

מכרז מס' דמ-18/2014

# פיקוח, ליווי וניהול תחזוקת מבנים

כתב הזמנה להשתתף בהליך  
מיון מוקדם (P.Q.)

- נוסח מעודכן -

- אוגוסט 2014 -  
©2014 מדינת ישראל

## מכרז מס' דמ-18/2014 לפיקוח ליווי וניהול תחזוקת מבנים

### כתב הזמנה להשתתף בהליך מיון מוקדם (P.Q.)

#### 1. כללי

מינהל הדיור הממשלתי הינו יחידה בחטיבת הנכסים, רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר, המופקד על ניהול נכסים המשמשים את משרדי הממשלה ונכסים נוספים של מדינת ישראל, כולל ביצוע עסקאות במקרקעין מכוח חוק נכסי המדינה, התשי"א-1951.

מינהל הדיור נדרש לשירותים בתחום תחזוקת מבנים כחלק מעבודתו השוטפת לצורך קביעת מדיניות, ליווי, ניהול ו/או פיקוח למשרדי ממשלה וגורמים אחרים השוכנים בדוורים. ועדת המכרזים באמצעות מינהל הדיור מזמינה מתן הצעות להשתתפות בשלב מיון מוקדם של מכרז פומבי (P.Q.) לבחירת מומחים בתחום תחזוקת מבנים.

למען הסר ספק יובהר, כי אין באמור בכתב הזמנה זה ו/או בשלב מיון מוקדם זה כדי לחייב את המזמין להמשיך בהליכי המכרז בהתאם לכתב הזמנה זה והמזמין רשאי לבטל כתב הזמנה זו והמכרז כולו ולבצע את העבודה נושא מכרז זה בעצמו ו/או בהתאם להליך אחר או נוסף והכל בהתאם לסמכויותיו על פי דין.

המידע הניתן במסגרת שלב זה הינו בגדר הערכות והצהרת כוונות בלבד, ולא יהיה בו כדי לחייב את המזמין, בכל דרך וצורה שהיא.

הליך זה מהווה שלב מיון מוקדם (PQ) במסגרתו מתכוון המזמין לבדוק מיהם הגורמים האפשריים לשלב ב' של המכרז וועדת המכרזים האחראית על המכרז (להלן: "ועדת המכרזים") תיקבע בהתאם לשלב זה את קבוצת המציעים הסופית אותם היא תזמין להשתתף בשלבים הבאים של המכרז.

ועדת המכרזים רשאית לקבוע במסמכי המכרז תנאי סף נוספים וניקוד איכות שאינם נבחנים בקביעת קבוצת המציעים הסופית לפי כתב זה וכן להחליט על הפסקת ההליך בכל שלב שהוא.

בנוסף לזוכים במכרז זה, ככל שיהיו, רשאי המזמין להזמין שירותים מבעלי מקצוע בתחומי התחזוקה לביצוע עבודות ופעילויות בפרויקטים מוגדרים מחברות ניהול וליווי פרויקטים שנבחרו ושיבחרו במכרזים אחרים למתן שירותים בתחום של הכנת פרוגרמות, ניהול וליווי פרויקטים לדיור הממשלתי.

## 2. ריכוז מועדים (עדכון 21/8/2014)

#	פעילות	מועדים	מקום/דרך ביצוע
1	פרסום המכרז (PQ) עדכון פרסום	04/08/2014 21/04/2014	עיתונות ואינטרנט
2	תשלום דמי השתתפות במכרז		אין תשלום בעבור הליך המיון המוקדם
3	רישום - עדכני	עד ליום 28/8/2014, שעה 16:00	כמפורט בסעיף Error! Reference source not found. 8.2 להלן
3	כנס ספקים		לא מתוכנן כנס ספקים בהליך המיון המוקדם
4	מועד אחרון לקבלת שאלות המציעים הפוטנציאלים	יום ב', 28/08/2014, שעה 16:00	בכתב בפקס' / דואר אלקטרוני כמפורט בסעיף 8.1
6	הגשת ההצעות	החל מיום ה-14/09/2014 (ולא לפני הפצת תשובות המזמין לשאלות המציעים הפוטנציאלים)	משרד האוצר, קפלן 1, ירושלים, בפרוזדור על יד ארכיב החשב הכללי, חדר 323
8	מועד אחרון להגשת הצעות	יום ד', 17/09/2014, שעה 13:00.	כאמור לעיל
9	ערבויות		לא נדרשות ערבויות לשלב המיון המוקדם
10	תוקף ההצעה (PQ)	18 בינואר 2015	

## 3. הגדרות

במסמך זה יהיה פירוש המונחים שלהלן כרשום בצידם, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

מבנה, קמפוס, קריה או חלק מהם אשר משמש, שימש או עתיד לשמש (כולו או חלקו) משתמשים בדיור ואשר בניהולו של מינהל הדיור, לרבות קמפוס, קריית ממשלה או דומה להם וכן כל מבנה אחר או חלקו שהטיפול בו באחריות מינהל הדיור או משרד ממשלתי;

"דיור" או "דיור ממשלתי"

משרד האוצר;

"המשרד"

חטיבת פעילות באגף החשב הכללי המופקדת על ניהול וטיפול בנכסי מדינה (במובן הרחב) והליכי רכש ולוגיסטיקה ממשלתיים. במסגרת החטיבה קיימים 3 מינהלים – מינהל הדיור הממשלתי, מינהל הרכש הממשלתי, מינהל הרכב

"חטיבת נכסים רכש"

ולוגיסטיקה"

הממשלתי – אליהם יתווסף אגף בינוי ממשלתי ;

”מינהל הדיור הממשלתי” או  
”מינהל הדיור”  
יחידה בחטיבת הנכסים, רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי  
במשרד האוצר, הממונה על ניהול נכסי מקרקעין המשמשים את  
משרדי הממשלה על יחידותיהם לרבות תחזוקתן ;

”המזמין” מינהל הדיור ;

”הממונה” מנהל מינהל הדיור הממשלתי ;

”שלב המיון המוקדם” או  
”שלב זה” או ”שלב א””  
שלב מיון מוקדם זה של מכרז פומבי עם מיון מוקדם מספר דמ-  
18/2014 ;

”כתב זה” או ”כתב מיון  
מוקדם זה”  
מסמך זה על כל חלקיו לרבות כל נספחיו וכן כל תוספת ו/או  
הבהרה בכתב שתימסר על ידי המזמין למציעים בהתאם לסעיף  
8.1 להלן במסגרת שלב א’ ;

”המכרז” או ”שלב ב””  
המכרז אשר יפורסם על ידי המזמין, ככל שיפורסם, לצורך  
פיקוח ליווי וניהול תחזוקת מבנים, בעקבות ובהתאם לשלב  
המיון המוקדם ;

”מסמכי המכרז”  
כתב המכרז שיופץ בשלב ב’ של המכרז לכל מי שייכלל בקבוצת  
המציעים הסופית בהתאם לשלב זה לרבות כל נספחיו וכל  
מסמך אחר הכלול בו ;

”מציע”  
משרד/חברה או עצמאי שיציע עצמו למתן שירותים במסגרת  
מכרז זה ;

”נותן השרות”  
עובד אחד מסוים מטעם המציע, שיועסק בכל היקף פעילות  
מטעם המציע בביצוע העבודה, כולל עצמאי שהינו יחיד.

#### **4. תכולת העבודה:**

4.1 מינהל הדיור מעוניין לקבל הצעות מגורמים מקצועיים לצורך התקשרות למתן שירותים  
בתחום פיקוח, ליווי וניהול תחזוקת מבנים, לרבות ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל,  
בתחומים הבאים :

4.1.1 פעילות כוללת בנושאי תחזוקה – קביעת מדיניות תחזוקה למשרדי הממשלה, אמות  
מידה, מתן הנחיות מקצועיות, הגדרת חוזי מסגרת, הגדרת סלי שירותים וכדומה ;

---

מכרז מס’ דמ – 18/2014 – PQ פיקוח, ליווי וניהול תחזוקת מבנים עמ’ - 4 - מתוך 20 -

חתימה \_\_\_\_\_ חותמת \_\_\_\_\_

- 4.1.2 ייעוץ נקודתי בטיפול בבעיות תחזוקה – מבנה, חשמל, מיזוג, חימום, נזילות, סדקים, מערכות, מעליות וכדומה ;
- 4.1.3 מתן מענה שוטף לבעיות המתעוררות בתחום התחזוקה בנושאי תחזוקת שבר, תחזוקה מונעת, תפעול מערכות וכד'.
- 4.1.4 כתיבת מכרזים לבחירת חברות ניהול ויועצים בתחום התחזוקה.
- 4.1.5 הכנת פניה לקבלת הצעות מחיר מקבלים ו/או נותני שירותים בתחום התחזוקה, כולל הכנת כתב הכמויות ומפרט טכני.
- 4.1.6 ביקורת, פיקוח ובקרה בתחום ניהול התחזוקה של דיור ממשלתי במסגרת חוזים לרבות התמורה המשתלמת בהתאם לחוזים, ככל שיידרש ;
- 4.1.7 בדיקת התאמת תשלומים לעבודות שבוצעו במסגרת חוזה ניהול התחזוקה ; פיקוח על עבודות תחזוקה במכלול נושאי התחזוקה ;
- 4.1.8 בדיקת חובות קבלן המבצע תחזוקה וניהול תחזוקה בעניין זכויות עובדים, המספקים שירותים לגבי דיור ממשלתי בתחום התחזוקה.
- 4.1.9 הכנה ותכנון תוכניות בתחומי התחזוקה וליווי הקמת מבנים חדשים והרחבת מבנים קיימים ובכללם ייעוץ ברמת יועץ צל ;
- 4.1.10 ליווי, ניהול והכנה של מפרט תחזוקה לגבי דיור ממשלתי ;
- 4.1.11 לגבי דיור ממשלתי, התאמת המפרט ועלות התחזוקה בהתחשב בדרישות המשכיר ושוכר ;
- 4.1.12 קביעת עלות מפרט כאמור לשטח המתוחזק ;
- 4.1.13 סקרים שונים בנושאי תחזוקה ;
- 4.1.14 הפקת נהלים והוראות תחזוקה לפי הצורך ;
- 4.1.15 השתתפות בדיונים בועדות לרבות ועדות מכרזים ;
- 4.1.16 מטלות ומשימות בתחום התחזוקה שיוטלו על ידי הממונה בהתאם לצורך ;
- 4.1.17 פגישות עבודה באוצר, במשרדים של מקבל השירות ו/או באתרים השונים, ככל הנדרש.

#### **4.2 ניגוד עניינים**

- 4.3 על המציע להימנע ממצב של ניגוד עניינים או ניגוד עניינים אפשרי במסגרת המכרז במתן שירותים גם למינהל הדיור וגם לגורמים מסחריים או אחרים.
- 4.4 אם לדעת ועדת המכרזים קיים מצב של ניגוד עניינים בפועל או אפשרי לגבי הצעת מציע כלשהו במכרז והמציע אינו מוכן (או ועדת המכרזים בדעה שהוא אינו מסוגל) להימנע מהפעילויות הגורמות למצב של ניגוד העניינים בפועל או אפשרי ולדעת הועדה אין דרך או שבלתי סביר למנוע ניגוד עניינים שכזה באמצעות זוכים אחרים או בדרך אחרת, אזי רשאית הועדה לדחות את ההצעה של המציע.

4.5 המציע מתחייב להודיע בכתב ולציין בפירוט, בהצעתו, על כל ניגוד עניינים בפועל או לכאורה העלול להיווצר בין פעילויותיו ושל עובדיו (לרבות אלה של בעלי המציע ומנהליו) הנוכחיות לבין הפעילויות המתוארות בכתב זה. על מנת שהמזמין יוכל לשקול זאת לקראת שלב ב'.

-

#### שלבי המכרז

4.6 **שלב א': שלב מיון מוקדם זה** – במסגרתו ייבחנו כישורי המציעים לתחום המבוקש ועמידתם בתנאי הסף שנקבעו לשלב זה.

המעוניין להשתתף במכרז יגיש בשלב ראשון, בקשה להשתתפות בהליך זה (להלן – "בקשה להשתתפות בהליך המיון" או "הבקשה") הכוללת התייחסות לעמידתו בתנאי הסף המפורטים להלן ובדרך המפורטת להלן לרבות מילוי **נספחים א'-ג'** להלן. בקשות להשתתפות בהליך זה אשר אינן עומדות בתנאי הסף ייפסלו ויידחו על הסף. עם זאת, תהא רשאית ועדת המכרזים לבקש מן המציע להבהיר לה כל עניין ו/או לבקש כל מסמך לצורך בירור עמידת המציע בתנאי הסף.

הבקשות תיבדקנה על ידי ועדת המכרזים, אשר תיעזר לצורך כך ביועצים ובמומחים כפי שתראה לנכון ובסיומה של הבדיקות תקבע הועדה קבוצת המציעים הסופית להתמודדות בשלב ב'.

**השתתפות בהליך זה ע"י הגשת בקשה להשתתפות בהליך המיון כמפורט בהמשך והיכללות בקבוצת המציעים הסופית מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בשלב ב' ולפיכך המעוניין להגיש הצעה בשלב ב' מחויב להשתתף בשלב זה.**

#### 4.7 **שלב ב': המכרז**

4.7.1 המזמין יפיץ לכל מי שכלול בקבוצת המציעים הסופית את מסמכי המכרז ויזמין אותו להגיש עד המועד שייקבע את הצעתו למכרז כפי שיפורט במסמכי המכרז. כמו כן המזמין שומר לעצמו את הזכות לנהל עם המציעים (כולם או חלקם) משא ומתן, בהתאם לשיקול דעתו ובכל דרך שימצא לנכון לרבות על דרך התמחרות ובכל הליך אפשרי, הכל כפי שיוחלט על ידי ועדת המכרזים וכפי שייקבע במסמכי המכרז ובכפוף להוראות כל דין.

**ועדת המכרזים תהיה רשאית לדרוש תשלום דמי השתתפות והפקדת ערבות אוטונומית של בנק או חברת ביטוח כתנאי מוקדם להשתתפות בשלב ב' של המכרז.**

יובהר, כי ועדת המכרזים טרם החליטה על עריכתו של שלב ב' ו/או על המדדים אשר לפיהם יערך ובמקרה שבו תחליט הועדה שלא לערוך את שלב ב' בכלל, ו/או לשנות את מתכונת המכרז, ו/או לערוך את שלב א' מחדש, ו/או לבטל שלב זה או תוצאותיו

לחלוטין, לא תהיה לכל משתתף או מציע טענה, דרישה או תביעה מכל מין וסוג שהוא.

עוד יובהר, כי ועדת המכרזים רשאית לקבוע במסמכי המכרז כי יבחנו תנאי סף נוספים ואחרים וניקוד איכות מזערי נוסף אשר לא נבחנו בקביעת קבוצת המציעים הסופית בשלב הראשון או שנבחנו חלקית.

הוועדה תהיה רשאית לקבוע כי הליכי המכרז יחולקו למספר שלבים או לשלב אחד בלבד על פי שיקול דעתה הבלעדית.

4.7.2 בנוסף, בכל שלב של המכרז לאחר שלב א' תהא רשאית ועדת המכרזים לבדוק האם מי שכלול בקבוצת המציעים הסופית עדיין עומד בתנאי הסף שנקבעו בשלב המיון המוקדם. היה שמציע הכלול בקבוצת המציעים הסופית לא יעמוד בתנאי הסף בעת ביצוע הבדיקה הנוספת, תהא רשאית ועדת המכרזים לפסול השתתפות המציע במכרז או לפסול הצעתו של המציע שהוגשה במסגרת המכרז, לפי העניין, בעקבות הבדיקה הנוספת.

4.7.3 המזמין שומר לעצמו בשלב ב' את הזכות לבחון את זהותו של נותן השרות אשר יוצע על ידי כל מציע ולקבוע במסמכי המכרז לעניין זה תנאי סף נוספים מעבר לתנאי הסף האחרים.

4.7.4 אין בהליך שלב מיון מוקדם זה והאמור לעיל כדי להגביל בדרך כלשהי את שיקול דעתם המלא והמוחלט של ועדת המכרזים והמזמין לעניין ההליך ומסמכי המכרז בשלב ב'.

## **5. תנאי סף מקצועיים להשתתפות בהליך (שלב א'):**

### **5.1 ניסיון המציע**

המציע יציין את ניסיונו הרלוונטי וניסיון הגורמים המוצעים על ידו לתחום המבוקש כנדרש בפרק זה **ובנספחים א'-ג'**. יודגש כי במקרה שהמציע הינו יחיד, הנסיון שלו יכול לשמש אותו גם כמציע וגם כנותן השרות אולם רשאי הוא להציג את ניסיונו כמציע ולהציג ניסיון של גורם אחר המועסק על ידו (כשכיר או במסגרת חוזה) כנסיון של נותן השרות.

### **5.2 הצוות המוצע**

5.2.1 המציע יהיה יחיד, שותפות הרשומה כדין או חברה (שלא הוקמו למטרות הליך זה), העומדת בתנאים המנויים לעיל ולהלן. כל מציע יגיש **הצעה אחת בלבד** ונותן השרות המוצע לא יופיע ביותר מהצעה אחת של מציע אחד. במקרה של הגשת הצעה על ידי גורם שאינו יחיד או שהינו יחיד ומציע גורם אחר כאמור לעיל כנותן השרות, המציע יגדיר את נותן השרות מטעמו וכל הדרישות המתייחסות לנותן השרות עצמו מתייחסות אליו.

5.2.2 המציע רשאי להציע **גורמים נוספים** כגיבוי לנותן השרות המוצע אשר יהיו מהנדסים או הנדסאים העומדים בדרישות הניסיון וההשכלה כאמור בסעיף 5.2.4. להלן. אם הגורם הנוסף אינו עובד של המציע, על המציע בשלב ב' יהיה להציג חוזה התקשרות ביניהם או נוסח חוזה שייחתם, היה שהמציע יזכה במכרז וכן אישור הגורם המוצע שהוא הסכים לתת את השירותים הנדרשים ולחתום על החוזה מול המציע, אם המציע יזכה במכרז.

#### **ואלה תנאי הסף:**

5.2.3 המציע יציג נותן השרות, אשר מיועד לבצע את העבודה מושא המכרז והמועסק אצל המציע. לנותן השרות המוצג יהיה ניסיון מוכח בפיקוח ליווי וניהול בתחומי תחזוקת מבנים ו/או מערכות מרכזיות ובכתיבת דו"חות ליקויים בתחום התחזוקה. ניסיון המועמד הנדרש מופיע ב**נספח ב'** להלן ויפורט כנדרש בנספח.

5.2.4 נותן השרות המוצע יהיה מהנדס בעל ניסיון מוכח אחרי קבלת התואר של 3 שנים לפחות או הנדסאי בעל ניסיון מוכח אחרי קבלת התואר של 5 שנים לפחות. נותן השרות הינו רשום בפנקס של רשם המהנדסים או ההנדסאים בהתאמה, באחד או יותר משלושת התחומים הבאים: הנדסה אזרחית, הנדסת מכונות והנדסת חשמל. ועדת המכרזים תוכל להכיר במקצועות נוספים באם לדעתה יש קשר בין המקצוע הנלמד ו/או הניסיון המקצועי למהות העבודה.

#### **5.3 להוכחת הניסיון לסעיף 5.2.4 לעיל יציג נותן השרות המוצע פרויקטים בתחום:**

5.3.1 ליווי שוטף בתחזוקת מבנים וכתיבת דו"חות ליקויים בכלל ובפרט לגבי שלושה מבנים עתירי מערכות, בהיקף של לא פחות מאשר 5,000 מ"ר (שטח עיקרי) כל אחד או לחלופין לגבי מתחם אחד עתיר מערכות בשטח עיקרי כולל העולה על 10,000 מ"ר (שטח עיקרי), בעבורם הוא נתן שירותים בתחום ליווי, פיקוח וניהול תחזוקת מבנים ו/או מערכות מרכזיות במבנים כאשר הפרויקטים המוצגים בוצעו במהלך 7 השנים שלפני המועד האחרון להגשת הצעות בכתב מיון מוקדם זה. **נדרש להציג את הניסיון הנ"ל במילוי נספחים ב'-ג' להלן.**

5.3.2 הכנה של לפחות 2 דו"חות המפרטים מצב מבנים ותשתיות מבנים שהכין במהלך 7 השנים האחרונות שלפני המועד האחרון להגשת הצעות בכתב מיון מוקדם זה, במבנים שונים של לפחות 5,000 מ"ר שטח עיקרי כל אחד. **יש לצרף דו"חות אלו כדוגמא. כל דו"ח צריך לכלול תיאור מצב נוכחי של המבנה במועד הכנת הדו"ח, הבעיות במצב בעת הכנת הדו"ח והמלצות לפתרון.**

-

## 6. תנאי סף מנהליים ואחרים

### 6.1 אישורים שעל המציע להציג עם הצעתו:

- 6.1.1 אישור על היות המציע עוסק מורשה.
- 6.1.2 צילום טופס רישום חברה או שותפות. (למי שאינו בודד).
- 6.1.3 במקרה של חברה או שותפות, אישור עו"ד או רו"ח על מורשי החתימה הרשאים לחייב את המציע ואם קיימת דרישת הוספת חותמת או דרשות אחרות.

### 6.2 הגשת האישורים והתצהיר הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"):

6.2.1 **אישור מפקיד מורשה, מרו"ח או מיועץ מס**, או העתק ממנו, המעיד שהינו מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהינו נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"ל.

6.2.2 לגבי עבירות על חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום - **תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו**, תקף למועד שאינו לפני יותר משבוע לפני הגשת בקשתו להשתתף בשלב א', מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2(ב)1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, כי עד מועד חתימת התצהיר לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד חתימת התצהיר חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה. נוסח התצהיר מופיע בנספח ה' להלן.

6.3 **הגשת נסח של חברה או של שותפות רשומה עדכני מרשות התאגידים** הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: [Taagidim.justice.gov.il](http://Taagidim.justice.gov.il) בלחיצה על הקישור "הפקת נסח חברה" כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנת 2014 וכן כי לא מצוין שהמציע הינו חברה מפרת חוק או שהינו בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

## 7. מידע נוסף

7.1 המציע מתבקש להציג מכרזים/בקשות להצעות מחיר/סלי שירותים (או לכל הפחות הפרק המקצועי שבהם) (ככל שהכין כאלו) מהשנים 2005-2014 בדגש על הליכים בעבור מבני ציבור שפורסמו פרסום פומבי ו/או הופנו למענה של 3 מציעים לפחות.

7.2 ההליכים המבוקשים להצגה הינם במגוון תחומי תחזוקה בתחומי הבניין ו/או מערכותיו, אותם ערך במטרה לפרט את ניסיונו כאמור תוך שימת לב לנושאים של ניקיון, שמירה, אחזקת מערכות בניין, מיזוג אויר, אינסטלציה וגינון.

**יש לפרט ניסיון זה במסגרת הצגת המועמד בנספח ג' להלן. ככל שקיים ניסיון כאמור, יש לצרף מכרז/בקשה לקבלת הצעות מחיר/סל שירותים אחד כדוגמא.**

## 8. מינהלה

8.1 **שאלות והבהרות** בקשר לשלב מיון מוקדם זה ניתן להפנות בכתב לנציג המזמין המפורט בסעיף 8.8 להלן, **עד למועד המפורט בסעיף 2 – ריכוז המועדים**. רק תשובות שתינתנה ע"י המזמין ו/או נציגו ובכתב, יחייבו את המזמין. המזמין אינו מתחייב לענות על שאלות שיופנו אליו ורשאי לענות על חלקן ו/או לענות באופן חלקי על שאלות ספציפיות. תשובות המזמין יפורסמו בפינת המכרזים הממשלתיים באתר מינהל הרכש שכתובתו <http://www.mr.gov.il> ובאזור המכרזים הייעודיים שבאתר האינטרנט של הדיור הממשלתי שכתובתו הינה <http://diur.mof.gov.il>. **פרסום התשובות בצורה האמורה תיחשב כמסירה למציע**, והמציע יהיה מנוע מלהעלות כל טענה או דרישה כי לא קיבל תשובות לשאלות, וכי אחרים קיבלו תשובות. לצורך קבלת כל תשובות המזמין לשאלות כאמור וכל הודעה של המזמין בקשר עם כתב זה, על כל מי שמעוניין להגיש בקשה להשתתף בשלב א' לעיין באחד מאתרי האינטרנט האמורים יום החל ממועד שהינו שבוע לאחר מועד פרסום שלב א' זה ועד למועד האחרון להגשת בקשות בנקוב בסעיף 8.5 להלן.

8.2 **רישום** – יש לשלוח (בפקס' או במייל) לגורם הקשר המפורט בסעיף 8.8 להלן את פרטי המציע למכרז **עד למועד המפורט בסעיף 2 – ריכוז המועדים**. פרטי הקשר יכללו את שם המציע, שם הנציג להליך זה, טלפון, פקס' ומייל של הנציג.

8.3 המסמכים יוגשו בעותק מקור אחד ובעותק סרוק (Pdf/Tiff) ע"ג מדיה מגנטית (DiskOnKey/DVD/CD).

8.4 המסמכים יכללו:

8.4.1 העתק מסמכי המכרז, כולל הבהרות ככל שתפורסמה, חתום בחותמת ובחתימת חברה (במקרה של חברה או שותפות רשומה) בתחתית כל עמוד.

8.4.2 נספחי המכרז כשהם מלאים וחתומים כאמור לעיל.

8.4.3 כלל האישורים ואסמכתאות הנדרשים בסעיף 0 לעיל.

8.4.4 הדוגמאות הנדרשות לצורך הוכחת העמידה בתנאים וניסיון המציע כנדרש בסעיף 6 ובסעיף 7 לעיל.

8.5 **בקשות המציעים להשתתף במכרז בהתאם לכתב הזמנה זה יש לשלשל במעטפה אטומה לתוך תיבת המכרזים שבארכיב משרד האוצר, קפלן 1 ירושלים, קומה 3, על יד חדר 323 בשעות ובימי העבודה, בטווח המועדים המפורט בסעיף 2 לעיל – ריכוז המועדים**. אין לשלשל את ההצעה לפני פרסום תשובות המזמין לשאלות הספקים.

8.6 שלשול הבקשה של המציע כולל כל המסמכים הנדרשים במועד לתוך התיבה הינה באחריות המציע. מענה לכתב זה שלא ימצא בתיבת המכרזים שעליה רשום מספר המכרז במועד פתיחתה יפסל והמציע לא יהיה רשאי לגשת לשלב ב' של המכרז.

8.7 ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לפנות למציעים בשאלות הבהרה והשלמה בקשר עם בקשותיהם ככל שתמצא לנכון וכן לשנות את ההליך המתוכנן בעניין המשך הליכי המכרז לאור המידע שתקבל במענות לכתב בקשה זו.

8.8 גורם קשר לצרכי רישום, שאלות וברורים – גב' ענת אדר במינהלת שרותי ניהול נכסים, 03-5386636, פקסי 03-6342172, [anatad@eshed-m.co.il](mailto:anatad@eshed-m.co.il).

8.9 סמכות השיפוט בכל הקשור למכרז על כל שלביו הינו לבתי המשפט בירושלים.

## נספח א' – עובדי המציע ואמצעים שברשותו

1. צוות העובדים המקצועי הקבוע של המציע (ללא קשר הכרחי לעובדים המוצעים בהצעה זו)

מספר	שם העובד	מקצוע	רמת הסמכה	שנות ותק	הערות

2. אמצעים נוספים שברשות המציע (תוכנות, אמצעי עבודה התומכים בביצוע)

<u>אמצעי</u>	<u>כמויות/סוגים</u>
	תוכנות OFFICE לרבות פרטי הגרסה
	סוג רשת
	עמדות PC ברשת
	מספר וסוגי מדפסות
	תוכנת AUTOCAD או שווה ערך
	תוכנות שרטוט אחרות/נוספות
	תוכנות ניהול פרויקטים
	תוכנת ניהול אחזקה
	אנשי מחשוב ותמיכה
	תוכנות/אמצעים נוספים

## נספח ב' - ניסיון נותן השרות

### הנחיות לדיווח ניסיון נותן השרות – בהתאם לתנאי הסף וסעיף 8 לכתב ההזמנה

#### (מידע נוסף)

1. יש להקפיד ולמלא את כל הפרטים המתבקשים בגוף הטופס הרצוף בזה (בהדפסה). ניתן לשכפל את הטבלה לצורך דיווח פרויקטים נוספים כמספר הפעמים הרצוי.
2. יש להציג לפחות 3 פרויקטים/מבנים שונים בתחום פיקוח/ניהול/ליווי/ייעוץ לתחזוקה, בשנים האחרונות, בהיקף של 10,000 מ"ר עיקרי לפחות כל אחד או לפחות מבנה אחד בהיקף 30,000 מ"ר עיקרי לפחות בטיפול נותן השרות כמפורט בסעיף 5.3.1.
3. יש להציג לפחות 2 דו"חות המפרטים מצב במבנים שונים של לפחות 5,000 מ"ר שטח עיקרי כל אחד שהוכנו ע"י נותן השרות כמפורט בסעיף 5.3.2. יש לצרף דו"חות אלו כדוגמא
4. ככל שקיים יש להציג רשימה של מכרזים/בקשות/סלי שירותים שהוכנו ע"י נותן השרות כמפורט בסעיף. Error! Reference source not found. – יש לצרף העתק אחד מהם להצעה.
5. יש להציג את מירב ההתמחויות הרלוונטיות על פי המפורט במסמך זה.

**- פרטי פרויקט -**

שם הפרויקט / מבנה: \_\_\_\_\_

כתובת הפרויקט:

\_\_\_\_\_

תיאור הפרויקט:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

תקופת ביצוע הפרויקט:

\_\_\_\_\_

הגורם מזמין העבודה: \* שם הגורם: \_\_\_\_\_

\* שם איש קשר: \_\_\_\_\_

\* טלפון איש קשר: \_\_\_\_\_

היקף העבודה של נותן השרות/אחר בפרויקט: (ש"ע) \_\_\_\_\_

תפקיד נותן השרות בפרויקט: \_\_\_\_\_

שטח הפרויקט (באחריות המציע/ נותן השרות): \_\_\_\_\_ מ"ר מתוכם

\_\_\_\_\_ מ"ר משרדים

פעילות ותחומי התמחות המציע במסגרת הפרויקט:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

הערות ותוספות:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**- פרטי מכרז/הצעת מחיר -**

רשימת של לפחות 5 מכרזים/ בקשות לקבלת הצעות מחיר (מתוכם יש לצרף אחד ולפרט לגביו את הפרטים מטה)

פרטי המכרז/בקשה	שם הלקוח	טלפון לקוח	היקף התכולה (ש"ח)	הערות

**לגבי המכרז המצורף**

שם המכרז/הצעת מחיר המצורפים \_\_\_\_\_  
פרטי המבנה בגינו המכרז/הצעה \_\_\_\_\_

סטטוס הביצוע \_\_\_\_\_ (בוצע/בהליך/ממתין)

אומדן היקף המכרז/בקשה \_\_\_\_\_ ש"ח

הסכום שנקבע \_\_\_\_\_ ש"ח (באם הסתיים)

שעות שהושקעו ע"י המציע בהכנת המכרז \_\_\_\_\_

בליווי המכרז \_\_\_\_\_

**- פרטי דר"חות מצב -**

רשימת של לפחות 2 דר"חות מצב (מתוכם יש לצרפם כמפורט)

הערות	היקף השטח	טלפון לקוח	שם הלקוח	פרטי הדו"ח

**לגבי הדו"חות המצורפים**

נושא הדו"ח \_\_\_\_\_

פרטי המבנה בגינו הוכן הדו"ח

\_\_\_\_\_

סטטוס מימוש הדו"ח \_\_\_\_\_ (בוצע/בהליך/ממתין)

אומדן עלות המימוש ₪ \_\_\_\_\_

שעות שהושקעו ע"י המציע בהכנת הדו"ח \_\_\_\_\_

## נספח ג' - קורות-חיים של נותן השרות מוצע

		ת.ז.
		שנת לידה
קבלה	תואר	השכלה (יש לצרף תעודות כהוכחה)
		שנות ניסיון בתחומים המבוקשים (לנמק אם מלפני התואר)
		תחילת עבודה אצל המציע
		ניסיון בליווי תחזוקת מבנים
		ניסיון בהחדרת מערכות ממוחשבות
		ניסיון בכתיבת מכרזים/בקשות להצעות מחיר

תקציר הניסיון התעסוקתי: (דגש לפעילות בתחום הרלוונטי)

התמחויות מיוחדות רלוונטיות:

פעילויות ליווי ו/או פיקוח תחזוקה וכתיבת מכרזים/בקשות להצעות מחיר בהן השתתף המועמד (מבין המפורטים בהצעה או אחרות):

מהות	עבור מי	תפקיד המועמד	מטעם מי	ממליץ (*)	טל' ממליץ

(\*) לקוח

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

נספח ד'

**מיון מוקדם**

**טופס בקשה להשתתף במכרז מספר דמ-18/2014.**

לכבוד

מנהל מינהל הדיור הממשלתי

אגף החשב הכללי

משרד האוצר

א.ג.נ.,

**הנדון : מכרז מס' דמ-16/2014 (להלן – "המכרז")  
לפיקוח, ליווי וניהול תחזוקת מבנים**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מאשר בזה כי אני מוסמך לחתום על כתב התחייבות זה מטעם ..... (להלן – הספק). הספק מאשר ומתחייב בזאת כלפי מינהל הדיור הממשלתי (להלן בטופס זה - "המזמין"), בקשר עם התחייבויות המציע לעניין המכרז (להלן - "הפרויקט") כדלקמן :

1. ידוע לי/לנו כי המכרז שבנדון (להלן – "המכרז") הינו מכרז עם שלב של מיון מוקדם וכתב התחייבות זה מוגש בקשר עם שלב המיון המוקדם של המכרז אם כי, אם הספק יזכה במכרז בשלב ב', כתב התחייבות זו תהיה תקף כלפיכם גם בקשר עם ביצוע הפרויקט.

2. ידוע לי/לנו כי כל המידע המפורט בכתב המיון המוקדם הינו בגדר הערכות והצהרת כוונות בלבד ואין בו כדי לחייב את המזמין, בכל צורה ודרך שהיא.

3. הנני מסכים ומאשר כי ידוע לי/לנו שהיקף העבודות, אשר יהיה עלי/עלינו לבצע בקשר עם השירותים מושא המכרז, טרם נקבעו וכי רק הוראות המכרז שיופץ ע"י המזמין, אם יופץ, לצורך מתן שירותי פיקוח, ליווי וניהול בתחום תחזוקת המבנים, יחייבו אותנו.

4. הנני/הננו נותן שרותים בתחום התחזוקה כנדרש בתנאי סף של שלב המיון המוקדם של המכרז ואשר פרטיו מפורטים ב**נספחים א'- ג'** המוגשים יחד עם מסמך זה.
5. להוכחת עמידתנו/עמידתי בתנאים המוקדמים מלאנו/תי את כל הנדרש בנספחים וצירפנו את כל המסמכים הנדרשים.
6. כל המידע הנמסר לכם על ידי/ידינו הינו נכון ומלא ואני/אנחנו מבקשים/ים בזה להשתתף בשלב מיון המוקדם של המכרז ולהיכלל בקבוצת המציעים הסופית.
7. אני מצהיר בזה שאני ונציגי המציע האחרים האחראים על הגשת בקש המציע קראנו את כתב ההזמנה להשתתף בהליך מיון מוקדם בעיון והבנו את תוכנו, שאלנו שאלות הבהרה ככל שהתוכן אינו מובן או ברור לנו ואין לנו הסתייגויות כלשהן לכתב ההזמנה או תוכנו או הליך המיון המוקדם ואנו ערים לכך כי אם נכלל בקבוצת המציעים הסופית שעלינו לעמוד בתנאי סף המפורטים בכתב הבקשה לעיון מוקדם גם במועד הפצת מסמכי המכרז ובין יתר תנאי הסף גם במועד הגשת הצעות במכרז.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

חותמת: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_

#### אישור עורך הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ חתם/ה בפני על כתב ההתחייבות דלעיל וכמו כן הנני מאשר שהחותם מורשה לחייב את הספק בחתימתו.

שם מלא: \_\_\_\_\_ שם המשרד: \_\_\_\_\_

מספר טלפון: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת
-------	-------------	--------------

## נספח ה': תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

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 התקשרות לפי מכרז מספר דמ-18/2014 לפיקוח, ליווי וניהול תחזוקת מבנים

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**") מטעם המציע לשלב א' למכרז דמ-18/2014 לפיקוח, ליווי וניהול תחזוקת מבנים.
- 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.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

### 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 שהזהרתי/וה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך