

**בקשה לקבלת מידע (RFI)**  
**בנוגע להתקשרות לתוכנת ניהול ועד בית עבור החברים באגודה לתרבות הדיור**

**1. כללי**

- 1.1. האגודה לתרבות הדיור (ע"ר) (להלן: "המזמין" ו/או "האגודה") מזמינה בזאת את הציבור למסור לה מידע בנוגע לתוכנת ניהול ועד בית קיימת, וזאת בהתאם למפורט להלן.
- 1.2. הבקשה מתבצעת בהתאם לסעיף 14א' לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993, והוראותיו יחולו על בקשה זאת.
- 1.3. בקשה זו אינה בבחינת הזמנה להציע הצעות ואינה חלק מהליכי מכרז. לפיכך, אין בה כדי ליצור מחויבות כלשהי כלפי מי מהמשיבים לה ואין המזמין מחויב להתקשר עם מי מהמשיבים לפנייה זו ו/או לפרסם מכרז בנושא ו/או לאפשר לו להשתתף במכרז עתידי, ככל שיפורסם. הבקשה נועדה לקבלת מידע בלבד ובעקבותיה תשקול האגודה את המשך פעולותיה בהתאם לשיקוליה המקצועיים והענייניים, לרבות פרסום מכרזים ו/או התקשרות בפטור ממכרז ו/או כל פעולה אחרת, ואין האגודה מחויבת לפעול בדרך כלשהי.
- 1.4. האגודה תהא רשאית לעשות שימוש במידע שיימסר לה במסגרת הבקשה לקבלת מידע, כמו גם בכל נתון, פתרון, תהליך, או הצעה הכלולים בכל אחת ממסמכי המענה ו/או התשובות המוגשים לאגודה בהקשר זה. מידע זה יוכל לשמש את האגודה, בין היתר, לצורך כתיבת מפרטים טכניים ו/או מקצועיים ונהלים ו/או הוראות ו/או תנאים ו/או כל שימוש אחר במסגרת מכרז שיפורסם ו/או בכל מסגרת אחרת.

**2. תוכנת ניהול ועד בית קיימת**

- 2.1. באגודה חברים כ- 30,000 נציגויות ועדי בתים משותפים (בניינים), המאגדים בתוכם כ- 500,000 יחידות דיור, בפריסה ארצית.
- 2.2. במסגרת מטרותיה ותפקידיה, פועלת האגודה בתחום הניהול התקין של ענייני הבית המשותף ושמירה וטיפול ברכוש המשותף של הדיירים, וזאת במסגרת סל השירותים שהאגודה מעניקה ללקוחותיה.
- 2.3. בכלל אלה מספקת כיום האגודה לחבריה תוכנת ניהול ועד בית.
- 2.4. האגודה מבקשת לבחון התקשרות ו/או שיתוף פעולה, אשר במסגרתו תוכל להציע לחברים באגודה תוכנת ניהול ועד בית חדשה ואיכותית, אשר תיתן מענה עכשווי לצורכי נציגויות הבית המשותף והדיירים.

- 2.5. האגודה איננה מעוניינת בהצעות לפיתוח תוכנה, כאמור, או שדרוג התוכנה הקיימת לה, אלא לבחון התקשרות ו/או שיתוף פעולה עם תאגיד לגבי תוכנה שהינה מוצר מדף קיים בשוק.
- 2.6. לעניין זה מבקשת האגודה לקבל פרטים אודות תוכנות קיימות בשוק והצעות ו/או רעיונות, באשר להיתכנות רכישת התוכנה ו/או רכישת זכויות שימוש עבור חברה בתוכנה בתנאים מועדפים לעומת תנאי השוק ו/או כל שיתוף פעולה ו/או כל רעיון ו/או מודל שיווקי ו/או כלכלי אחר לרבות על ידי פרסומות בתוכנה ו/או קידום מכירות ו/או חדירה לשוק ו/או מתן חסות מצד האגודה ו/או כל מודל ו/או רעיון אחר.
- 2.7. כל מודל, כאמור, מטרתו תהיה להביא לכך שבסופו של דבר החברים באגודה יעשו שימוש בתוכנה שתומלץ להם על ידי האגודה ותהיה איכותית, תוך מתן מענה לצורך ולדרישות מטעם החברים ותקנה להם ערך מוסף וזאת לעומת אפשרויות קיימות אחרות בשוק. כל מהלך בו תבחר האגודה נועד להביא לשימוש נרחב על ידי החברים בתוכנה שתוצע על ידי האגודה.
- 2.8. האגודה מבקשת לבחון אפשרות להשיג את המטרה האמורה באמצעות התקשרות ו/או שיתוף פעולה עם תאגיד אחד לגבי תוכנה שהיא מוצר קיים.
- 2.9. **האגודה פתוחה לקבלת מידע בדבר כל רעיון ו/או פתרון אחר שיהיה בו להשיג את המטרות האמורות.**

### 3. הבקשה למידע

המשיבים מתבקשים לספק במענה לבקשה לקבלת מידע:

- 3.1. פרטים על התאגיד ועל התוכנה לניהול ועד הבית. לעניין זה יש לפרט, בין היתר, באשר:
- לזכויות הבעלות בתוכנה ובקניין הרוחני;
  - כמה זמן התוכנה קיימת כתוכנה פעילה;
  - היקף המכירות ו/או השימוש בתוכנה הקיימת;
  - פרטים אודות התוכנה:
- פלטפורמת התוכנה (כגון Android, Ios ו Windows תוך ניצול התכונות הייחודיות של כל פלטפורמה – Native).

האם מדובר בתוכנה רק במחשב? באפליקציה לטלפונים חכמים? גם וגם?

עד כמה התוכנה פשוטה, קלה להפעלה, ידידותית למשתמש ופונקציונאלית, ותאפשר לבצע פעולות רבות הקשורות לניהול הבית המשותף כגון: החלפת חברי ועד הבית, הצגת יתרות בקופה,

אחסון פרטי הקשר של דיירי הבניין, ספקים, אנשי מקצוע, גביית התשלומים באמצעות אמצעי תשלום שונים ומגוונים ושליחת התראות לחייבים, הפקת קבלות ממוחשבות, ניהול ההכנסות וההוצאות, הצגת המאזן הכספי של הבית, ניהול מסמכים של ועד הבית, ניהול אסיפות דיירים, הצבעות, פרוטוקולים של האסיפה הכללית, חשבוניות, תדפיסי חשבון בנק, שמירת המסמכים וצפייה בהם בכל עת;

לעניין אמצעי תשלום וגבייה – ממשק התחברות ועבודה עם תוכנות אחרות ו/או אמצעי תשלום אחרים ו/או כל פתרון נגיש וקל אחר;

האם התוכנה מגדירה סוגי דיירים (כגון דייר קבוע/ שוכר/ בעל בית/ אב הבית/ אם הבית)?

האם התוכנה מגדירה סוגי דירות (תשלום חודשי לפי מטר מרובע/ מס' חדרים/ מחיר קבוע/ אחר)?

האם התוכנה מאפשרת צ'אט בין חברי ועד הבית ושאר הדיירים?

האם התוכנה מאפשרת דיור בדוא"ל לדיירים של דוחות, פרוטוקולים של ישיבות, קבלות, וכן בתוספת מלל דינאמי?

האם התוכנה מותאמת ועומדת בתקן נגישות לבעלי מוגבלויות ברמה AA – תקן ישראלי 5568?

האם התוכנה תוכל לשמש ככלי שיווקי של האגודה לכלל חברי האגודה ו/או משתמשי התוכנה שיבקשו להוריד אותה (אופציית הצטרפות כחבר לאגודה, מידע בכתב, טיפים, רשימת סניפים וטלפונים, שיחה ישירה למוקד האגודה, התחברות ישירה לאתר האינטרנט של האגודה וכו')?

יש לפרט באשר לתחזוקת התוכנה ו/או שדרוגים ובפרט לעניין מתן שירותים לאורך תקופה ארוכה וכן מערך SLA ולפרט כיצד הדבר יבוא לידי ביטוי במסגרת תמחור ו/או מכירה ו/או שיתוף פעולה ו/או כל רעיון אחר.

יש לפרט באשר ליתרונות ו/או לייחודיות התוכנה ו/או תכונות מיוחדות בתוכנה ו/או אפשרויות מיוחדות בתוכנה לעומת תוכנות אחרות בשוק מכל היבט רלוונטי;

3.2. המשיבים מתבקשים להקפיד שלא לצרף התייחסות לתמחור ו/או מחירים באופן כלשהו ולא להתייחס להצעה עתידית אפשרית של המשיב, אם וככל שיפורסם מכרז. יחד עם זאת, יש כמובן לפרט מודל התקשרות ו/או מכירה ו/או שיתוף פעולה ו/או כל מודל עסקי ו/או רעיון אחר שיש בו לתת מענה למטרות האגודה כפי שהוגדרו במסמך זה.

3.3. על המשיבים לפרט במסגרת המענה את שמם המלא, סוג החברה/בית התוכנה, מספר רישום החברה/בית התוכנה ו/או תעודת זהות, לפי העניין, וכן שם איש הקשר, הטלפון והדוא"ל ליצירת קשר.

**4. הגשת מענה מלא**

- 4.1. האגודה מתייחסת להליך זה במלוא הרצינות הנדרשת ומצפה אף מהמשיבים לעשות כן ולמסור לה מידע מפורט, מלא ועדכני.
- 4.2. הנתונים שיימסרו מהמשיבים יאפשרו הגדרת תנאים ודרישות שהינן ברות מימוש, במקרה של פרסום מכרז/ים.

**5. המועד האחרון להגשת המענה**

כל המעוניין להשיב לבקשה זו מתבקש לעשות כן עד לא יאחר **מיום א' - 27.07.2025 עד השעה 14:00**.

**6. מסירת המענה**

המענה לבקשה יוגש בקובץ דיגיטלי באמצעות הדואר האלקטרוני לכתובת: [michrazim@tarbut-hadyur.gov.il](mailto:michrazim@tarbut-hadyur.gov.il)  
ניתן ואף רצוי לצרף מצגת ו/או DEMO של התוכנה.

**7. הבהרות**

- 7.1. שאלות ובקשות להבהרות ניתן לשלוח לכתובת דוא"ל: [michrazim@tarbut-hadyur.gov.il](mailto:michrazim@tarbut-hadyur.gov.il) עד לא יאחר **מיום א' - 06.07.2025 בשעה 14:00**.
- 7.2. פניות לשאלות הבהרה תכלולנה את שם הספק השואל, ופרטי איש הקשר אצלו.
- 7.3. האגודה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות ו/או לבקשות ההבהרה.

**8. שמירת זכויות**

- 8.1. האגודה שומרת לעצמה את הזכות לקיים מפגש אליו יוזמנו המשיבים שנטלו חלק בשלב זה של הבקשה לקבלת מידע.
- 8.2. כמו כן, האגודה שומרת לעצמה את הזכות, לאחר שתבחן את המידע שיתקבל מהמשיבים, לפנות אל המשיבים, כולם או חלקם, בבקשה לקבל מהם הבהרות וכן כל מידע נוסף.
- 8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור בבקשה זו מובהר, כי כל פרט מהפרטים המצוינים בבקשה זו נתון לשינוי על פי שיקול דעתה הבלעדי של האגודה, ואין בו כדי לחייב את האגודה בכל דרך שהיא.

**9. זכות עיון**

9.1 מובהר בזאת, כי ועדת המכרזים של האגודה תתעד את המידע שיימסר ע"י המשיבים. על בסיס המידע, כאמור, אשר בהסתמך עליו ייערך המכרז, ככל שייערך, שבו יזכה מוסר המידע, תחול זכות העיון לפי דין. זכות העיון תהא לאחר ההכרזה על הזוכה, כאמור, במכרז, ככל שייערך. במידה ומשיב סבור שהפרטים שהוא מוסר ו/או חלקם הינם בבחינת סוד מסחרי, יציין זאת במפורש במענה לפנייה.

9.2 במקרה שבעקבות הפנייה לקבלת המידע לא ייערך מכרז, זכות העיון תהא בהתאם ובכפוף להוראות חוק חופש המידע, התשנ"ח – 1998.

**10. שונות**

10.1 למען הסר ספק, מלבד פרסום פומבי של הבקשה, תהא האגודה רשאית לדוור את הבקשה באופן ישיר לגורמים שהיא סבורה שייתכן והם רלוונטיים לבקשה.

10.2 כל ההוצאות הכרוכות בהגשת המענה תחולנה על המשיב בלבד, ובשום מקרה לא יהיה המשיב זכאי להחזר ו/או לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הוצאות ו/או נזקים שיגרמו לו בקשר למענה ו/או הכנת המענה והגשתו.

**ראובן צדוק,**

**מנכ"ל**