצע עיגון של קובץ התשריט המצב המוצע בפורמט JPG.
- 4.4.1.2.5.2 שכבות ייחוס לעיגון
- העיגון יבוצע על פי סדר העדיפות הבא:
- א. נקודות גבול בשכבת הקדסטר, המתעדכנת על בסיס לילי.
 - ב. רשת צלבים
 - ג. פרטים בתוכנית
 - ד. תוכנית גובלת או חופפת
- 4.4.1.2.5.3 הספק יבצע עיגון המבוסס על לפחות 5 נקודות עיגון, שמכסות לפחות 75% משטח התוכנית. השר"ב המותר בכל כיוון לא יעלה על 0.8 מ"מ בקנ"מ התוכנית.
- 4.4.1.2.5.4 בתוכניות בהן נספח העצים מצורף כנספח סרוק, יעוגנו גם נספחי העצים.
- 4.4.1.2.5.5 הרשות רשאית להנחות את הספק לבצע עיגון לקבצים נוספים על פי צרכיה.
- 4.4.1.2.5.6 הספק יתעד את תהליך העיגון באמצעות טבלה המציגה את השאריות בכל כיוון, שר"ב בכל כיוון ותוצאות המבחן. הספק יצרף את התיעוד בקובץ TXT.
- 4.4.1.2.5.7 הרשות תבדוק את תוצאות העיגון כחלק מבדיקת קליטת התוכנית.
- 4.4.1.2.6 קליטת נתונים אלפא-נומריים**
- קליטת נתונים אלפא-נומריים תיעשה על פי ההנחיות בסעיף 4.3.9.
- 4.4.1.2.6.1 בסיום שלב קליטת הנתונים האלפא נומריים של התוכנית כל פריטי המידע הבאים (שקיימים במסמכי התוכנית) ייקלטו למערכת תומ"ר. פריטי המידע מיוצגים על פי המסכים המתאימים במערכת תומ"ר:
- א. מידע כללי על התוכנית (לשונית מידע מורחב)
 - ב. ייעוד ושימושים
 - ג. יחס לתוכניות מוקדמות
 - ד. גושים וחלקות (בשלמות או בחלק)
 - ה. בעלי עניין
 - ו. נתונים כמותיים בתוכנית
 - ז. תהליך אישור

ח. בנוסף הספק יתעד את תהליך הקליטה שביצע בלשונית תהליך קליטה והערות קליטה על פי הנחיות שיסופקו על ידי הממונה.

4.4.1.2.7 קליטת תשריט מצב מוצע ונספחים

הנתונים המרחביים ייקלטו מתוך תשריט המצב המוצע הסרוק והמעוגן וכן במקרים מסוימים מתוך הנספחים.

4.4.1.2.7.1 הספק יקלוט את השכבות הבאות למערכות המידע של הרשות :

4.4.1.2.7.1.1 גבול התוכנית - קו כחול.

4.4.1.2.7.1.2 תאי שטח ויעודי קרקע.

4.4.1.2.7.1.3 ישויות פוליגונליות, קוויות, ונקודתיות.

4.4.1.2.7.2 קליטת קו כחול (גבול התוכנית)

4.4.1.2.7.2.1 הספק יקלוט את הקו הכחול של כל תוכנית למערכות הרשות.

4.4.1.2.7.2.2 קליטת הקו הכחול של התוכנית תיעשה באמצעות דיגיטציה של גבול התוכנית מהתשריט הסרוק והמעוגן.

4.4.1.2.7.2.3 הקו הכחול יימסר כפוליגון סגור.

4.4.1.2.7.2.4 הקו הכחול של תוכנית יימסר, במקרה של קליטה באמצעות תוכנות Esri, כ- Feature Class בקובץ GDB. הרשות רשאית להנחות את הספק למסור את הקו הכחול בפורמט SHP.

4.4.1.2.7.2.5 שכבת הקו הכחול תישמר לספריה בהתאם למבנה שכבה קבוע על פי הנחיות הרשות ותכלול בטבלת המאפיינים את הפרטים הבאים : מספר מזהה, מספר התוכנית, סמל ישוב, שם התוכנית, כמות מגרשים בתוכנית ונתוני תוכנית נוספים על פי הנחיית הרשות.

4.4.1.2.7.2.6 דיוק הקליטה של הקו הכחול

דיוק הקליטה של הקו הכחול ייבדק על פי המאפיינים הבאים :

שטח התוכנית בתחום הקו הקלוט לא יסטה ביותר מ-3% משטח התוכנית כפי שהוגדר בהוראות התוכנית. במקרה של סטייה גדולה יותר יש לפנות לממונה להתייעצות. בכל מקרה אין לתקן את הערך של השטח המחושב של הפוליגון.

4.4.1.2.7.2.6.1 שטח הפוליגון שנתחם על ידי הקו הכחול לא יחרוג מסכום שטח תאי השטח שנקלטו בתוכנית.

4.4.1.2.7.2.6.2 רשימת הגושים והחלקות שנחתכות על ידי הקו הכחול של התוכנית תואמת את רשימת הגושים והחלקות בהוראות התוכנית.

4.4.1.2.7.2.6.3 הספק יבצע בדיקה ויזואלית של הקו הכחול מול שכבת הקדסטר לזיהוי התאמה בין רשימת הגושים והחלקות בהוראות התוכנית לבין שכבת הקדסטר.

4.4.1.2.7.2.6.4 הספק יבצע בדיקה ויזואלית של הקו הכחול והתאמתו לקו הכחול בתשריט הסרוק.

4.4.1.2.7.2.6.5 הספק יבצע בדיקה ויזואלית של הקו הכחול מול אורתופוטו עדכני.

4.4.1.2.7.3 קליטת תאי שטח וישויות פוליגונליות, קוויות ונקודתיות

הספק יקלוט בדיגיטציה את תאי השטח (מגרשים), היעודים שלהם, רוזטות, וישויות פוליגונליות, קוויות ונקודתיות (המייצגות ברשות יעודי משנה) מתוך התשריט הסרוק על פי הדרישות הבאות :

4.4.1.2.7.3.1 כללי

4.4.1.2.7.3.1.1 קליטה של תאי שטח ויעודי המשנה תעשה על פי תשריט מאושר על ידי הועדה שבסמכותה אישור של התוכנית.

- 4.4.1.2.7.3.1.2 הקליטה תבוצע על פי תשריט סרוק ומעוגן על פי הדרישות בסעיף 4.4.1.2.4 ובסעיף 4.4.1.2.5.
- 4.4.1.2.7.3.1.3 הספק יקלוט את תאי השטח וישויות נוספות בתוכנית בדיוק רב ככל שניתן.
- 4.4.1.2.7.3.1.4 הספק יקלוט קוים ישרים על ידי דקירה של שתי נקודות בלבד.
- 4.4.1.2.7.3.1.5 הספק יקלוט קשת מעגלית באמצעות מספיק נקודות שישמרו על צורת הקשת.
- 4.4.1.2.7.3.1.6 הספק יקלוט את תאי השטח וייעודי המשנה לשכבות במבנה קבוע. הרשות רשאית לשנות את רשימת השכבות, היעודים ואת מבנה הנתונים במהלך תקופת העבודה.
- 4.4.1.2.7.3.1.7 ספק יקלוט נתונים אלפא-נומרים לטבלת המאפיינים של השכבות על פי דרישה שתימסר לקבלן.
- 4.4.1.2.7.3.1.8 הספק יספק את תוצרי הדיגיטציה בקבצי GDB ב-Feature Classes מתאימים (או בקבצי SHP, על פי הנחיית הרשות).
- 4.4.1.2.7.3.2 תאי שטח (מגרשים)**
- הספק יקלוט את תאי השטח לשכבת המגרשים באמצעות דיגיטציה מהתשריט הסרוק על פי ההנחיות הבאות :
- 4.4.1.2.7.3.2.1 במקרה של תאימות מלאה בין החלקה למגרש, תעשה קליטה של מגרש על פי קדסטר קיים. במקרה כזה יועתקו גבולות החלקה מתוך הקדסטר למגרש.
- הערה: הגדרת "תאימות מלאה" בין חלקה למגרש תעשה בהתאם להנחיות הממונה. שיטה זו לקליטה של מגרש על בסיס קדסטר קיים עלולה להשתנות במהלך תקופת הפרויקט.
- 4.4.1.2.7.3.2.2 הקליטה תבוצע באמצעות יכולות Snap הקיימות ברב תוכנות ה-GIS
- 4.4.1.2.7.3.2.3 בקליטת תאי שטח מסוג דרכים, ישמר רוחב זכות הדרך המוגדר בתוכנית
- 4.4.1.2.7.3.2.4 במקרים מיוחדים, על פי אישור מראש ובכתב של הממונה, תידרש קליטת תאי שטח בהתאם לשכבות וקטוריות אחרות המאפשרות קליטה אמינה ומדויקת של תאי השטח או בהתאמה לאורתופוטו.
- 4.4.1.2.7.3.2.5 הספק יקלוט נתונים אלפא-נומרים לטבלת המאפיינים של השכבה על פי רשימת השדות שתימסר לספק.
- 4.4.1.2.7.3.2.6 הספק יקלוט את ייעודי הקרקע על פי רשימת יעודים וקודים הנהוגים ברשות שתימסר עם תחילת העבודה.
- 4.4.1.2.7.3.2.7 הספק ימספר את מגרשי התוכנית בהתאם למספרם בתשריט. מגרשים ללא מספר או מגרשים בעלי מספר זהה למגרש אחר בתוכנית ימוספרו בצורה חד-חד ערכית, עפ"י נוהל ספרור מגרשים שימסר לספק.
- 4.4.1.2.7.3.2.8 הספק יתעד כל בעיה בספרור המגרשים בתוכנית ואת אופן הספרור שבוצע בהערות קליטה במערכת תומ"ר.
- 4.4.1.2.7.3.2.9 השכבה הווקטורית של תאי השטח תישמר לספריה בהתאם למבנה שכבה קבוע על פי הנחיות הרשות.
- 4.4.1.2.7.3.2.10 בסיום תהליך קליטת תאי השטח (מגרשים) בתוכנית הספק יוודא כי המגרשים עומדים בדרישות הבאות :
- (א) מספר תא השטח תואם את מספרו בתוכנית.
- (ב) שטח תא השטח שנקלט לא יסטה מעל ל-3% או 10 מ"ר (הגדול מבין השניים) משטח תא השטח הרשום בהוראות התוכנית. במקרה של

סטייה גדולה יותר יש לפנות לממונה להתייעצות. בכל מקרה אין לתקן את הערך של השטח המחושב של הפוליגון.

(ג) בוצעה בדיקת איכות לקליטה של הנתונים הווקטורים ושכבות המידע אינם מכילות טעויות נפוצות כגון חפיפה בין תאי שטח, רווחים בין תאי שטח, פוליגונים שאינם סגורים ועוד.

(ד) בשכבת המגרשים, לא יתקיימו פוליגונים שאינם תאי שטח מהתוכנית.

4.4.1.2.7.3.2.11 סכום שטח המגרשים ותאי השטח תואם את שטח הקו הכחול. לא תתקיים סטייה הגדולה מ-3% משטח התוכנית הרשום בהוראות התוכנית.

4.4.1.2.7.3.2.12 סכום שטחי המגרשים ביעודים תואמים לשטח היעודים בהוראות התוכנית.

4.4.1.2.7.3.3 ישויות פוליגונליות, קוויות ונקודתיות בתוכנית (ייעודי משנה)

4.4.1.2.7.3.3.1 הספק יקלוט ישויות ווקטוריות המייצגות ברשות את ייעודי המשנה לשכבות פוליגונליות, קוויות ונקודתיות בהתאם לסוג יעוד המשנה, על פי רשימת שכבות שתימסר עם תחילת העבודה.

4.4.1.2.7.3.3.2 קליטה גרפית של ישויות פוליגונליות קוויות ונקודתיות תעשה בהתאמה לתשריט הסרוק.

4.4.1.2.7.3.3.3 ייעודי המשנה יקלטו בהתאם לקודים הנהוגים ברשות.

4.4.1.2.7.3.3.4 קליטה של קוי בניין כיעוד משנה אינה נדרשת.

4.4.1.2.7.3.3.5 השכבות הווקטוריות של ייעודי המשנה יישמרו לספריה בהתאם למבנה שכבה קבוע, על פי הנחיות הרשות.

4.4.1.2.7.3.4 קליטת רוזטות

4.4.1.2.7.3.4.1 הספק יקלוט את כל הרוזטות המסומנות בתשריט, על ידי דיגיטציה של מרכז הרוזטה לשכבה המתאימה. הספק יקלוט את המידע האלפא-נומרי ברוזטה לטבלה המתאימה.

4.4.1.2.7.3.5 בקרת איכות לקליטת תאי שטח וייעודי המשנה

4.4.1.2.7.3.5.1 הספק יבצע בקרת איכות על הדיגיטציה וקליטת הנתונים כך שהתוצרים שיופקו יעמדו בדרישות האיכות והדיוק להלן.

4.4.1.2.7.3.5.2 הספק יקיים תהליך בקרת איכות לוידוא עמידה בדרישות הקליטה ובדרישות הדיוק של תאי השטח והמגרשים.

4.4.1.2.7.3.5.3 הספק יבצע בדיקות תקינות ממוחשבות לוידוא של עמידה בדרישות האיכות, הדיוק ואמינות הנתונים שהוקלדו במערכת.

4.4.1.2.7.3.5.4 הספק יצרף את טופס בקרת האיכות הכולל את תוצאות הבדיקות שביצע לתוצרי הקליטה.

4.4.1.2.7.3.5.5 הרשות תבצע תהליך בקרת איכות מדגמי לוידוא עמידה בדרישות האיכות, הדיוק ואמינות הנתונים.

4.4.1.2.7.3.5.6 הספק יתקן מיידית ועל חשבונו כל שגיאה, תקלה או חוסר דיוק שימצאו בנתוני התוכנית.

4.4.1.2.8 קליטת זכויות בניה ושטחי מגרשים

הרשות קולטת למערכת תומ"ר את כל זכויות הבניה למגרשים, כולל הבחנה בין השימושים השונים במגרש, בהתאם למפורט בתוכנית ועל פי הנחיות הממונה.

- הזכויות ושטחי מגרשים מוזנים למערכת תומ"ר באמצעות קובץ ה-MK (קובץ TXT), כמפורט בסעיף 4.4.1.1.6.2. הבסיס לקובץ MK הוא קובץ ה-SHP של תאי השטח שנקלטו לתוכנית. קובץ MK כולל את כלל תאי השטח בתוכנית, מספרם וייעודם, ואליהם מוקלדים נתוני הזכויות, השימושים, שטחי המגרש ונתונים נוספים על פי הנחיית הרשות.
- 4.4.1.2.8.1 לצורך תיקון זכויות נקודתי ניתן להקליד הנתונים ישירות למערכת תומ"ר, אולם קליטה מלאה של כל המגרשים בתוכנית, תעשה באמצעות קובץ MK.
- 4.4.1.2.8.2 קובץ MK יכלול את המגרשים בתוכנית בכל היעודים, כולל יעודים שאינם סחירים ויעודים ללא זכויות בניה.
- 4.4.1.2.8.3 בתוכניות שאינן בפורמט נוהל מבא"ת, אין אחידות באופן בו יפורטו זכויות הבניה למגרשי התוכנית. הזכויות יכולים להיות מרוכזים בטבלת זכויות, במלל חופשי בהוראות התוכנית או במסמכים אחרים בתוכנית.
- 4.4.1.2.8.4 הספק יקלוט לקובץ MK בפורמט שיסופק ע"י הרשות, את כל זכויות הבניה במגרשי התוכנית, כולל שימושים שונים, למעט קווי בניין.
- 4.4.1.2.8.5 קיבולות הבניה והשימושים יקלטו על פי קודים של הרשות.
- 4.4.1.2.8.6 הספק יקרא את הוראות התוכנית ואת ההערות לטבלת הזכויות, במידה וקיימות, ויתקן או יוסיף קיבולות בניה בהתאם להנחיות הממונה.
- 4.4.1.2.8.7 הספק יטמיע למגרשי התוכנית זכויות בניה שנגזרות מתוכניות קודמות, אם צוין זאת בהוראות התוכנית או בטבלת הזכויות.
- 4.4.1.2.8.8 קליטת שטחי המגרשים תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.1.6.4.
- 4.4.1.2.8.9 הספק יטען את קובץ הטקסט למערכות הרשות ויתקן כל הטעויות שעולות בבדיקה אוטומטית של המערכת.
- 4.4.1.2.9 קליטת טבלאות הקצאה ואיזון**
- קליטת טבלת הקצאה ואיזון תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.3.
- 4.4.1.3 קליטת טבלאות הקצאה ואיזון**
- בתוכניות מסוג איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת בעלים יש לקלוט למערכת תומ"ר טבלת הקצאה או טבלת הקצאה ואיזון בהתאמה. הנחיות אלו חלות על כל טבלאות הקצאה והאיזון במסלול של קליטה מלאה מקוונות ולא מקוונות.
- 4.4.1.3.1 הספק אחראי לקליטה מלאה ושלמה של כל הנתונים הנדרשים במערכות הרשות מתוך טבלת הקצאה והאיזון כולל הערות לטבלה ומסמכים נלווים. במקרים של חוסר בהירות בטבלה, נתונים חסרים או שגויים, הספק ייעזר בגורמי מקצוע מתאימים ובכלל זה הוועדה שבסמכותה התוכנית, שמאי המקרקעין שערך אותה וכל גורם אחר שיוכל לסייע.
- 4.4.1.3.2 הספק יוריד את נספח טבלת הקצאה / הקצאה ואיזון מאתר מנהל התכנון ויוודא שהמסמך קריא ותואם לתאריך היצירה המפורט בהוראות התוכנית. במידה והנספח אינו קריא או שאינו תואם למפורט בהוראות התוכנית, יפנה הספק לוועדה המאשרת לצורך קבלת נספח תקין ומאושר לתוקף.
- 4.4.1.3.3 הספק יקלוט לשדות מובנים במערכת תומ"ר את הבעלויות, חלקי הבעלים, חלק החכירות במגרש, שווי היחסי ותשלומי איזון בתוכנית, בהתאם למצב היוצא במגרשי התמורה בטבלת ההקצאה/ הקצאה ואיזון למערכת תומ"ר.

4.4.1.3.4 הספק יכלול בצוות הקליטה של נתוני התוכניות שמאית/ מקרקעין מוסמך/כת. השמאית/יתיתן מענה לכל שאלה של צוות הקליטה שנוגעת לקליטת הנתונים מתוך טבלת ההקצאה והאיזון ובעיקר בנושא חלוקת הבעלויות במגרשים.

4.4.1.4 חיוב בגין קליטת תוכנית מאושרת מקוונת במסלול קליטה מלאה

התשלום עבור קליטת תוכנית מקוונת יבוצע במחיר אחיד לקליטת כל רכיבי התוכנית על פי הדרישות בסעיפים 3, 4.2, ו-4.4.1.1.

4.4.1.4.1 מדרגות לתשלום

4.4.1.4.1.1 כאמור, התשלום בגין קליטת תוכנית מאושרת מקוונת ייעשה במחיר קבוע על פי מדרגות כפי שמתואר בטבלה:

מספר רכיבים לתוכנית	רכיב לתשלום
מחיר אחיד לתוכנית על פי מספר מגרשים	קליטה מלאה של תוכנית מקוונת בתשלום על פי גודל התוכנית
1-10 4.4.1.1 מגרשים	תוכנית מקוונת קטנה
11-50 מגרשים	תוכנית מקוונת בינונית
מעל 50 מגרשים	תוכנית מקוונת גדולה

4.4.1.5 חיוב בגין קליטת תוכנית מאושרת לא מקוונת במסלול קליטה מלאה

התשלום עבור קליטת תוכנית לא מקוונת יבוצע במחיר אחיד לקליטת כל רכיבי התוכנית על פי הדרישות בסעיפים 3, 4.2, ו-4.4.1.2.

4.4.1.5.1 מדרגות לתשלום

4.4.1.5.1.1 כאמור, התשלום בגין קליטת תוכנית מאושרת מקוונת ייעשה במחיר קבוע על פי מדרגות כפי שמתואר בטבלה:

מספר רכיבים לתוכנית	רכיב לתשלום
מחיר אחיד לתוכנית על פי מספר מגרשים	קליטה מלאה של תוכנית לא מקוונת בתשלום על פי גודל התוכנית
1-10 4.4.1.1 מגרשים	תוכנית לא מקוונת קטנה
11-50 מגרשים	תוכנית לא מקוונת בינונית
51-100 מגרשים	תוכנית לא מקוונת גדולה
מעל 100 מגרשים	תוכנית לא מקוונת גדולה מאוד

4.4.1.6 קליטת טבלאות הקצאה או טבלאות הקצאה ואיזון

התשלום עבור קליטת טבלאות הקצאה או טבלאות הקצאה ואיזון יבוצע במחיר אחיד לשורה על פי הדרישות בסעיף 4.4.1.3.

4.4.1.6.1 רכיב לתשלום

יחידת מידה	רכיב לתשלום
שורה	קליטה נתוני טבלת הקצאה או טבלת הקצאה ואיזון. שורה בטבלת ההקצאה / הקצאה ואיזון

4.4.2 מסלול קליטה מצומצמת של תוכניות מאושרות

תוכניות שיקלטו במסלול קליטה מצומצמת, הן תוכניות שאין לרשות צורך בקליטתן המלאה למערכת. למשל, תוכניות שאינן בשטח בניהול רשות מקרקעי ישראל, תוכניות שאינן מציגות את המצב התכנוני המעודכן, תוכניות שמשנות הנחיות כלליות בלבד מבלי לתקן את המגרשים וייעודי המשנה הנלווים.

עבור תוכניות במסלול זה, הרשות דורשת קליטה מצומצמת של התוכנית למערכות הארגון, דהיינו, נתונים כלליים של התוכנית במערכת תומ"ר, הורדת מסמכי התוכנית, עיגון תשריט מצב מוצע ושכבת ווקטורית הכוללת את הקו הכחול בלבד במערכת המידע הגאוגרפית. תוכניות מסוג זה נקלטות ללא תאי שטח, ללא יעודי משנה, וללא זכויות בניה.

4.4.2.1 הנחיות לאבחון של תוכניות לקליטה מצומצמת ימסרו לספק לפני תחילת העבודה.

4.4.2.2 התבחינים לאפיון תוכניות לקליטה מצומצמת משתנים מעת לעת על פי צרכי הרשות.

4.4.2.2.1 לאחר קליטה במסלול קליטה מצומצמת, רשאי הממונה להעביר תוכנית למסלול קליטה מלאה. במקרה כזה ישולם ההפרש בין מחיר הקליטה שהוצע על ידי הספק לקליטה מלאה של התוכנית על פי גודלה לבין המחיר ששולם בגין הקליטה המצומצמת.

4.4.2.2.2 יובהר, תוכנית שנקלטה בעבר בקליטה מצומצמת בהתקשרות על פי מכרז 105/2017 ונדרשה קליטה מלאה שלה במסגרת התקשרות על פי מכרז זה, התמורה תשולם כפעולת טיוב על פי הרכיבים שנקבעו בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא..** הסכום לתשלום לא יעלה הסכום לקליטה מלאה של תוכנית על פי גודלה.

4.4.2.3 קליטה מצומצמת של תוכנית מקוונת

בדומה לקליטה מלאה של תוכנית מקוונת, גם במסלול של קליטה מצומצמת מקור הנתונים הוא אתר מנהל התכנון. קליטה מצומצמת של תוכנית מקוונת תיעשה לאחר ביצוע השלבים הראשוניים:

4.4.2.3.1 איתור תוכנית על פי הדרישות בסעיף 3.1.

4.4.2.3.2 פתיחת תוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.2.3.

4.4.2.3.3 קליטת פרסומי חוק התכנון והבניה ונתוני תוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.2.4.

4.4.2.3.4 הורדת מסמכי התוכנית ואימות גרסאות על פי הדרישות בסעיף 4.4.1.1.4.

4.4.2.3.5 עיגון תשריט מצב מוצע על פי הדרישות בסעיף 4.4.1.1.3.

4.4.2.3.6 קליטת נתונים אלפא-נומריים ממסמכי התוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.4.1.1.4.

4.4.2.3.7 במקרים מסוימים יורחבו הנחיות שניתנו בסעיפים לעיל בהתאם לדרישות של קליטת התוכניות במסמך זה.

4.4.2.3.8 קליטת הקו הכחול

בקליטה מצומצמת של תוכניות מקוונות יש לקלוט אך ורק את הקו הכחול מתוך השכבות שמרכיבות את תשריט המצב המוצע. קליטת תשריט מצב מוצע תבוצע על ידי הספק לאחר הורדת קבצי התוכנית (SHP) מדף התוכנית באתר מידע תכנוני. קבצי התוכנית מורדים בקובץ ZIP שמכיל את קבצי SHP שונים של התוכנית וכוללים את שכבות גבול התוכנית (הקו הכחול), שכבת תאי השטח והיעודים שלהם ונתונים נוספים. הקליטה תבוצע על פי ההנחיות הבאות:

4.4.2.3.8.1.1 קליטת הקו הכחול של התוכנית תבוצע על ידי חילוץ קובץ

MVT_GVUL.shp (והקבצים הנלווים) מחבילת קבצי התוכנית שהורדה

מאתר מידע תכנוני, פתיחתו בתוכנה מתאימה והוספת נתונים אלפא-נומריים על פי נוהל הקליטה כפי שיועבר על ידי הממונה לזוכה.	
הערה: שמות הקבצים עלולים להשתנות על ידי מנהל התכנון.	4.4.2.3.8.1.2
הספק יבדוק את המיקום של הקו הכחול ביחס לקדסטר הקיים במערכות המידע של הרשות. במקרה של סטייה משמעותית, על הספק להתריע לרשות ולקבל את הנחיותיה לקליטה.	4.4.2.3.8.1.3
השכבה הווקטורית של הקו הכחול תישמר לספריה בהתאם למבנה שכבה קבוע על פי הנחיות הרשות.	4.4.2.3.8.1.4
הספק ימפתח את השכבה בהתאם להנחיות הממונה ויקלוט את השכבה למערכות המידע של הרשות. נתוני המפתוח יכללו את המאפיינים הבאים:	4.4.2.3.8.1.5
מספר מזהה של התוכנית (מספר תומ"ר)	4.4.2.3.8.1.5.1
מספר התוכנית	4.4.2.3.8.1.5.2
קוד ישוב	4.4.2.3.8.1.5.3
4.4.2.4 מסלול קליטת מצומצמת של תוכניות שאינן מקוונות	
בקליטה מצומצמת של תוכניות שאינן מקוונות, הספק יקלוט את התוכנית למערכות הרשות בהתאם לפעולות המפורטות בסעיף זה. דיגיטציה של התוכנית תכלול את גבול התוכנית בלבד. למען הסר ספק, לא יקלטו תאי שטח, יעודי משנה, זכויות בניה, טבלאות הקצאה ואיזון לתוכניות במסלול זה.	
קליטה מצומצמת של תוכנית מקוונת תיעשה לאחר ביצוע השלבים הראשוניים:	
איתור תוכנית על פי הדרישות בסעיף 3.1.	4.4.2.4.1
פתיחת תוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.2.3.	4.4.2.4.2
קליטת פרסומי חוק התכנון והבניה ונתוני תוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.2.4.	4.4.2.4.3
איסוף מסמכי התוכנית יבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.3.	4.4.2.4.4
סריקת מסמכי התוכנית תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.4.	4.4.2.4.5
עיגון תשריט מצב מוצע ונספחים יבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.5.	4.4.2.4.6
קליטת נתונים אלפא-נומריים ממסמכי התוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.4.1.2.6.	4.4.2.4.7
במקרים מסוימים יורחבו הנחיות שניתנו בסעיפים לעיל בהתאם לדרישות של קליטת התוכניות במסמך זה.	4.4.2.4.8
קליטת קו כחול (גבול התוכנית) תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.7.24.4.1.2.7.2.	4.4.2.4.9
במקרים של תוכניות בהן לא קיים תשריט מצב מוצע, ייקלט הקו הכחול בהתאם לישויות גאוגרפיות מוגדרות, בהתאם לתיאור המילולי בתקנון התוכנית.	4.4.2.4.10
4.4.2.4.10.1 ישויות גיאוגרפיות מוגדרות מראש הן ישויות שהתייחסו הגיאוגרפי שלהן קיים במערכת המידע הגיאוגרפי של הרשות כפוליונים. ישויות אלו יכללו: גבולות ישובים, גושים, חלקות וכו'. קליטה של קו כחול לישויות גיאוגרפיות מוגדרות מראש תעשה עבור תוכניות שתייחומן כולל ישויות גיאוגרפיות מוגדרות כגון ישוב, רשימה של גושים וחלקות בשלמותם או רשימה של מגרשים שנקלטו בעבר במערכות המידע של הרשות.	

4.4.2.4.10.2 קו התייחסות של התוכנית יתבסס על שכבות מידע הקיימות ברשות בלבד (גבולות ישובים, גושים וחלקות וכו'). שימוש בשכבות מידע אחרות יתאפשר רק באישור הממונה מראש ובכתב.

4.4.2.4.10.3 הספק יבצע את יצירת הקו הכחול בפעולה מחשובית אוטומטית וימנע ככל האפשר מדיגיטציה ידנית.

4.4.2.4.10.4 הספק יתעד את פעולת יצירת הקו הכחול כולל את שיטת העבודה לפיה נוצר הפוליון של הקו הכחול, מספר מזהה בתומ"ר, מספר התוכנית, שם התוכנית, שם ישוב, רשימת הישויות על פיהן בוצעה בניית הקו הכחול, שכבת המידע בה נעשה שימוש, רמת הדיוק שהושגה והערות אחרות.

4.4.2.4.11 במקרה שגבול התוכנית אינו ברור, יש לקבל הנחיות מהממונה.

4.4.2.5 תשלום בגין קליטת תוכניות במסלול קליטה מצומצמת

4.4.2.5.1 תשלום בגין קליטת תוכניות מקוונות במסלול קליטה מצומצמת

התשלום עבור קליטה מצומצמת של תוכנית מקוונת יבוצע במחיר אחיד לקליטת כל רכיבי התוכנית על פי הדרישות בסעיפים 4.4.2.3.

יחידת מידה	רכיב לתשלום
תוכנית	קליטה מצומצמת של תוכנית מקוונת מחיר אחיד לתוכנית

4.4.2.5.2 תשלום בגין קליטת תוכניות לא מקוונות במסלול קליטה מצומצמת

התשלום עבור קליטה מצומצמת של תוכנית לא מקוונת יבוצע במחיר אחיד לקליטת כל רכיבי התוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.4.2.4.

יחידת מידה	רכיב לתשלום
תוכנית	קליטה מצומצמת של תוכנית מקוונת מחיר אחיד לתוכנית

4.4.3 מסלול קליטת תוכנית משנה זכויות

בכוונת הרשות להקים ולתחזק שכבה מרחבית ארצית שתציג את המצב התכנוני המעודכן בכל תא שטח. לצורך זה יש צורך בקליטת זכויות הבניה מתוכניות שמשנות זכויות מבלי לשנות את הגבולות של תאי השטח שנקבעו בתוכניות מאושרות קודמות. במסלול זה ייקלטו תוכניות משנות זכויות לתאי שטח מתוכניות קודמות. לתוכניות אלו ייקלטו כל מסמכי התוכנית ובכלל זה תשריט המצב המוצע, מסמך הוראות התוכנית, נספחים, הקו הכחול של התוכנית וכן פוליונים שמגדירים תחומים שחלות עליהם הוראות התוכנית. יובהר כי פוליונים אלו אינם מסומנים בתשריט המצב המוצע כתיחומים המשנים זכויות. התיחומים יוגדרו בייעודי משנה, גבול התוכנית או במלל בתוכנית על פי הנחיות הממונה. בנוסף, יידרש הספק לקלוט את הזכויות לתאי שטח בתוכניות מגדירות גבולות שנקלטו בעבר, על פי תוכנית משנה זכויות.

גם במסלול זה מתוארות הדרישות לקליטה של תוכנית משנה זכויות מקוונת ולא מקוונת.

4.4.3.1 הנחיות לאבחון של תוכניות משנות זכויות ימסרו לספק לפני תחילת העבודה. התבחינים לאפיון תוכניות לקליטה משנות זכויות משתנים מעת לעת על פי צרכי הרשות.

4.4.3.2 קליטה של תוכנית משנה זכויות מקוונת

קליטה של תוכנית מקוונת תיעשה לאחר ביצוע השלבים הראשוניים :

- 4.4.3.2.1 איתור תוכנית על פי הדרישות בסעיף 3.1.
- 4.4.3.2.2 פתיחת תוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.2.3.
- 4.4.3.2.3 קליטת פרסומי חוק התכנון והבניה ונתוני תוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.2.4.
- 4.4.3.2.4 הורדת מסמכי התוכנית יבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.34.4.1.1.2.
- 4.4.3.2.5 עיגון תשריט מצב מוצע ונספחים יבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.54.4.1.1.3.
- 4.4.3.2.6 קליטת נתונים אלפא-נומרים ממסמכי התוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.4.1.1.4.
- 4.4.3.2.7 קליטת הקו הכחול של תוכניות מקוונות תבוצע על פי הדרישות בסעיף 4.4.1.1.5.3.
- 4.4.3.2.8 במקרים מסוימים יורחבו הנחיות שניתנו בסעיפים לעיל בהתאם לדרישות של קליטת התוכניות במסמך זה.
- 4.4.3.2.9 קליטת שינוי הזכויות**
- 4.4.3.2.9.1 קליטת הזכויות מתוכנית משנת זכויות תיעשה בתהליך שונה מתהליך הקליטה של תוכנית שמכילה מגרשים. שתי הדרישות לקליטת הזכויות בתוכנית משנה זכויות:
- (א) קליטת תיחום שינוי זכויות
- (ב) קליטת חוות דעת תכנונית בתוכנית מגדירת גבולות
- 4.4.3.2.9.2 הספק יקלוט לכל תוכנית משנה זכויות מתחמים ואת הזכויות במתחמים שנקלטו, כפי שיפורט להלן. בנוסף, יקלוט הספק זכויות למגרשים בתוכנית מגדירת הגבולות בלשונית חוות דעת תכנונית במערכת תומ"ר.
- 4.4.3.2.9.3 הממונה רשאי להנחות את הקבלן לקלוט זכויות של תוכנית משנה זכויות בשתי הדרכים המפורטות להלן או רק באחת מהן, על פי שיקוליו.
- 4.4.3.2.9.4 הדרישות לעדכון הזכויות שמוגדרות להלן ראשוניות ועלולות להשתנות במהלך תקופת ההתקשרות על פי צרכי הרשות. הממונה יעדכן את הספק בדרישות חדשות.
- 4.4.3.2.9.5 קליטת תיחום לשינוי הזכויות**
- 4.4.3.2.9.5.1 אם התוכנית מגדירה תחומים (פוליגונים) בהם ישונו הזכויות לתאי השטח מתוכניות קודמות, הספק יקלוט את התחומים באופן שדומה לקליטת מגרשים לתוכנית בקליטה מלאה ובמבנה שכבה דומה.
- 4.4.3.2.9.5.2 במקרים בהם אין תחומים שמגדירים ושינוי הזכויות יחול על כל תאי השטח מתוכניות קודמות שבתחום התוכנית ישכפל גבול התוכנית כתא שטח לשכבת מגרשים או לשכבה דומה.
- 4.4.3.2.9.5.3 כאשר התיחום מוגדר כיישות גאוגרפית בתוכנית המקוונת, קליטת תיחומים תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.1.5.4. אם התיחום אינו יישות גאוגרפית בתוכנית במקוונת, קליטת התיחום תעשה ע"י דיגיטציה בהתאם להוראות התוכנית ועל פי הנחיות הממונה.
- 4.4.3.2.9.5.4 התיחומים ייקלטו לשכבת תיחומים או לשכבה אחרת כפי שיוורה הממונה.
- 4.4.3.2.9.5.5 מספור התיחומים יבוצע על פי הנחיות הממונה.
- 4.4.3.2.9.5.6 הספק יזין את הזכויות שקבעה תוכנית משנה זכויות לקובץ טקסט שדומה למבנהו לקובץ MK או ישירות למערכת תומ"ר, עבור התיחום שנקלט.
- 4.4.3.2.9.5.7 ייעוד התיחום יקבע בהתאם למפורט בתוכנית משנה זכויות. אם לא פרטה התוכנית עבור איזה יעוד/ים משתנות הזכויות, יקבע הייעוד לפי תאי שטח מתוכניות מאושרות קודמות.
- 4.4.3.2.9.5.8 במקרים בהם באותם תחומים מגדירה התוכנית זכויות שונות לתאי שטח ביעודים שונים מתוכניות קודמות, הספק ישכפל את פוליון התיחום או את גבול התוכנית עבור כל יעוד.

4.4.3.2.9.5.9 אם לא ניתן לקלוט תיחום שינוי זכויות, יפנה הספק לקבלת הנחיות מהממונה.

4.4.3.2.9.5.10 קליטה אלפא-נומרית של קיבולות זכויות

קליטת אלפא-נומרית של זכויות וקיבולות לתיחום תבוצע על ידי הספק על פי ההנחיות לקליטה ידנית של זכויות בסעיף 4.4.1.1.6.24.4.1.1.6.2.

4.4.3.2.9.6 עדכון זכויות בתוכניות מאושרות קודמות על פי תוכנית משנה זכויות

בכוונת הרשות לעדכן זכויות לתאי שטח מתוכניות מאושרות קודמות המגדירות גבולות, שנקלטו בעבר, על בסיס תוכניות משנות זכויות.

4.4.3.2.9.6.1 עדכון הזכויות יבוצע במסך קליטת חוות דעת תכנונית במערכת תומ"ר על פי רצף הפעולות המתואר להלן:

4.4.3.2.9.6.2 הספק יאתר את התוכנית המאושרת הקודמת שהגדירה את גבולות תאי השטח עבורם משתנות זכויות הבניה, בהתאם להוראות התוכנית משנת הזכויות.

4.4.3.2.9.6.3 הספק יפתח במערכת תומ"ר את דף התוכנית מגדירת הגבולות.

4.4.3.2.9.6.4 הספק יודא שהתוכנית מגדירת הגבולות מוצגת במסך "יחס לתוכניות מאושרות" בדף התוכנית שמשנה זכויות בניה.

4.4.3.2.9.6.5 הספק יקלוט את הזכויות המעודכנות לתאי השטח עבור/ים יש שינוי בזכויות הבניה, במסך חוות דעת תכנונית.

4.4.3.2.9.6.6 במקרים בהם שינוי הזכויות הינו עבור קבוצת מגרשים, הספק יזין את זכויות הבניה בפעולה אחת עבור כל המגרשים.

4.4.3.2.9.6.7 הספק יודא שהזכויות נקלטו כנדרש.

4.4.3.2.9.6.8 הספק יעדכן שינויים לטבלת זכויות הבניה בעקבות הערות והוראות בתוכנית על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.1.6.34.4.1.1.6.3.

4.4.3.3 קליטה של תוכנית משנה זכויות שאינה מקוונת

קליטה של תוכנית שאינה מקוונת תיעשה לאחר ביצוע השלבים הראשוניים:

4.4.3.3.1 איתור תוכנית על פי הדרישות בסעיף 3.1.

4.4.3.3.2 פתיחת תוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.2.3.

4.4.3.3.3 קליטת פרסומי חוק התכנון והבניה ונתוני תוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.2.4.

4.4.3.3.4 איסוף מסמכי התוכנית יבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.3.

4.4.3.3.5 סריקת מסמכי התכנונית תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.4.

4.4.3.3.6 עיגון תשריט מצב מוצע ונספחים יבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.5.

4.4.3.3.7 קליטת נתונים אלפא-נומרים ממסמכי התוכנית על פי הדרישות בסעיף 4.4.1.2.6.

4.4.3.3.8 קליטת גבול התוכנית של תוכניות שאינן מקוונות קליטת קו כחול (גבול התוכנית) תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.7.2.

4.4.3.3.9 במקרים מסוימים יורחבו הנחיות שניתנו בסעיפים לעיל בהתאם לדרישות של קליטת התוכניות במסמך זה.

4.4.3.3.10 קליטת שינוי הזכויות

קליטת הזכויות מתוכנית משנת זכויות תיעשה בתהליך שונה מתהליך הקליטה של תוכנית שמכילה מגרשים. כמו בתוכנית מקוונת, גם בתוכנית שאינה מקוונת שתי דרישות לקליטת הזכויות בתוכנית משנה זכויות:

(א) קליטת תיחום שינוי זכויות

(ב) קליטת חוות דעת תכנונית בתוכנית מגדירת גבולות

הספק יקלוט לכל תוכנית משנה זכויות במתחמים ואת הזכויות במתחמים שנקלטו, כפי שיפורט להלן. בנוסף, יקלוט הספק זכויות למגרשים בתוכנית מגדירת הגבולות בלשונית חוות דעת תכנונית במערכת תומ"ר.

הממונה רשאי להנחות את הקבלן לקלוט זכויות של תוכנית משנה זכויות בשתי הדרכים המפורטות להלן או רק באחת מהן, על פי שיקוליו.

הדרישות לעדכון הזכויות שמוגדרות להלן ראשוניות ועלולות להשתנות במהלך תקופת ההתקשרות על פי צרכי הרשות. הממונה יעדכן את הספק בדרישות חדשות

4.4.3.3.10.1 קליטת תיחום לשינוי הזכויות

4.4.3.3.10.1.1 אם התוכנית מגדירה תחומים (פוליגונים) בהם ישונו הזכויות לתאי השטח מתוכניות קודמות, הספק יקלוט את התחומים באופן שדומה לקליטת מגרשים לתוכנית בקליטה מלאה ובמבנה שכבה דומה.

4.4.3.3.10.1.2 במקרים בהם אין תחומים שמגדירים ושינוי הזכויות יחול על כל תאי השטח מתוכניות קודמות שבתחום התוכנית ישוכפל גבול התוכנית כתא שטח לשכבת מגרשים או לשכבה דומה.

4.4.3.3.10.1.3 כאשר התיחום מוגדר כיישום גאוגרפי וסומן בתשריטי התוכנית, קליטת תיחומים מתוכניות שאינן מקוונות תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.7.3. אם התיחום לא סומן בתשריטי התוכנית, קליטת התיחום תעשה באמצעות דיגיטציה בהתאם להוראות התוכנית.

4.4.3.3.10.1.4 התיחומים ייקלטו לשכבת מגרשים או לשכבה אחרת כפי שיוורה הממונה.

4.4.3.3.10.1.5 מספור התיחומים יבוצע על פי הנחיות הממונה.

4.4.3.3.10.1.6 הספק יזין את הזכויות שקבעה תוכנית משנה זכויות לקובץ טקסט שדומה למבנהו לקובץ MK או ישירות למערכת תומ"ר, עבור התיחום שנקלט.

4.4.3.3.10.1.7 ייעוד התיחום יקבע בהתאם למפורט בתוכנית משנה זכויות. אם לא פרטה התוכנית עבור איזה יעוד/ים משתנות הזכויות, יקבע הייעוד לפי תאי שטח מתוכניות מאושרות קודמות.

4.4.3.3.10.1.8 במקרים בהם באותם תחומים מגדירה התוכנית זכויות שונות לתאי שטח ביעודים שונים מתוכניות קודמות, הספק ישכפל את פוליגון התיחום או גבול התוכנית עבור כל יעוד.

4.4.3.3.10.1.9 אם לא ניתן לקלוט תיחום לשינוי זכויות, יפנה הספק לקבלת הנחיות מהממונה.

4.4.3.3.10.1.10 קליטת אלפא-נומרית של זכויות וקיבולות תבוצע על ידי הספק על פי ההנחיות לקליטה ידנית של זכויות בסעיף 4.4.1.1.6.24.4.1.2.8.

4.4.3.3.10.2 עדכון זכויות בתוכניות מאושרות קודמות על פי תוכנית משנה זכויות

בכוונת הרשות לעדכן זכויות בתוכניות מאושרות קודמות המגדירות גבולות, שנקלטו בעבר, על בסיס תוכניות משנות זכויות.

4.4.3.3.10.2.1 עדכון הזכויות יבוצע במסך קליטת חוות דעת תכנונית במערכת תומ"ר, כפי שמפורט

בסעיף 4.4.3.2.9

4.4.3.3.11 דרישת תשלום בגין קליטת תוכנית משנה זכויות.

קליטת תוכנית משנה זכויות תתומחר כמו קליטת תוכנית מלאה, מקוונת ושאינה מקוונת בהתאמה, בהתאם למספר התיחומים שנקלטו בפועל. התשלום בגין קליטת תוכניות משנות זכויות יהיה מחיר קבוע על פי מדרגות כפי שמתואר בטבלה:

מספר רכיבים לתוכנית	רכיב לתשלום
מחיר אחיד לתוכנית על פי מספר תיחומים	קליטה מלאה של תוכנית מקוונת/לא מקוונת בתשלום על פי גודל התוכנית
1-10 4.4.1.1 תיחומים	תוכנית מקוונת קטנה
11-50 תיחומים	תוכנית מקוונת בינונית
מעל 50 תיחומים	תוכנית מקוונת גדולה
1-10 4.4.1.1 תיחומים	תוכנית לא מקוונת קטנה
11-50 תיחומים	תוכנית לא מקוונת בינונית
51-100 תיחומים	תוכנית לא מקוונת גדולה
מעל 100 תיחומים	תוכנית לא מקוונת גדולה מאוד

4.4.3.3.11.1 דרישת תשלום עבור עדכון זכויות לתאי שטח שנקלטו בעבר

התמחר לעדכון זכויות לתאי שטח בתוכניות מאושרות קודמות שנקלטו בעבר, יתומחר על פי קליטת שורה בחוות דעת תכנונית בתומ"ר. היישום לקליטת חוות דעת תכנונית במערכת תומ"ר מאפשר קליטה של אותן זכויות לקבוצה של תאי שטח. במקרה כזה, דרישת התשלום לקבוצת מגרשים עם זכויות זהות יהיה חיוב של קליטת שורה אחת. הספק ידווח בחיוב בצורה הבאה:

מספר מגרשים עם זכויות זהות	מספר מגרשים	מספר שורות לחיוב קליטת חוות דעת	
100	1	1	
105-120	16	1	
121-123	3	1	
סה"כ מגרשים בתוכנית	20	3	סה"כ מגרשים לחיוב קליטת חוות דעת תכנונית

רכיב לתשלום	יחידת מידה
טיוב זכויות בנייה וקיבולות למסך חוות דעת תכנונית	שורה בקליטה (עבור כל קבוצת מגרשים להם בוצעה קליטה)

4.5 בקרת איכות

הספק יקיים תהליך בקרת איכות לוידוא עמידה בדרישות הקליטה ובדרישות הדיוק של נתוני התוכנית.

בסיום קליטת התוכניות ולפני העברתן לרשות הספק יבצע תהליך בקרת איכות במהלכו יבוצעו לפחות הבדיקות הבאות:

4.5.1 נתוני התוכנית נקלטו בצורה נכונה במערכת תומ"ר.

4.5.2 הספק יבצע בקרת איכות לקליטת הנתונים האלפא-נומריים ושהנתונים המוקלדים תואמים לנתוני התוכנית.

4.5.3 נתוני התוכנית תואמים את הפרסום בלקוט הפרסומים.

- 4.5.4 המסמכים והתשריטים הסרוקים ניתנים לפתיחה וקריאים.
- 4.5.5 אומתו גרסאות מסמכי התוכנית או שהמסמכים חתומים.
- 4.5.6 תשריטים מעוגנים נכון.
- 4.5.7 קיום כל השכבות הנדרשות.
- 4.5.8 קיום מגרשים בתוכניות בקליטה מלאה – מגרש אחד מינימום.
- 4.5.9 מספר תאי השטח הכולל תואם את מספר תאי השטח בתומ"ר.
- 4.5.10 מספור נכון של מגרשים.
- 4.5.11 קיום הערות והסברים למגרשים שמוספרו במספרים שונים ממספרם בתוכנית.
- 4.5.12 קוד היעוד תואם ייעוד המגרש בתוכנית.
- 4.5.13 יעודים, קיבולות וזכויות הבנייה נקלטו בהתאם להוראות התוכנית.
- 4.5.14 תקינות דיגיטציה של תאי שטח ומגרשים.
- 4.5.15 כל הפוליוגונים סגורים.
- 4.5.16 תחום המגרש נקלט בהתאם לתחומו בתוכנית.
- 4.5.17 שטח המגרש נקלט בהתאם לשטחו בהוראות התוכנית (סטייה מותרת 3%).
- 4.5.18 סכום ערכי השטח בתאי השטח תואם את שטח התוכנית (סטייה מותרת 3%).
- 4.5.19 קווי התיחום בין תאי שטח חופפים – ללא פערים.
- 4.5.20 קיום שדות חובה לתאי השטח: מספר מגרש, שטח מדידה ויעוד.
- 4.5.21 אין חפיפת מגרשים.
- 4.5.22 ישויות וקטוריות, יעודי משנה ורוזטות נקלטו בהתאם להוראות התוכנית.
- 4.5.23 טבלת הקצאה ואיוון בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמה נקלטו לתומ"ר.
- 4.5.24 הספק יבצע בדיקות תקינות ממוחשבות לוידוא של עמידה בדרישות האיכות, הדיוק ואמינות הנתונים שהוקלדו לקבצי ה-MK.
- 4.5.25 הספק יתריע על זכויות בניה חריגות או שגויות.
- 4.5.26 הספק יגיש דו"ח בקרת איכות חתום על ידי אחראית הבטחת איכות או מנהל/ת הפרויקט על ביצוע בקרת האיכות. הדו"ח יכלול את הבדיקות שבוצעו, תוצאות הבדיקות בגרסה שנמסרה והסבר לבדיקות שלא בוצעו וליקויים שלא תוקנו.
- 4.5.27 הספק ידרג את התוכניות שנקלטו בשלוש רמות, לפי רמת מורכבות הקליטה של התוכניות. דירוג מורכבות הקליטה ישמש את הממונה לתיעדוף בקרת האיכות שתבוצע לתוצרים, אך הדירוג אינו מחייב את הרשות לביצוע בקרה. הקריטריונים שיקבעו את רמת המורכבות יועברו לספק לפני תחילת העבודה.
- 4.5.28 הספק יתקן מיידית ועל חשבונו כל שגיאה, תקלה או חוסר דיוק שימצאו בנתוני התוכנית.
- 4.5.29 הרשות תבצע תהליך בקרת איכות מדגמי לוידוא עמידה בדרישות האיכות, הדיוק ואמינות הנתונים.

4.6 העברת תוכנית לרשות

התוכנית תועבר לרשות בשלמותה, כאשר היא כוללת את כל רכיבי התוכנית שנקלטו, באמצעות "כספת" או באמצעי העברת נתונים אחר כפי שייקבע על ידי הרשות.

5 טיוב תוכניות

טיוב תוכניות הוא מהלך שהרשות מובילה לטיוב והשלמת נתונים בתוכניות שנקלטו בשנים שעברו. הצורך בטיוב של נתונים בתוכניות שנקלטו בעבר עולה במקרים הבאים :

- דרישה לנתונים נוספים שלא נקלטו מתוך מסמכי התוכנית, בגלל שינוי בצרכים של הרשות, הכנסה של מערכות מיחשוב חדשות ברשות או עדכון של מערכת קיימות.
 - עדכונים ושינויים בקדסטר של מפ"י.
 - תיקונים לתוכניות שנקלטו בעבר בצורה שגויה.
- בנוסף, לעיתים יכללו כפעולות טיוב, בתשלום נוסף ועל פי אישור הממונה, פעולות לקליטה של נתונים בתוכניות חדשות.
- טיוב תוכניות יבוצע על פי הנחיית הרשות ועל פי שיקוליה ובכלל זה נחיצות של תוכניות מטויבות לצרכים של שיווק או לתכנון עתידי. בנוסף, תילקח בחשבון מידת ההתאמה של התוכניות לטיוב לרקע הקדסטרי הקיים ברשות ורמת הדיוק הצפויה לאחר הטיוב.
- טיוב התוכניות יחולק לשניים :
- א. טיוב מרחבי – עיגון מחדש של התוכנית על פי רקע קדסטר מעודכן (או רקע אחר, על פי שיקולי הרשות) או קליטה מחדש של תאי שטח.
- ב. טיוב נתוני תוכנית – השלמת מידע אלפא-נומרי, שטחים, יעודים, זכויות וקיבולות, שימושים וטבלאות הקצאה ואיזון שלא נקלטו, או שנקלטו בצורה שגויה או חלקית בעבר.
- פעולת תיקון או טיוב של תוכנית יכולה לכלול פעולה אחת או יותר מהפעולות המפורטות בסעיף קליטת תוכניות, על פי קביעת הממונה (או מי מטעמו).

5.1 סוגי תוכניות לטיוב

5.1.1 תוכניות מקוונות

מקור הנתונים לטיוב תוכניות מקוונות הוא אתר תכנון זמין. טיוב הנתונים של תוכניות מקוונות ייעשה ברוב המקרים להשלמה של מסמכים ונתונים שלא נקלטו בעבר מסיבות שונות, השלמת נתונים לתוכניות שנקלטו בצורה מצומצמת לקליטה מלאה, קליטה מדויקת יותר של שכבות גאוגרפיות שנקלטו בעבר בדיגיטציה באמצעות הורדת קבצים וקטוריים, השלמה ותיקון של זכויות בניה וטבלאות איזון. תיקונים לתוכנית מקוונת יבוצעו בהתאם להנחיות בסעיף 4.4.1.1.

5.1.2 תוכניות שאינן מקוונות

טיוב הנתונים של תוכניות שאינן מקוונות כולל ביצוע של פעולות לאיסוף, סריקה, השלמה של נתונים אלפא-נומריים ממסמך הוראות התוכנית ונספחים, עיגון, תיקון נתונים מרחביים מתשריט המצב המוצע והנספחים, תיקון ייעודי מגרשים ומיספורם, השלמה ותיקון של זכויות בניה וטבלאות איזון. תיקונים לתוכנית שאינה מקוונת יבוצעו בהתאם להנחיות בסעיף 4.4.1.2.

5.2 ביצוע הטיוב

מטרת פעולת טיוב הנתונים היא להביא את נתוני התוכנית שנקלטו למערכת בעבר לסטנדרט הקליטה העכשווי. מטרה זו תושג על ידי ביצוע מלא ותיקון של הפעולות הנדרשות להלן וכן הנחיות הממונה כפי שיימסרו לספק לקראת ביצוע הטיוב.

פעולת תיקון או טיוב של תוכנית יכולה לכלול פעולה אחת או יותר מהפעולות המפורטות בסעיף קליטת תוכניות.

5.2.1 השלמת מסמכים חסרים

במקרים בהם יימצא כי במערכות המידע של הרשות חסרים מסמכים הנוגעים לתוכנית, ינחה הממונה את הספק להשלים את המסמכים החסרים.

בתחילה, הספק יאתר את המסמכים החסרים באתר האינטרנט של מנהל התכנון ובאתרי וועדות התכנון או בכל מקום אחר כפי שיידרש. מסמכים שיימצאו באתרי האינטרנט יורדו על פי ההנחיות בסעיפים 0 ו-4.4.1.1.2 לתוכניות מקוונות בהתאמה. במקרים בהם לא יימצאו מסמכי התוכנית באתרי האינטרנט של מנהל התכנון או הוועדות הספק יאסוף את התיק הפיזי של התוכנית ממשרדי הוועדות.

5.2.1.1 איסוף המסמכים, הובלתם ואחסונם יבוצעו על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.3 ובסעיף 4.4.1.2.3.10 בהתאמה.

5.2.1.2 סריקת מסמכים

במקרה וימצא כי איכות הסריקה של תשריט המצב הקיים במערכות המידע של הרשות אינה עונה על הצרכים של המשתמשים במערכת ואיכותה נמוכה, יורה הממונה על ביצוע סריקה חוזרת של התשריטים.

5.2.1.2.1 סריקת המסמכים תיעשה על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.2.4.

5.2.2 עדכון נתונים אלפא-נומריים במערכת תומ"ר

במקרים בהם ימצאו שגיאות או נתונים חסרים בנתוני התוכנית במערכות המידע של הרשות, ינחה הממונה את הספק לתקן או להשלים את הנתונים החסרים. השלמת הנתונים תכלול הקלדה של כל סוגי הנתונים האלפאנומריים בתוכנית, החל מנתונים כלליים כמו שם, מטרת התוכנית, ישוב וכלה בתיקון או בהשלמת נתוני גושים וחלקות.

5.2.2.1 הממונה רשאי להנחות את הספק לקלוט פרסומים שבוצעו בעבר או פרסומים חדשים לתוכניות שנקלטו בעבר. קליטת הפרסומים תבוצע על פי ההנחיות בסעיף 4.2.4.

5.2.2.2 עדכון נתונים אלפא-נומריים לתוכנית מקוונת ושאינן מקוונות יבוצעו על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.1.4 ובסעיף 4.4.1.2.6 בהתאמה.

5.2.3 עיגון מחדש של תשריטים ונספחים בתוכנית

במקרים בהם נמצא שהתשריט הסרוק או אחד מהנספחים אינם תואמים לשכבת הקדסטר העדכנית הקיימת ברשות, בסטייה העולה על המותר בתקנות המדידה, או מעוגנת בסטייה לעומת שכבות התוכנית המקוונת, ינחה הממונה את הספק לבצע עיגון מחדש של תשריט התוכנית.

5.2.3.1.1 עיגון תשריטים ונספחים לתוכנית מקוונת ושאינן מקוונות יבוצעו על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.1.3 ובסעיף 4.4.1.2.5 בהתאמה.

5.2.4 תיקון או קליטה מחדש של ישויות וקטוריות בתוכנית

במקרים בהם יימצא שיישיות וקטוריות בתוכנית (קו כחול, תא שטח או יעוד משנה) נקלט בצורה לא נכונה או לא מדויקת, ינחה הממונה את הספק לתקן את היישיות הווקטוריות שנקלטו.

5.2.4.1 תיקון שכבה מתוך תוכנית מקוונת תעשה ע"י הורדת השכבות המרחביות מאתר תכנון זמין.

5.2.4.2 תיקון שכבה בתוכנית שאינה מקוונת תעשה באמצעות דיגיטציה לעיגון מעודכן של תשריט מצב מוצע או נספחים, על פי הנחיית הממונה.

תיקון הקליטה כולל עריכת השכבה ועדכונה במערכות רשות, בתוכניות מקוונות יהיה בהתאם להנחיות קליטת קו כחול בסעיף 4.4.1.1.5.3 ושל קליטת תאי שטח ויעודי משנה בסעיף 4.4.1.1.5.4. בתוכניות שאינן מקוונות תיקון הקליטה יבוצע על פי הנחיות קליטת קו כחול בסעיף 4.4.1.2.7.2 ושל תאי שטח ויעודי משנה על פי הנחיות בסעיף 4.4.1.2.7.3.

5.2.5 תיקון טבלת מאפיינים של ישויות וקטוריות בתוכנית

השכבות הווקטוריות הנקלטות למערכות הרשות (קו כחול, מגרש או יעוד משנה) כוללות מידע אלפאנומרי בטבלת המאפיינים, כגון קוד יעוד, מספר המגרש, שטח מגרש, ישוב, מזהה תוכנית וכד'. במקרים בהם ימצא כי טבלת המאפיינים של ישות וקטורית בתוכנית שגוי או לא מדויק, ינחה הממונה את הספק לתקן את המידע האלפאנומרי המקושר לשכבה. תיקון טבלת המאפיינים של שכבת המגרשים במקרים של תיקון ייעוד, שטח או מספר מגרש מצריך גם תיקון בקובץ MK.

5.2.6 קליטה, עדכון או תיקון של זכויות הבניה במגרשי התוכנית

זכויות הבניה של מגרשים בתוכנית נקלטו בעבר באופן חלקי. במקרים רבים לא ניתן ביטוי לשימושים שונים במגרשים. במקרים בהם ימצאו שגיאות או נתונים חסרים בזכויות הבניה שנקלטו למערכות המידע של רשות, ינחה הממונה את ספק לתקן או להשלים את הנתונים החסרים. טיוב זכויות הבניה יכלול את כל זכויות הבניה המפורטות בתוכנית, למעט קווי בנין שאינם נדרשים.

במקרה שיוחלט על קליטת טבלת הזכויות במלואה מחדש בתוכנית מקוונת, הספק יוריד את קובץ נתוני הזכויות מאתר מידע זמין של מנהל התכנון ויקלוט אותה על פי הדרישה בסעיף 4.4.1.1.6 שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא..

אם הוכן בעבר קובץ MK, הרשות תעביר לספק את קובץ ה-MK וצוות הקליטה יתקן הנתונים הנדרשים למגרשים בקובץ MK קיים. במקרה כזה התשלום יהיה עבור מספר המגרשים ששונה בפועל.

במקרה של טיוב נתונים לתוכנית שאינה מקוונת ולא קיים עבורה קובץ MK, הספק יקלוט את הזכויות לקובץ כזה על פי הדרישה בסעיף 4.4.1.2.8.

5.2.7 קליטה או עדכון של זכויות הבניה בתוכנית משנה זכויות

במקרים בהם תידרש קליטה של זכויות בניה מתוכנית משנה זכויות שנקלטה בעבר, הספק יקלוט לתוכנית משנה זכויות מתחמים ואת הזכויות במתחמים שנקלטו לפי הדרישות בסעיף 4.4.3.2.9.5 בתוכנית מקוונת ובסעיף 4.4.3.3.10.1 בתוכנית שאינה מקוונת, או שיקלוט זכויות למגרשים בתוכנית מגדירת הגבולות בלשונית חוות דעת תכנונית במערכת תומ"ר לפי הדרישות בסעיף 4.4.3.2.9.6 בתוכנית מקוונת ובסעיף 4.4.3.3.10.2 בתוכנית שאינה מקוונת. הממונה רשאי להנחות את הקבלן לקלוט זכויות של תוכנית משנה זכויות על פי שתי הדרישות המפורטות לעיל או רק באחת מהן, על פי שיקוליו. דרישת תשלום בגיל קליטה או עדכון של זכויות הבניה בתוכנית משנה זכויות תבוצע על פי הרכיבים המתאימים בסעיף 2 בטבלת הצעת המחיר על פי הפעולה שבוצעה בפועל.

5.2.8 טיוב זכויות בנייה וקיבולות למסך חוות דעת תכנונית

לעיתים יידרש הספק לקלוט זכויות בניה למגרשים מתוך תשריט חלוקה או תיקון זכויות בניה בעקבות פרשנות תכנונית, חוות דעת תכנונית של מתכנני הרשות או מתוך דף מידע תכנוני מוועדת התכנון.

דרישת תשלום בגיל קליטה או עדכון של זכויות הבניה בתוכנית משנה זכויות תבוצע על פי הרכיבים המתאימים בסעיף 2 בטבלת הצעת המחיר על פי הפעולה שבוצעה בפועל.

5.2.8.1 הקלדת זכויות במסך חוות דעת תכנונית

הספק יקלוט חוות דעת תכנונית לחלון ייעודי במערכות המידע של הרשות (לשונית חוות דעת תכנונית במערכת תומ"ר) על פי הנחיות הממונה. יובהר שחוות דעת תכנונית אינה מוזנת לקובץ טקסט אשר מעדכן את המערכת, אלא מוקלד ישירות למערכת תומ"ר. קליטת חוות הדעת התכנונית תעשה ל פי ההנחיות בסעיף 4.4.3.2.9.6.

5.2.8.2 חוות דעת תכנונית על ידי מתכנן

הספק יעסיק בצוות הקליטה מתכנן ערים שיענה על דרישות ההשכלה והניסיון בסעיף 12.1.2. מתכנן הערים יסייע לממונה ברשות בקביעת זכויות הבניה המעודכנות ביחס לתא/י שטח ספציפיים. לשם כך יהיה על מתכנן הערים לחקור את מסמכי התוכנית, היחס לתוכניות מוקדמות ומאוחרות והזכויות שניתנו בהן ובנוסף לערוך בירורים עם וועדת התכנון שאישרה את התוכנית. במקרה שתידרש רכישה של דף מידע תכנוני, יעדכן מתכנן הערים את הממונה ולאחר קבלת אישור בכתב יזמין את הדף. הרשות תשלם לספק עבור רכישת דף המידע התכנוני את המחיר ששילם.

לאחר איסוף מלא של הנתונים וניתוחם, המתכנן יעביר לממונה את חוות דעתו בדבר הזכויות החלות בתא/י השטח המבוקש/ים. על פי הנחיית הממונה, צוות הקליטה יבצע קליטה של נתוני הזכויות ללשונית חוות דעת תכנונית.

5.2.9 קליטה, עדכון או תיקון של טבלאות הקצאה ואיזון

במקרים בהם לא נקלטה למערכות המידע של הרשות טבלת הקצאה/הקצאה ואיזון או שימצאו שגיאות או נתונים חסרים בנתוני הטבלה, ינחה הממונה את הספק לקלוט מחדש, לתקן או להשלים את הנתונים. הקליטה תכלול את נתוני הבעלויות, חלקם היחסי במגרש, חכירות ושווי יחסי במגרשי התמורה במצב היוצא.

הקליטה, התיקון או העדכון יבוצעו על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.3. כאשר תידרש קליטת שינוי בעלויות לעומת האמור בטבלת האיזון, בעקבות תהליכים עסקיים, תכנוניים או משפטיים, ינחה הממונה את הספק בקליטת שינוי הבעלויות לחלון ייעודי במערכות המידע של רשות.

דרישת התשלום לקליטה ועדכון טבלאות הקצאה ואיזון למערכות המידע של הרשות תבוצע על פי המחיר שנקב הספק בהצעת המחיר.

5.2.10 פתיחת מגרשים לתוכניות שנקלטו במסלול קליטה מצומצמת

בשל צורך עיסוקי, תגיע לעיתים דרישה להרחיב את הקליטה של תוכניות שנקלטו בעבר בקליטה מצומצמת, לקליטת תוכנית מלאה. דהיינו, להשלים את קליטת תאי השטח, ויעודי המשנה וכן נתוני השטחים, השימושים והזכויות הבנייה שלהם למערכות הרשות. הרחבת הקליטה לתוכניות אלו תהיה עפ"י דרישת הממונה.

5.2.10.1 הרחבת הקליטה תיעשה על פי ההנחיות בסעיפים 4.4.1.1.5 ו-4.4.1.1.6 לתוכניות מקוונות וסעיפים 4.4.1.2.7.3 ו-4.4.1.2.8 לתוכניות לא מקוונות.

5.2.10.2 במקרה של קליטה מלאה לתוכנית שנקלטה כתוכנית מצומצמת, ישולם ההפרש בין מחיר הקליטה שהוצע על ידי הספק לקליטה מלאה של התוכנית על פי גודלה לבין המחיר ששולם בגין הקליטה המצומצמת.

5.2.10.3 תוכנית שנקלטה בעבר בקליטה מצומצמת בהתקשרות על פי מכרז 105/2017 ונדרשה קליטה מלאה שלה במסגרת התקשרות על פי מכרז זה, התמורה תשולם כפעולת טיוב על פי הרכיבים שנקבעו בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.. הסכום לתשלום לא יעלה על הסכום לתשלום עבור לקליטה מלאה של תוכנית על פי גודלה.

5.2.10.4 בהתאם לסוג התוכנית, תושלם גם קליטת גם טבלאות הקצאה ואיזון על פי הנחיות בסעיף 4.4.1.3.

5.3 בקרת איכות

הספק יבצע בקרת איכות לטיוב על פי הנחיות בקרת האיכות לקליטת תוכניות בסעיף 0.

5.4 תשלום בגין טיוב תוכנית

- 5.4.1 במקרים בהם הקליטה השגויה של כל אחד מרכיבי התוכנית (תשריט, מסמך, תשריטים או נספחים וכן כל הישויות המרחביות והנתונים האלפא-נומרים) נעשתה שלא באחריותו, הספק יהיה רשאי לחייב את עלות פעולות הטיוב על פי ההנחיות לקביעת דרישת התשלום בסעיף זה.
- 5.4.2 דרישת התשלום עבור פעולת טיוב יבוצע עבור ביצוע פעולות טיוב על פי הדרישות המתאימות לכל פעילות כפי שנדרשו בפרק זה.
- 5.4.3 טיוב של תוכניות מקוונות שיבוצע על ידי הורדה מחדש של תוכנית ו/או קליטה של זכויות בנייה מקובץ יבוצע על פי מחיר אחיד לתוכנית
- 5.4.4 דרישת התשלום לכל פעולת טיוב תהיה על פי הצעת המחיר לכל רכיב שטוב או נקלט מחדש עלפי עמודת גודל רכיב לתמחור.

6 בקרה על קליטת תוכניות טרום הפקדה

בכוונת הרשות לבצע בדיקות על תוכניות נבחרות בשלבי תכנון ראשוניים, עוד בטרם הגיעה התוכנית לשלב הפקדה. המטרה של בדיקות אלו היא לשמור על זכויותיה של המדינה על המקרקעין שבעלותה ולוודא עוד בשלבי התכנון הראשוניים שהקרקע ניתנת לשיווק ולנטרל ככול הניתן חסמים שלא יאפשרו את מימוש הקרקע בהתאם ליעוד ולשימוש שנקבע בתוכנית. יובהר כי תהליך זה הוא תהליך חדש, מסמך זה מציג דרישות ראשוניות של סוגי התוכניות שייבדקו וכן של הבדיקות שיבוצעו עליהן. במהלך תקופת ההתקשרות ייתכנו שינויים בסוגי התוכניות שיידרשו לבדיקה וכן בסוגי הבדיקות. בסיום תהליך הבדיקה יעביר הספק דו"ח עבור כל תוכנית שנבדקה ובו פירוט סוגי הבדיקות שבוצעו וממצאי הבדיקות.

6.1 תהליך איתור תוכניות לבדיקה

הספק יאתר את התוכניות לבדיקה על פי הדרישות בסעיף 3.

6.2 סינון תוכניות לבדיקה

כאמור, בשלב איתור התוכניות הספק יזהה את התוכניות שהסטטוס שלהן בשלבי התכנון החל מ"עמידה בתנאי סף" ועד החלטה הפקדה על פי תבחינים שתקבע הרשות. התוכניות שיעמדו בתבחינים שיקבעו יועברו לשלב הבדיקות. להלן רשימה חלקית של תבחינים לסינון:

(א) בקרת התוכניות תחול על תוכניות בהם חלק משטח התוכנית או כולה הוא בבעלות מדינה

(ב) מטרת התוכנית

(ג) סוג תוכנית

(ד) תוכניות בסמכות מקומית של וועדות תכנון ספציפיות. הממונה יעביר לספק רשימה של וועדות

תכנון מקומיות אשר עבור תוכניות שבסמכותן תבוצע בדיקה.

6.2.1 הרשות תעביר לספק את רשימת התבחינים לסינון. רשימה זו יכולה להתעדכן במהלך תקופת ההתקשרות.

6.3 סוגי בדיקות שיבוצעו

הספק יבצע את הבדיקות הבאות על פי ההנחיות המפורטות להלן וכן על פי הנחיות הממונה כפי שיעודכנו מעת לעת. רשימת הבדיקות שמוצגת להלן ראשונית ואינה סגורה. הרשות רשאית להוסיף, להפחית או לשנות בדיקות במהלך תקופת ההתקשרות.

6.3.1 בדיקות טכניות

- בדיקות אלו יבוצעו על כל התוכניות שעברו סינון ראשוני או על פי הנחייה אחרת של הממונה.
- הבדיקות הטכניות נועדו לוודא שבתוכניות אלו אין טעויות טכניות שימנעו את השיווק של המגרשים בתחומה. הבדיקה תבוצע בצורה שמדמה את הקליטה של התוכנית למערכות רשות. בין הבדיקות הטכניות שיבוצעו ניתן למנות את הבדיקות המוצגות להלן:
- 6.3.1.1 בדיקת שלמות מסמכים – הספק יבדוק שדף התוכנית באתר מידע זמין מציג את כל המסמכים על פי מסמך הוראות התוכנית.
- 6.3.1.2 הספק יבדוק בתוכניות מסוג איחוד וחלוקה בהסכמה קיום של חתימות ואישור של הרשות לתוכנית.
- 6.3.1.3 הספק יבדוק בתוכניות מסוג איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ותוכניות איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים שמסמכי התוכנית כוללים טבלת הקצאה וטבלת הקצאה ואיזון בהתאמה. כאשר תוכניות אלו קיימות הספק יבצע בדיקות על פי הדרישות בסעיפים 6.3.4.
- 6.3.1.4 בדיקה שרשימת החלקות הכלולות בתוכנית תואמת לתחום הקו הכחול.
- 6.3.1.5 שטחי המגרשים (במ"ר) תואמים לשטחים מטבלאות הקצאה ואיזון/ טבלת זכויות או כל מסמך מחייב בתוכנית ובו צוינו שטחי המגרשים.
- 6.3.1.6 סך שטחי המגרשים תואם לשטח גבול התוכנית.
- 6.3.1.7 בדיקת טבלת הזכויות – לכל המגרשים הסחירים יש זכויות בניה, הזכויות ניתנו למגרשים בודדים ולא לקבוצת מגרשים, סך זכויות הבניה במגרש שווה לזכויות שטח עיקרי ושטח שירות, אין נתון חריג בטבלת הזכויות.
- 6.3.1.8 בדיקות נוספות כפי שייקבעו על ידי הממונה.

6.3.2 בדיקה לאיתור חסמים

- הבדיקות לאיתור חסמים נועדו לוודא שמגרשים בבעלות המדינה או שהוקצו למדינה ניתנים לשיווק ואין עליהם מגבלות שלא הוגדרו בתוכנית. חלק מהבדיקות יכללו בדיקות ויזואליות ובדיקת חפיפה או חיתוך בין שכבות שקיימות במערכות הרשות או שכבות אחרות שהספק יוכל להציע לצורך הבדיקה. בנוסף, הספק יבצע בדיקות נוספות וייעזר לשם כך במקורות רשמיים מהימנים.
- 6.3.2.1 הספק יבדוק שתאי השטח פנויים לשיווק על ידי בדיקה ויזואלית מול אורתופוטו או חיתוך עם שכבת המבנים.
- 6.3.2.2 איתור פלישות בדיקת פלישות – בתאי שטח שזוהתה בהם פעילות, הספק יבדוק האם קיים חוזה. במקרה שלא קיים חוזה תוצג התראה על פלישה.
- 6.3.2.3 הספק יבדוק תוכניות שכנות שאינן תואמות בגבולותיהם.
- 6.3.2.4 הספק יבדוק שהתוכנית אינה חותכת מתחמים שיהוו חסמים למימוש התוכנית. הספק יידרש לבצע חיתוך של גבול התוכנית מול שכבות מרחביות שקיימות במערכות הרשות או שכבות אחרות על פי הצורך. הספק יקבל רשימה שתכלול עד 15 שכבות אותם יצטרך לבדוק מול גבול התוכנית הנבדקת. כל שכבה מעבר ל-15 השכבות המרחביות תתוּמַחַר כתוספת לעלות הבדיקה.
- 6.3.2.5 שכבות מרחביות לדוגמה, שמולן תיבדק התוכנית:
- 6.3.2.5.1 שטחי אש
- 6.3.2.5.2 רדיוסי מגן
- 6.3.2.5.3 עתיקות

6.3.2.5.4 מגבלות בנייה לגובה

6.3.2.5.5 משבצות חקלאיות

6.3.3 בדיקות שמירה תכנונית

בדיקות שמירה תכנונית נועדו להתריע על תכנון שעלול לפגוע במקרקעין בניהול הרשות או תכנון שפוגע בזכויות של המדינה במקרקעין שבבעלותה. הבדיקה תבוצע על תוכניות שאינן בייזום של הרשות אך הבעלות על החלקות שבתחום התוכנית או חלק מהן היא של בניהול הרשות. הבדיקות שיבוצעו:

6.3.3.1 הספק יאתר את הקרקעות שבניהול הרשות בתחום הקו הכחול. איתור הבעלות תעשה

באמצעות הוצאת נסחי טאבו ובדיקה מול מערכת רישום המקרקעין של הרשות, עבור כל החלקות הכלולות בתחום הקו הכחול. אם יהיה לספק תשלום בגין הוצאת נסחי טאבו, הוא ישולם לפי עלות בפועל.

6.3.3.2 עבור כל החלקות שבניהול הרשות, הספק יודא האם קיימים חוכרים רשומים ושאינם רשומים. הספק יציין איזה חלקות תפוסות על פי רישום בטאבו ועל פי עסקאות במערכות הרשות.

6.3.3.3 הספק יבדוק בתוכניות שאינן בייזום של הרשות, שגבולות התוכנית אינם כוללים או חותכים עתודות קרקע של הרשות או תוכניות שמקודמות על ידה.

6.3.3.4 בדיקת יחס בין תוכניות – הספק יבדוק שרשימת התוכניות בטבלת יחס בין תוכניות לא חסרות תוכניות. הבדיקה תבוצע על ידי איתור התוכניות שבתחום הקו הכחול של התוכנית.

6.3.3.5 בתוכניות ללא איחוד וחלוקה, כאשר גבול התוכנית כולל גם בעלות פרטית ובעלות שלטון מקומי, הספק יודא שהרשות מקבלת תאי שטח סחירים במצב המוצע, בהתאם לשטחים שבניהולה במצב המאושר.

6.3.3.6 הספק יבדוק קיום הפקעות בשטח התוכנית. בדיקת הפקעות תבצע מול שכבת ההפקעות של הרשות ומול נסחי טאבו של החלקות המצויות בתחום הקו הכחול. במקרה של קיום הפקעות הספק יבצע בדיקות שיעוד הקרקע במצב המוצע תואם ליעוד שלשמו הופקעה הקרקע.

6.3.3.7 הספק יבדוק שהיעוד של שטח שהיה בבעלות המדינה והופקע על ידי הרשות המקומית או הוקצה לרשות המקומית לא שונה משטח ציבורי לסחיר.

6.3.3.8 הספק, יבצע בדיקה של הרווחיות הכלכלית בתוכנית התחדשות עירונית כפי שצוינה – התראה כאשר סף הרווחיות שווה או נמוך מ-16%.

6.3.4 בדיקות טבלאות הקצאה וטבלאות הקצאה ואיזון

בתוכניות מסוג איחוד וחלוקה בהסכמה ואיחוד וחלוקה שלא בהסכמה הספק יבצע בדיקות לטבלאות הקצאה וטבלאות הקצאה ואיזון באמצעות שמאי מוסמך. רשימת הבדיקות המוצגת להלן היא ראשונית.

6.3.4.1 הספק יבצע את הבדיקות הבאות בטבלת ההקצאה או בטבלת הקצאה ואיזון:

6.3.4.1.1 טבלת הקצאה וטבלת הקצאה ואיזון אינה מכילה טעויות שימנעו הקצאה בהמשך, כגון סך החלקים במגרש מסתכם ב-100%, לכל אחד מהחלקים במגרשי התמורה צויין מי הבעלים במצב היוצא, לטובת מי נרשמים המגרשים שמתחת לקו וכד'.

6.3.4.1.2 הבעלות שנקבעה בחלקות הנכנסות מוגדרת נכון על פי הרישום במערכות הרשות ולשכת המקרקעין.

- 6.3.4.1.3 תאי שטח בניהול הרשות, במצב היוצא, אינם בבעלות משותפת עם פרטיים או עם שלטון מקומי (מושאע). הספק יתריע על כל מצב שבו נקבע מושאע עם פרטיים או שלטון מקומי.
- 6.3.4.1.4 השווי היוצא של תאי שטח במצב היוצא במגרשים שהוקצו לניהול הרשות תואם את שווי של תאי השטח בניהול הרשות במצב הנכנס.
- 6.3.4.1.5 מגרשים שהוקצו לניהול הרשות במצב היוצא זמינים לשיווק – המגרשים פנויים ללא בנייה, פעילות חקלאית או פלישה.
- 6.3.4.1.6 מספרי המגרשים ושטחם בטבלת הקצאה/ הקצאה ואיוון תואמים לתשריט מצב מוצע.

6.4 תוצאות הבדיקה

תוצאות הבדיקה יוצגו בדוח במבנה שיוגדר על ידי הרשות. הספק יזין את התוצאות לדוח עצמו או ליישום שיפותח על ידי הרשות. הדיווח יציג את מאפייני התוכנית, את הבדיקות שבוצעו ותוצאותיהם, בדיקות שלא בוצעו והסיבות לכך ואת רשימת הגורמים להם הועברו תוצאות הבקרה. תוצאות הבקרה יופצו לגורמים המתאימים ברשות על פי רשימה מותאמת לסוג התוכנית ומקומה. הרשימה תועבר לספק על ידי הממונה.

6.4.1 עיצומים

- הרשות תהיה רשאית להטיל על הספק עיצומים במקרים הבאים :
- 6.4.1.1 תוכנית נבדקה על ידי הספק ודווחה. לאחר הדיווח נמצאו בבקרה מדגמית של הרשות תקלות שלא דווחו.
- 6.4.1.2 תוכנית נבדקה על ידי הספק ודווחה. לאחר אישורה של התוכנית התגלו תקלות שמונעות או מעכבות שיווק של כל או חלק מהמגרשים שבניהול הרשות. גובה הקנס ייקבע על ידי הרשות ועל פי שיקול דעתה הבלעדי ויהיה בסכום שבין עלות בדיקת התוכנית כפי שנדרש על ידי הספק ועד פי 3 מעלות, זו על פי חומרת המקרה.

6.4.2 תמורה בגין בקרה על קליטת תוכניות טרום הפקדה

- 6.4.2.1 דרישת התשלום לכל פעולת בקרה יבוצע על פי רכיבי הבקרה שיבוצעו לכל תוכנית.
- 6.4.2.2 דרישה לתשלום יוצג לאחר אישור דוח הבקרה על ידי הרשות.
- 6.4.2.3 במקרים בהם בדיקת דוח הבקרה על ידי הרשות הצביעה על בעיה שורשית בהכנת הדוחות על ידי הספק, הוא יתקן את כל הדוחות שנכתבו על ידו על תוכניות שטרם אושרו על פי הנדרש. תיקון זה יבוצע ללא תשלום נוסף.

6.4.2.4 רכיבים לתשלום

יחידת מידה	רכיב לתשלום
תוכנית	תשלום בסיסי - איתור תוכנית, סינון תוכניות לבדיקה, הורדה, וביצוע בדיקות טכניות (עד 10 בדיקות), כתיבת דוח והפצתו
תוכנית	ביצוע בדיקות ויזואליות וחיתוכים מול 15 שכבות מידע, דיווח בדוח הבדיקה של התוכנית
שכבת מידע נוספת מעבר ל-15 שכבות	ביצוע בדיקה מול כל שכבת מידע נוספת ודיווח עליה

יחידת מידה	רכיב לתשלום
תוכנית	ביצוע בדיקות לאיתור חסמים (עד 5 בדיקות) דיווח בדוח הבדיקה של התוכנית
בדיקה נוספת מעבר ל-5 בדיקות	ביצוע בדיקות נוספות לאיתור חסמים ודיווח עליה
תוכנית	ביצוע בדיקות שמירה תכנונית (עד 10 בדיקות) ודיווח עליהן בדוח הבקרה של התוכנית
בדיקה נוספת מעבר ל-10 בדיקות	ביצוע בדיקות שמירה תכנונית לכל בדיקה נוספת ודיווח עליהן בדוח הבקרה של התוכנית
חלקה	בדיקת בעלויות, חכירות והפקעות ע"פ נסחי טאבו וספר נכסים ודיווח עליהם
תוכנית/טבלה	בדיקות טבלת הקצאה וטבלת הקצאה ואיזון (עד 20 שורות בטבלה) ודיווח על תוצאות הבדיקה
10 שורות בטבלה	בדיקת טבלת הקצאה וטבלת הקצאה ואיזון לכל 10 שורות בטבלה מעבר ל-20 השורות הראשונות

7 קליטת תצ"רים ותכניות חלוקה ומפות מדידה

תוכניות חלוקה ותצ"רים (תוכניות לצרכי רישום) נעשות על ידי מודד מוסמך ובהם מחושב מיקום הגבולות של מגרשי התב"ע באופן מדויק. חישוב הגבולות המדויק נעשה תוך שיחזור הגבולות ממפות ומסמכי רישום, מדידות שטח ועוד. תוכניות אלה עוברות אישור של בעל הקרקע (רשות מקרקעי ישראל), ועדות התכנון והמרכז למיפוי ישראל.

מערכת המידע הגיאוגרפי של רשות מציגה את שכבת הקדסטר המעודכנת של המרכז למיפוי ישראל. עובדי המיפוי במרחבים, נזקקים לעיתים לתוכניות חלוקה ותצ"רים שטרם עודכנו בשכבת הקדסטר של מפ"י לצורך מיפוי עסקות. הספק יתבקש, מעת לעת ועל פי הצרכים של עובדי המיפוי במרחבים, לקלוט תוכניות אלו למערכות המידע של רשות.

בשנת 2023 נקלטו כ-160 תוכניות ותצ"רים.

7.1 הנחיות לקליטת תוכניות חלוקה ותצ"ר

- 7.1.1 הזמנת העבודה תבוצע ישירות על ידי מחלקת המיפוי במרחבים, באמצעות דוא"ל.
- 7.1.2 הספק יקבל תוכנית חלוקה או תצ"ר בקובץ דיגיטלי (בד"כ DWG אך לא רק). מחלקת המיפוי תעביר לספק, במידת האפשר, גם תשריט בפורמט PDF.
- 7.1.3 קליטת תצ"ר מקובץ DWG תבוצע על ידי הסבה של קובץ ה-DWG ל-SHP באמצעות תוכנה מתאימה. אין לבצע דיגיטציה. הקליטה תבוצע על פי תבנית בקובץ SHP שיסופק על ידי המזמין. הרשות רשאית לשנות את תבנית הקובץ ולהתאימה לדרישות עדכניות.
- 7.1.4 קליטת תצ"ר על בסיס תשריט סרוק תבוצע בדיגיטציה לאחר עיגון בתבנית קובץ SHP שצוינה לעיל.
- 7.1.5 במקרים בהם קובץ התוכנית אינו ברשת ישראל החדשה, יבצע הספק התמרה של הקובץ לרשת ישראל החדשה.
- 7.1.5.1 ההתמרה תבוצע על פי נתוני המרה מעודכנים של מפ"י.

- 7.1.5.2 על פי תקנות המדידה, ההתמרה מחייבת אישור מודד מוסמך.
- 7.1.5.3 הספק יצרף לקובץ המותמר אישור מודד מוסמך על ביצוע תקין של ההתמרה על פי תקנות המדידה.
- 7.1.6 הספק יזהה את התב"ע/ התב"עות לפיהן בוצעה החלוקה, לפי ההזמנה ולפי הרשום במפת המדידה.
- 7.1.7 אם התב"ע עדיין לא נקלטה למערכות הרשות או שזוהתה סטייה גדולה ממפת המדידה הספק יפנה לממונה לקבלת הנחיות נוספות.
- 7.1.8 במקרה שלא ניתן לבצע את הקליטה של מפות המדידה בצורה העונה על הדרישות יפנה הספק למחלקה המזמינה לקבלת הנחיות לקליטה.
- 7.1.9 הספק יקבל מסמך הנחיות מפורט לקליטת תשריטי חלוקה ותצ"רים ואת רשימת השכבת ומבנה טבלת הנתונים.
- 7.1.10 הספק יבצע בקרת איכות שתכלול לפחות את הבדיקות הבאות :
- 7.1.10.1 מספור נכון של מגרשי החלוקה או של חלקות ארעיות, בהתאם להנחיות מספור שיקבל הספק.
- 7.1.10.2 תקינות הדיגיטציה של מגרשי החלוקה/חלקות ארעיות :
- 7.1.10.2.1 כל הפוליגונים סגורים.
- 7.1.10.2.2 תחום מגרשי החלוקה/חלקות ארעיות נקלט בהתאם לתחומם בתוכנית החלוקה/ תצ"ר.
- 7.1.10.2.3 שטח מגרשי החלוקה/חלקות ארעיות נקלט בהתאם לשטחה בהוראות התוכנית (בסטייה המותרת על פי תקנות המדידה שבתוקף).
- 7.1.10.2.4 קווי התיחום בין מגרשי החלוקה/חלקות ארעיות – ללא פערים.
- 7.1.10.2.5 אין חפיפה של מגרשי חלוקה או של חלקות ארעיות.

7.2 דרישת תשלום עבור קליטת תצ"רים, תוכניות חלוקה ומפות מדידה

רכיב לתשלום	יחידת מידה
קליטת תצ"ר, מפת חלוקה ומפת מדידה	תוכנית תוכנית, מפת חלוקה, מפת מדידה בשלמותן

8 קליטת הפקעות

8.1 רקע

פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 קובעת כי שר האוצר, או מי שהוסמך על ידו, יוכל לרכוש קרקע לצורך ציבורי כלשהו.

על פי חוק התכנון והבניה, הפקעה לצורכי ציבור תבוצע על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) ומתיר לוועדה המקומית להפקיע שטחים ולהודיע על כך ברשומות. "צורכי ציבור" מוגדרים בסעיף 188 לחוק.

קיימים שלושה שלבים להפקעה :

- סעיף 5** לפקודת הקרקעות מתייחס לכוונה לרכוש קרקע לצורכי ציבור .
- סעיף 7** לפקודה מתייחס לתפיסת החזקה על הקרקע .
- סעיפים 5 ו-7 מתפרסמים בדרך כלל ביחד ברשומות.
- סעיף 19** מקנה בעלות על הקרקע לגורם המפקיע . הקניית הבעלות נכנסת לתוקף מתאריך פרסום ההודעה או תאריך אחר שיפורט בהודעה.

הרשות המפקיעה יכולה לחזור בה מכוונתה לרכוש קרקע לצורכי ציבור לאחר שפורסמו סעיפים 5 ו-7. במקרים אלו תפורסם ברשומות הודעה לפי **סעיף 14** לפקודת הקרקעות. לא ניתן לפרסם הודעה לפי סעיף 14 לאחר הקניית בעלות (סעיף 19).

הרשות מנהלת, מאז שנת 2019, שתי שכבות גאוגרפיות של הפקעות: שכבת הפקעות על פי חוק התכנון והבניה ושכבת הפקעות שר אוצר. השכבות נקלטות בשוטף למערכות הרשות, ע"פ הודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור המפורסמות ברשומות. בנוסף נקלטות הפקעות קודמות לשנת 2019 (הפקעות עבר), בהתאם לדרישה.

השכבות הגאוגרפיות נקלטות למערכות המידע הגאוגרפיות של הרשות ומעדכנות את מערכת ניהול הקרקע של הרשות. קליטת שכבת ההפקעות נותנת תמונת מצב מעודכנת, עוד לפני שלב רישום הקרקעות, על הקרקעות בניהול הרשות:

8.1.1 שכבת הפקעות חוק התכנון והבניה

הפקעות לפי חוק התכנון והבניה מבוססות על תוכניות, אשר ברובן קלוטות במערכות הרשות. שטח שמופקע ע"י רשות מקומית מועבר לבעלותה ויגרע מהקרקעות שבניהול הרשות.

8.1.2 הפקעות שר אוצר

פקודת הקרקעות קובעת כי בסמכות שר האוצר להפקיע קרקעות לצורך ציבורי. קרקעות שמופקעות ע"י שר האוצר, יועברו לבעלות המדינה וינהלו ע"י רשות מקרקעי ישראל. שר האוצר יכול להאציל את סמכויות ההפקעה למי שהסמיך. בהתאם לכך, הפקעות שפרסמו שר האוצר, שר התחבורה ואחרים (באישור הממונה) נקלטות לבשכבת הפקעות שר אוצר.

8.2 הנחיות לקליטת הפקעות

סעיף זה מגדיר את הדרישות לקליטת נתוני הפקעות לשכבות המתאימות על פי סוג ההפקעה. המונח הפקעה מתייחס להודעה אחת על הפקעה כפי שפורסמה בילקוט. הפקעה יכולה לכלול פולגון אחד או יותר.

8.2.1 קליטת הפקעות על פי חוק התכנון והבניה

הפקעות לפי חוק התכנון והבניה נקלטות בהתבסס על תוכניות, אשר ברובן קלוטות במערכות הרשות. שטח שמופקע ע"י רשות מקומית מועבר לבעלותה ונגרע מהקרקעות שבניהול רשות. המידע הזה מעודכן במערכות המידע של הרשות.

8.2.1.1 מקורות המידע

מקור המידע לבניית שכבת ההפקעות לצורכי ציבור הוא ילקוט הפרסומים (י"פ). ילקוט הפרסומים מתפרסם בתדירות משתנה, באתר האינטרנט של משרד המשפטים.

8.2.1.2 תחליף חקליטה

8.2.1.3 הספק יעקוב ברמה יומית, אחר הודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור בילקוט הפרסומים.

8.2.1.4 הספק יוריד וישמור בקובץ בפורמט *pdf* את העמודים הרלוונטים להודעות בדבר רכישת קרקע לצורכי ציבור. שם הקובץ יהיה בפורמט קבוע ויכלול את מספר ילקוט הפרסומים, ללא תוספות. לדוגמא: *7702.pdf*.

8.2.1.5 קבצי *pdf* של ילקוטי הפרסומים יהוו חלק מתוצרי הפרויקט אותם יש לספק לרשות.

8.2.1.6 סוגי ההודעות בדבר רכישת ציבור לקליטה

ההפקעות אותן יש לקלוט לשכבת ההפקעות יהיו על פי סוגי ההודעות הבאים:

- 8.2.1.6.1 הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע, לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות. סעיפים 5 ו-7 על פי רוב מפורסמים יחד, אך לעיתים מפורסמים גם כסעיפים נפרדים. יש לקלוט את הסעיף/ים כפי שמפורסמים בילקוט הפרסומים.
- 8.2.1.6.2 הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות.
- 8.2.1.6.3 הודעה בדבר חזרה מרכישת קרקע, לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות.
- 8.2.1.6.4 תיקוני טעויות בהודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור שנקלטו.
- 8.2.1.7 בדיקת סוג בעלות**
- 8.2.1.7.1 עבור כל הפקעה, יבחן הספק את הבעלויות הקיימות בקרקע המופקעת, טרם ההפקעה. בדיקת סוג הבעלות תעשה במערכת הממ"ג של הרשות.
- 8.2.1.7.2 הספק יקלוט הפקעות שכל השטח או חלק ממנו נמצאים על קרקע בבעלות מלאה או חלקית של מדינת ישראל ו/או רשות פיתוח ו/או קק"ל.
- 8.2.1.7.3 אין לקלוט הפקעות, שכל שטח ההפקעה חל על שטח בבעלות פרטית. תינתן הנחיה מפורטת בנוגע להפקעות על שטח בבעלות שלטון מקומי.
- 8.2.1.8 תוכניות כבסיס לקליטת הפקעה**
- 8.2.1.8.1 הספק יאתר את התוכנית לפיה מופקע השטח כפי שמפורסם בהודעה בדבר רכישה לצורכי ציבור.
- 8.2.1.8.2 תוכנית שלא נקלטה, תיקלט למערכות הרשות, בהתאם להנחיות של קליטת תוכניות בהתאם לסוג התוכנית בסעיפים 4 ו-5 לפרק זה.
- 8.2.1.8.3 במקרה שבו תשריט מצב מוצע של תוכנית אינו מעוגן או שמעוגן בסטייה חריגה, יעוגן על פי ההנחיות בסעיף 4.4.1.1.3 ובסעיף 4.4.1.2.5
- 8.2.1.8.4 התשריט המעוגן יועבר לעדכון במערכות הרשות.
- 8.2.1.8.5 תוכנית שנקלטה בסטייה חריגה, תטוייב על פי החלטת הממונה ולאחר אישורו.
- 8.2.1.8.6 תוכנית שנקלטה בקליטה מצומצמת, תיקלט בקליטה מלאה (מגרשים וקיבולות) על פי החלטת הממונה ולאחר אישורו.
- 8.2.1.9 קליטה מרחבית של הפקעות**
- 8.2.1.9.1 שטחי ההפקעות והנתונים שלהם ייקלטו בתוכנת GIS כפוליונים עם המאפיינים שלהם.
- 8.2.1.9.2 התווית הפוליון תבוצע על פי "תיאור הקרקע" בפרסום ההפקעה.
- 8.2.1.9.3 מספר הישויות בכל הפקעה, יהיה בהתאם למתואר בפרסום ההפקעה, כפי שינחה הממונה.
- 8.2.1.9.4 בפרסום המתייחס לחלקה/ות בשלמות, ההפקעה תיקלט על גבולות שכבות הקדסטר (גושים, חלקות, תצ"רים, תצ"רים ממפ"י).
- 8.2.1.9.5 הפקעה שתיאור הקרקע בפרסום מתייחס למגרש/יעוד בתוכנית, שהם חלק מחלקה, ההפקעה תיקלט על פי התוכנית:
- 8.2.1.9.5.1 בתוכנית מקוונת, פוליון ההפקעה ייקלט על ידי שכפול המגרשים הקלוטים.
- 8.2.1.9.5.2 בתוכנית שאינה מקוונת שמעוגנת טוב וללא סטיות משמעותיות, פוליון ההפקעה ייקלט לפי המגרשים הקלוטים.

- 8.2.1.9.5.3 בתוכנית שאינה מקוונת וקיימות סטיות בקליטה, התוכנית תעוגן מקומית לאזור ההפקה (תישמר מקומית לצורך הקליטה) ופוליון ההפקה ייקלט בדיגיטציה.
- 8.2.1.9.5.4 יש להיצמד ככול הניתן לגבולות חלקות/תצ"רים.
- 8.2.1.9.5.5 במידה ולא ניתן לקבוע בוודאות את שטח ההפקה בהתאם לאמור ב"תיאור הקרקע", יש לאתר את תשריט ההפקה אצל הגורם המפקיע ולקלוט לפיו את השטח המופקע.
- 8.2.1.9.5.6 מקרים בהם לא ניתן לאתר תשריט הפקעה וגבול השטח המופקע לא ברור, יועברו להתייעצות עם הממונה.
- 8.2.1.9.6 מפרט השכבה כולל את כל נתוני ההפקה כפי שמופיעים בפרסומים השונים. מבנה הנתונים יועבר לספק לאחר קבלת הודעת הזכייה.
- 8.2.1.9.7 שטחי ההפקה ייקלטו לקבצי SHP או GDB פוליונלית, במבנה קבוע כפי שיימסר ע"י הממונה.
- 8.2.1.9.8 המזמין יוכל להוסיף שדות לטבלת המאפיינים של השכבה שמקורן במידע המפורסם בילקוט הפרסומים ובנתוני התוכנית.

8.2.1.10 רמת אמינות

- נוסח תיאור הקרקע בהודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור שונה בין פרסום לפרסום. השטח מתואר לפי חלקות ו/או מגרשים בתוכנית ו/או יעודים ו/או כתובת. לעיתים יצוין גודל השטח המופקע ולעיתים לא. פירוט הנתונים בפרסום והתאימות ביניהם, משפיעים על רמת האמינות של המידע הגאוגרפי שנקלט לשכבה.
- 8.2.1.10.1 הספק יזין את רמת האמינות של הקליטה למאפייני השכבה על פי ההגדרות בסעיף זה.
- 8.2.1.10.2 רמת האמינות תיקבע בהתאם לרמת דיוק הקליטה, איכות תשריט התוכנית לפיה בוצעה הפקעה, תיאור הקרקע ביחס לתוכנית, תאימות בין השטח המחושב לשטח ההפקה בפרסום :
- 8.2.1.10.2.1 **רמת אמינות גבוהה** - קיימת וודאות לגבי שטח ההפקה, גודל השטח המופקע תואם לשטח הפוליון המחושב, רמת דיוק הקליטה גבוהה, אין סתירות ב"תיאור הקרקע".
- 8.2.1.10.2.2 **רמת אמינות בינונית** - קיימת סבירות גבוהה אך לא וודאית לגבי השטח המופקע לאור סתירות בגודל השטח המופקע לעומת שטח הפוליון המחושב או לאור קליטת פוליון על בסיס תשריט באיכות נמוכה, סתירות או מידע חסר ב"תיאור הקרקע".
- 8.2.1.10.2.3 **רמת אמינות נמוכה** - לא ניתן לקבוע בוודאות מה השטח המופקע על פי "תיאור הקרקע". השטח הנקלט **נתון לפרשנות**.
- 8.2.1.10.3 לכל ישות שעבורה נקבעה רמת אמינות בינונית או נמוכה, יש להוסיף הסבר בשדה יעודי בשכבת ההפקעות.

8.2.1.11 עדכון השכבה

- שכבת ההפקעות הגיאוגרפית תעודכן באופן שוטף על פי פרסומים חדשים שמופיעים מעת לעת.
- 8.2.1.11.1 כל הודעה בדבר רכישה לצורכי ציבור, תיקלט לשכבת ההפקעות.
- 8.2.1.11.2 פורסמה הפקעה לפי סעיף 19, לשטח שנקלט בשכבה לפי סעיפים 5 ו-7 – יקלטו ישויות חדשות לפי פרסום סעיף 19.
- 8.2.1.11.3 פורסם ביטול על כוונת הפקעה לפי סעיף 14, לשטח שנקלט בשכבה לפי סעיפים 5 ו-7 – יקלטו ישויות חדשות לפי פרסום סעיף 14.

8.2.1.12 קליטת הפקעות עבר

- 8.2.1.12.1 שכבת ההפקעות מכילה, כאמור, הפקעות שנקלטו בצורה שוטפת מאז שנת 2019. הספק יידרש מעת לעת לקלוט הפקעות שפורסמו לפני 2019, בהתאם לצרכי הרשות.
- 8.2.1.12.2 על פי הנחיית הממונה, יקלוט הספק את כל ההפקעות לתקופה שתוגדר לו. הספק יעבור על כל פרסומי ההפקעות ברשומות לתקופה המוגדרת, יאתר את ההפקעות שחלות על קרקע בניהול הרשות ויקלוט את ההפקעות לפי סעיפים 5+7, 14 ו-19, או כפי שינחה הממונה.
- 8.2.1.12.3 על פי הנחיית הממונה, הספק יקלוט הפקעת עבר ספציפית. הבקשה תהיה לקליטה מתוך ילקוט פרסומים ספציפי, על בסיס מיקום, גוש וחלקה, תוכנית, או כל מידע אחר. הספק יאתר את ההפקעה ויקלוט אותה לשכבת ההפקעות.

8.2.2 הפקעות שר אוצר

פקודת הקרקעות קובעת כי בסמכות שר האוצר להפקיע קרקעות לצורך ציבורי. קרקעות שמופקעות ע"י שר האוצר, יועברו לבעלות המדינה וינהלו ע"י רשות מקרקעי ישראל. שר האוצר יכול להאציל את סמכויות ההפקעה למי שהסמך. בהתאם לכך, יש לקלוט בשכבת הפקעות שר אוצר הפקעות שפורסמו על ידי שר האוצר, שר התחבורה ואחרים (באישור הממונה).

8.2.2.1 מקורות המידע

מקור המידע לבניית שכבת ההפקעות שר אוצר יהיה ילקוט הפרסומים, שמתפרסם מעת לעת באתר משרד המשפטים.

8.2.2.2 תהליך קליטה

- 8.2.2.2.1 הספק יעקוב ברמה יומית, אחר הודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור בילקוט הפרסומים.
- 8.2.2.2.2 הספק ישמור בקובץ בפורמט pdf את העמודים הרלוונטיים להודעות בדבר רכישת קרקע לצורכי ציבור.
- 8.2.2.2.3 שם הקובץ יהיה בפורמט קבוע ויכלול את מספר ילקוט הפרסומים, ללא תוספות.
- 8.2.2.2.4 הפקעות לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל התפרסמו עד שנת 2010 בקובצי התקנות. בהתאם לדרישה, יאתר הספק הפקעות עבר מקובצי התקנות או מספר החוקים או מסמך אחר ברשומות כפי שינחה הממונה.
- 8.2.2.2.5 קבצי pdf של ילקוטי הפרסומים, קובצי התקנות וספר החוקים, יהיו חלק מתוצרי הפרויקט אותם יש לספק לרשות.

8.2.2.3 סוגי הודעות לקליטה

ההפקעות אותם יש לקלוט לשכבת ההפקעות הן :

- 8.2.2.3.1 הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע, לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות. סעיפים 5 ו-7 על פי רוב מפורסמים יחד, אך לעיתים מפורסמים גם כסעיפים נפרדים. יש לקלוט את הסעיף/ים כפי שמפורסמים בילקוט הפרסומים.
- 8.2.2.3.2 הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות.
- 8.2.2.3.3 הודעה בדבר חזרה מרכישת קרקע, לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות.
- 8.2.2.3.4 תיקוני טעויות בהודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור שנקלטו.
- 8.2.2.3.5 סעיף 3 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל

- 8.2.2.3.6 הפקעה על פי חקיקה, על פי הנחיות הממונה.
- 8.2.2.4 בעלויות**
- שטחים המופקעים ע"י שר האוצר ושר התחבורה יועברו לבעלות מדינה ישראל. אין לבדוק בעלויות לפני קליטת ההפקעות.
- 8.2.2.4.1 הבסיס לקליטת הפקעה**
- על פי רוב, השטח המופקע יסומן בתשריט הפקעה. יש לקלוט את השטח המופקע בהתאם לתיאור הקרקע בל"פ ובהתאם לתשריטי ההפקעה.
- 8.2.2.4.2 הספק יאתר את תשריטי ההפקעה המצויינים בפרסום.
- 8.2.2.4.3 תשריטי הפקעת שר האוצר יתקבלו מתחום הפקעות ברשות.
- 8.2.2.4.4 תשריטי הפקעת שר התחבורה יאותרו על ידי פנייה לחברות התחבורה למיניהן, כגון חברת נתיבי ישראל, רכבת ישראל, חוצה ישראל, נת"ע וכד'
- 8.2.2.4.5 אם לא ניתן לאתר תשריט הפקעה, יש לקבל הנחיות הממונה לקליטת ההפקעה.
- 8.2.2.4.6 יש לסרוק ולעגן את תשריטי ההפקעה. תשריטי הפקעה מעוגנים יהוו חלק מתוצרי הפרויקט אותם יש לספק לרשות.
- 8.2.2.5 אופן קליטת שכבת הפקעות שר אוצר**
- 8.2.2.5.1 ככלל, עבור כל פרסום הפקעה ייקלט פוליון יחיד. אלא אם באותו פרסום יקבעו תנאים שונים לחטיבות קרקע שונות (למשל: רכישה "רגילה" לצרכי ציבור ורכישה שהינה בתוקף לזמן מוגבל).
- 8.2.2.5.2 שטח שהופקע לפי סעיף 19, לא בהכרח יהיה תואם לשטח לגביו פורסמה כוונה על הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7. על כן, לכל אחד מהפרסומים יש לקלוט פוליון שונה.
- 8.2.2.5.3 ההפקעה תיקלט בהתאם לאמור ב"תיאור הקרקע" בפרסום ההפקעה.
- 8.2.2.5.4 הספק יאתר את תשריטי ההפקעה שמצויינים בפרסום ויקלוט על פיהם ועל פי תיאור הקרקע, את השטח המופקע.
- 8.2.2.5.5 בפרסום שמתייחס לחלקה/ות בשלמות, ההפקעה תיקלט על פי גבולות החלקות בשכבת הקדסטר (גושים וחלקות, תצ"רים, תצ"רים ממפ"י, תשריטי חלוקה מאושרים בוועדה).
- 8.2.2.5.6 במקרים בהם לא ניתן לאתר תשריט הפקעה וגבול השטח המופקע לא ברור, יש להתייעץ עם הממונה.
- 8.2.2.6 רמת אמינות**
- רמת האמינות תיקבע בהתאם להמצאות תשריט הפקעה ואיכותו, תיאור הקרקע בפרסום והתאמתו לשטח שסומן בתשריט ההפקעה, תאימות למצב בשטח, תאימות בין גודל שטח ההפקעה לשטח המחושב :
- 8.2.2.6.1 **רמת אמינות גבוהה** – קיימת וודאות לגבי שטח ההפקעה וגבולותיו, נמצא תשריט הפקעה ברור, רמת דיוק הקליטה גבוהה, גודל השטח המופקע תואם לשטח הפוליון המחושב, אין סתירות בין תשריט ההפקעה ל"תיאור הקרקע".
- 8.2.2.6.2 **רמת אמינות בינונית** - קיימת סבירות גבוהה אך לא וודאית לגבי גבולות השטח המופקע, לאור סתירות בגודל השטח המופקע לעומת שטח הפוליון המחושב, קליטת פוליון על בסיס תשריט באיכות בינונית ונמוכה, סתירות בין תשריט ההפקעה ל"תיאור הקרקע".

8.2.2.6.3 **רמת אמינות נמוכה** – לא ניתן לקבוע בוודאות מה השטח המופקע על פי "תיאור הקרקע", השטח הנקלט נתון לפרשנות. למשל, במקרים בהם לא נמצא תשריט הפקעה ותיאור הקרקע לא מאפשר קליטה מדויקת של השטח המופקע, סתירות משמעותיות בין התשריט לתיאור הקרקע, חוסר התאמה למציאות בשטח.

8.2.2.6.4 לכל ישות שעבורה נקבעה רמת אמינות בינונית או נמוכה, יש להוסיף הסבר בשדה ייעודי בשכבת ההפקעות.

8.2.2.7 **עדכון השכבה**

שכבת ההפקעות הגיאוגרפית תעודכן באופן שוטף על פי פרסומים חדשים שמופיעים מעת לעת.

8.2.2.7.1 כל הודעה בדבר רכישה לצורכי ציבור, תיקלט לשכבת ההפקעות.

8.2.2.7.2 פורסמה הפקעה לפי סעיף 19, לשטח שנקלט בשכבה לפי סעיפים 5 ו-7 – יקלטו ישויות חדשות לפי פרסום סעיף 19.

8.2.2.7.3 פורסם ביטול על כוונת הפקעה לפי סעיף 14, לשטח שנקלט בשכבה לפי סעיפים 5 ו-7 – יקלטו ישויות חדשות לפי פרסום סעיף 14.

8.2.2.8 **קליטת הפקעות עבר**

8.2.2.8.1 השכבה כאמור כוללת הפקעות שנקלטו בשוטף משנת 2019. הספק יידרש מעת לעת לקלוט הפקעות עבר שפורסמו לפני 2019, בהתאם לצרכי הרשות, מילקוטי פרסומים וקובצי תקנות.

8.2.2.8.2 על פי הנחיית הממונה, יקלוט הספק את כל ההפקעות לתקופה שתוגדר לו. הספק יעבור על כל פרסומי ההפקעות ברשומות לתקופה המוגדרת, יאתר את ההפקעות שחלות על קרקע בניהול הרשות ויקלוט את ההפקעות, כפי שינחה בממונה.

8.2.2.8.3 על פי הנחיית הממונה, הספק יקלוט הפקעת עבר ספציפית. הבקשה תהיה לקליטה מתוך ילקוט פרסומים או קובץ תקנות ספציפי, על בסיס מיקום, גוש וחלקה, תוכנית, או כל מידע אחר. הספק יאתר את ההפקעה ויקלוט אותה לשכבת ההפקעות.

8.2.2.8.4 יתכן שתידרש קליטה הפקעות עבר מתוך מקורות נוספים ברשומות, מלבד קובצי התקנות וילקוטי הפרסומים. קליטה מתוך מקורות חקיקה נוספים תהיה בהתאם להנחיות הממונה.

8.3 **בקרת איכות**

בסיום תהליך קליטת ההפקעות הספק ספק יבצע בקרת איכות שתכלול לפחות את הבדיקות הבאות:

8.3.1 נקלטו כל ההפקעות המפורסמות בשוטף ברשומות, העומדות בתנאים לקליטה, כפי שהגדיר הממונה.

8.3.2 בוצעה בדיקת איכות לקליטה של הנתונים הווקטוריים ושכבות המידע אינם מכילות טעויות נפוצות כגון פוליגונים שאינם סגורים ועוד.

8.3.3 בוצעה בדיקה שהשכבה כוללת את כל המידע בטבלת המאפיינים שהוגדר כשדות חובה.

8.3.4 הועברו כל התוצרים הנלווים לקליטה- ילקוטי פרסומים, קובצי תקנות ותשריט הפקעה מעוגנים.

8.3.5 הקבצים הועברו בפורמט הקבוע ועודכנו במערכות המידע של הרשות ללא שגיאות.

8.4 **העברת שכבת ההפקעות וקבצים נלווים**

שכבת ההפקעות וקבצים נלווים (פרסומים ותשריטי הפקעה) יועברו אחת לשבוע או בתדירות אחרת על פי קביעת הממונה. הקבצים יועברו על ידי הספק לתיקייה יעודית כפי שתוגדר על ידי הממונה.

8.5 דוח קליטת הפקעות

הספק יגיש דוח קליטה לפני חיוב קליטת הפקעות, על פי הטבלה להלן:

מספר חלקות בהפקעה	מספר פוליגונים בהפקעה	מספר תשריטים בהפקעה	תאריך קליטה לשכבה	מספר יל"פ/קובץ תקנות	האם נקלט לשכבה?	סוג הפקעה	מספר הפקעה	שכבת הפקעות
-	7	-	01/01/2025	9999	כן	5+7	1057	תכנון ובניה - שוטף
-	-	-	-	9999	לא (פרטי)	19	1058	תכנון ובניה – הפקעות עבר
30	1	2	01/01/2025	99	כן	19	10023	שר אוצר- שוטף

8.6 תמורה בגין קליטת הפקעות

התשלום בגין קליטת הפקעות יבוצע על פי המחיר שהציע ספק לרכיבי העבודה בנספח התמחור.

8.6.1 חיוב לתשלום יוצג לאחר עדכון השכבות במערכות הרשות ואישור הקליטה על ידי הממונה.

8.6.2 יבוצע תשלום עבור הפקעות קלוטות בלבד. לא ישולם עבור הפקעות בשטח פרטי שלא נקלטו.

8.6.3 המחיר להפקעות חוק התכנון והבניה יכלול את כל העלויות הכרוכות באיתור הפרסום, בדיקת הבעלות, איתור ואיסוף תשריט הפקעה (אם קיים) ועיגון, וקליטת הפוליגונים והמאפיינים האלפא-נומריים שלהם כפי שתואר בסעיפים ואת דוח הספק לקליטת הפקעות.

8.6.4 המחיר להפקעות שר אוצר יכלול את כל העלויות הכרוכות באיתור הפרסום, איתור התשריט, איסופו, סריקתו ועיגון; קליטת הפוליגונים והמאפיינים האלפא-נומריים שלהם כפי שתואר בסעיפים ואת דוח הספק לקליטת הפקעות.

8.6.5 לא יבוצע תשלום על תיקון שגיאות בקליטה.

8.6.6 הספק יתקן על חשבונו וללא חיוב נוסף, שגיאות שנמצאו בקליטת ההפקעות עד 3 שנים מיום קבלת השכבות ברשות.

8.6.7 רכיבים לתשלום

יחידת מידה	רכיב לתשלום
תשלום עבור הפקעה לפי מספר פוליגונים בהפקעה	קליטת הפקעות על פי חוק התכנון והבנייה
קליטת הפקעה קטנה 1-10 פוליגונים בהפקעה	קליטת הפקעות על פי חוק התכנון והבנייה
קליטת הפקעה בינונית 11-100 פוליגונים בהפקעה	קליטת הפקעות על פי חוק התכנון והבנייה
קליטת הפקעה גדולה מעל 101 פוליגונים בהפקעה	קליטת הפקעות על פי חוק התכנון והבנייה
תשלום עבור הפקעה לפי מספר חלקות בהפקעה	קליטת הפקעות שר אוצר

רכיב לתשלום	יחידת מידה
קליטת הפקעות שר אוצר	קליטת הפקעה קטנה פולגון אחד או יותר בתחום של עד 20 חלקות
קליטת הפקעות שר אוצר	קליטת הפקעה גדולה יותר מ-20 חלקות בתחום ההפקעה

9 טיוב נתוני מקרקעין

9.1 קליטת עסקות עבר

רשות מקרקעי ישראל מבצעת טיוב של שכבת העסקות בבסיס הנתונים הגיאוגרפי שלה. הטיוב כולל קליטה של עסקות שבוצעו בעבר ונרשמו בתיקים אולם לא נקלט עבורן פולגון המתאר את גבולות העסקה. להערכת הרשות קיימות כ-16,000 עסקות שעבורן חסר מידע כזה. בכוונת הרשות להשלים את המידע על פי סדרי העדיפות שלה ועל פי אישור תקציבי למהלך. הרשות ביצעה שני פרויקטים לבחינה של התהליך (פיילוט) ועל פיהן גובש התהליך הבא:

#	שלב	אחריות
1.	קביעת ישוב להשלמת עסקות	רשות
2.	הצגה של רשימת העסקות הנדרשת להשלמה	רשות
3.	זיהוי פרטי הנכס; גוש וחלקה, תב"ע/מגרש, כתובת ופרטים נוספים בתיקי העסקות במערכת הדמייה של רשות	ספק
4.	בדיקה של שכבת העסקות הקיימות, שכבת הקדסטר והמגרשים לאיתור הנכס	ספק
5.	השלמת נתונים ותיאור גרפי/גיאוגרפי של הנכס מתיקי העסקה או מתיקים שכנים	ספק
6.	ביצוע סריקה ועיגון של תרשימים קיימים בתיקים	ספק
7.	דיגיטציה של תחומי העסקה על פי המתואר המידע שנאסף מהתיקים	ספק

9.1.1 להערכתה של הרשות, על פי ניסיונה בפרויקטים שבוצעו, משך הזמן הממוצע לאיתור וזיהוי הנכס בתיקים עומד על כשעתיים.

9.1.2 איתור המידע וזיהוי הנכס יבוצע מתוך מערכת רמ"י Docs המציגה תיקים סרוקים של עסקות רשות. הגישה למערכת באמצעות מחשבים יעודיים שיקושרו למערכות המידע של הרשות במשרדי הספק.

9.1.3 במקרה של הצלחה חלקית בקביעה מדויקת של מקום העסקה, תיקלט הערה לגבי רמת האמינות של הקליטה.

9.1.4 במקרה של חוסר הצלחה באיתור מידע שיאפשר מיקום (כולל מיקום בדיוק חסר) הרשות תשלם לספק 25% ממחיר קליטת העסקה.

9.2 פרויקטים מיוחדים

פרויקטים מיוחדים הם פרויקטים לטיוב של נתוני תכנון ומקרקעין וכן לקליטה של נתונים מרחביים למערכות המידע של רשות ממקורות שונים. תחת הקטגוריה של פרויקטים מיוחדים יכללו מטלות של קליטת נתונים מרחביים ונתונים אלפא-נומריים נלווים שלא נכללו בסעיפים

לעיל. התשלום בגין ביצוע של פרויקטים אלו יעשה על פי התפוקות של ספק ברמה של יחידות על פי רמות שונות של מורכבות. התשלום בגין פרויקטים אלו יכלול אפיון, הגדרה של מקורות המידע, איסוף, אפיון תהליכים שונים של קליטה בהתאם לצרכים של רשות והגדרת תהליכי הבטחת איכות ובקרתה.

9.2.1 רכיבים לתשלום

התשלום עבור ביצוע פרויקט מיוחד לקליטה או טיוב נתונים יתבסס על המרכיבים הבאים :

#	חרכיב	תיאור	הערות
1.1	אפיון	מטלת האפיון תכלול את המרכיבים הבאים : זיהוי של סוג המידע הנדרשים לפרויקט איתור של מקורות המידע – משרדי ממשלה, ארגונים, חברות וכו' הגדרת תדירות האיסוף זיהוי של מאפייני המידע שיקלטו אפיון של השיטות לקליטת המידע הגדרת דרישות דיוק ואיכות הגדרת תהליכי הבטחת איכות	המטלות יבוצעו בשיתוף הרשות.
1.2	איסוף	איסוף המידע ממקורות המידע יוכל להתבצע בשני תהליכים : מידע פיזי (כולל מידע דיגיטלי צרוב CD/DVD) - ספק יגיע למשרדים של מקור המידע ויאסוף את המידע. ספק יחזיר את המידע המקורי למשרדים של מקור המידע מידע דיגיטלי - ספק יוריד את המידע מאתרי אינטרנט של מקורות המידע	
1.3	קליטה	קליטת המידע למערכות של רשות יכללו את הפעולות הבאות : סריקה – כולל מיון, פירוק תיקים, סריקה על פי האיכות שתידרש, אירכוב וקליטת מאפיינים אלפא-נומריים לסריקה, החזרה לתיקים. עיגון – עיגון של תוכניות ומפות סרוקות לרשת גיאוגרפית על פי הנחיית הרשות ורמת הדיוק שתידרש קליטת נתונים אלפא-נומריים קליטת נתונים גיאוגרפיים מתוך הקבצים הסרוקים (דיגיטציה) קליטת נתונים ממדיה דיגיטלית ביצוע בקרת איכות על הנתונים שנקלטו	

9.2.1.4 רכיבים לתשלום

גודל רכיב לתמחור	רכיב לתמחור	פעילות
	מסמך אפיון לפרויקט	פעולות לטיוב מקרקעין
מסמך אפיון לפרויקט טיוב נתוני מקרקעין ברמת מורכבות 1 שמתאפיין ב: סוג מידע יחיד. מספר מקורות מידע 1-2. עד 5 מאפיינים אלפא נומריים לקליטה	מסמך אפיון לפרויקט	פעולות לטיוב מקרקעין
מסמך אפיון לפרויקט טיוב נתוני מקרקעין ברמת מורכבות 2 שמתאפיין ב: סוגי מידע בודדים (2-5). מספר מקורות מידע מצומצם (3-5) 6-10 מאפיינים אלפא-נומריים. 1-3 תהליכי הבטחת איכות חדשים	מסמך אפיון לפרויקט	פעולות לטיוב מקרקעין
מסמך אפיון לפרויקט טיוב נתוני מקרקעין ברמת מורכבות 3 שמתאפיין ב: סוגי מידע רבים (+6) מקורות מידע רבים (+6) מעל 10 מאפיינים אלפא-נומריים	מסמך אפיון לפרויקט	פעולות לטיוב מקרקעין
הערה: פריט מידע: תיק פיזי הכורך יחד מספר מסמכים מסוגים שונים ללא הגבלה של מספר המסמכים, גליון תוכנית יחיד, מסמך יחיד, מדיה אופטית (CD/DVD)	איסוף	פעולות לטיוב מקרקעין
תשלום לפריט. מספר פריטי מידע לא מוגבל. פריטי המידע נאספו על ידי מקור המידע.	איסוף	פעולות לטיוב מקרקעין
תשלום לפריט. ללא הגבלה על מספר פריטי מידע מאתר יחיד. מחייב איסוף של פריטי המידע מאתרי המקור.	איסוף	פעולות לטיוב מקרקעין
	קליטה – עיגון של תוכנית או מפה	פעולות לטיוב מקרקעין
עיגון של תשריט סרוק על בסיס קבצי תמונה. דיוק סטנדרטי. עד 8 נקודות עיגון.	קליטה – עיגון של תוכנית או מפה תשריט	פעולות לטיוב מקרקעין

פעילות	רכיב לתמחור	גודל רכיב לתמחור
פעולות לטיוב מקרקעין	קליטה – עיגון של תוכנית או מפה תשריט	עיגון של תשריט סרוק על בסיס קבצי תמונה. דיוק סטנדרטי. מעל 8 נקודות עיגון.
פעולות לטיוב מקרקעין	קליטת נתונים גיאוגרפיים מתוך הקבצים הסרוקים (דיגיטציה)	
פעולות לטיוב מקרקעין	קליטת נתונים גיאוגרפיים מתוך הקבצים הסרוקים (דיגיטציה)	ישות נקודתית ישות קוית (עד 5 נקודות מפנה)
פעולות לטיוב מקרקעין	קליטת נתונים גיאוגרפיים מתוך הקבצים הסרוקים (דיגיטציה)	ישות קוית +6 (נקודות מפנה) ישות פוליגונית (עד 10 נקודות)
פעולות לטיוב מקרקעין	קליטת נתונים גיאוגרפיים מתוך הקבצים הסרוקים (דיגיטציה)	ישות פוליגונית (11+ נקודות)
פעולות לטיוב מקרקעין	קליטת נתונים אלפא-נומריים מתוך הקבצים	
פעולות לטיוב מקרקעין	קליטת נתונים אלפא-נומריים מתוך הקבצים	עד 15 שדות ראשוניים
פעולות לטיוב מקרקעין	קליטת נתונים אלפא-נומריים מתוך הקבצים	כל שדה נוסף

10 שירותי בדיקת תקינות נתונים שהוזנו בתהליך אוטומטי

בכוונת הרשות לפתח תהליכים ממוכנים לקליטה של תוכניות (גרפיים ואלפא-נומריים) ישירות למערכות המידע שלה, ל-GIS ולמערכת תומ"ר. תהליך זה יחליף בצורה הדרגתית את הפעילות שנעשית על ידי הספק להורדת קבצי התוכניות והקליטה של הנתונים שלהן. הרשות שומרת לעצמה את הזכות ליישם שירות זה בצורה חלקית או באופן מלא על פי שיקול דעתה הבלעדי. בתקופת ההטמעה של התהליך יפעל צוות הקליטה לבדיקה של חלק מנתוני התוכניות שנקלטו בתהליך הממוכן. הדרישות המוצגות להלן ראשוניות ומבוססות על הערכות של הרשות. תהליך, הבקורות שיבוצעו והתוצרים הנדרשים עלולים להשתנות במהלך תקופת ההתקשרות. שירותי בדיקת התקינות של הנתונים הוא שירות חדש. השירות יוזמן על ידי הרשות על פי הצרכים שלה ובכמות שתידרש על ידה עד להוכחה תקינותם של התהליכים הממוכנים.

10.1 תכולת הבדיקות

הבדיקות יבוצעו במערכת תומ"ר או בכלים אחרים שיוגדרו על ידי הרשות. הבדיקות יכללו בדיקה של נכונות הנתונים על ידי השוואה של הנתונים במערכת תומ"ר לנתונים במסמכי התוכנית והשוואה של הנתונים המרחביים במערכת הממ"ג לתשריטים הסרוקים ובמידת הצורך על ידי הורדה של קבצי הממ"ג מאתר מידע זמין של מנהל התכנון והשוואתו לנתונים הקיימים.

10.2 חיוב בגין בדיקת תקינות נתונים

התמורה שתשולם לספק עבור שירותי בדיקת תקינות הנתונים תהיה 50% מהתמורה עבור קליטת תוכנית באותם מאפיינים.

התמורה עבור קליטה של חלק ממרכיבי התוכנית, מעבר לנתונים שנקלטו בקליטה אוטומטית, תחויב על פי מחירי קליטת אותם רכיבים בסעיף הטיוב ובלבד שהסכום הכולל עבור קליטת כלל רכיבי הטיוב לא יעלה על הסכום הכולל לקליטת אותו סוג תוכנית.

11 מימוש הפרויקט

מאגר התוכניות של רשות מקרקעי ישראל משמש את הרשות לצרכי שיווק קרקעות, קביעת שומה לקרקעות וביצוע עסקות בשוק המקרקעין בישראל. בנוסף מאגר התוכניות והנתונים המאוחסנים בו משמשים גופי תכנון ובנייה אחרים בישראל ובכלל זה מטה הדיור הלאומי, מנהל התכנון, ועדות מחוזיות ומקומיות וגופים אחרים. מאגר התוכניות מוצג לציבור באמצעות אתר האינטרנט של הרשות ואתר המידע הגיאוגרפי הממשלתי באינטרנט ומאפשר גישה לכלל הציבור באמצעותם. לאור זאת, הרשות מייחסת חשיבות רבה לקליטה איכותית, מהירה ואמינה של תוכניות שפורסמו ואושרו על ידי גופי התכנון.

11.1 בקרת איכות

- 11.1.1 הרשות תבצע בקרת איכות על תוצרי ספק על ידי צוות הבקרה של הפרויקט.
- 11.1.2 צוות הבקרה יבדוק, מדגמית, את התוכניות שנקלטו על ידי ספק. הבדיקה תכלול את כל אחד משלבי העבודה ואת כל אחד מהתוצרים שנדרשו לגבי עמידתם בדרישות האיכות.
- 11.1.3 צוות הבקרה יעיר הערות לקבלן לגבי התאמה של התוכניות שנקלטו לדרישות של הרשות.
- 11.1.4 ההערות יהיו מתועדות, הנחיות או הערות יועברו בדוא"ל. הספק יוכל להשיב ולהציג את השגותיו לגבי ההערות.
- 11.1.5 הספק יתקן את ההערות ויגיש מחדש את תוצרי העבודה בשלמותם לבדיקה ואישור. הספק לא יקבל תשלום נוסף בגין תיקון ההערות.
- 11.1.6 החלטת צוות הבקרה תהיה הקובעת לגבי תיקון ההערות.
- 11.1.7 בדיקת תוצרי העבודה תעשה על תוצרים שלמים לאחר שסופקו התוצרים הבאים כל הרכיבים כפי שנדרש במסמך זה.

11.2 פגישות

11.2.1 פגישות הנחייה

צוות הבקרה יקיים פגישות שוטפות עם צוות הקליטה. הפגישות יערכו בתדירות של פעם בשבועיים לפחות או בהתאם להנחיית הממונה ומטרתן סקירה של הערות לגבי תוכניות שנקלטו, גיבוש שיטות עבודה ובקרה משותפות ומענה לשאלות. הפגישות יערכו במשרדי הרשות, אלא אם יקבע אחרת על ידי הרשות.

11.2.2 פגישות סטטוס חודשיות

פגישות סטטוס יערכו אחת לחודש או בהתאם להנחיית הממונה בהשתתפות מנהל הפרויקט מטעם הרשות ומנהל הפרויקט מטעם הספק וכן משתתפות ומשתתפים נוספים על פי החלטת מנהלי הפרויקט. בפגישות הסטטוס תיסקר הפעילות בחודש שחלף, הערות בולטות לתוכניות והנחיות חדשות וכן תוכנית העבודה הצפויה לחודש הבא.

11.2.3 פגישות רבעוניות

פגישות רבעוניות יערכו אחת לרבעון או בהתאם להנחיית הממונה בהשתתפות הממונה מטעם הרשות, הממונה על מנהל/ת הפרויקט מטעם הספק, מנהלי הפרויקט מטעם הספק ומטעם המציע, נציגי אגף מערכות מידע של הרשות ומשתתפים נוספים. בפגישות יסקרו הפעילויות הבולטות ברבעון האחרון, הערות חשובות ונקודות מחלוקת לליבון של המנהלים וכן תוכנית העבודה להמשך השנה.

12 צוות הפרויקט

הספק יספק את השירותים באמצעות צוות מקצועי, מנוסה ומיומן המוכשר לביצוע המטלות.

12.1 צוות הפרויקט מטעם הספק

צוות הפרויקט יכלול את בעלי התפקידים הבאים (צוות הליבה) על פי הדרישות להלן:

12.1.1 מנהל הפרויקט

- 12.1.1.1 מנהל הפרויקט מטעם הספק יהיה איש הקשר המרכזי מול הרשות בביצוע העבודה והגורם המדווח לממונה מטעם הרשות על עמידה ביעדי הפרויקט, ביצוע שוטף של תהליך קליטת התוכניות ואיש קשר לכל דבר וענין הקשור בקבלת מטלות וביצוען.
- 12.1.1.2 מנהל הפרויקט יהיה בעל ניסיון של לפחות 5 שנים בניהול פרויקט על פי הגדרת פרויקט בסעיף **שגיאה! מקור החפניה לא נמצא..**

12.1.2 מתכנן ערים

הספק יכלול בצוות הפרויקט מתכנן ערים. מתכנן הערים יהיה סמכות מקצועית שתיתן מענה לצוות הקליטה של הספק לקליטת נתונים מתוך התוכנית ויסייע לממונה ברשות בבחינה של נתוני התוכניות במערכות של הרשות, מנהל התכנון ואתרי וועדות מקומיות לתכנון ובנייה. הבחינה יכולה לכלול גם הזמנת דף מידע תכנוני מהוועדות. לאחר בחינה של הנתונים, מתכנן הערים ימליץ לממונה על אפשרויות הקליטה שעומדות בפניו, טיוב של נתוני התוכנית או כתיבת חוות דעת תכנונית.

מתכנן הערים לא יוכל להיות מנהל הפרויקט

12.1.2.1 כישורים נדרשים:

- 12.1.2.1.1 תואר שני בגיאוגרפיה או תכנון ערים, או תואר אקדמי באדריכלות מטעם מוסד אקדמי המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או אישור שקילות ממושרד החינוך עבור תעודות ממוסדות בחו"ל.
- 12.1.2.1.2 ניסיון מקצועי של 2 שנים, בתכנון ערים (כגון: הכנה ו/או בדיקה של תוכניות בניין עיר ותוכניות מתאר במסגרת משרדי תכנון פרטיים או בוועדות מחוזיות לתכנון ובנייה, וועדות מקומיות לתכנון ובנייה, משרדי ממשלה ורשויות מקומיות).

12.1.3 שמאי מקרקעין

הספק יכלול בצוות הפרויקט שמאי מקרקעין מוסמך. השמאי יהיה סמכות מקצועית שתיתן מענה לצוות הקליטה של הפרויקט בפרשנות של טבלאות הקצאה ואיזון ופתרון בעיות בקריאה והבנה של טבלאות הקצאה ואיזון שאינן מובנות לצוות הקליטה. השמאי יבחן את מסמכי התוכנית ונתונים אחרים לגבי המקרקעין וימליץ לממונה על הזנת הנתונים המתאימים למערכות הרשות.

בנוסף, ידרש השמאי לבדוק טבלאות הקצאה/ הקצאה ואיזון של תוכניות טרום הפקדה, על מנת לוודא שהתוכנית ניתנת ליישום ושנשמרות זכויות הרשות על המקרקעין.

השמאי יוכל להיות קבלן משנה.

12.1.3.1 כישורים נדרשים :

12.1.3.1.1 שמאי מוסמך מטעם מועצת שמאי המקרקעין.

12.1.3.1.2 ניסיון של לפחות שנתיים בהכנה של טבלאות הקצאה או טבלאות הקצאה ואיזון במשרדי שמאות פרטיים או בבדיקה של טבלאות כאלו בוועדות מחוזיות לתכנון ובנייה, משרדי ממשלה ועיריות.

- או -

12.1.3.1.3 הכנה או בדיקה של לפחות 5 טבלאות הקצאה ואיזון.

12.1.4 נותני שירותים נוספים

צוות הפרויקט מטעם הספק ימנה :

12.1.4.1 לפחות 3 קולטי תוכניות בעלי ניסיון של שנה אחת לפחות בקליטה של תוכניות.

12.1.4.2 לפחות איש צוות אחד/מתוכם יהיה אחראי על קליטת זכויות הבנייה והקיבולות.

באחריות הספק להכשיר ולהעסיק אנשי צוות נוספים בהתאם לצורך וכמות העבודה על מנת לספק את השירותים הנדרשים באיכות, לוחות הזמנים ורמת השירות שנקבעו במכרז זה.

12.2 הרשות

הרשות מייחסת חשיבות רבה לשמירה על איכות ומהירות הקליטה של התוכניות. הרשות הקימה צוות, באגף מיפוי, GIS ומדידות שתפקידו הנחייה של ספק בביצוע קליטת התוכניות ובקרה על התוצרים.

12.2.1 הממונה

הרשות מינתה את גב' עינת סלמון, מודדת ארצית, כממונה על ביצוע השירותים מושאי מכרז זה. הממונה ימנה עובדים מטעמו לתפקידים של ניהול הפרויקט, ובדקי תוכניות (להלן : צוות הבקרה של הפרויקט, צוות בקרה).

12.2.2 צוות הבקרה של הפרויקט

צוות הבקרה של הפרויקט ינחה את הספק וצוותו בביצוע איכותי של קליטת התוכניות, בנוסף צוות הבקרה יבדוק את התוצרים המתקבלים מהספק ויאשר אותן על פי מידת עמידתן בדרישות האיכות.

13 דרישת לוחות הזמנים

הספק יבצע את השירותים הנדרשים במפרט השירותים (פרק ג' למכרז) במועדים המפורטים בטבלה שלהלן.
במקרה של איחור באספקת התוצרים הרשות תהיה רשאית להטיל עיצומים כמפורט בסעיף 17.2.6 להסכם ההתקשרות.

פעילות	שלב תכנוני	מסלול	פעולה	גודל התוכנית	לוח זמנים	יעד רמת שירות ראשונית
קליטת תוכנית	הפקדה		קליטת נתוני התוכנית והעברת כל הקבצים לספריות רמ"י		3 י"ע מהמועד הקובע	80% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
	אישור	קליטה מלאה – תוכנית מקוונת	סיום קליטת תוכנית במלואה (כולל טבלאות הקצאה וטבלאות הקצאה ואיזון) במערכת תומ"ר והעברת כל הקבצים לספריות רמ"י	כל התוכניות למעט תוכניות גדולות מאוד	7 י"ע מהמועד הקובע	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
		קליטה מלאה – תוכנית מקוונת	סיום קליטת תוכנית במערכת תומ"ר (כולל טבלאות הקצאה וטבלאות הקצאה ואיזון) והעברת כל הקבצים לספריות רמ"י	תוכניות גדולות מאוד (מעל 100 מגרשים)	8 י"ע מהמועד הקובע	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה

פעילות	שלב תכנוני	מסלול	פעולה	גודל התוכנית	לוח זמנים	יעד רמת שירות ראשונית
		קליטת מלאה – תוכנית שאינה מקוונת ¹	סיום קליטת תוכנית במלואה (כולל טבלאות הקצאה וטבלאות הקצאה ואיזון) במערכת תומ"ר והעברת כל הקבצים לספריות רמ"י	כל התוכניות למעט תוכניות גדולות מאוד	8 י"ע מהמועד הקובע	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
		קליטת מלאה – תוכנית שאינה מקוונת	סיום קליטת תוכנית במערכת תומ"ר (כולל טבלאות הקצאה וטבלאות הקצאה ואיזון) והעברת כל הקבצים לספריות רמ"י	תוכניות גדולות מאוד (מעל 100 מגרשים)	10 י"ע מהמועד הקובע (כולל זמן האיסוף והסריקה)	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
		קליטה מצומצמת – תוכנית מקוונת	סיום קליטת תוכנית במערכת תומ"ר והעברת כל הקבצים לספריות רמ"י	כל התוכניות	7 י"ע מהמועד הקובע	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
		קליטת תוכנית משנה זכויות מקוונת	סיום קליטת תוכנית במלואה במערכת תומ"ר והעברת כל הקבצים לספריות רמ"י	כל התוכניות	8 י"ע מהמועד הקובע	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה

¹ למרחב יו"ש הנחיה נפרדת

פעילות	שלב תכנוני	מסלול	פעולה	גודל התוכנית	לוח זמנים	יעד רמת שירות ראשונית
		קליטת תוכנית משנה זכויות שאינה מקוונת		כל התוכניות	10 י"ע מהמועד הקובע	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
		קליטת מלאה – תוכנית שאינה מקוונת מרחב יו"ש	איסוף תוכנית		3 י"ע מיום הודעה לאיסוף	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
		קליטת מלאה – תוכנית שאינה מקוונת מרחב יו"ש	סיום קליטת תוכנית במערכת תומ"ר (כולל טבלאות הקצאה וטבלאות הקצאה ואיזון) והעברת כל הקבצים לספריות רמ"י	כל התוכניות	7 י"ע מיום איסוף התוכנית	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
טיוב תוכניות		טיוב תוכנית	טיוב תוכנית	כל התוכניות	4 י"ע מקבלת הנחיה	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
		טיוב תוכנית דחוף	טיוב תוכנית דחופה על פי בקשת הממונה	כל התוכניות	2 י"ע מקבלת הנחיה	90% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
בדיקת תוכניות טרום הפקדה			ביצוע בדיקות ושליחת דוח בדיקה	כל התוכניות	10 י"ע	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה
קליטת תצ"רים, תוכניות חלוקה, מפות מדידה			קליטת תצ"רים ותוכניות חלוקה לפי בקשת משתמשים	כל התצ"רים/ תשריטי חלוקה	3 י"ע מקבלת בקשה	75% מהתוכניות יעמדו ביעד זה

פעילות	שלב תכנוני	מסלול	פעולה	גודל התוכנית	לוח זמנים	יעד רמת שירות ראשונית
קליטת הפקעות			קליטת הפקעות שוטף- ללא תשריט הפקעה	כל ההפקעות	5 י"ע מפירסום ברשומות	75% מההפקעות יעמדו ביעד זה
קליטת הפקעות			איתור תשריטי הפקעה	כל ההפקעות	5 י"ע מפירסום ברשומות	75% מההפקעות יעמדו ביעד זה
קליטת הפקעות עבר			קליטת הפקעה לפי בקשות משתמשים	כל ההפקעות	3 י"ע מקבלת הבקשה ללא תשריט + 5 י"ע כולל איתור תשריט הפקעה	75% מההפקעות יעמדו ביעד זה
פרויקטים מיוחדים			קליטת נתוני תכנון ונתוני מקרקעין, על פי הגדרת הפרויקט	יקבע בעת איפיון הפרויקט	יקבע בעת איפיון הפרויקט	75% מהרכיבים יעמדו ביעד זה

14 כמויות

סעיף זה מציג נתונים לגבי כמות הרכיבים שנקלטו בשנים האחרונות (2021-2023). נתונים אלו מוצגים על פי המידע הקיים במערכות הרשות ונועדו להציג למציעים מידע על הכמויות שנקלטו בפועל בשנים אלו. נתונים אלו מוצגים על מנת לסייע למציעים בגיבוש הצעת המחיר. אין בנתונים אלו התחייבות של המזמין לגבי כמות הרכיבים שייקלטו בעתיד. על המציעים לשים לב להבדלים בין הרכיבים לתשלום במכרז הנוכחי לבין מכרז 105/2017 ולתת על כך את הדעת בגיבוש הצעת המחיר שלהם. המזמין אינו אחראי בשום צורה ואופן לשימוש שיעשו המציעים בנתונים אלו. המציעים יהיו מנועים מטענות לגבי קביעת מחירים שגויה בעקבות השימוש בנתונים אלו.

רכיב	יחידה	כמות בשנה		
		2023	2022	2021
תוכניות בהפקדה שנקלטו	תוכנית	1,600	1,200	2,010
תוכניות מאושרות שנקלטו במסלול קליטה מצומצמת	תוכנית	1,100	810	810
תוכניות מאושרות שנקלטו בהורדה מאתר האינטרנט של מנהל התכנון	תוכנית	1,800	1,400	1,500
תוכניות מאושרות שנקלטו על ידי סריקה וקליטה ידנית	תוכנית	120	90	150
מספר תאי שטח שנקלטו	תא שטח	41,000	40,000	43,000

רכיב	יחידה	2021	2022	2023
הפקעה על פי חוק התכנון והבנייה	מספר הפקעות בשנה*	1150	2100	3400
	מספר הפקעות שנקלטו	900	1700	2000

הפקעה שר אוצר	39	45	260
---------------	----	----	-----

* כולל הפקעות בשטח פרטי שלא נקלטו

סוג הפקעה	רכיב לתשלום	הערכת כמויות
הפקעה על פי חוק התכנון והבנייה	קליטת הפקעה קטנה – 1-10 פוליגונים בהפקעה	93% מכלל ההפקעות הן הפקעות קטנות. ממוצע של 1.6 פוליגונים להפקעה בקבוצה זו
	קליטת הפקעה בינונית – 11-100 פוליגונים בהפקעה	6.7% מכלל ההפקעות הן הפקעות בינוניות. ממוצע של כ-30 פוליגונים להפקעה בקבוצה זו
	קליטת הפקעה גדולה – מעל 101 פוליגונים בהפקעה	0.3% מכלל ההפקעות הן הפקעות גדולות. ממוצע של כ-150 פוליגונים להפקעה בקבוצה זו
הפקעה שר אוצר	קליטת הפקעה קטנה- פוליגון אחד או יותר בתחום של עד 20 חלקות	כ-58% מכלל הפקעות שר האוצר הן הפקעות שכוללות עד 20 חלקות בתחום ההפקעה
	קליטת הפקעה גדולה – יותר מ20 חלקות בתחום ההפקעה	כ-42% מכלל הפקעות שר האוצר כוללות בתחומן יותר מ-20 חלקות. ממוצע של כ-300 חלקות להפקעה

סעיף	רכיבים לתשלום על פי מכרז 105/2017	יחידה	כמות בשנה		
			2021	2022	2023
1	קליטת פרסום				
1.1	קליטת פרסום מילקוט פרסומים (קליטה מלאה של כל הנוסח למערכת תומ"ר) קליטה של עד 5 שורות של גושים (5 שדות בכל שורה) קליטה של עד 5 שורות תוכניות מושפעות (5 שדות בכל שורה) סה"כ קליטה של כ-60 שדות	פרסום יחיד	6,150	6,100	6,100
1.2	קליטת פרסום לעיתונות קליטת שורות מידע נוספות	שורה במסך	15,150	14,000	14,000
2	איסוף תוכנית				
2.1	איתור ואיסוף תוכנית מכל מקורות האיסוף - איתור ואיסוף עותקים קשיחים של תוכנית ללא תלות בגודל/נפח התוכנית.	תוכנית	60	60	35
2.2	איתור ואיסוף תוכנית מסוימת ע"פ דרישה ספציפית דחופה של המינהל. ביצוע האיסוף תוך 2 י"ע ממועד הבקשה. איסוף מועדות מחוזיות ומקומיות בתחום שבין חיפה בצפון ובאר-שבע בדרום (כולל)	תוכנית	0	0	0
3	סריקת מסמכי תוכנית				
3.1	סריקת עמוד בודד A4-A3 בשחור/לבן או צבע.	דף	1,600	1,200	650
3.2	סריקת תשריט A0-A2 ויותר בשחור/לבן, או בצבע והעברת קבצי PDF, ו-JPG על פי הדרישות במכרז	גיליון	220	170	200
3.3	עיגון תשריט סרוק/וקטורי	גיליון/קובץ	3,600	2,600	4,200

סעיף	רכיבים לתשלום על פי מכרז 105/2017	יחידה	כמות בשנה		
			2023	2022	2021
3.4	סריקת חוברת כרוכה מעל 30 עמודים.	דף	0	0	0
4	דיגיטציה של תוכניות				
4.1	קליטה או עריכה של קו כחול	פוליגון	230	120	150
4.2	קליטת תא שטח, מגרש, יעוד משנה	פוליגון	60,000	60,000	60,000
4.3	קליטת יעוד משנה קוי, קליטת קו	קו	11,000	10,500	8,900
4.4	קליטת יעוד משנה נקודתי, קליטת נקודה	נקודה	59,000	37,00	37,000
5	קליטת קבצי תוכנית מהמערכת המקוונת של מנהל התכנון				
5.1	קליטת קבצי SHP, מצב מוצע, קו כחול, מדידה וכו' על פי דרישות המזמין	קובץ	8,200	7,500	7,600
5.2	התאמת יעודים ליעודי רמ"י	תא שטח/יעוד משנה שבו בוצעה התאמה	45,000	77,000	51,000
5.3	הורדת מסמכים סרוקים, כולל תשריטים והעברתם למערכות רמ"י	מסמך	26,000	20,000	26,850
6	קליטת נתוני תוכנית				
6.1	קליטת נתוני תוכנית מורחב, יעוד ושימושים, בעלי עניין, הערות (כ-30 שדות)	תוכנית	3,100	3,500	4,500
6.2	קליטת מגרשים, יעודים וקיבולות למערכת תומ"ר	שורה במסך	43,000	41,000	43,000
6.3	קליטת טבלת איזון	שורה במסך	14,000	12,000	4,700
7	טיוב נתונים				
7.1	תוכניות שטיבו נתונים	תוכנית	1,050	1,100	230
7.3	עדכון/תיקון יעודים, קיבולות ושימושים (כולל טיוב זכויות וקיבולות בתוכניות עבור פרויקט שומה AI)	מגרש	60,000	62,000	19,000
8	קליטת רקע קדסטריאלי ומפות מדידה.				
8.1	הסבה של תצ"ר ממדיה מגנטית והשלמת המידע האלפאנומרי (מחיר עבור מפה או אליפסה)	תצ"ר	140	130	140

פרק ד' – הסכם התקשרות

הסכם התקשרות

בין

רשות מקרקעי ישראל

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין

מכתובת

(להלן: "הספק")

מצד שני

הואיל והמזמין פרסם את מכרז 108/2025 למתן שירותי קליטה, טיוב ועדכון של נתונים תכנוניים ונתוני מקרקעין למערכות המידע של רשות מקרקעי ישראל (להלן: "המכרז"), לקבלת השירותים המפורטים בפרק ג למכרז ("השירותים");

והואיל והספק הגיש הצעה למכרז, כדי לספק את השירותים המבוקשים בהתאם לאמור במכרז, בהצעתו ובהסכם זה (להלן: "ההסכם");

והואיל ובכפוף לחתימתו על ההסכם וקיום הדרישות המפורטות במכרז, ועדת המכרזים של המזמין בחרה בספק כזוכה במכרז;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1 כללי

1.1 להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן:

1.1.1 **נספח א'** – מפרט השירותים (פרק ג' למסמכי המכרז);

1.1.2 **נספח ב'** – חוברת ההצעה של הספק במכרז;

1.1.3 **נספח ג'** – ערבות ביצוע;

1.1.4 **נספח ד'** – ביטוח;

1.1.5 **נספח ה'** – נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים;

1.1.6 **נספח ו'** – כללי הצמדה של התמורה;

1.1.7 **נספח ז'1** – נספח סייבר ואבטחת מידע;

1.1.8 **נספח ז'2** – נספח סייבר ואבטחת מידע ייעודי.

- 1.2 בנוסף מסמכי המכרז והבהרות למכרז שפורסמו באתר מינהל הרכש הממשלתי (בהתאם לנוסח המעודכן ביותר המופיע שם), ייחשבו גם הם כמצורפים להסכם זה.
- 1.3 המבוא והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.4 בהסכם תהיה למונחים המשמעות המופיעה במכרז. פרשנות ההסכם על נספחיו תיעשה באופן המקיים את דרישות המכרז המפורשות והמשמעות ואת תכלית המכרז של אספקת השירותים למזמין באופן מיטבי.

2 היקף ותקופת ההתקשרות

- 2.1 תקופת ההתקשרות תארך 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה ("תקופת ההתקשרות"), כאשר למזמין הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות, ועד ל - 72 חודשים נוספים, על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 2.2 **תקופת התארגנות** – תקופה של עד 2 חודשים הראשונים מתוך תקופת ההתקשרות תהווה תקופת התארגנות. בתקופה זו יבצע הספק את כל הפעולות הנדרשות ממנו כהיערכות לשם התחלת מתן השירותים. המזמין רשאי להאריך את משך תקופת ההתארגנות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- 2.3 **תקופת מעבר** – תקופה של 180 הימים האחרונים של ההתקשרות, תהווה תקופת מעבר. בתקופה זו יהיה רשאי המזמין להתקשר עם ספקים אחרים בנושא ההתקשרות והיקף השירותים אשר יירכשו מהספק בתקופה זו יפחת לפי צרכי המזמין. כמו כן, בתקופה זו הספק ישתף פעולה עם המזמין ועם הספק החדש שייבחר על ידי המזמין בנושא ההתקשרות, לביצוע כל הפעולות הנדרשות לשם העברת ביצוע נושא ההתקשרות לספק החדש.
- 2.4 היקף ההתקשרות המוערך הוא על 4,500,000 ₪ לשנה לא כולל מע"מ. בנוסף, למזמין שמורה הזכות להגדיל את היקף ההתקשרות. המזמין אינו מתחייב להיקף זה או להיקף כלשהו, ומימוש ההתקשרות יהיה על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 2.5 למען הסר ספק, המזמין אינו מתחייב להיקף זה או להיקף כלשהו, ומימוש ההתקשרות יהיה על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 2.6 כל שינוי בהיקף או בתקופת ההתקשרות וכן מימוש הזכות להגדיל או להאריך את ההתקשרות, יכנס לתוקפו רק עם חתימה של מורשי החתימה מטעם המזמין.

2.7 החלפת נותן שירותים במהלך תקופת השירות

2.7.1 החלפת נותן שירותים ביוזמת הספק:

הספק לא יהיה רשאי להחליף את אנשי צוות הליבה שאוישו באישור המזמין, אלא באישור מראש ובכתב של המזמין, ובלבד שאיש הצוות החליפי עומד בדרישות המפורטות בסעיף 12.1 במפרט השירותים, ואינו נופל ברמתו המקצועית מקודמו. ככלל, המזמין לא יאשר החלפת איש צוות בשנה הראשונה להתקשרות, למעט בנסיבות חריגות שאינן בשליטת הספק.

2.7.2 החלפת נותן שירותים ביוזמת רמ"י:

בכל שלב, המזמין רשאי להורות לספק להחליף את מי מאנשי הצוות המועסק על ידי הספק בביצוע השירותים, בין היתר, בשל מתן שירותים ברמה שאינה תואמת את הדרישות, אי עמידה בלוחות זמנים, אי זמינות, ניגוד עניינים וכיו"ב ומבלי שידרש לנמק החלטה זו. במקרה כאמור באחריות הספק להעמיד לרשות הרשות נותן שירותים חליפי עם כישורים זהים לפחות לכישורי נותן השירותים המוחלף. במקרה כאמור, הפעלת נותן השירותים החליפי מצריכה את הסכמת הרשות טרם ביצועה וככל והרשות לא תאשר, הספק יהיה מחויב לאתר נותן שירותים שהרשות תאשר והכל כפוף לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות. ככל והספק לא יציג בעל תפקיד שעומד בכל תנאי הסף הרלוונטיים (ובמרכיבי האיכות), רשאית הרשות להפסיק את ההתקשרות עם הספק

ולפנות לספק אחר (במידה ואכן הוכרז ספק נוסף), להמשיך ביצוע העבודה, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

3 התחייבויות והצהרות הספק

- 3.1 הספק מצהיר ומתחייב כי -
 - 3.1.1 אין מניעה לפי כל דין להתקשרותו בהסכם.
 - 3.1.2 הוא עומד בכל דרישות הדין הרלוונטיות לאספקת השירותים בהתאם להסכם.
 - 3.1.3 ברשותו הניסיון, המיומנות, הידע, הכלים, המלאי וכוח האדם הדרושים למילוי חובותיו בהתאם לתנאי ההתקשרות.
 - 3.1.4 הוא יספק את הנדרש ממנו על פי דרישות ההתקשרות, לשביעות רצון המזמין.
 - 3.1.5 הוא ישתף פעולה עם המזמין וכל נציג מטעמו בכל הקשור למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, בכלל זה הוא ישתף פעולה באופן מלא עם הוראות קב"ט המזמין.

4 סודיות

- 4.1 הספק מתחייב כי הוא ומי מטעמו ישמרו את המידע שהתקבל אצלם במהלך ביצוע חובותיהם על פי ההסכם והמכרז בסודיות מוחלטת, במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה, ולא יעשו בו כל שימוש למעט לצורך ביצוע חובותיהם בהתאם למכרז ולהסכם.
 - 4.2 לעניין התחייבות זו לסודיות מובהר כי הגדרת "מידע" או "מידע סודי" לא תכלול:
 - 4.2.1 מידע שהוא נחלת הכלל או שיהפוך לנחלת הכלל שלא עקב הפרת התחייבות זו.
 - 4.2.2 מידע שהיה בידי הספק טרם החתימה על ההסכם.
 - 4.2.3 אם הספק או מי מטעמו יפנו בבקשה מתאימה להחרגתו של סוג מידע מסוים מתחולת המידע הסודי, או לחשיפתו בפני גורם כלשהו, המזמין ידון בבקשה ויהיה רשאי לקבלה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי בתנאי שאין בחשיפת המידע חשש לפגיעה כלשהי באינטרסים של המזמין.
 - 4.3 הספק אחראי לכך כי בעלי תפקידים אצלו וקבלני משנה שלו, אשר במסגרת עבודתם נחשפים למידע של המזמין, ישמרו על המידע אליו הם נחשפו בסודיות, בהתאם לחובותיו על פי הסכם זה.

5 אבטחת מידע והגנות סייבר

- 5.1 הספק יהיה האחראי הבלעדי על אבטחת המידע של המזמין המגיע לרשותו או נצבר אצלו בקשר עם ביצוע ההסכם באמצעי אבטחה נאותים בהתאם למפורט בנספח 1' – נספח סייבר ואבטחת מידע ובהתאם למפורט בנספח 2' – נספח סייבר ואבטחת מידע ייעודי. הספק יציג למזמין, אם יידרש, את האמצעים בהם הוא נוקט לשם אבטחת המידע, ויפעל בהתאם לדרישות מאת המזמין לתיקון כל ליקוי או פריצה באבטחת המידע והגנות הסייבר.

6 ניגוד עניינים בביצוע ההסכם

- 6.1 הספק מתחייב כי אין בביצוע ההסכם כדי ליצור ניגוד עניינים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, בינו לבין המזמין.
- 6.2 בכל מקרה שיווצר חשש כלשהו לניגוד עניינים בין הספק לבין המזמין יודיע הספק על כך למזמין, ללא כל שיהוי ויפעל באופן מידי להסרת ניגוד העניינים. בנוסף, במקרה כאמור, יודיע המזמין לספק אודות אמצעים נוספים או מיוחדים הנדרשים ממנו לצורך הסרת ניגוד העניינים, והספק יבצע את הנדרש ממנו בהקדם.
- 6.3 הספק מתחייב להחתים כל אחד מעובדיו ומי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך ביצוע ההסכם על הצהרת הסודיות והיעדר ניגוד עניינים בנוסח המופיע כנספח ה' להסכם זה.

7 קניין רוחני וזכויות יוצרים

- 7.1 הספק הוא בעל הזכויות הנדרשות לצורך אספקת השירותים והשימוש בהם על-ידי המזמין ("זכויות הקניין הרוחני"). במקרה שהספק אינו בעל מלוא זכויות הקניין הרוחני, הוא מצהיר כי בעלי זכויות הקניין הרוחני נתנו בידי את כל האישורים, הרשאות השימוש והרישיונות הדרושים לפי כל דין לצורך אספקת השירותים והשימוש בהם על-ידי המזמין, בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 7.2 בעת ביצוע ההתקשרות, הספק לא יעשה שימוש בתוכנות מחשב, תמונות, מסמכים וכיוצא באלה, שהוא אינו מורשה על-פי דין לעשות בהם שימוש.
- 7.3 תוצר שהוכן על ידי הספק במהלך תקופת ההתקשרות עבור המזמין ובכלל זאת, נתונים, מצגות, מסמכים, סיכומי פגישות, תמונות, תכנים וכיוצא בזה ("תוצרי העבודה"), הוא קניינו הבלעדי של המזמין והוא יוכל לעשות בו כל שימוש שירצה בעתיד, לרבות פרסום פומבי. הספק לא יהיה רשאי למכור, להעביר, להמחות, לפרסם, להשכיר, לרשום, או לעשות שימוש כלשהו בתוצרי העבודה, ללא אישור המזמין בכתב ומראש.
- 7.4 תוצרי העבודה לא יכללו תהליכי עבודה ומערכות ייעודיות של הספק, אשר לא הוכנו עבור המזמין במסגרת ביצוע ההסכם.
- 7.5 למען הסר ספק, תוצרי העבודה יהיו רכוש המזמין גם אם מתן השירותים ע"י הספק הופסק תוך כדי תקופת ההתקשרות.

7.6 הפרת קניין רוחני

- 7.7 נקבע במסגרת פסק דין חלוט של ערכאה מוסמכת כי שירות שהעמיד ספק לרשות המזמין מפר זכות קניין רוחני של צד שלישי כלשהו, הספק יפעל בהתאם למפורט להלן:
- 7.7.1 הספק יודיע על כך למזמין בהקדם האפשרי.
- 7.7.2 הספק יחדל מאספקת השירות המפר.
- 7.7.3 הספק יעשה כל מאמץ סביר על מנת להמשיך לספק את השירות באופן שאינו פוגע בקניין רוחני של צד שלישי כלשהו, וזאת תוך עמידה בחובותיו לפי ההסכם, ומבלי לפגוע ברמת השירות.

8 קבלני משנה

- 8.1 בכפוף לאמור במסמכי ההתקשרות, הספק יהיה רשאי להפעיל קבלני משנה עבור הפעולות הבאות:
- 8.1.1 איסוף והחזרה של תיקי תוכניות.
- 8.1.2 סריקת מסמכים כולל מסמכים רחבים A3-A0.
- 8.1.3 יעוץ וסיוע בבדיקה של טבלאות הקצאה ואיזון. לא יותר שימוש בקבלני משנה במסגרת ביצוע ההתקשרות, למעט האמור בסעיף זה.
- 8.2 מבלי לגרוע מהאמור, האחריות הכוללת לביצוע ההתקשרות ולעמידה בכל תנאיה תהיה של הספק ושלו בלבד.
- 8.3 בכל מקרה שהספק יעסיק קבלן משנה ייעודי לצורך ביצוע הוראות ההסכם ולצורך זה בלבד, המזמין יהיה רשאי לדרוש מהספק להחליף קבלן משנה זה אם הוא סבור כי הוא אינו מבצע את חובותיו כנדרש.

9 יחסים בין הצדדים

9.1 מוצא ומוסכם בזה בין הצדדים כי:

- 9.1.1 היחסים ביניהם לפי ההסכם אינם יחסי עובד ומעביד והמזמין אינו המעסיק של עובדי קבלני המשנה של הספק.

- 9.1.2 הספק בלבד יהיה אחראי לכל תשלום, לשיפוי בגין נזק, פיצויים או כל תשלום אחר המגיע ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו בין באופן ישיר בין כקבלני שירות, או לכל אדם אחר.
- 9.1.3 המזמין לא ישלם כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על ידי הספק.
- 9.1.4 אם למרות האמור לעיל, ערכאה שיפוטית או מינהלית מצאה כי המזמין נושא באחריות ישירה כלפי הספק, עובדיו או קבלני משנה שלו, כאילו הוא מעסיקם, ישפה הספק את המזמין עבור כל תשלום בו הוא חויב וחורג מהתמורה המגיע לו לפי הסכם זה. בכלל זה יישא הספק בתשלומי הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בהם נשא המזמין.
- 9.1.5 במקרה של הגשת תביעה כאמור בסעיף זה, יודיע המזמין לספק על קיומה של התביעה, ויאפשר לספק להתגונן.

10 תמורה

- 10.1 התמורה לספק תשלום בהתאם למפורט בהצעת המחיר, המצורפת כנספח ב' להסכם. **לתמורה יתווסף מע"מ כחוק.**
- 10.2 תשלום התמורה יעשה לפי ביצוע בפועל ובכפוף לתנאי ההתקשרות.
- 10.2.1 כל תמורה לפי חוזה זה תשולם רק לאחר אישור הממונה או מי שהוסמך על ידו לצורך כך, כי השירות אכן ניתן לפי תנאי חוזה זה.
- 10.2.2 הספק יגיש בתחילת כל חודש, דוח פעילות עבור כל אחת מהפעילויות שנקלטו בחודש שחלף לאישור הממונה.
- 10.2.3 דוח הפעילות יכלול נתונים, במבנה שייקבע על ידי המזמין, על תוכניות שנקלטו בשלמותן בחודש שחלף וכן על תוצרים אחרים לאחר שקבלתן אושרה על ידי המזמין והם נקלטו במערכות הרשות.
- 10.2.4 הספק יעביר למזמין דרישת תשלום בהתאם לדוח הפעילות שאושר על ידי הממונה.
- 10.3 הספק יתקן על חשבונו וללא חיוב נוסף, שגיאות שנמצאו בקליטת התוכנית ובתוצרים אחרים לאורך כל תקופת ההתקשרות.
- 10.3.1 הרשות רשאית לאשר תשלום בגין פעילויות לקליטה חוזרת של חלק מרכיבי התוכנית שנקלטו בעבר כפעולות טיוב. דרישת התשלום יבוצע על פי רכיבי התמחור של פעולות טיוב שמפורטות בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** במפרט השירותים **שבנספח א'** (פרק ג' למסמכי המכרז);
- 10.4 הרשות רשאית לאשר תשלום בגין פעילויות נוספות של קליטת נתונים לתוכניות חדשות שלא נכללו בחישוב התמורה לצרכי המכרז. דרישת התשלום יבוצע על פי רכיבי התמחור של פעולות טיוב שמפורטות בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** במפרט השירותים.
- 10.5 כל רכיבי התמחור המפורטים בפרק זה ייכללו העברה של כל התוצרים לרשות על פי הדרישה בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** במפרט השירותים.

10.6 החזר הוצאות

- הרשות תשפה את הספק עבור רכישת מידע ומסמכים מגורמי חוץ כגון דפי מידע מהוועדות או שכבות מידע חיצוניות לאחר שמולאו התנאים הבאים:
- 10.6.1 רכישת המידע אושרה מראש ובכתב על ידי הממונה.
- 10.6.2 המסמכים או קבצי המידע נמסרו לרשות.
- 10.6.3 הספק העביר את קבלת הרכישה.

הרשות לא תשלם תשלום נוסף בגין רכישת המידע ושילובו במערכות המידע או בפעילות. עלויות אלו אם יידרשו ייכללו על ידי הספק בהצעת המחיר לפעילות.

10.7 הצמדה של התמורה -

10.7.1 התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.

10.7.2 ההצמדה תתבצע בהתאם לכללים המפורטים בנספח ו' להסכם.

10.8 סופיות התמורה :

10.8.1 התמורה לספק תהיה סופית, ולא ישולם לספק סכום נוסף כלשהו בגין ביצוע הנדרש ממנו לפי הסכם זה, בכלל זה לא ישולם לספק בגין החזר הוצאות, נסיעות, תשלום עבור קבלני משנה תשלומים לצדדי ג' וכד', אלא אם צוין אחרת במפורש במסמכי ההתקשרות.

10.8.2 בכל מקרה שבו יחולו שינויים בהוראות הדין באופן המשפיע על ביצוע ההסכם, הספק יישא בעלויות של שינויים אלו, למעט אם נכתב במפורש אחרת במסמכי ההתקשרות.

11 כללי תשלום

11.1 כללי התשלום המפורטים להלן כפופים להוראות החשב הכללי במשרד האוצר כפי שמתפרסמים מעת לעת.

11.2 לצורך וכתנאי לקבלת תשלומים, הספק ידאג להמציא למזמין צילום תעודת עוסק מורשה על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, בתוקף לשנת הכספים בה מתבקש התשלום, אישור מפקיד מורשה כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, בתוקף לאותה שנת כספים, כי הוא מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבוניות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ועל פי החוק וחשבון המפרט את התשלומים המגיעים לו בהתאם להסכם ("חשבון"). את החשבון על הספק להגיש בהתאם להנחיות המזמין, וזאת כתנאי לאישור החשבון ולהעברת התשלום לספק.

11.3 החשבון יכלול את הפרטים והמסמכים הבאים :

11.3.1 שם הספק וכתובתו, מספר מזהה של הספק, תאריך החשבון, מספר התחייבות או הזמנה, תיאור שירות או עבודה (וכן יחידת מידה, כמות, מחיר יחידה, אם קיים), ערך כולל לפני מס ערך מוסף, סכום מס ערך מוסף בגין החשבונית (מתייחס לעוסק מורשה בלבד), סך הסכום לתשלום – בספרות ובמילים, חתימת הספק או חתימה דיגיטלית וכן קיום הכיתוב "מסמך ממוחשב".

11.4 במקרה שבו יחול שינוי בגובה המע"מ תעודכן בהתאם התמורה לה זכאי הספק.

11.5 במקרה בו יהיו שינויים שאינם בגובה המע"מ במסים או בהיטלים, על מחיר השירותים או הטובין, לא יהיה בשינויים אלה כדי להשפיע על גובה התמורה, אלא בהתאם ובכפוף לקבלת אישור המזמין מראש ובכתב, ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

11.6 הספק יידרש להגיש דיווחים וחשבוניות באמצעות פורטל הספקים הממשלתי, מערכת ממוחשבת של הממשלה המאפשרת בין היתר הגשת חשבוניות באופן מקוון.

11.7 המזמין יבדוק ויאשר כל חשבון שיוגש לתשלום על ידי הספק, בהתאם למפורט לעיל ולהנחיות החשב הכללי.

11.8 מועד התשלום עבור חשבון שאושר על ידי המזמין, יהיה לא יאוחר מ- 45 ימים מהמועד שבו הומצא החשבון למזמין, ובמקרים חריגים לא יאוחר מ- 30 ימים מתום אותו החודש שבמהלכו הומצא החשבון למזמין.

12 ערבות ביצוע

12.1 כבטחון למילוי ההתחייבויות של הספק על-פי ההסכם ימסור הספק למזמין ערבות אוטונומית בלתי מותנית, בשיעור של 5% אשר ייגזר מהיקף ההתקשרות.

- 12.2 ערבות הביצוע תהיה ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות אשר פורסם על ידי החשב הכללי, ואשר הונפקה על ידי גוף אשר הוסמך על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן. במקרה כאמור תהיה הערבות בהתאם לנוסח המפורט כנספח ג להסכם, ותנוהל בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות ול**הוראת תכ"ס 14.4.1 ערבויות דיגיטליות**.
- 12.3 הערבות תונפק על ידי גוף המוסמך להנפיק ערבויות בהתאם להוראות המפורטות ב**הוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות"**.
- 12.4 גוף סטטוטורי, חברה ממשלתית, חברת בת ממשלתית ומוסד להשכלה גבוהה שהמדינה משתתפת בתקציבו רשאים להגיש הוראת קיוזו במקום ערבות הגשה בהתאם לנוסח המפורט ב**הוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות"**.
- 12.5 תוקף הערבות יהיה 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות. אם המזמין יממש את האופציה להארכת תקופת ההתקשרות, יאריך הספק את תוקף הערבות בהתאמה עד ל- 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות.
- 12.6 המזמין רשאי לדרוש להאריך את תוקף הערבות בעוד שלושה חודשים לאחר תום תקופת הערבות, במקרה בו יהיה הדבר נדרש על מנת להבטיח סיום אספקת השירותים או אחריות או לשם הבטחת עמידת הספק בהתחייבותיו לפי ההסכם. אם הספק לא יאריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות ההסכם, רשאי המזמין לחלט את הערבות, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- 12.7 במהלך תקופת ההתקשרות רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להפחית את סכום ערבות הביצוע, לסכום נמוך יותר, כפי שיקבע על ידו.
- 12.8 לאחר תום התוקף של הערבות, במקרה שהיא לא חולטה, יחזיר המזמין את הערבות לספק.

13 אחריות בנוזקין וחובת שיפוי

- 13.1 הספק יישא באחריות בגין אובדן או נזק מכל סוג שהוא, שייגרם למזמין, לעובדיו וכל מי מטעמו וכן לכל גוף, אדם או צדדים שלישיים כלשהם, עקב מעשה או מחדל של הספק, עובדיו, שלוחיו, קבלני משנה שלו או כל מי שבא מכוחו או מטעמו, במסגרת ביצוע הסכם זה.
- 13.2 המזמין, הבאים מכוחו או המועסקים על ידו לא יישאו באחריות ולא יישאו בשום תשלום, הוצאה, אובדן או נזק, בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לספק, לבאים מכוחו או למועסקים על ידו. האמור לא יחול ביחס לנזק שנגרם בזדון ושהאחריות בגינו מוטלת על המזמין לפי דין.
- 13.3 לא יהיה בסיומו של הסכם זה כדי לגרוע מאחריות הספק לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה או מאספקת השירותים על פיו או קשורה אליהם.
- 13.4 הספק מתחייב לשפות את המזמין באופן מלא, במקרה שיחויב המזמין בפסק דין חלוט של ערכאה שיפוטית מוסמכת, ולשלם כל סכום בגין חיוב שעל פי הסכם זה חב בו הספק, ובתוספת כל הוצאותיו של המזמין, לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין שיהיו לו בקשר לתביעה בגין האמור, וכן בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי דין. חובת השיפוי כאמור תחול בין אם השיפוי נובע מתביעתו של עובד של הספק או מי מטעמו של הספק (לרבות קבלני משנה) או עובד של המזמין או צד שלישי או של מבטח או מכל מקור אחר. הסכומים כאמור ישולמו למזמין מיד עם הגשת דרישתו בכתב ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לו כאמור.

13.5 טענות צד שלישי

- 13.5.1 הועלתה ע"י צד שלישי, טענה שעילתה נובעת או קשורה להתקשרות זו לרבות, הפרת זכויות קניין הרוחני או נזקים שנגרמו לצד שלישי כלשהו (להלן: "טענת הפרה"), יפעלו הצדדים בהתאם למפורט להלן:

13.5.2 הצדדים יעדכנו אחד את השני בדבר הטענה ועילתה, בהקדם האפשרי על מנת לאפשר לכל צד להתגונן כלפי הטענה.

13.5.3 במקרה בו הוגשה תביעה בטענה כאמור, רשאי המזמין לדרוש מהספק להיכנס בנעלי המזמין לצורך ניהול ההליך.

14 ביטוח

- 14.1 הספק מתחייב, ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בנספח ד' על כל תנאיו, במהלך כל תקופת ההתקשרות.
- 14.2 בנוסף לביטוחים הנדרשים והמפורטים במכרז, על הספק לבחון את חשיפתו לאור הוראות המכרז וההסכם ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לו, בהתאם לניהול סיכונים של הספק.
- 14.3 אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק, מכל חובה החלה עליו על פי ההתקשרות ועל פי כל דין.

15 המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם

- 15.1 חל איסור מוחלט על הספק להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה או את ביצוע ההסכם, ללא אישור מראש ובכתב של המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. מבלי לגרוע מהאמור, המחאת זכויות או חובות לפי הסכם זה תיעשה בכפוף לחתימה על הסכם "גב אל גב" בין הממחה לממחה. ההסכם האמור יועבר לידי המזמין כתנאי לכניסתה לתוקף של המחאת הזכויות או החובות.
- 15.2 מוצהר ומוסכם בזה כי למזמין הזכות להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהספק או מצד ג' כלשהו.

16 הפסקת ההתקשרות

- 16.1 המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 90 יום על הפסקת ההתקשרות מכל סיבה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 16.2 תוקפה של ההתקשרות מותנה בקיומו של תקציב מאושר של המזמין. במקרה שבמהלך תקופת ההתקשרות לא יהיה תקציב מאושר כאמור תופסק ההתקשרות לאלתר.
- 16.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור בכל מקום בהסכם, המזמין רשאי להפסיק את ההתקשרות עם הספק, בהתראה של 30 יום, ולאחר קיום שימוע לספק, בכתב או בע"פ, בהתאם להחלטת המזמין, בהתרחש כל אחד מהמקרים הבאים:
- 16.3.1 אם ימונה קדם מפרק, מפרק זמני או קבוע לספק ;
- 16.3.2 אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי ו/או לרכוש הספק ;
- 16.3.3 אם יינתן צו הקפאת הליכים לספק ;
- 16.3.4 אם ניתן לספק צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח 2018, או צו שווה ערך במדינה אחרת ;
- 16.3.5 אם הספק פשט את הרגל, חלה במחלה אשר מונעת ממנו את היכולת לבצע את האמור בהסכם זה, או הסתלק מביצוע ההסכם מכל סיבה אחרת ;

16.4 על הספק להודיע מידית למזמין על התרחשות אחד המקרים המפורטים בסעיף זה.

17 הפרת ההסכם

17.1 הפרה יסודית של ההסכם –

17.1.1 אלה יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה (להלן – "הפרה יסודית"):

17.1.1.1 הפרת סעיפי ההסכם הבאים (לפי כותרת הסעיפים): התחייבויות והצהרות הספק; סודיות; אבטחת מידע; ניגוד עניינים בביצוע ההסכם; קניין רוחני וזכויות יוצרים; קבלני משנה; ערבות ביצוע; הגבלת אחריות; ביטוח; המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם;

17.1.1.2 אם הספק לקח חלק בתיאום הצעות, לצורך זכיה במכרז;

17.1.1.3 אם הספק הסתלק מביצוע ההסכם;

17.1.2 הפר הספק את ההסכם הפרה יסודית רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו, לפעול בהתאם למפורט להלן:

17.1.2.1 לאפשר לספק לתקן את הפגם, וזאת תוך 7 ימי עבודה מעת קבלת ההודעה מאת המזמין, או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע המזמין בהתאם לנסיבות העניין. בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 7 ימים על הפסקת ההתקשרות.

17.1.2.2 אם כתוצאה מההפרה היסודית המזמין או מי מטעמו צפויים להיפגע באופן מדי, רשאי המזמין להפסיק מיידית את ההתקשרות עם הספק או כל חלק ממנה ללא התראה מוקדמת ולבטל את ההסכם וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמין לסעד או פיצוי כאמור, בהסכם או על פי כל דין.

17.2 הפרת הסכם שאינה יסודית –

17.2.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה של אי עמידה של הספק בהתחייבויותיו על פי ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, המזמין רשאי לאפשר לספק לתקן את הפגם וזאת תוך 15 ימים ממועד משלוח הודעה בכתב מאת המזמין בהתאם להוראות ההסכם, או תוך פרק זמן אחר שיקבע המזמין בהתאם לנסיבות העניין.

17.2.2 בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, יהיה רשאי המזמין לפעול בהתאם לתרופות המפורטות להלן:

17.2.3 ביטול ההסכם עקב הפרה או הפרה צפויה:

17.2.3.1 המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 30 יום על סיום או השהיית ההתקשרות בגין הפרת ההסכם.

17.2.3.2 נוכח הספק לדעת כי קיימת אפשרות מסתברת כי לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו כולן או מקצתן מכל סיבה שהיא, או כי לא יוכל לעמוד במועדי ובתנאי השירות (בסעיף זה: "הפרה צפויה"), יודיע על כך מיד בעל פה ובדואר אלקטרוני למזמין.

17.2.3.3 בכל מקרה של הפרה צפויה של ההסכם, רשאי המזמין לפי שיקול דעתו לאפשר לספק להכין תכנית לתיקון הליקויים ולדון בה, לסיים את ההתקשרות או להשהותה או כל חלק ממנה.

17.2.4 קיזוז ועכבון –

17.2.4.1 מבלי לגרוע מזכויות המזמין לפי הסכם זה או על פי כל דין, למזמין תהיה זכות לקזז מסכומים שהוא חב לספק על פי ההסכם, כל חוב שהספק חייב לו, בין קצוב ובין שאינו

קצוב, לרבות בין הזמנות. כן יהיו המזמין רשאי לעכב תחת ידו כל סכום שהוא חייב לספק, עד לתשלום כל חוב שיש לספק כלפי המזמין. אם אפשר, יפעל המזמין על מנת לתת אפשרות לספק להשמיע טענותיו לעניין זה.

17.2.4.2 לספק לא תהא כל זכות קיזוז או עכבון כלפי המזמין או מזמין כלשהו בגין כל סכום שלטענתו מי מהם חייב לו.

17.2.5 חילוט ערבות –

17.2.5.1 מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בהסכם, ערבות הביצוע ניתנת לחילוט על ידי המזמין עקב הפרת תנאי ההסכם על ידי הספק או בגין התנהגות שאינה מקובלת ושאינה בתום לב, או לצורך כל תשלום אחר המגיע למזמין מהספק, ובכלל זה פיצויים.

17.2.5.2 לספק תינתן הזדמנות להציג את טענותיו בכתב או בעל פה, בטרם יממש המזמין את סמכותו לפי סעיף זה.

17.2.5.3 במקרה שחילוט הערבות נעשה לצורך פיצוי המזמין, מובהר בזאת כי חילוט הערבות לא ייחשב כתשלום מלוא הפיצויים בהתאם להסכם זה, וכי המזמין יהיה זכאי לקבל מן הספק את ההפרש בין הסכום ששולם עקב חילוט הערבות, ובין סכום הפיצויים המגיעים למזמין.

17.2.5.4 לאחר חילוט הערבות, ובהתאם להנחיות המזמין ולשיקול דעתו הבלעדי, יידרש הספק להעמיד ערבות ביצוע חדשה בסכום הקבוע בהסכם זה, כתנאי להמשך ההתקשרות.

17.2.6 אמנת שירות ופיצויים מוסכמים

17.2.6.1 רשות מקרקעי ישראל מייחסת חשיבות רבה לקליטה מהירה ואיכותית של תוכניות. אמנת השירות היא אמצעי בידי הרשות להבטיח את רמת השירות, מהירות הקליטה ואיכותה. דרישות רמת השירות מוצגות להלן.

17.2.6.2 הספק יבצע את השירותים הנדרשים במפרט השירותים (פרק ג' למסמכי המכרז). אם הספק לא יעמוד ברמת השירות המוגדרת להלן ובלוחות הזמנים, רשאי המזמין לגבות מן הספק פיצויים מוסכמים כמוגדר בסעיף 17.2.6.6.

17.2.6.3 בקרת רמת השירות תיעשה לאחר 6 חודשים מסיום תקופת ההתארגנות או במועד מאוחר יותר על פי שיקולה הבלעדי של הרשות.

17.2.6.4 דרישות רמות השירות מוגדרות להלן :

הספק יעמוד בדרישות האיכות לקליטת הנתונים ובדרישות ללוח הזמנים לאספקת התוצרים כמפורט להלן :

17.2.6.4.1 איכות קליטה

לפחות 75% מהתוכניות שיבדקו על ידי צוות תומ"ר יהיו ללא הערות של צוות הבדיקה.

17.2.6.4.2 לוח זמנים לאספקת תוצרי המכרז

17.2.6.4.2.1 לוח הזמנים לקליטת התוכניות ולביצוע שירותים במסגרת מכרז זה קבוע בסעיף 13 למפרט השירותים שבנספח א' (פרק ג' למסמכי המכרז).

17.2.6.4.2.2 המועד הקובע לתחילת מניין הימים בכל פעולה הוא מועד הפרסום ההודעה לפי חוק התכנון והבניה באתר מנהל התכנון בדף הודעות לפי חוק התכנון והבניה או מועד הפרסום ברשומות או בעיתונות, לפי המועד המוקדם מביניהם.

17.2.6.4.2.3 במקרים בהם הספק לא יכול לעמוד בלוח הזמנים הנדרש, מסיבות שאינן תלויות בו (חוסר במסמכים, זמינות גורמים חיצוניים וכו'), עליו לעדכן את הממונה ולקבל הנחיות מתאימות בכתב.

17.2.6.5 שיפור מתמיד

- 17.2.6.5.1.1 לדרישה לאיכות הקליטה ולכל אחת מדרישות לוח הזמנים בטבלה בסעיף 13 למפרט **השירותים שבנספח א' (פרק ג' למסמכי המכרז) הוגדרה רמת שירות ראשונית שמגדירה את רמת הסף שחריגה ממנה עלולה לגרום לפיצויים כאמור בסעיף 17.2.6.6.**
- 17.2.6.5.1.2 בכל שנה תעלה רמת השירות ב-5% עד לסף של 95% מכלל הפעולות שיבוצעו במסגרת התקשרות זו.
- 17.2.6.5.1.3 הספק יבצע תהליכים לשיפור מתמיד של עבודתו כדי לעמוד ביעדים אלו.

17.2.6.6 פיצויים מוסכמים

- 17.2.6.6.1 אם הספק לא יעמוד ברמת השירות המוגדרת, רשאי המזמין לגבות מן הספק פיצויים מוסכמים בשיעור של 10% מהתשלום החודשי בגין אותו רכיב. למען הסר ספק, חישוב הפיצוי ייעשה בנפרד על חריגה באיכות הקליטה ועל חריגה מלוח הזמנים שנקבע.
- 17.2.6.6.2 אין בפיצויים המפורטים בטבלה כדי למנוע מהרשות הפעלה של כל סנקציה אחרת כנגד הספק לרבות חילוט ערבות הביצוע.
- 17.2.6.6.3 אין בהסכמה על פיצויים בסעיף זה כדי להשפיע על זכותה של הרשות לכל תרופה אחרת, על פי כל דין, בגין הפרת ההסכם.
- 17.2.6.6.4 מימוש הפיצויים המוסכמים על ידי הרשות – יכול ויעשה בדרך של קיזוז מחשבונית (בחתימה ואישור של מורשה חתימה מטעם הרשות) מהערבות הבנקאית או בכל דרך אחרת, על פי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות.
- 17.2.6.6.5 הרשות רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להתחשב במניין הזמנים בעיכובים אשר נגרמו על ידי הרשות או מי מטעמה, מנהל התכנון, הוועדות וגופים אחרים שישפכו את התוכניות.
- 17.2.6.7 על אף האמור לעיל, מימוש פיצויים מוסכמים אינו מותנה במתן הודעה מוקדמת או אפשרות לתיקון הליקוי לספק.
- 17.2.6.8 הפיצויים הנקובים בסעיף 17.2.6.6.1 הינם הסכומים המקסימליים ולמזמין שיקול דעת בלעדי אם לדרוש פיצויים בגובה נמוך מהקבוע בסעיף.
- 17.2.6.9 גובה הפיצויים המוסכמים בסעיף שלעיל, במצטבר לכל תקופה של 12 חודשים רצופים, לא יעלה על 50% מהיקף הרכש שבוצע בפועל בתקופה זו.

17.2.7 רכש מספק חלופי

- 17.2.7.1 מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בהסכם ובמכרז, אם כתוצאה מהפרת הסכם או הפרה צפויה, שירות הנדרש למזמין אינו זמין מהספק לשביעות רצון המזמין, ירכוש אותו המזמין מספק חלופי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. אם אפשר, יפעל המזמין על מנת לתת אפשרות לספק להשמיע טענותיו לעניין זה.

18 תרופות מצטברות

- 18.1 התרופות, לרבות זכות הקיזוז, עיכבון, חילוט, פיצויים מוסכמים, וכל הפעולות שרשאי המזמין בהסכם זה לעשות בתגובה להפרת ההסכם בידי הספק, הן מצטברות, ואין בכל הוראה בהסכם זה כדי לשלול את זכותו של המזמין לכל סעד או תרופה בהתאם להסכם זה או לפי כל דין.
- 18.2 ויתר המזמין על זכויותיו עקב הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הספק, לא ייחשב כויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה או הוראה אחרת.

19 סיום התקשרות

- 19.1 הסתיימה או הופסקה ההתקשרות עם הספק, כולה או מקצתה, מכל סיבה שהיא, יחולו הכללים הבאים:
- 19.1.1 המזמין ישלם לספק בגין פעולות שביצע הספק טרם הפסקת ההתקשרות, ובגינם זכאי הספק לתשלום בהתאם לכללים המפורטים בהסכם זה.
- 19.1.2 הספק יידרש לפעול בהקדם וללא דיחוי:
- 19.1.2.1 להעביר למזמין באופן מסודר את כל תוצרי העבודה שהצטברו אצלו במהלך ההתקשרות.
- 19.1.2.2 העברת הנתונים והמידע תבוצע על ידי הספק באופן אשר יבטיח רציפות בשירות, לפי הצורך.
- 19.1.3 המזמין רשאי להתקשר בהסכם עם ספק אחר בנושא ההתקשרות.
- 19.1.4 הספק ייעתר לבקשת המזמין וישתף פעולה עם המזמין וזאת בכל נושא בהעברת האחריות בביצוע חובותיו על פי הסכם זה, למזמין או לספק אחר שנבחר על ידי המזמין. בכלל זה יעביר הספק למזמין או לספק החדש כל מידע רלוונטי, יסייע לו במענה לשאלות, ויהיה זמין לפניותיו, והכל כדי לדאוג להמשכה התקין של הפעילות לאחר סיום ההתקשרות עמו.
- במקרה שהספק לא ישתף פעולה בהעברת האחריות, כמפורט לעיל, הוא יישא באחריות על כל נזק שיגרם למזמין או לספק החדש שהחל בביצוע ההסכם. לא ישולם לספק תשלום נוסף עבור שיתוף הפעולה כאמור מעבר לקבוע בהסכם זה. כמו כן, על הספק מוטלת החובה להשלים את תוצר הביניים הקרוב ככל שכלול בתקופת ההודעה המוקדמת ולהעביר את כל התוצרים, בין שהושלמו ובין שחלקיים באופן מתועד ומסודר לידי רמ"י.
- 19.1.5 לא תהיה לספק כל תביעה, דרישה כספית או טענה אחרת כלפי המזמין בקשר עם הפסקת ההתקשרות על פי הסכם זה.

20 כתובות הצדדים והודעות

- 20.1 כל הודעה על פי הסכם זה תימסר בדואר אלקטרוני, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת; הודעה בדואר אלקטרוני כאמור תחשב שנתקבלה עם קבלת אישור קריאה, או לאחר 3 ימים מיום אישור משלוח ההודעה בדואר האלקטרוני, המוקדם מבניהם.
- 20.2 משלוח דואר אלקטרוני על פי הסכם זה יהיה לכתובת הבאות:
- 20.2.1 כתובת דוא"ל המזמין: eyalgi@land.gov.il או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י המזמין.
- 20.2.2 כתובת דוא"ל הספק: _____ או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י הספק.

20.3 כל הודעה מהותית על פי הסכם זה (כגון הודעות בנוגע לעיכובים, חריגות בתמורה, טענות הפרה, נושאים בעלי דחיפות וכיוצ"ב) תימסר בדואר אלקטרוני אשר ילווה בפנייה טלפונית לצורך וידוא קבלת הדואר האלקטרוני.

20.4 אישור שליחה מתיבת הדואר האלקטרוני, ישמש ראיה למועד השליחה. אישור קריאה, ישמש ראיה לתאריך המסירה.

21 שונות

21.1 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים או הקשורים בהסכם זה תהא אך ורק לבתי המשפט המוסמכים במחוז בו יושבת ועדת המכרזים של המזמין, ויחול עליהם החוק הישראלי.

21.2 פרטים מההסכם ומאופן מימושו יפורסמו באתר חופש המידע הממשלתי, זאת בהתאם לנוהל פרסום התקשרויות ובמקרים הרלוונטיים גם לפי החלטת ממשלה 1116 מיום 29.12.2013, זאת בהתאם להנחיות המפורטות בהחלטת הממשלה האמורה.

21.3 כל שינוי בהוראת הסכם זה ייעשה בהסכמת שני הצדדים, מראש ובכתב.

21.4 הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל הסכם או הסדר שנערכו עובר לחתימתו של הסכם זה בנושא ההתקשרות.

21.5 מועד החתימה על ההסכם יהיה מועד החתימה של אחרון הצדדים על ההסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

שם וחתימה
מורשה חתימה מטעם המזמין

שם וחתימה
מורשה חתימה מטעם המזמין

שם וחתימה
מורשה חתימה מטעם המזמין

שם וחתימה
מורשה חתימה מטעם המזמין

נספח ד'—ביטוח

נספח ה' – התחייבות לסודיות והיעדר ניגוד עניינים

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל

אני _____, ת"ז _____, אשר תפקידי אצל _____
[למלא שם הספק] (להלן - "הספק") הינו _____
נותן התחייבות זו בקשר למכרז מתן שירותי קליטה, טיוב ועדכון
של נתונים תכנוניים ונתוני מקרקעין למערכות המידע של רשות מקרקעי ישראל מספר 108/2025
(להלן - "המכרז") ..

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:
"מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור באספקת השירותים בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.

"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי בקשר לאספקת השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר ימסר על ידי מדינת ישראל ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמה.
הנני מתחייב לשמור את המידע והסודות המקצועיים שיגיעו אלי עקב ההסכם, בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מילוי חובותיי על פי ההסכם.
מבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע והסודות המקצועיים שהגיעו אלי עקב ההסכם, למעט מידע שהוא בנחלת הכלל או מידע שיש למסור על פי כל דין.
לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת או התחייבות אחרת שלי לבין התחייבויות הספק על פי הסכם זה.
אמנע מכל פעולה שיש בה כדי ליצור ניגוד עניינים בין מילוי תפקידי על פי ההסכם לבין מילוי תפקיד או התחייבות אחרת, במישרין או בעקיפין.
אני מתחייב להודיע למזמין ולמזמין על כל חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותיי על פי ההסכם לבין פעילות אחרת שלי.

שם: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

נספח ו' – כללי הצמדה לתמורה

1. הגדרות בנושא הצמדה

- 1.1. **הצמדה** – הסדר הנעשה בהתקשרות ונועד להתאים ערך נכס, שירות או מחיר, לשינויים ברמת המחירים, בהסתמך על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בנק ישראל או פרסומים רשמיים ובלתי תלויים אחרים, מישראל ומחוץ לישראל.
- 1.2. **מדד הבסיס** – המדד הידוע בתאריך הבסיס.
- 1.3. **מדד קובע** – המדד הידוע בתאריך הקובע.
- 1.4. **תאריך הבסיס** – נקודת הזמן בה התקבע הערך אשר ביחס אליו תבוצע ההצמדה לאורך תקופת ההתקשרות.
- 1.5. **התאריך הקובע** – נקודת הזמן שלפיה תחושב ההצמדה בפועל עבור תקופה מוגדרת.

2. תנאי ההצמדה

- 2.1. הצמדה – התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.
- 2.2. תאריך הבסיס – המועד האחרון להגשת הצעות.
- 2.3. התאריך הקובע – תאריך הגשת החשבונית.
- 2.4. תדירות ההצמדה – חודשית.

3. ביצוע ההצמדה

- 3.1. ביצוע ההצמדה יחל מהחשבונית הראשונה להתקשרות.
- 3.2. אופן חישוב ההצמדה -
 - 3.2.1. ההצמדה בפועל תתבצע בהתאם למועד פרסום המדד הרלוונטי. במקרה שהתאריך הקובע אינו יום עדכון המדד, ביצוע ההצמדה יחל ביום עדכון המדד האחרון הקודם לתאריך הקובע.
 - 3.2.2. חישוב ההצמדה יבוצע אחת לתקופה, בהתאם לתדירות ההצמדה הקבוע לעיל.
 - 3.2.3. סכום ההצמדה שיחושב יתווסף או יופחת לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.

נספח ז'1 – נספח סייבר ואבטחת מידע – רמה גבוהה

4. הגדרות ייעודיות לטופס זה:

- 4.1. אירוע אבטחה – אירוע (incident) אשר עלול לפגוע בזמינות, ברציפות התפעולית, במהימנות או בסודיות המידע של המשרד, של מערכות או קוד המסופקות לו, של חומרה, תכנה, מאגרי מידע או תשתית, שבהם הספק עושה שימוש לצורך ביצוע ההסכם, ובכלל זה תקיפת סייבר.
- 4.2. גורם מנחה – הגורם המנחה את המזמין בהיבטי סייבר והגנות מידע כגון: היחידה להגנת הסייבר בממשלה (להלן: "ייה"ב") במערך הדיגיטל הלאומי, הממונה על הביטחון במשרד הביטחון (מלמ"ב), או מערך הסייבר הלאומי. אם המזמין מנחה את עצמו, אז יחשב המזמין כגורם המנחה לעניין זה.
- 4.3. גורמי שרשרת האספקה – קבלני המשנה של הספק ובכלל זה, יצרני חומרה או ספקי תוכנה או שירות, אשר הספק אינו יכול להחליפם מבלי שהדבר יפגע באספקת השירותים בהתאם לדרישות ההתקשרות.
- 4.4. מידע – כל מסמך, תכתובת, תכנית, נתון, עובדה, פרט תוכן, מודל, תמונה, סרט, הקלטה, תהליך עסקי, חוות דעת, קוד ולוגיקה, אשר נשמרו או תועדו על ידי הספק באמצעי טכנולוגי מכל סוג שהוא.
- 4.5. מידע רגיש – מידע של המזמין אשר יש בחשיפתו כדי לפגוע או לשבש בדרך כלשהי את עבודת המזמין, לפגוע בשירותים המסופקים על ידי המזמין או הממשלה, או לחשוף פרטים ומידע של המזמין אשר אינם נחלת הכלל, ובכלל זה מידע אישי של אזרחים או עובדים, תהליכי עבודה רגישים, שרטוטי מתקנים, תיאור מערכות אבטחה, קוד מקור ותוכנות של מערכות המזמין, מסמכי תכנון של מערכות המזמין או של מערכות המותאמות לשימוש, אמצעי הזדהות ואימות, מידע לגבי מזמינים מסווגים, יעדי הספקה של חומרה או מערכות וכל מידע אחר שיוגדר על ידי המזמין.
- 4.6. מינהל הרכש – מינהל הרכש הממשלתי באגף החשב הכללי או נציגו.
- 4.7. שירות חיוני – אחד מאלה:
- 4.7.1. שירותים המסופקים על ידי המזמין לאזרחי ותושבי מדינת ישראל אשר תפקודם התקין והסדור הוא קריטי לניהול חיי האזרח או לפעילות המשק.
- 4.7.2. שירות של המזמין הנדרש לתפקודו התקין של המשרד או הממשלה.
- 4.8. תקיפת סייבר – אירוע אבטחה אשר נוצר כתוצאה מניסיון לעבור או לעקוף את אמצעי האבטחה או הבקרה שבהם הספק או המזמין עושים שימוש, למנוע גישה לשירות או למידע, או לנצל חולשה קיימת בניסיון לגרום להרס, אובדן, דלף, שינוי, שימוש, חשיפה לא מורשית או גישה לנתוני המזמין.

5. כללי

5.1. הספק יהיה האחראי הבלעדי על אבטחת המידע שהועבר או נצבר אצלו במסגרת ההתקשרות. בנוסף, הספק יהיה אחראי על אבטחת המערכות, התוכנות והחומרה המשמשת אותו לצורך אספקת השירותים או המוצרים למזמין, על תקינותם, אמינותם (integrity) ועל תפקודם השוטף והתקין. לצורך עמידת הספק בחובות אלו יתפעל הספק ויעדכן את אמצעי האבטחה באופן שוטף, ויודא כי האמצעים הטכנולוגיים המשמשים לאבטחת המידע הם עדכניים ועומדים בסטנדרטים המקובלים בתחום.

5.2. מבלי לגרוע מהאמור, ולצורך עמידה בחובותיו על פי טופס זה, מסכים הספק על שיתוף פעולה עם המזמין כמפורט בטופס זה, והכל לצורך ביצוע תקין של התקשרויות עם ממשלת ישראל.

5.3. מנכ"ל הספק או בעל התפקיד הבכיר בחברה יהיה הכתובת לכל פניה באשר לחובות הספק בהתאם לטופס זה, כמפורט בסעיף 7 להלן, אלא אם מינה נציג אחר מטעמו והודיע על כך בכתב למזמין.

5.4. הספק מתחייב לתקן ליקויים שנמצאו על ידי המזמין בפרק זמן סביר ועל חשבוננו, וכן מסכים כי במקרה שלא יתקן ליקויים כאמור בפרק זמן סביר, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם, ויהווה עילה להפסקת התקשרות בכפוף לשימוע.

5.5. חובות הספק לפי טופס זה יחולו כל עוד מידע רגיש של המזמין שמור במערכתיו.

6. חובת דיווח

6.1. הספק מתחייב להודיע למזמין, בהקדם האפשרי, במהלך כל שעות היממה ובכל יום בשבוע, וללא שיהוי, על כל אירוע אבטחה אשר מסכן מידע או מערכות של המזמין או עלול להשפיע על יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו נשוא ההסכם, ובפרט יודיע למזמין על האירועים הבאים:

6.1.1. אירוע אבטחה או ניסיון תקיפה סייבר אשר הביא לדלף מידע הקשור למזמין או לשיבושו של מידע או קוד תוכנה.

6.1.2. אירוע אבטחה או ניסיון תקיפת סייבר אשר עלול להביא לפגיעה במערכות המזמין, במערכות המסופקות לו, במידע של המזמין או בקוד המשמש אותו.

6.1.3. אירוע אבטחה או ניסיון תקיפת סייבר אשר מטרתו לאסוף מידע על המזמין.

6.2. דיווח זה יעשה באמצעות פרטי הקשר של המזמין אשר מפורטים להלן:

6.3. במקרה כאמור, על הספק להודיע למזמין על התרחשות האירוע ועל כל פרט נוסף ביחס לאירוע זה. **חובה זו תחול גם אם אין ביד הספק את כלל המידע הרלוונטי, ועליו יהיה לעדכן את דיווחיו בהתאם למידע שיצטבר אצלו ולהנחיות המזמין.** על הדיווח לכלול לפחות את הפרטים הבאים:

6.3.1. תיאור כללי של האירוע, אופן התרחשותו, ציר הזמן הידוע של האירוע וכולי.

- 6.3.2. אופן הטיפול באירוע, והאמצעים הננקטים באופן מידי לצורך צמצום הנזק ומזעור החשיפה בטווח הזמן המידי.
- 6.3.3. המערכות אשר נפגעו או היו היעד לתקיפה.
- 6.3.4. המידע אשר זלג, נפגע או שהיה היעד לתקיפה.
- 6.3.5. ניתוח דרכי התקיפה, החולשות ששימשו את התקיפה וכל מידע רלוונטי אחר.
- 6.3.6. פעולות מתקנות למניעת הישנות אירועים אלו בעתיד.
- 6.3.7. כל מידע אחר, שיידרש על ידי המזמין, לצורך ניתוח האירוע.
- 6.4. חובת הדיווח המפורטת בסעיפים 3.1 – 3.3 לעיל תוגבל למידע הרלוונטי למערכות הספק המשמשות למתן שירותים למזמין או מחזיקות במידע רגיש, ולא נדרש גילוי מידע של לקוחות או גורמים בלתי קשורים אחרים.
- 6.5. באחריות הספק לקבל התחייבות מגורמי שרשרת האספקה להודיע לו בהקדם האפשרי וללא שיהוי, על כל אירוע אבטחה אשר מסכן מידע או את מערכות המזמין ואשר עלול להשפיע על יכולת הספק לעמוד בהתחייבויותיו לפי ההסכם. הודעה כאמור צריכה לאפשר לספק להודיע על האירוע לאיש הקשר של המזמין, אשר פרטיו מופיעים בסעיף 3.2 לעיל.

7. ביקורת תקופתית

- 7.1. המזמין יהיה רשאי לבצע, אחת לשנה לכל היותר, ביקורת תקופתית על אודות עמידת הספק בדרישות הגנת המידע, הפרטיות והסייבר החלות על אספקת השירותים למזמין. ביקורת זו תתבצע בתיאום מראש ובהתאם למפורט להלן:
- 7.1.1. בקשת דוחות ודיווחים על אופן עמידת הספק בדרישות המכרז לאבטחת מידע והגנות סייבר.
- 7.1.2. במקרה שלדעת המזמין יש צורך באימות נתונים אלו או אחרים, יפעל המזמין בדרך המפורטת להלן:
- 7.1.2.1. המזמין יעביר לספק רשימה מסודרת של נושאים הדורשים בדיקה או אימות.
- 7.1.2.2. הספק יבצע את הבדיקות הנדרשות, על חשבונו, באמצעות גוף חיצוני, בלתי תלוי בספק והמאושר על ידי המזמין, ויעביר למזמין את דוח הבדיקה המקורי והמלא, כאשר הספק יהיה רשאי להשחיר בו אך ורק נתונים על אודות לקוחות אחרים. בכל מקרה, ממצאי הבדיקה וההמלצות יוגשו במלואם.
- 7.1.2.3. לחלופין, הספק יהיה רשאי לבקש מהמזמין כי המזמין יבצע בדיקה זו או אחרת כחלופה לביצוע הבדיקה על ידי גוף חיצוני, ובתנאי שהמזמין יסכים לביצוע בדיקה זו, יתאם את ביצועה עם הספק תוך הקפדה על קיום הבדיקה זו בהתאם לנושאים המוגדרים בסעיף 4.1.2.1. אין בביצוע בדיקה זו על ידי עורך המכרז בכדי להפחית אי אלו ממחויבויות הספק.

7.1.3. במקרה שהספק סבור כי יש בהעברת המידע או באופן ביצוע הביקורת חשש לפגיעה בתהליכי העבודה שלו, או בשירותים הניתנים ללקוחות האחרים שלו או שהיא כרוכה בעלויות כספיות לא פרופורציונאלית, יפנה למזמין לצורך תיאום אופן ביצוע הביקורת.

8. ביקורת בעקבות חשש לתקיפת סייבר

8.1. המזמין יהיה רשאי לבצע ביקורת בעקבות חשש לתקיפת סייבר המשפיעה על אספקת השירותים או המוצרים למזמין, בהתאם לאחד המסלולים המפורטים להלן:

8.1.1. מסלול א' – ביקורת על התמודדות הספק

8.1.1.1. המזמין יהיה רשאי לדרוש כל מסמך או פירוט לגבי אופן התמודדות הספק עם תקיפת הסייבר כמפורט בסעיף 3.2 לעיל או כל מידע אחר הנדרש על מנת להעריך את היקף ההשפעה על אספקת השירותים או המוצרים למזמין.

8.1.1.2. המזמין יהיה רשאי לדרוש מהספק לבצע כל בדיקה או פעולה סבירה במערכותיו של הספק המשמשות למתן השירותים לצורך בחינת התקיפה או על מנת לבחון קיום אירוע כאמור. כל מידע שיועבר לספק לצורך בדיקה זו הוא רגיש ואין להעבירו לכל גורם אחר ללא אישור המזמין.

8.1.1.3. במקרה שהמזמין, בהתייעצות עם הגורם המנחה, מצא כי אין די באמור בסעיפים לעיל על מנת להבטיח בצורה מספקת את הגנת המערכות או המידע של המזמין, או שמדובר במידע רגיש, או באירוע שיש לו השפעה על שירותים חיוניים, יהיה המזמין רשאי לקבוע כי במקביל לעבודת הספק, המשך הטיפול באירוע יהיה כאמור במסלול ב' כמפורט בסעיף 5.1.2 להלן.

8.1.2. מסלול ב' – סיוע של המזמין בהתמודדות עם האירוע

8.1.2.1. פעילות במסלול זה תהיה בכפוף להחלטת המזמין ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, ובכפוף להסכמה מפורשת ובכתב של הספק, למעט במקרים המפורטים בסעיף 5.1.1.3, שבהם לא תידרש הסכמה מפורשת של הספק.

8.1.2.2. המזמין יסייע לספק בביצוע הפעולות המפורטות להלן, באופן ישיר ובאמצעות כלים העומדים לרשות המזמין ועל חשבוננו:

8.1.2.2.1. בדיקת מערכות הספק הנוגעות למתן השירותים או לאספקת המוצרים.

8.1.2.2.2. בדיקת הנזקים או הסיכונים שנגרמו למזמין.

8.1.2.2.3. סיוע בהתמודדות עם אירוע האבטחה.

8.1.2.2.4. אבחון אופן התקיפה, המערכות שנפגעו והשפעתה על מתן השירות.

8.1.2.2.5. אבחון דרכים למנוע את המשכם והישנותם של הסיכונים שנגרמו למזמין ומתן הנחיות לספק בדבר הדרכים לצמצם סיכונים אלו וכלי.

8.1.2.3. אין בסיוע על ידי המזמין בכדי להפחית אי אלו ממחויבויות הספק. במקרה שהספק חושב שהנחייה מסוימת עשויה לפגוע ברמת האבטחה או בשירותים הניתנים על ידו, עליו להתריע על כך בצורה מפורשת לנציג המזמין.

8.2. הספק ישתף פעולה כמיטב יכולתו עם דרישות המזמין ויעמיד לרשותו כל מידע נדרש לצורך אבחון והתמודדות עם אירוע האבטחה או על מנת לוודא כי אירוע כאמור לא מתקיים. מידע זה יוגבל למידע הרלוונטי למערכות המזמין או המערכות המשמשות למתן שירותים למזמין, וללא גילוי מידע של לקוחות או גורמים בלתי קשורים אחרים.

8.3. במקרה שהספק סבור כי יש בהעברת המידע או באופן ביצוע הביקורת חשש לפגיעה בתהליכי העבודה שלו או בשירותים הניתנים ללקוחות האחרים שלו, יפנה למנהל מינהל הרכש הממשלתי לצורך תיאום אופן ביצוע הביקורת.

9. נציגי המזמין

9.1. לטובת ביצוע ההתחייבויות המפורטות בטופס זה המזמין יהיה רשאי להעביר את כלל המידע שהתקבל אצלו לידי הגורם המנחה וכן לידי מינהל הרכש, וזאת לצורך הערכת סיכונים וקביעת פעולות הנדרשות מהספק.

9.2. הגורם המנחה ומינהל הרכש יהיו רשאים לבוא במקום המזמין בכל סמכות הנתונה למזמין לפי טופס זה, והספק ישתף פעולה עם הנחיות שיתקבלו מהם לפי הוראות הטופס.

9.3. הגורם המנחה ומינהל הרכש יהיו מחויבים להשתמש במידע שיתקבל מהספק אך ורק לצורכים האמורים בטופס זה תוך גילוי לגורמים הנדרשים לכך בלבד.

10. כתובת לפניות בנושא אבטחת מידע והגנת סייבר

10.1. הודעות/פניות בנושא אבטחת מידע והגנת סייבר יועברו לספק באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני הבאה: _____@_____

חתימת הספק:

_____	_____	_____
חתימה	תאריך	שם

נספח ז' – נספח סייבר ואבטחת מידע ייעודי

נספח אבטחת מידע

הנחיות אבטחת מידע - רשות מקרקעי ישראל

1	כללי
2	אחריות לאבטחת המידע
3	סודיות
4	מאגרי מידע
5	בקרה ופיקוח
6	אישור ביטחוני לעובדי הספק
7	בקרת גישה למערכות רמ"י
8	שימוש בענן
9	אירועי אבטחת מידע
10	סיום התקשרות

הזוכה בנושא מכרז זה (להלן "הספק"), ערוך ומתחייב לספק שירות לפי דרישות מסמך זה, גם בתנאים ובעת שעת חירום בהתאם ליעדי השירות המוגדרים בהסכם שירות (SLA), ובכלל זה יוגדר כמפעל חיוני לצורך הפעלת ריתוק משקי על עובדיו המעורבים במתן שירות.

על הספק להמציא חוות דעת מטעם היועץ המשפטי שלו, בנוגע לעמידה בהוראות חוק הגנת הפרטיות.

1. כללי

- 1.1. רמ"י הגדירה את נושא אבטחת המידע ואת השמירה על מערך המחשוב, כנושא אסטרטגי ובעל חשיבות עליונה. לפיכך, כל ספק הנותן שירותים בנושא המחשוב, חייב לעמוד בדרישות המוגדרות בנספח זה.
- 1.2. מטרת נספח זה להגדיר ולקבוע את ההוראות וההנחיות שיחייבו את הספק ואת כל מי מטעמו שיועסק במתן השירותים, כחלק מכלל הפעולות הננקטות בכדי להגן על מידע של רמ"י.
- 1.3. האמור בנספח זה הינו תנאי מחייב לביצוע השירותים.
- 1.4. הספק מתחייב לעמידה בחוקים, תקנות והנחיות המתפרסמות מעת לעת על ידי רשות הגנת הפרטיות, מנכ"ל המשרד, ואגף מערכות מידע ברמ"י.
- 1.5. הספק יציית לחוק הגנת הפרטיות תשמ"א – 1981 ולתקנות הגנת הפרטיות 2017.

2. אחריות לאבטחת המידע

- 2.1. הספק ימנה נציג מטעמו (להלן "נאמן אבטחת המידע"), שירכז את כל פעילויות הספק בהיבט אבטחת המידע וינשא באחריות בכל הנוגע לקיום הוראות נספח זה, לרבות אכיפת חוק המחשבים, חוק הגנת הפרטיות, וכן לתקנות ונהלים שיועברו אליו במסגרת פרויקט זה. נאמן אבטחת המידע ישמש איש קשר מול רמ"י בכל הקשור לקבלת הנחיות אבטחת מידע ופיקוח אחר מימוש הוראות אלו, לרבות הדרכה והטמעה של היבטי אבטחת מידע אצל הספק או מי מטעמו.
- 2.2. נאמן אבטחת המידע יונחה ע"י נציג תחום אבטחת מידע של רמ"י תוך שבוע מיום ממועד מינויו.

3. סודיות

- 3.1. הספק מצהיר בזאת שידוע לו כי המידע שיתקבל במהלך מתן השירותים עבור רמ"י, במסגרת פרויקט זה, הינו בעל רגישות מיוחדת ואין להעבירו לכל גורם שהוא.
- 3.2. הספק מצהיר שידוע לו כי המידע שיתקבל אצלו, אצל עובדיו או מי מטעמו במהלך מתן השירותים במסגרת פרויקט זה, הינו בגדר סודות מקצועיים.
- 3.3. הספק מתחייב לשמור את המידע ו/או הסודות המקצועיים בסודיות מוחלטת ולא לעשות בהם כל שימוש.

- 3.4. הספק מתחייב לפעול על פי הוראות רמ"י בכל הקשור לשמירת הסודיות, ובכלל זה להסדרת אבטחת המידע ונוהלי הגישה למידע, לאיסוף, לסימון, לאימות ולעיבוד הנתונים. הספק מצהיר כי הוא מכיר את הוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו על פיו, וכי יפעל כמתחייב מחוק זה ומכל חיקוק אחר הנוגע לשמירתו וסודיותו של המידע, שיימצא ברשותו מטעם רמ"י.
- 3.5. מנהל הפרויקט מטעם הספק, מתחייב להחתים כל אחד מעובדיו, לרבות עובדי צד ג' ו/או ספקי משנה, על הצהרת הסודיות בנוסח המופיע כנספח X למסמכי המכרז. כמו כן, ככל שהספק יקלוט עובדים חדשים במהלך ביצוע הפרויקט, באחריותו להחתימם על ההתחייבות כאמור ולהמציאה לרמ"י. חתימה על טופסי שמירת סודיות אלו, מהווה תנאי לתחילת העבודה של עובד כלשהו.
- 3.6. אם תחול על הספק או מי מטעמו חובה על פי דין לגלות מידע שהוא חייב לשמירתו בסוד לפי ההסכם, הוא יודיע על כך לרמ"י מראש ובאופן מידי, כך שרמ"י תוכל לפנות לערכאה המתאימה בבקשה לצו חיסיון וצו מניעה לשימוש במידע. אם לא יינתן צו כאמור או אם רמ"י תוותר על זכויותיו לגבי מידע מסוים, יהיה רשאי הספק לגלות את אותו חלק מהמידע הדרוש על פי דין, ויעשה כל שביכולתו על מנת שהמידע הנמסר יישמר בסוד.
- 3.7. חובת הסודיות כאמור בסעיף זה לא תחול לגבי:
- 3.7.1. מידע המצוי בנחלת הכלל.
- 3.7.2. מידע שהיה בידי הספק טרם ההתקשרות עם רמ"י.
- 3.7.3. מידע שנודע לספק מצד ג' ואינו קשור בפעילות הספק לפי הוראות מכרז זה ואינו מפר את חובת הסודיות.

4. מאגרי מידע

- 4.1. הספק מתחייב שלא להקים מאגר נתונים ולא לשמור נתונים שקיבל במסגרת פרויקט זה אודות לקוחות ונתונים של רמ"י, אליהם נחשף במסגרת הפרויקט, וכן למחוק את כל המידע, כולל ברשימות הלוגים ומכל מקום אחסון אחר, תוך חודש מסיום הפרויקט או מתום תקופת ההתקשרות.
- 4.2. הספק מתחייב לעמוד בחוק להגנת הפרטיות ובכל הנחיות הרשות להגנת הפרטיות.
- 4.3. הספק מתחייב ליישם את אמצעי אבטחת המידע הנדרשים לצורך הגנת המידע.
- 4.4. אי קיום הוראה זו מהווה הפרה יסודית של המכרז וההסכם.

5. בקרה ופיקוח

- 5.1. בסמכות רמ"י או מי מטעמה, לבצע סקרי סיכונים, ביקורות פתע, בדיקות ביטחוניות, בדיקות חסינות, ביקורות הדרכה וכל ביקורת אחרת באתר הספק, אשר מטרתה לבחון תקינות מערכי אבטחה, ניהול סיכונים, יעילות פתרונות אבטחה או בדיקת חשדות, אשר להם זיקה או השפעה על אבטחת המערכות המשמשות את רמ"י.
- 5.2. הספק מתחייב לקיים תהליך פיקוח ובקרה על פי מתודת שרשרת האספקה העדכנית של מערך הסייבר (מערכת "יובל").

6. אישור ביטחוני לעובדי הספק

- 6.1. כל העובדים מטעם הספק, לרבות ספקי משנה, נדרשים למלא טופסי התאמה ביטחונית.
- 6.2. מנהל הפרויקט מטעם הספק, ירכז את הטיפול בטופסי ההכשר הביטחוני של עובדי הספק מול רמ"י.
- 6.3. לאחר קבלת אישור המנב"ט לטופסי ההכשר הביטחוני, יאושרו העובדים לפעילות נשוא מכרז זה.
- 6.4. מנהל הפרויקט יקיים מעקב ובקרה לתהליך אישור המועסקים בפרויקט.
- 6.5. רמ"י שומרת לעצמה את הזכות לפסול כל אחד מהמועמדים של הספק, ללא צורך בנימוק או הסבר כלשהו והחלטתו תהיה סופית ומכרעת.
- 6.6. קבלת הכשר ביטחוני של מטעם רמ"י עבור עובד מסוים, הינו עבור הפרויקט הספציפי הזה נשוא המכרז, ולא מהווה אישור גורף לשיתופו בפרויקטים אחרים ברמ"י.
- 6.7. הספק מתחייב להמציא לרמ"י רשימה שמית של העובדים שיועסקו על ידה ו/או על ידי מי מטעמה בפרויקט, וכן לעדכן את הרשימה בכל עת שיחולו בה שינויים.
- 6.8. הספק מתחייב לעדכן באופן מידי את רמ"י, על כל עובד מטעמו שמסיים את עבודתו בפרויקט תוך ציון סיבת העזיבה, וכן מתחייב להחליפו בעובד אחר, המקביל בהכשרתו ובכישוריו לעובד שעזב.

7. בקרת גישה למערכות רמ"י

- 7.1. גישה למערכות רמ"י
- 7.1.1. הכניסה למערכות המחשוב ברמ"י, תתבצע באמצעות גישת MFA (סיסמה) + כרטיס חכם ו/או רכיב ביומטרי ו/או OTP) מאובטחת עפ"י נהלי אבטחת מידע של רמ"י.

- 7.2. גישה למערכות הספק
- 7.2.1. לא תהיה אפשרות להעברת מידע וקבצים מרשת רמ"י למערכות הספק.
- 7.3. חיבור מרחוק
- 7.3.1. הספק יספק מחשבים ניידים ככל שיידרש עבור עובדיו לחיבור מרחוק ועבודה מהבית.
- 7.3.2. דגם ומפרט של מחשבים ניידים שיופקו יהיה בהתאם לדרישה של רמ"י.
- 7.3.3. המחשבים הניידים יותקנו ויוקשחו ע"י רמ"י.
- 7.3.4. התחברות מרחוק אל מערכות רמ"י תתאפשר רק לאחר אישור. הכניסה וההזדהות למערכות, תבוצע באמצעות זיהוי דו שלבי - 2FA. הממשק יאפשר גישה אינטראקטיבית בלבד, ללא העברת קבצים.
- 7.4. בקרת הרשאות
- 7.4.1. הרשאות למשתמשי המערכות תינתנה עפ"י עקרון "המינימום הנדרש" (Least Privilege) בהתאם לאפיון התפקיד ובאישור רמ"י או מי מטעמה שאחראי על המערכת.
- 7.4.2. עם שינוי ו/או הסבת תפקידו של בעל תפקיד, כלל ההרשאות הקודמות יבוטלו וינתנו עפ"י הפרופיל החדש.
- 7.4.3. במקרה של סיום/הפסקת העסקה של עובד ו/או אצל הספק, גישתו למערכות תחסם באופן מיידי.
- 7.4.4. מתן ההרשאות תהיה מותנית בחתימת העובד על הצהרת שמירת הסודיות.
- 7.5. הגנת תחנות קצה
- 7.5.1. ציוד הקצה לרבות המחשבים הניידים, מדפסות וסורקים יסופקו ע"י רמ"י.
- 7.5.2. תחנות קצה יהיו מוגנות באמצעות מערכות ההגנה בהתאם לנוהלי רמ"י.
- 7.5.3. אין לשמור מידע של רמ"י בתחנות עבודה.
- 7.5.4. למחשבים הניידים לא תהיה גישה ישירה לאינטרנט (הגלישה תתבצע באמצעי חציצה).
- 7.6. אבטחה פיזית
- 7.6.1. הספק לא יחבר מחשבים וכל ציוד אחר לרשת רמ"י. חיבור מחשבים וציוד קצה אחר, יתבצע ע"י רמ"י.
- 7.6.2. הכנסת מידע מאמצעי אחסון מגנטיים או אופטיים, טעונה אישור כתוב של רמ"י, ורק באמצעות עמדת הלבנה הנמצאת במשרדי רמ"י.
- 7.7. הגנה ושמירת מידע רגיש
- 7.7.1. הספק יגרוס חומר כתוב שאינו בשימוש ושאינו נדרש יותר, המכיל מידע השייך לרמ"י או החושף מידע, ולא הותר לפרסום ע"י רמ"י או מי מטעמה.
- 7.7.2. יש לצמצם ככל האפשר הוצאת מידע ממשרדי רמ"י.
- 7.7.3. העברת קבצים תתבצע דרך כספות וירטואליות או אמצעי אחר שיאושר ע"י רמ"י.
- 7.7.4. הספק לא יעביר מידע מרשת רמ"י אל רשת חיצונית, בכל אמצעי אלקטרוני או אופטי אלא אם כן קיבל אישור בכתב. העברת המידע תעשה לצורכי עבודה בלבד, באמצעות עמדת הלבנה (השחרה), כאשר בתהליך זה מתועדים פרטי המידע המועבר.
8. שימוש בענן
- 8.1. ככלל אין לעבד מידע של רמ"י בענן כל שהוא, ספק אשר עושה שימוש בענן מכל סוג שהוא, לא יוכל לעבד מידע של רמ"י.
- 8.2. במקרה ויימצא כי הספק מעבד בענן ו/או העלה לענן מידע השייך לרמ"י למרות הצהרתו, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של תנאי המכרז.
9. אירועי אבטחת מידע
- 9.1. הספק מתחייב לנהל דו"חות ומעקב איתור אירועים חריגים, דיווח והטיפול בהם.
- 9.2. הספק יציג את יומן החריגים לנציגי רמ"י במועד העברת הדרישה.
- 9.3. הספק מתחייב לשיתוף פעולה בחקירת אירועים או חשדות לחריגות אבטחה בכל הפרה או חשד להפרה של חוקים, תקנות או נוהלי אבטחת מידע.
- 9.4. על הספק או מי מטעמו, לדווח לרמ"י, על כל ליקוי אבטחת מידע שיתגלה במערכתיו, ליקויים מהותיים הנוגעים בין במישרין ובין בעקיפין למערכות רמ"י או למערכות נשוא ההתקשרות.
- 9.5. אירוע אבטחה אשר יתגלה במשרדי הספק, ידווח למנהל תחום אבטחת מידע של רמ"י ולמנהל הפרויקט מטעם הספק.
- 9.6. בידי רמ"י או מי מטעמה, הסמכות להגדיר ולקבוע מהו אירוע או ליקוי מהותי, אופן הדיווח, הגורמים המדווחים והנמענים לדיווח.

9.7. בסמכות רמ"י או מי מטעמה, לשנות את דרישות אבטחת המידע הנדרשות מהספק בעקבות אירוע אבטחת מידע. על הספק לקבל את הדרישות וליישמן.

10. סיום ההתקשרות

- 10.1. בתום תקופת ההתקשרות הספק מתחייב להעביר לרמ"י את כל הנתונים, המסמכים ואמצעי האחסון וכל מידע נוסף שקיבל במהלך ההתקשרות.
 - 10.2. בעת ההעברה, המידע שיתקבל ייבדק מול רשימת המצאי. במקרה של פערים בין רשימת המצאי לבין המידע המוחזר או במקרה בו רשימת המצאי חסרה - הספק מתחייב לפעול על פי הנחיות רמ"י, והחלטת רמ"י תהיה סופית ומכרעת.
 - 10.3. הספק ישיב לרמ"י את כל הכרטיסים החכמים שקיבל במסגרת מכרז זה.
 - 10.4. הספק או מי מטעמו, יצהיר ויחתום על מסמך המאשר שלא נותר ברשותו כל מידע ששייך לרמ"י מתוקף פרויקט זה.
- הספק או מי מטעמו, יחתום על מסמך שבו הוא מודע כי הסכם הסודיות שהספק ועובדיו, לרבות ספקי משנה, מחייב אותם גם לאחר סיום ההעסקה, לתקופה של 7 שנים ממועד סיום ההעסקה, למעט מידע אישי.