

20 נובמבר, 2022

לכבוד
תפוצת מנהלי פרויקטים

שלום רב,

**הנדון: ניהול פרויקט - הזמנה לקבלת הצעות להקמת מרכז לוגיסטי
בפארק שורק עבור מכבי שירותי בריאות**

1. מכבי שירותי בריאות מזמינה בזאת להגיש הצעת מחיר כ"הליך תחרותי לקבלת הצעות לשירותי ניהול פרויקט" לקידום הקמת מרלוי"ג חדש עם מערכת אחסון אוטומטית שיוקם בפארק שורק ראשון לציון, הכל כמפורט בהזמנה זו ונספחיה.
2. בקשה זו מהווה חלק בלתי נפרד מסמכי החוזה שיחתם עם המציע. במידה ותימצא סתירה בין מסמכי החוזה לבקשה לקבלת הצעת המחיר - יגבר האמור בבקשה לקבלת הצעת מחיר.
3. את ההצעות יש לשלוח אל גב' ריקי מועלם באמצעות דואר אלקטרוני moalem_r@mac.org.il לא יאוחר מתאריך **1.12.2022**, עד השעה 12:00 בצהריים.
4. ניתן יהיה להפנות שאלות ובירורים בקשר לבקשה להצעת מחיר או מסמכיו עד ליום **27.11.2022**, בשעה 12:00, אל גב' ריקי מועלם, וזאת אך ורק במכתב חתום בפורמט PDF או Word, באמצעות דואר אלקטרוני: moalem_r@mac.org.il. על המציע מוטלת האחריות לוודא את דבר הגעת פנייתו. התשובות יופצו לכלל המציעים בדוא"ל.
5. תשלומי התמורה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, מיום חתימת החוזה בין מכבי למנהל הפרויקט, מדד הבסיס מיום חתימת החוזה.
6. עם הגשת הצעתו, יחזיר המציע את כל המסמכים שצורפו להצעה (לרבות מכתב זה), כשהם חתומים על ידו כדן, בחתימת מורשי החתימה מטעם המציע. במידה והמדובר בחברה יש לצרף את חותמת החברה.
7. מכבי תהא רשאית לבטל את ההזמנה או לדחות את מועד הגשתה בכל עת, מכל סיבה שתמצא לנכון. אין בעצם מכתב זה התחייבות כלשהי כלפי מציע כלשהו להתקשרות עמו.
8. **פירוט כללי של הפרויקט והמתווה:**
 - 8.1. המרלוי"ג יוקם על מגרש בשטח כ-7 דונם בפארק שורק ראשון לציון בצמוד לחברת "אלבר".
 - שטח לבניה עפ"י ההגשה להיתר, כ-6,700 מ"ר. תכנית המבנה כ-4000 מ"ר.
 - קומת קרקע- אחסון, מע' מולטי שטל, חדר קור, כספת ומשרדים.
 - קומת גלריה ראשונה- ליקוט ומשרדים.
 - קומת גלריה שניה – ברמת מעטפת.
 - גובה המבנה כ-18 מ'.

8.2. מתחם מרלוג לקליטה, אחסנה, ליקוט והפצת תרופות וציוד רפואי.

8.3. מתווה ביצוע הקמת המרלוג - תכנון באמצעות יועצים מטעם מכבי, כולל הוצאת היתר בניה, ביצוע באמצעות קבלן ראשי וקבלני משנה שיבחרו בהליך מכרז פומבי ובל"מים (בקשה לקבלת הצעת מחיר).
מובהר כי מכבי רשאית להנחות על הוצאת מספר מכרזים בהתאם לל"ז ולפי סדר עדיפויות ולפי מקצועות בהתאם שיקול דעתה הבלעדית.

8.4. בשנה אחרונה, מכבי הובילה את פרויקט הקמת המרלוג החדש באמצעות חברת ניהול פרויקטים אשר סיימה את ההתקשרות עם מכבי. מנהל הפרויקט שיבחר ימשיך את ניהול הפרויקט להקמת המרלוג עד לסיומו כמופרט בהמשך.

8.5. סטטוס הפרויקט:

- תכנון מפורט
התכנון המפורט לקראת סיום (כמעט במלואו). נותרו בעיקר תיאומים אחרונים באדריכלות, אלומיניום, נגרות וריהוט. תיאום בניה ירוקה ואיכות סביבה.
טרם התקבלה התייחסות של הרשויות במסגרת הליך ההיתר, וככל שיהיו הערות לתכנון, נדרש יהיה לעדכן את התכניות בהתאם.
- הכנת מכרז
התקבל חומר גולמי מכל היועצים.
טרם נערכה בקרה מלאה של כתבי הכמויות, האומדנים והמפרטים.
הכמאי עובד / עורך את כתבי הכמויות מול האדריכל.
קיימת טיוטא של חוברת המכרז.
טרם נערכה בקרה תקציבית.
- היתר:
הושלמו התנאים המוקדמים והוגשה הבקשה להיתר. התקבלו הערות לתיקון.
- אחסון אוטומטי
מערכת האחסנה תהיה אוטומטית, הופץ בל"מ נפרד לבחירת ספק.
ההליך מקודם בליווי יועץ המרלוג רונשטוק.

8.6. צוות המתכננים:

- זרחי אדריכלים בע"מ – אדריכל
- רונשטוק שיפור הנדסה ולוגיסטיקה בע"מ - יועץ מרלוג ואחסון אוטומטי
- כורס הנדסה (נ.ע) בע"מ - יועצת נגישות
- ע. לבני הנדסה אקוסטית בע"מ – יועץ אקוסטיקה
- אנוני רפי הנדסת מבנים בע"מ – קונסטרוקטור
- א.מ. אינטרנשיונל מהנדסים יועצים בע"מ – יועץ מיזוג וחדר קור
- ק.א.מ. יעוץ מיגון בע"מ – יועץ מיגון
- יאני בע"מ חברה להנדסת חשמל – יועץ חשמל

- סלע נהרי יועצים ומהנדסים בע"מ – יועץ תברואה וקומפרסור
- ארט אדריכלות נוף ועיצוב עירוני בע"מ – יועץ פיתוח
- תדס הנדסה אזרחית בע"מ – יועץ תנועה וחנייה
- קלר ישראל בע"מ – יועץ קרקע וביסוס
- קיימות ושפע בע"מ – יועץ בניה ירוקה
- אלדד שרונה הנדסה סביבתית בע"מ – יועץ סביבתי
- כהן שי ובניו הנדסת חשמל בע"מ – יועץ למערכות סולאריות
- אגניקס בע"מ - יועץ תקשורת ומתח נמוך מאוד
- פי.סי.או בע"מ – יועץ אלומיניום
- גייסאפ ביומד בע"מ – יועץ תהליכים ומול משרד הבריאות
- אפיק בקרת שרות מעליות – יועץ מעליות
- אריאלה ברק חישוב כמויות – עורך מכרז וכתבי כמויות

9. תיאור השירותים הנדרשים ממנהל הפרויקט:

- מנהל הפרויקט מטעם מכבי שיבחר, יוביל את הפרויקט החל משלב התכנית הרעיונית, ההיתר עד לסיום הביצוע ואכלוס, וכן התאמתה לצרכי מכבי. הפרויקט יוקם לפי הגדרות הפרוגרמה, הנחיות יועץ המרלו"ג והנהלת אגף נכסים של מכבי.
- הוצאת דוחות סטטוס מדי חודש לגבי התקדמות הפרויקט כולל הצגתם בישיבות היגוי במכבי.
- בדיקה ובקרה תקציבית כולל אחריות לעמידה בתקציב.
- אחריות ללו"ז הפרויקט כולל עמידה בכל אבני הדרך שנקבעו מראש לקבלת ההיתר, יציאה למכרזים וסיום הפרויקט.
- ייצוג מכבי כגורם מקצועי במהלך ישיבות התכנון והביצוע, מול הרשויות וכל גורם אחר שיידרש.
- הובלה של תהליך הקמת הפרויקט, החל משלב ההסכם מול בעל הקרקע, בדיקות הקרקע, למידת ההסכם (הזכויות והחובות שבו).
- בחינת חלופות, יחד עם המזמין ואדריכל, להעמדת המבנה על הקרקע ובחינת חלופות המתאימות לצרכי הלקוח, לפי הפרוגרמה כולל התייחסות לתפעול המקום ובהתאם להיבטי הביטחון ובטיחות.
- ליווי וטיפול בכל הליך השלמת קבלת ההיתר בסיוע של צוות היועצים, בדיקה סטטוטורית וקשר רציף עם הרשויות. כמו כן, קידום הליך הוצאת היתר תחת לוחות זמנים מהירים ומוגדרים מראש. **מנה"פ או נציגיו, ידרשו להגיע לרשות ככל שיידרש לזירוז וקידום ההיתר וטיפול בתנאים.**
- הובלת ישיבות תיאום, לצרכי תיאום התכנון (מעטפת + פנים) ועדכון התכנון הפנימי בהתאם לתכניות היועצים ולדרישות המזמינה.
- בקרה על התכניות, התיאום ביניהן וכתבי כמויות והאומדנים וכל חומר תכנוני נדרש אחר, לצורך הוצאה לפועל של מכרזי הקבלנים בשיתוף פעולה עם היועצים השונים.
- ניהול ופיקוח על הביצוע, ישיבות קבועות שבועיות באתר, עריכת סיורי פיקוח עם היועצים וסיורי קבלה, שילוב ספקי המערכות, הציוד והרובוטיקה כולל ליווי לשלב ההרצות, דיווח יומי/שבועי על התקדמות העבודות.

- פיקוח צמוד כהגדרתו, תיאום והכוונה מקצועית של עבודות הביצוע השונות בעבודות הגמר, כולל תיאום תכנון עבודות המעטפת והגמר, העבודות הייחודיות הנדרשות להקמת הציוד המיוחד במרלוי"ג המתוכנן.
- טיפול בהשגת אישורים סטטוטוריים לאכלוס המבנה בסיוע של היועצים והקבלנים הכולל בין היתר אישורי משרד הבריאות חברת חשמל, כיבוי אש, טופס 4, ואישורים נוספים הנדרשים.
- בדיקה, אישור וריכוז תיקי מתקן.
- בנוסף, העבודה כוללת מסירה לאכלוס, כולל הפעלה לתקופת ההרצה ותקופת הבדק. עריכת פרוטוקולים וביקורות לשלב הבדק.
- מובהר כי הסיורים ופגישות ללא מגבלה ובזמינות גבוהה.
- כל עבודה אחרת הרשומה בהסכם תכנון הפרויקט המצורף.

10. לוחות זמנים:

- א. תקופת ההתקשרות הכוללת עם מנהל הפרויקט שיבחר לצורך השלמת הפרויקט בשלמותו היא מעורכת על תקופה של כ-30 חודשים, לא כולל תקופת הבדק.
 - ב. לשם הבנת משך ההתקשרות הנ"ל, נלקח בחשבון אילוצי הפרויקט כי מדובר בפרויקט מורכב וייחודי, המשלב מערכות מורכבות וטכנולוגיה ייחודית למרלוי"ג עם אחסון אוטומטי:
 - הלוי"ז הטנטטיבי הינו, כי תוך כחצי שנה יבחר קבלן ובתוך כך, יושלם קבלת היתר הבניה. במקביל להשלמת היתר הבניה, נדרש יהיה להשלים את הליך המכרז הפומבי לבחירת קבלן ראשי.
 - תחילת עבודת מנהל הפרויקט הינה מיידית, להשלמת תיאום התכנון, חבילת המכרז וטיפול לקידום קבלת ההיתר.
 - לוי"ז להקמת המבנה עד האכלוס כולל את הפיתוח, לרבות עבודות המכשור הרבובטי.
 - איחורים בביצוע - ככל שיהיו.
 - התמשכות בשל אישורי רשויות, משרד הבריאות וכדומה.
 - ג. מובהר כי מנהל הפרויקט הזוכה, לא יהיה זכאי להארכות משך ביצוע, או תוספת שכר בגין כל האמור לעיל במסגרת כל תקופת ההתקשרות.
- אחריות עמידה בלוחות זמנים אלו הינה במסגרת תפקידו של מנהל הפרויקט שיבחר.

11. תנאים מוקדמים להגשת הצעות ורשימת מסמכים שיש לצרף להצעה:

- 11.1. ראשי להגיש הצעות מציע אשר יענה ויעמוד במצטבר בכל הדרישות שלהלן במצטבר **ויצרף להצעתו** הנספחים הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי סף אלו (המחירים המפורטים להלן ללא מע"מ):
 - א. אישור ניהול ספרים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
 - ב. "משרד המציע" הינו משרד בעל היכולות כדלקמן:
- (1) סיים ניהול ופיקוח של מרלוי"ג אחד, בהיקף שלא יפחת מ-5,000 מ"ר ב-10 השנים האחרונות.
 - (2) מחזיק לפחות צוות עובדים המורכב ממנהל פרויקט כמפורט בהמשך בנספח א' (שיכול להיות גם בעל המשרד), שני מהנדסי בניין או ארבע מהנדסאית בניין, להם ניסיון של 5 שנים לפחות ומזכירות.

(3) לצורך הוכחה על עמידה בתנאי הסף לעיל, המציע ימלא את הטבלאות המצורפים.

11.2. עמידת המציע בכל התנאים מהווה תנאי הכרחי לעצם הגשת ההצעה. מציע שלא יעמוד באחד מהתנאים – הצעתו תפסל.

12. הוראות למציעים ולהכנת ההצעה והתמורה:

12.1. על המציע למלא את הצעת המחיר בטבלה שלהלן:

מס"ד	הסעיף	מחיר
1.	ניהול ופיקוח עד למסירה מושלמת לאכלוס.	
מע"מ		
סה"כ כולל מע"מ		

תנאי התשלום, הם כדלקמן:

השלמת תאום תכנון וחומר למכרז – 20%

קבלת היתר בניה – 10%

פיקוח – 60%

קבלת המבנה, טופס 4 וכל האישורים ותיקי המתקן – 10%

12.2. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכים שקיבל המציע, לרבות בהצעת המציע או בתנאי החוזה, או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, ייחשבו לפי בחירת מכבי:
(1) כאילו לא נכתבו.
(2) לחילופין, עלול הדבר לגרום לפסילת ההצעה בשלמותה.

13. החלטת מכבי בעניין ההצעה

14.1 מכבי שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם כל המציעים או עם חלקם בלבד, או לבחור כל ספק או מציע אחר אף אם לא השתתף במסגרת בקשה זו.

14.2 מכבי שומרת לעצמה את הזכות לקבל חלק מההצעה או לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן. מבלי להגביל כלליות האמור לעיל, עלולה להידחות כל הצעה שאיננה - לפי שיקול דעת מכבי - שלמה, או ברורה, או שהינה ערוכה שלא עפ"י הוראות כל המסמכים, או אשר מחירי היחידה הנקובים בה הם בלתי סבירים.

14.3 אין מכבי מתחייבת למסור את העבודה לבעל ההצעה הנמוכה ביותר או לבעל כל הצעה שהיא והיא תפעל עפ"י שיקול דעתה כאמור לעיל.

14.4 הרשות בידי מכבי לבצע באמצעות המציע הזוכה חלק מהעבודה בלבד.

14.5 מובהר כי רק חוזה חתום על ידי מורשי החתימה מטעם מכבי מהווה קיבול ההצעה על ידי מכבי. כל מסמך אחר, לרבות מכתב ו/או הודעה, בכתב או בעל פה, אינם מהווים קיבול ההצעה, ומכבי תהא משוחררת מכל התחייבות כלפי כל מציע, אפילו היה זה המציע הזוכה.

14.6 אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה תהיינה בדרך של שקלול הרכיבים המפורטים להלן: מחיר – 20% ואיכות – 80% והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של מכבי, ובאופן שתיבחר ההצעה המעניקה למכבי את מירב היתרונות.

ציון האיכות: ציון האיכות ייקבע בהתאם לאמות המידה הר"מ:

פירוט	ניקוד מקסימלי	ניקוד למציע
סיים ניהול ופיקוח של מרכז לוגיסטי בהיקף שלא יפחת מ-5,000 מ"ר ב-10 השנים האחרונות (מעבר לפרויקט שהוצג בתנאי סף). יש לצרף פירוט וממליצים. הערה: יינתן ניקוד של 10 נק' לכל פרויקט מעבר לפרויקט שנדרש לעמידה בתנאי הסף. (מובהר כי לא יהיה כפל של ציונים על פרויקטים זהים)	30	
סיים ניהול ופיקוח של מרכז לוגיסטי אחד לתרופות בהיקף שלא יפחת מ-5,000 מ"ר ב-10 השנים האחרונות (מעבר לפרויקט שהוצג בתנאי סף). יש לצרף פירוט וממליצים. הערה: יינתן ניקוד של 10 נק' לפרויקט מעבר לפרויקט שנדרש לעמידה בתנאי הסף (מובהר כי לא יהיה כפל של ציונים על פרויקטים זהים)	10	
ראיון (התרשמות הוועדה המקצועית)	25	
חוות דעת ממליצים על פרויקטים שהוצגו וע"פ הקריטריונים הבאים: איכות העבודה, עמידה בלו"ז, עמידה בתקציב, איכות השרות	15	
סה"כ – נק' אפשריות	80	

ציון המחיר: ציון המחיר ייקבע על פי הצעתו הכוללת והסופית של המציע, ביחס ליתר ההצעות.

14. חתימת החוזה

המציע הזוכה ימסור את החוזה החתום בנוסח מכבי, לא יאוחר משבוע מהיום שבו נמסר לו החוזה לחתימתו. החוזה מצ"ב.

בכבוד רב,
יהונתן סרויה
מנהל מחלקת בינוי
אגף נכסים ולוגיסטיקה

העתק:

דודי ניניו – מנהל אגף נכסים ולוגיסטיקה
מרק ניב – מנהל המרכז הלוגיסטי
ריקי מועלם – מינוי יועצים / אגף נכסים ולוגיסטיקה

לכבוד מכבי שירותי בריאות

אני הח"מ מאשר כי קראתי את האמור לעיל במסמך זה, ואני מקבל את התנאים המפורטים במסמך, מגיש בזאת את הצעתי בליווי חתימתי על גבי מסמך זה, ועל גבי הנספחים הרלוונטיים המהווים חלק בלתי נפרד מהצעתי.

בכבוד רב,

שם + ח ת י מ ה + חותמת

תאריך

נספח א'

תנאי סף מוקדמים :

סיים ניהול ופיקוח של מרלוג אחד לפחות, בהיקף שלא יפחת מ-5,000 מ"ר ב-10 השנים האחרונות.

שם הפרויקט + תיאור הפרויקט	שם המזמין טלפון נייד + דוא"ל	שנה	הערות

מחזיק לפחות צוות עובדים המורכב ממנהל פרויקט (שיכול להיות גם בעל המשרד), שני מהנדסי בניין או ארבעה הנדסאים/בניין, להם ניסיון של 5 שנים לפחות, ומזכירות.

מס'	שם	מס' ת.ז.	תפקיד (נהול פרויקט או/ו פיקוח)	השכלה	מועד תחילת העסקה	שנות ניסיון	פרויקטים נבחרים המעידים על נסיונו
1							

							2
							3
							4
							5

אמות מידה :

1. סיים ניהול ופיקוח של מרכז לוגיסטי בהיקף שלא יפחת מ-5,000 מ"ר ב-10 השנים האחרונות (מעבר לפרויקט שהוצג בתנאי סף). יש לצרף פירוט וממליצים.

שם הפרויקט + תיאור הפרויקט	שם המזמין טלפון נייד + דוא"ל	שנה	הערות

2. סיים ניהול ופיקוח של מרלוג אחד לתרופות שלא יפחת מ-5,000 מ"ר ב-10 השנים האחרונות. יש לצרף פירוט וממליצים.

שם הפרויקט + תיאור הפרויקט	שם המזמין טלפון נייד + דוא"ל	שנה	הערות