

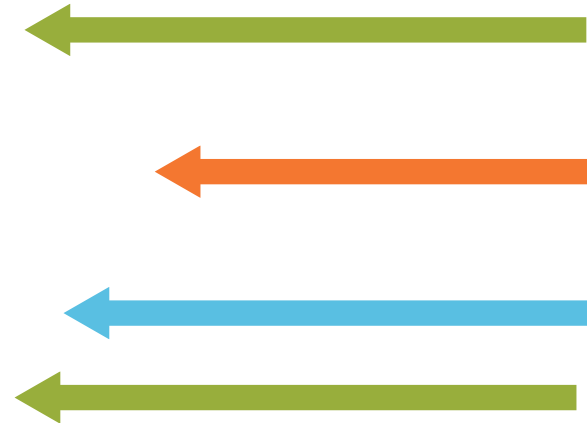
יוני 2023

כנס מציעים

מכרז מס' 7/2023
למתן שירותי ניהול
להקמת מערכות הדור הבא
של תכנון ובנייה במינהל התכנון

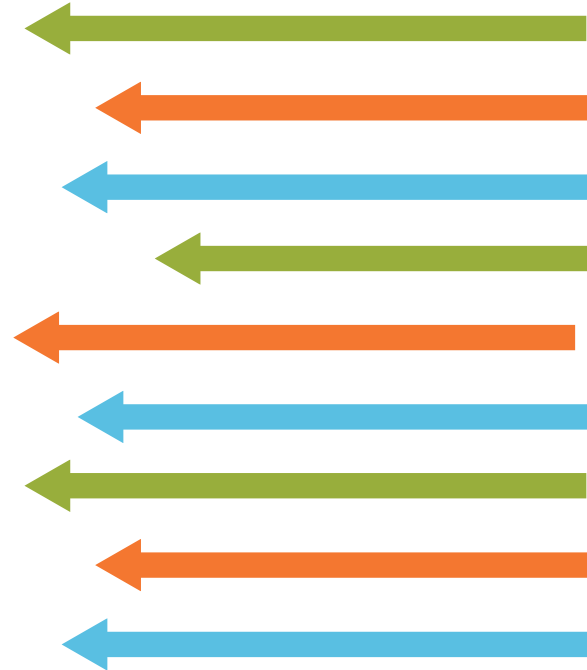
המידע המוצג במצגת זו הינו חלקי - מסמכי המכרז, והבהרות ושינויים ככל שיפורסמו על ידי המזמין הינם גוברים על המוצג והנאמר בכנס מציעים זה אין להסתמך על כל הסבר או פרשנות המוצגים בכתב או שניתנו בעל פה או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם המזמין, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא אין באמור בכנס כדי לחייב את המזמין או את וועדת המכרזים

הכנס מוקלט



נושאים שיוצגו בכנס הספקים

- רקע ומצב קיים- מערכת 'רישוי זמין' ומערכת 'תכנון זמין'
- חזון מערכות התכנון והבניה של מינהל התכנון- הדור הבא
- יעדים עסקיים ועקרונות טכנולוגיים למימוש
- מטרות המכרז ותכולת השירותים
- הצעות מחיר ומנגנון התמורה
- שלבי ההליך המכרזי
- תנאי סף
- אמות מידה לניקוד
- תנאים חוזיים



רקע ומצב קיים

רקע ומצב קיים

מערכות שפותחו לפני
שנים רבות, מגוון
טכנולוגיות

במנהל התכנון **2 מערכות ליבה**
התומכות בחוק התכנון והבנייה
ותקנותיו - **רישוי זמין, תכנון**
זמין - אין קשר בין המערכות

השקעה כספית
משמעותית בתחזוקת
המערכות הקיימות

מערכת רישוי זמין מפותחת
ומתוחזקת ע"י מינהל התכנון
ומערכת תכנון זמין במיקור חוץ.



מערכת רישוי זמין

| מערכת הליבה המשמשת לניהול תהליך הגשת בקשות לתיקי מידע ולהיתרי בנייה בהתאם לחוק התכנון והבנייה ולתקנות הרלוונטיות | על המערכת |
|--|-----------------------|
| מודול לעורכי בקשות (כ. חכם) שולחנות עבודה לגורמי מוסרי מידע מודול לרשויות הרישוי מודול למשתמשי מנהל התכנון מודול חישוב שטחים | מערכות/מודלים בפרויקט |
| תחילת פיתוח 2011, עלייה לייצור ב-2016 | שנת עלייה לייצור |
| ממשל זמין, ומשנת 2019 ע"י מינהל התכנון | פותח ע"י |
| עשרות בודדות | מספר משתמשים פנימיים |
| מעל 13,000 (מגמת עלייה) | מספר משתמשים חיצוניים |
| מפ"י, רמ"י, רשות העתיקות, טאבו, מרשם ההנדסאים והאדריכלים, הגנת הסביבה, עיריית ירושלים ועוד | ממשקים |

מערכת תכנון זמין

| על המערכת | המערכת משמשת לניהול תהליכי הטיפול והאישור של תוכניות ארציות, מחוזיות ומקומיות בהתאם לנוהל מבא"ת ולחוק התכנון והבנייה |
|-----------------------|--|
| מערכות/מודלים בפרויקט | אתר הקליטה (מבא"ת) (כ. חכם) מערכת מעקב ובקרה (פנימית) אתר הצפייה (ציבורי) TPLAN קוים כחולים XPLAN CPLAN שימוש בכלי GIS |
| שנת עלייה לייצור | אתר הקליטה - 2012, מעקב ובקרה - לפני 30 שנה |
| פותח ע"י | חברת מל"ם ועבר ב 07/2015 למינהל התכנון |
| מספר משתמשים פנימיים | 560 |
| מספר משתמשים חיצוניים | 4,500 |

מצב קיים – אתגרים טכנולוגיים במערכות הליבה

מערכות שהגיעו **לקצה דרכן הטכנולוגית**, וקשה עד בלתי אפשרי להמשיך פיתוח ותחזוקה

מגבלות פיתוח

אין ממשקים בין המערכות - קטיעת תהליכים עסקיים

לא כל התהליכים ממוחשבים, שלב הביצוע לא ממוחשב כלל

ריבוי מערכות וטכנולוגיות המתבססות על **תשתיות שונות וישנות**

ללא תמיכה בתלת מימד

אין קשר למערכות השלטון המקומי- עבודה כפולה

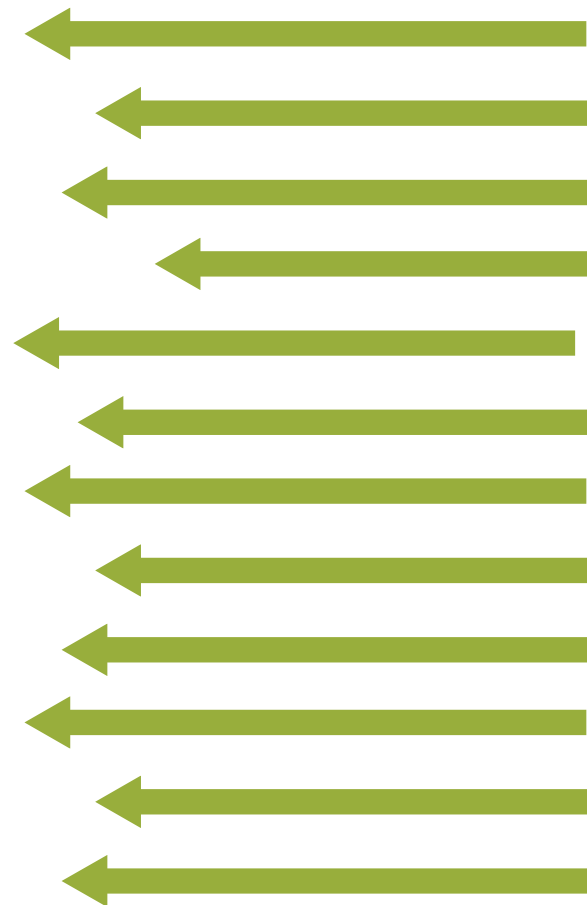
כל מערכת עובדת **כ"אי"**

נדרשת **כמות משאבים גדולה** לתחזוקה שוטפת

חווית משתמש דורשת שיפור (גם משתמשים פנימיים וגם חיצוניים)

מגבלת העברת קבצים גדולים

חוסר יכולת לעבודה משותפת collaboration





חזון ויעדים מרכזיים

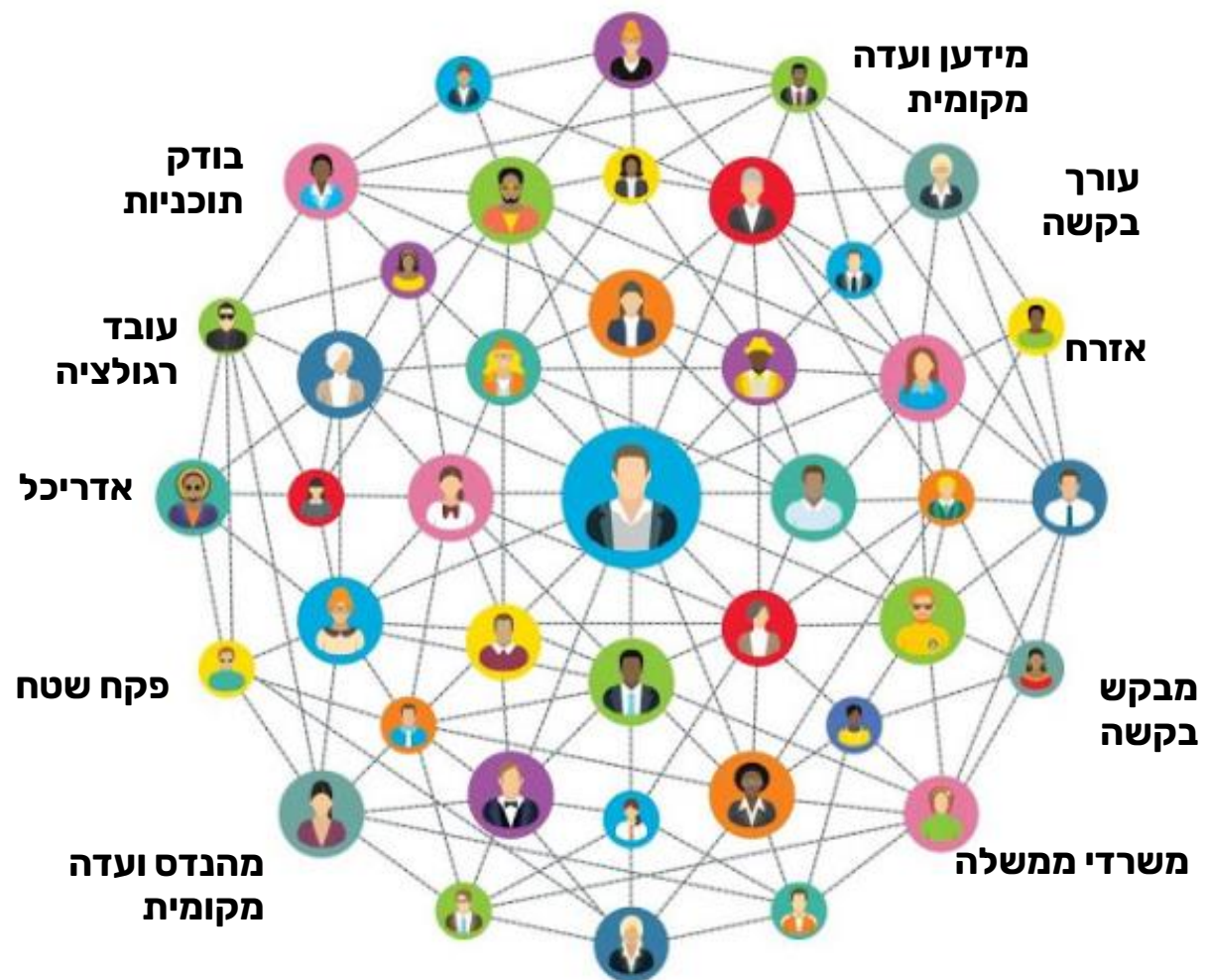
חזון מערכות התכנון והבניה של מינהל התכנון, הדור הבא

מערכות הדור הבא לתכנון,
רישוי ובנייה של מינהל התכנון, יאפשרו
**קבלת החלטות וביצוע תהליכים, משלב הייזום עד לשלב
האכלוס בניהול המרחב התכנוני**

המערכות יתמכו **במטרות מינהל התכנון**, יסייעו לארגון **לעמוד
ביעדיו ולהפוך לגורם מתכלל** ומוביל בתחום התכנון האורבני, הפיזי
ובתחומים משיקים לו

מערכות הדור הבא יחליפו **בהדרגה את תפיסת
מערכות 'תכנון זמין' ו-'רישוי זמין'** ויוקמו בתפיסת
החזון החדש

תמיכה בריבוי גורמים ותהליכים



יעדים עסקיים מרכזיים

- דיגיטציה של תהליכים ללקוחות חיצוניים ולמשתמשים פנימיים, בין השאר באמצעות **אוטומציה**
- איגום מידע** ויצירת תשתית **להנגשת מידע** לצרכנים שונים וכלי לקבלת החלטות מבוססות נתונים
- איחוד כלל התהליכים** והפעילויות התומכים בתכנון, רישוי וביצוע
- מתן כלים **לקיצור זמנים**
- יצירת פתרון שיאפשר יכולת עבודה משותפת עם **השלטון המקומי**
- גמישות** בהתאמות לשינויים רגולטוריים ובכלל
- תכנון מושכל **מבוסס מידע** "רב שכבתי"
- תכנון, **סימולציות וניתוח מידע** רב מימדי
- רישוי **תלת מימדי** - BIM, CIM

עקרונות טכנולוגיים למימוש

התבססות על **מוצרי** תשתית בינלאומיים המפותחים עבור לקוחות רבים בעולם

מוצרי תשתית שלהם **מספר גורמים המסוגלים לספק שירותי תחזוקה** (הפחתת תלות)

שימוש **בתשתיות ענן** (נימבוס), בכפוף למגבלות אבטחת המידע להם מחויב המנהל

שימוש **בכלים ובטכנולוגיות מיטביות** (best of breed)
דגש על שילוב מערכות גיאוגרפיות כחלק ממערכות הליבה



מטרות המכרז ותכולת השירותים

מטרת מכרז חברת ניהול



סיוע למינהל התכנון בניהול
תהליך התכנון, ההקמה וההטמעה
של **מערכות הדור הבא**

שמירת רציפות בכל שלבי הפרויקט -
בקרה, מעקב החלטות, שימור הידע

גורם מקצועי, שיספק ידע וניסיון
יישומי לכל אורך הפרויקט.

תכולת השירותים

שירותים בסיסיים

שירותים שיסופקו על ידי הספק במהלך כל תקופת ההתקשרות. שירותים אלה ישולמו **בתשלומים עיתיים קבועים**.

שירותים תפוקתיים

שירותים שיוגדרו על ידי המזמין, יסופקו וישולמו **לפי אבני דרך**.

שירותים נוספים

שירותים שיידרשו מעת לעת במהלך הפרויקט על ידי המינהל. שירותים אלה ישולמו **בהתאם למשאבים שיידרשו** (זמן וחומר).



תכולת השירותים

שירותים בסיסיים - לכל אורך חיי הפרויקט

- השתתפות והובלת ועדות היגוי ומינהלות פרויקט, כתיבת מצע לדיון, סיכומים, מעקב החלטות
- ניהול המוצר - ניהול מחזור חיי המוצר, בחינת שוק צופה פני עתיד, בקרת כלל התוצרים, הובלת ועדות היגוי, Road Map
- הגדרת ומעקב מדדי ביצוע - מדדי איכות, תקציב, התראה על חריגות
- ניהול לוחות זמנים - לכלל פעילויות הפרויקט, אבני דרך, החלטות שהתקבלו בדיונים
- ניהול סיכונים - על בסיס מתודולוגיה שתוצע על ידי הספק - סיכוני לו"ז, סיכוני תקציב, סיכוני איכות, סיכונים משפטיים
- ניהול התקשרויות עם ספקי מערכת - מעקב ובדיקת עמידת הספקים בנדרש מהם
- ניהול ידע - הקמת מערך ניהול הידע של הפרויקט באמצעות כלי טכנולוגי
- דוחות ודיווחים - דיווחים שוטפים על עמידה ביעדים, לוחות זמנים, עמידה בדרישות, תקציב, סיכונים ועוד

תכולת השירותים

שירותים תפוקתיים - לפי אבני דרך

- **מיפוי מצב קיים** במערכות הליבה של מינהל התכנון
- **אפיון על ואפיון ראשוני** של מערכת הליבה, לרבות סוגי הכלים הנדרשים, ארכיטקטורה HLD, תהליכים עסקיים
- **אסטרטגיית מימוש** כולל חלופות, חלוקת אחריות, מיפרט עסקי וארכיטקטורה, הגדרת SLA, הגדרת MVP's למערכת ועוד
- **תוכנית עבודה מפורטת** למימוש - שלבים ואבני דרך, תוצרים, משאבים, גאנט, תכנית פיתוח והסבה, תכנית בדיקות ועוד
- **השלמת בחירת כלל ספקי המערכת** - מיפוי ספקים וכלים, מפרטים טכניים, בדיקת הצעות שהתקבלו
- **השלמת סקרי התכנון** - מול ספק/י היישום שייבחר/ו (סקר כיסוי מול הדרישות, סקרים ייעודיים לתכנון הראשוני והמפורט)
- **ניהול תהליך הפיתוח והבדיקות** - פיקוח על תהליך הפיתוח והאינטגרציה של כלל הפרויקט, ניהול סטטוסים, אישור בעלי מקצוע, בדיקת תוצרים, פיקוח על הקמת סביבות, ניהול תהליך הבדיקות, ניהול תהליכי ההסבה, אינטגרציה בין כלל הספקים, בחינת מדדי ביצוע

תכולת השירותים

שירותים נוספים כפי שיוגדרו בהתאם לצורך - לפי משאבים

השירותים הנוספים **לא** יכללו שירותים הנכללים בשירותים הבסיסיים או התפוקתיים

שירותים לדוגמה: ניהול תהליך הקמת הממשקים, ניהול הקמת סביבת הענן, ניהול הקמת מערך האיכות, ניהול תהליך התמיכה והתחזוקה, ניהול תהליך ההטמעה, ניהול וליווי תחומי UX, UI, ניהול וליווי תחומי טכנולוגיות תכנון כגון CIM ו-BIM



עקרונות למימוש השירותים

השירותים יסופקו בהתאם לצרכי המזמין ולהנחיותיו.



השירותים יסופקו לאורך כל תקופת הפרויקט - כ 5-10 שנים.



השירותים יסופקו באמצעות צוות מקצועי (קבוע ומשתנה, פירוט להלן)



מתן השירותים יבוצע בעצימות משתנה בהתאם להתפתחות הפרויקט



התאמת השירותים לשלבים השונים של הפרויקט (התנעה, תכנון, פיתוח, בדיקות, הרצה, הסבה)



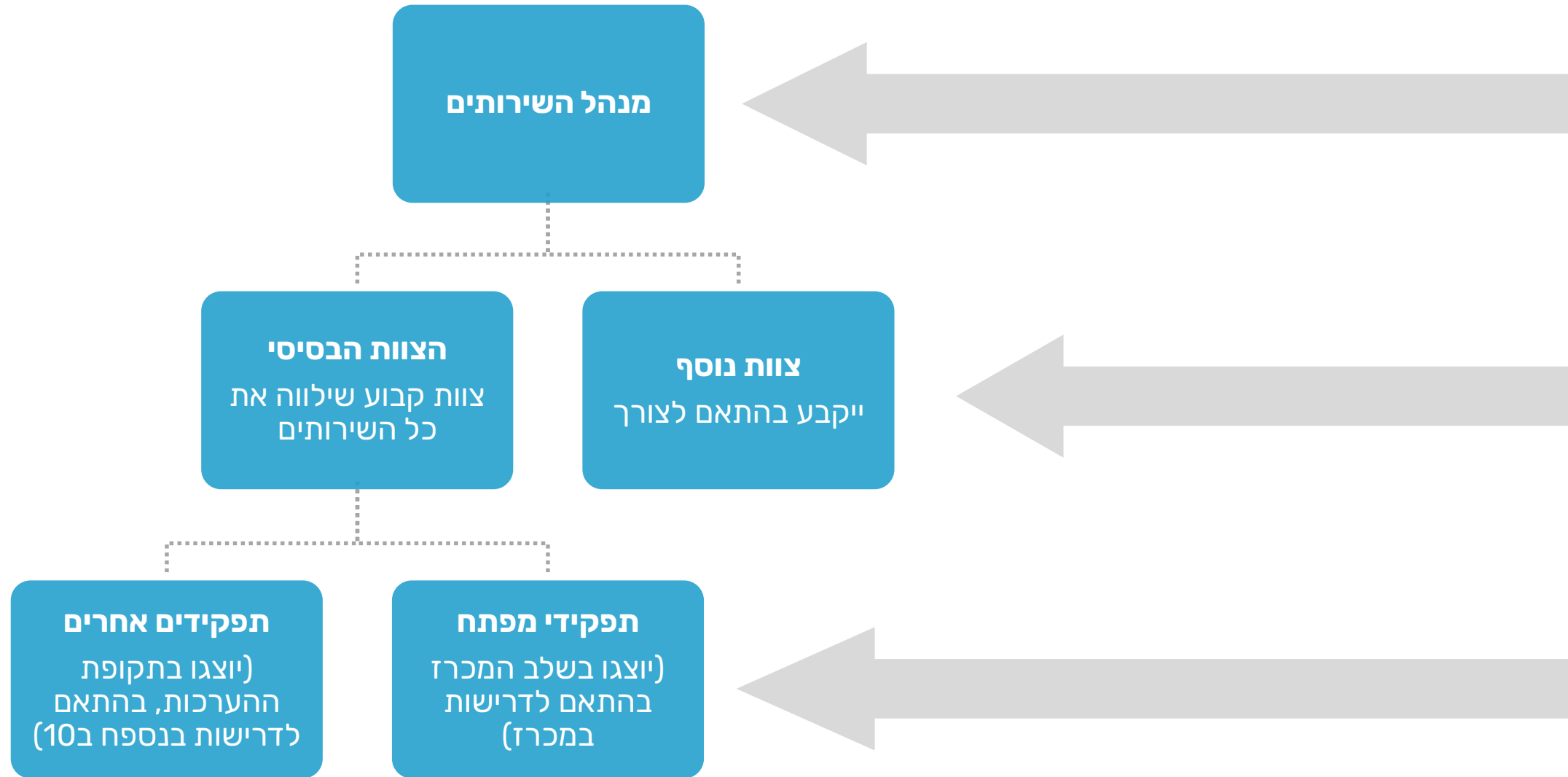
שימוש במערכות טכנולוגיות רלוונטיות שיהוו חלק מהשירות



הפרדה מוחלטת בין חברת הניהול לשאר ספקי המערכת



הצוות המקצועי



הצעת המחיר ומנגנון התמורה

תמורה להיערכות

מוכתב - לא נדרש להגיש הצעה, 150,000 ₪

הצעת מחיר לשירותי ניהול (שירותים בסיסיים)

- יש להציע אחוז הנחה למחיר המקסימום - 500,000 ₪ לחודש לפני מע"מ (אחוז הנחה מקסימלי הינו 40%)
- המציע יפרט את כלל רכיבי התמורה לשירותי הניהול - התעריפים לצוות הבסיס, עלות תוכנות ורישוי ועלויות נוספות

הצעת המחיר ומנגנון התמורה

תמורה לאבני הדרך - נגזרת מהצעת המחיר לשירותי הניהול

- **לתשומת לב** - התמורה לאבני הדרך **תחושב מתוך הצעת מחיר לשירותי הניהול** - על בסיס יחס של 70/30
- לדוגמה - עבור הצעה לרכיב התמורה לשירותי ניהול בסכום של 140 ₪ לחודש - יוגדר סה"כ רכיב התמורה לכלל אבני הדרך על 720 ₪ לפי החישוב $140/70 * 12 * 30$
- סך התמורה לכלל אבני הדרך תחולק ותשולם לפי אבני הדרך המוגדרות במכרז

פירוט אבני הדרך ואחוז לתשלום

| מס"ד | אבן דרך | תוצר נדרש | סעיף בפירוט השירותים בנספח ב1 להסכם - השירותים הנדרשים | אחוז מהתמורה לאבני הדרך |
|------|--|--|--|----------------------------|
| 1 | מיפוי המצב הקיים | מסמך המסכם את מיפוי המצב הקיים, מאושר על ידי המזמין | 6.2 | 4% |
| 2 | השלמת שלב הגדרת הדרישות | אישור על השלמת מטלות הספק בשלב הגדרת הדרישות | 6.3 | 6% |
| 3 | השלמת אפיון העל | השלמת מסמך אפיון על מאושר על ידי המזמין | 6.4 | 10% |
| 4 | גיבוש אסטרטגיה מפורטת לביצוע הפרויקט | מסמך המסכם את האסטרטגיה המוצעת למימוש הפרויקט, מאושר על ידי המזמין | 6.5 | 10% |
| 5 | הכנת תכנית עבודה מפורטת למימוש הפרויקט | קבלת אישור המזמין לתוכנית המימוש המפורטת | 6.6 | 6% |
| 6 | השלמת בחירת כלל ספקי המערכת | השלמת ההתקשרות עם כלל ספקי התשתיות הטכנולוגיות | 6.7 | 12% |
| 7 | השלמת סקרי התכנון | קבלת אישור המזמין לתכנון המפורט | 6.8 | 12% |
| 8 | אבני דרך נוספות | אבני דרך נוספות שייקבעו על ידי המזמין במהלך השנים 3-5 להתקשרות | ייקבע בהמשך | 40% |
| | סה"כ | | | 100% |

הצעת המחיר ומנגנון התמורה

תמורה לשירותים הנוספים

- תעריפי המקסימום לצוות הנוסף מפורטים בנספח הצעת המחיר
- יש להציע אחוז הנחה לתעריפי המקסימום (אחוז הנחה מקסימלי הינו עד 30%)
- ככל ויידרשו סוגי מקצוע שלא מפורטים בנספח ב-10 - התעריף יקבע לפי הודעת התכ"ם

מנגנוני קנס / פרס

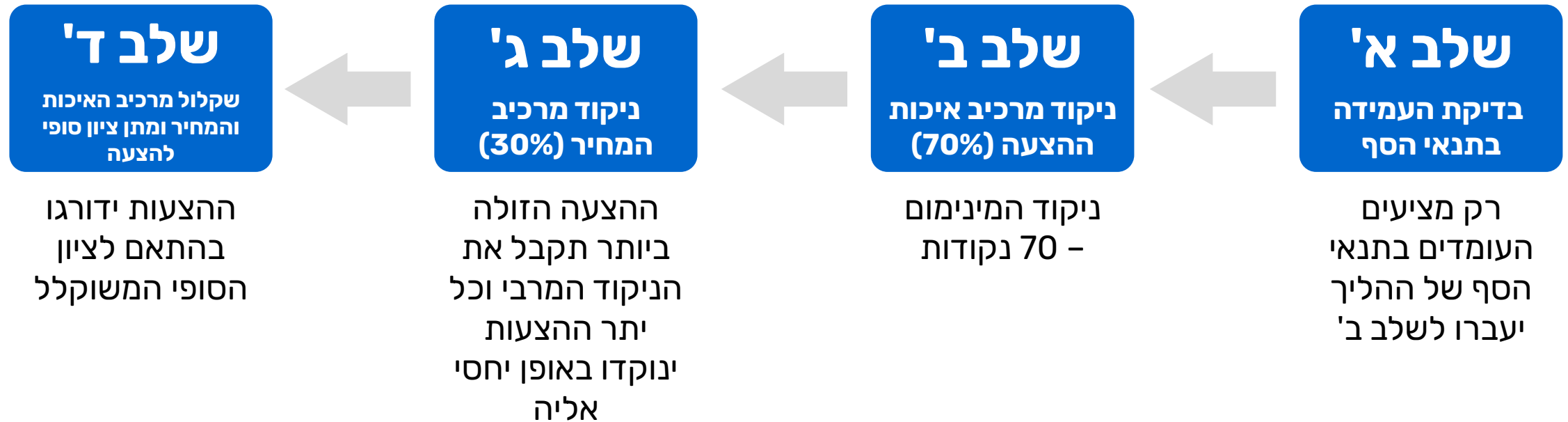
- בonus - על בסיס הצלחה בלבד, פיצויים מוסכמים

עקרונות לתשלום עבור הצוות המקצועי

| שירותים נוספים | שירותים תפוקתיים | שירותים בסיסיים | סוג השירותים ← ↓ סוג הצוות |
|------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| - | כלול בתמורה לאבני הדרך | כלול בתמורה לשירות ניהול | צוות בסיסי |
| כלול בתמורה לשירותים הנוספים | כלול בתמורה לאבני הדרך | כלול בתמורה לשירות ניהול | צוות נוסף |

שלבי ההליך המכרזי





תנאי סף מנהליים

- תאגיד הרשום בישראל.
- תאגיד הרשום במדינה אחרת – יידרש להירשם כחברה זרה כתנאי לזכייה.

תנאי סף מקצועיים למציע

- הסתמכות על חברה קשורה / רשת בינ"ל / חברה ממוזגת.
- העסקת לפחות 15 אנשי מקצוע.
- שירותי ניהול ל 3 פרויקטים רלוונטיים.

תנאי סף לאנשי המפתח

- מנהל הפרויקט.
- ארכיטקט ראשי.
- מנהל אינטגרציה.

אמות מידה לניקוד

- ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף
- ניקוד נוסף – הכללת גורם בעל ניסיון בניהול / פיתוח מערכת העוסקת בתהליכי תכנון ורישוי בנייה בארץ או בעולם (גם כקבלן משנה)

ניסיון בניהול
פרויקטים דומים

- ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף
- חוות דעת לקוחות
- הצגת פרויקט לדוגמה

ניקוד אנשי המפתח

- הצגת מסמך מתודולוגיה לביצוע השירותים

ראיון

תנאים חוזיים

תקופת ההתקשרות - 3 שנים עם אופציה להארכה עד 7 שנים.

דרישה לצמצום התחלופה בצוות הבסיס (בפרט בקרב תפקידי המפתח) על ידי מנגנון קנס / פרס

מחויבות של קבלן משנה שהוצג בהצעה לספק שירותים לספק הזוכה

הצמדה - מדד המחירים לצרכן, למדד תכנות וייעוץ בתחום המחשבים, תעריפי התכ"ם

ערבות ביצוע דיגיטלית - 200,000 ₪ (תנאי להתקשרות)

זכות למזמין לשנות את היקפי השירותים (הגדלה / צמצום / השהייה)

תשלום מיוחד ליועצים זרים (ככל ונדרש).



הוראות נוספות להגשת ההצעות

הגשה מקוונת – לא ברגע האחרון!

הגשת ההצעה ב 3 ספריות שונות (מנהלי, מקצועי, הצעת המחיר).

הצעה טכנית – בהתאם לטפסי ההצעה (חלק ג' למכרז), יש לצרף את המסמכים הנדרשים

לא נדרש להגיש את כל מסמכי המכרז (לא נוהל מפתח)

במקרה של צירוף קבלן משנה – לצרף הסכם עקרונות

הפרדת הצעת המחיר לקובץ נפרד!

שאלות הבהרה – בקובץ פתוח באקסל (בסעיף חלק וסעיף לציין אותיות ומספרים בלבד)

אין ערבות הצעה

תנאי הביטוח – לא נדרשים להגשה בשלב המכרז אלא כתנאי לזכייה, יש להעביר שאלות בשלב שאלות הבהרה

תודה