



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

מדינת ישראל
משרד הבריאות
מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

מכרז מס' 14/25
בחירת משרד/ים לניהול ופיקוח על פרויקטים
לבינוי בבתי"ח:

גריאטרי דורות נתניה, בריאות הנפש לב השרון, רבקה זיו בצפת,
ביה"ח לגליל בנהריה



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר



המועד האחרון להגשת הצעות:

תאריך: 7.12.25 עד השעה 14:00

באתר הייעודי למכרז ברמדור.נט

נובמבר 2025



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

תוכן

1. כללי
2. אומדן הפרויקט
3. שכר טרחה
4. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז – תנאי סף
5. תנאים
6. תכולת ההצעה והגשתה
7. מועד ההגשה והבהרות
8. בחירת ההצעה הזוכה
9. זכויות המזמין
10. תקופת ההתקשרות
11. דוגמת חוזה

רשימת הנספחים

1. נספח מס' 1 - חוזה מנהל ומפקח על הפרויקט – אשר ייחתם עם הזוכה/ים שייבחר/ו
2. נספח מס' 2 - טבלת פרויקטים – נתונים - מזמין, הכוללת: היקף, שכט ותאור הפרויקט, שטחים.
3. טבלת ניקוד מרכיב האיכות- לשימוש הועדה
4. נספח מס' 3 – הצעת המחיר של הספק – יש להגיש לאתר ברמדורנט בנפרד ממסמך זה
5. נספח מס' 4 – טבלת פרויקטים- נסיון המציע



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

1. כללי

- 1.1 הנכס מוזמנים להשתתף במכרז פומבי לבחירת משרד/ ים לניהול ופיקוח עבור הפרויקטים המתוארים בנספח 2 : בבתי"ח גריאטרי דורות, בריאות הנפש לב השרון, רבקה זיו, והגליל נהריה.
- 1.2 כל הנדרש במסמך זה הינו בנוסף למפורט בחוזה לניהול ופיקוח על הפרויקט המצורף לפניה זו כנספח מס' 1.
- 1.3 התכנון יכולול התחברות לתשתיות הקיימות ולפיתוח הקיים.
- 1.4 שלבי הפרויקט: בהתאם לחוזה המצורף.
- 1.5 הפרויקט יתנהל ב BIM.
- 1.6 למזמין נשמרת הזכות לעצור את הפרויקט בכל אחד משלבי הפרויקט ובכל אחד מהשלבים בחוזה מול המתכנן.
- 1.7 התוצרים שיתקבלו מהליך התכנון (בכל שלב) הם בבעלות משרד הבריאות.
- 1.8 המזמין יהא רשאי בהמשך אך לא חייב, להרחיב את ההתקשרות עם הזוכה.

2. אומדן הפרויקט

- 2.1 אומדנים לביצוע הפרויקטים מפורטים בנספח 2.
- 2.2 סכום האומדן הינו נטו לחוזה קבלן, הסכום אינו כולל מע"מ, תכנון, בצ"מ, אגרות וכו'.
- 2.3 האומדן עשוי להשתנות עפ"י הנחייה ואישור המזמין מראש.
- 2.4 במידה ופרויקט יתארך משמעותית מעבר לתקופות הנקובות, שלא באשמת מנהל הפרויקט כגון מקרים התארכות שנגרמה בגין תכנון שנוסף ע"י המזמין ולא היה בתכולת העבודה שהוגדרה מראש ו/או בגין שינויים שביקש המזמין לאחר אישור התכנון (והכל בהתאם לתנאי החוזה). המזמין ישקול, אך לא מחוייב, תוספת שכר בגין ההתארכות.
- 2.5 משרד הבריאות מבקש מהמציעים כחלק מהצעתם להציג מתווה אפשרי לקצר את זמן התכנון המופיע בנספח 2.

3. שכר טרחה

- 3.1 אחוז שכ"ט לניהול ופיקוח הפרויקט מפורט בנספח 2. ללא מע"מ וללא הנחה.
- 3.2 המציע רשאי להציע עד 10% הנחה על אחוז שכ"ט שנקבע.
- 3.3 שכ"ט עשוי להשתנות בהתאם לשינוי באומדנים, כמפורט בסעיף שכר הטרחה שבחוזה – נספח 1.
- 3.4 אחוז ההנחה שיינתן ע"י המצחיע יחול על כל שינוי בהיקף ההתקשרות ככל שיהא כזה.
- 3.5 ההצעה בנוגע לאחוז ההנחה תוגש בנפרד ממסמך זה על גבי טופס "הצעת שכר טרחה לפרויקט" (מצ"ב נספח 3') בחתימה וחותמת המציע.



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

4 תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז – תנאי סף

התנאים המקדימים - תנאי הסף הרשומים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, הם מצטברים ויש לראותם כמשלימים זה את זה. הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המוקדמים למכרז – תיפסל. על המציע לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף זה.

4.1 תנאי סף מנהליים

- המציע בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו - 1976. לרבות האישורים הבאים:
- המציע בעל אישור בר-תוקף על ניהול ספרי חשבונות רשומות עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו – 1976 ותקנות עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות (אישורים התשמ"ח – 1987, מטעם פקיד השומה וממונה אזורי מע"מ, על שם הגוף המציע.
- תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר העדר הרשעות בעברות לפי חוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 [ראה טופס, "תצהיר בדבר היעדר ההרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום", מס' ט.7.4.6.1].
- אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס, המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם ושהוא נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו וכן מדווח למנהל מס ערך מוסף על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.
- תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (תיקון מס' 10 והוראת שעה) התשע"ו 2016 ולחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 [ראה טופס, "תצהיר בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות", ט.7.4.6.6].
- ככל שהמציע תאגיד – המציע אינו בעל חובות אגרה שנתית ברשות התאגידים בשנים שקדמו לשנה שבה מוגשת ההצעה והוא אינו חברה מפרת חוק או בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.
- המציע עושה שימוש בתוכנות מקוריות בלבד, כולל מערכות ממוחשבות לשרטוט ותיעוד.
- המציע לא תיאם את הצעתו עם אחר, כאמור בנספח למכרז זה.

4.2 תנאי סף מקצועיים

משרד- משרד העוסק בניהול פרויקטים כתחום ליבה ומעסיק כ"א באופן ישיר (מצבת כוח אדם). כמו כן, בעל ניסיון חיובי מוכח בניהול ופיקוח של שלבי תכנון וביצוע במורכבות טכנולוגית דומה לנשוא המכרז, ובהיקף כספי זהה לאומדן הקבלן (נטו) הפרויקט המוצע ע"פ נספח 2, שהסתיים ב5 שנים האחרונות או 2 פרויקטים במחצית מהסכום.

מנה"פ- מהנדס אזרחי רשום ורשוי בתוקף במדור מבנים, בעל וותק במשרד המציע של לפחות שנה, ניסיון חיובי מוכח של מעל 5 שנים בניהול ופיקוח של שלבי תכנון ושלבי הביצוע במורכבות טכנולוגית דומה לנשוא המכרז, ובהיקף כספי של הפרויקט המבוקש בפרויקט שהסתיים ב5 שנים האחרונות או 2 פרויקטים במחצית מהסכום.



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

מפקח צמוד יומיומי- בעל השכלה רלוונטית של הנדסאי /מהנדס בניין/אזרחי, רשום בפנקס ההנדסאים/מהנדסים ומועסק ע"י המשרד. המזמין יאשר שמית את המפקח. מפקח מערכות- המציע יעסיק מפקח מערכות בפרויקט. המפקח המוצע יהיה בעל ניסיון בתחום של לפחות 5 שנים.

5 תנאים

- 5.1 התכנון והביצוע יבוצעו בהתאם להנחיות מנהל התכנון, הנהלים, התקנות החוקים ועפ"י הוועדה הבין מרכזית לסטנדרטיזציה בנוסחים המעודכנים.
 - 5.2 על המציע להציג "מנהל פרויקט בפועל" אשר ינהל את שלב תאום התכנון ואת שלב תאום הביצוע, מנהל הפרויקט יוגדר שמית בחוזה ההתקשרות עם המזמין כ "מנהל הפרויקט בפועל". לא יהיה ניתן להחליף את מנהל הפרויקט בפועל, אלא באישור המזמין. החלפתו ללא אישור המזמין תהווה הפרת יסוד בחוזה על כל המשתמע.
 - 5.3 כמו כן על המציע להציג מפקח צמוד יומיומי בעל ניסיון של לפחות 5 שנים. הצגתו וניסיונו תאפשר למזמין להתרשם מיכולותיו וניסיונו כחלק ממרכיב האיכות לקבלת ניקוד. בשלב הביצוע בחירת המפקח דרושה את אישור המזמין וניתן יהיה להחליפו אך ורק באישור מראש של המזמין.
 - 5.4 מנה"פ נדרש ברישום במאגר המתכננים והיועצים בתחום הבינוי והתשתיות של משרד הבריאות- כמנהל פרויקט.
 - 5.5 מנהל הפרויקט והמפקח הצמוד יהיו בעלי ניסיון מוכח ואחראים בין היתר על:
 - עמידה באיכות ביצוע גבוהה של הפרויקט של הקבלן עפ"י התוכניות.
 - עמידה בתקציב הפרויקט ובניהול החריגים במסגרת תקציבית מאושרת ע"י המזמין.
 - עמידה בלוחות זמנים, זיהוי וטיפול בפיגורים.
 - שמירה על זכויות המזמין.
 - לאשר ולשתף פעולה מול גורמי בקרה ואחרים מטעם המזמין בכל הנוגע לאישורי חשבונות, לבדוק ולאשר חשבונות קבלן, איכות, לו"ז וכל שיידרש.
 - 5.6 אסמכתאות- דרוש להמציא אישורים ואסמכתאות על עמידה בכל תנאי הסף המאושרים ע"י עו"ד. האישורים יוגשו ע"ג נספח מס' 4 שיצורף או ע"פ מסמך הכולל את לוגו המזמין, פרטי המזמין, שם וטלפון, חתימת המזמין וחתימת המזמין. כולל את תיאור הפרויקט, היקף הכספי נטו קבלן של הפרויקט. המציע את שם מנה"פ בפועל אשר ניהל באופן מלא ושלם את שלב התכנון ואת שלב הביצוע. כ"א בנפרד. המזמין רשאי לבצע אימות האסמכתאות.
 - המזמין רשאי לבקש השלמת אסמכתאות או לפסול מציעים שלא יגישו באופן מלא ושלם את האסמכתאות, לפי שיקול דעתו.
 - המזמין רשאי לבדוק את אמינות האסמכתאות מול מזמיני עבודה קודמים.
- המזמין רשאי לבדוק את ניסיונו של המציע בכלל הפרויקטים שבוצעו ע"י המציע (ולא הוצגו על ידו)



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

- 5.7 לא תתאפשר כל הסבה של הפרויקט לחברת פיקוח אחרת והדבר יהווה כהפרת יסוד בחוזה.
5.8 המציע רשאי לבחור מס' פרויקטים ללא מגבלה, בדרוג יורד (1- בעדיפות עליונה מצד המציע וכך הלאה).

6 תכולת ההצעה ואופן הגשתה

- 6.1 על המציע להגיש את מסמכי המכרז בחתימתו לרבות כל האישורים והאסמכתאות, הפרטים הנדרשים כמפורט בתנאי הסף למכרז .
6.2 על המסמכים המוגשים לכלול - פרופיל חברה , שם וקו"ח של מנהל הפרויקט בפועל , צילום פנקס המהנדסים, צילום תעודת רישוי בתוקף במדור מבנים, אסמכתאות ובחירת הפרויקטים שהמציע מעוניין לבצע - בדירוג יורד (1- עדיפות עליונה והיתר בהתאם). על המציע לציין את בחירותיו על גבי נספח מס' 2 בעמודה השמאלית ולהגיש הכל כנדרש בחתימת המציע.
6.3 הצעת אחוז ההנחה ע"ג נספח מס' 3 באופן מלא מודפס וחתום . במידה ולא יוגש הנספח בחתימת המציע הדבר יחשב כאילו המציע הציע 0% הנחה.

7 מועד ההגשה והבהרות

- 7.1 **ניתן להגיש את ההצעות החל מיום 4.12.25 , המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז נקבע עד ליום 7.12.25 עד השעה 14:00 .** *מודגש מראש כי בשל אילוצי סגירת שנת הכספים לא ניתן יהיה לדחות את מועד הגשת ההצעות.
7.2 **את ההצעה להשתתפות במכרז יש להגיש לאתר הייעודי למכרז 14/25 ברמדורנט.**
7.3 לקבלת הבהרות ניתן לפנות **בכתב** לדוא"ל sharon.shacham@MOH.GOV.IL עד ולא יאוחר מיום **3.12.25 עד השעה 12:00** , יש לציין את מספר ושם המכרז, את מס' הסעיף והעמ' או הנספח לגביו נשאלת השאלה / הבקשה להבהרה. תשובות במידה שיועברו שאלות , יופצו לכל המאוחר ביום 4.12 ויועברו לכל המשתתפים בהליך המכרז הפומבי.
7.4 לאחר קבלת ההצעות תזומנו לראיון **באמצעות זום** בנושא, הראיון יתקיים ככל המשוער ביום 8.12.25 נא לשריין את המועד - זימון מסודר ישלח לאחר פתיחת ההצעות.
7.5 אין בהחתייבויותיכם בהצעת מועמדות זו משום אישור ו/או הסכמה לקבלתם על ידינו , לרבות מנהל הפרויקט והמפקח המוצעים לפרויקט.

8 בחירת ההצעה הזוכה במכרז הפומבי והתקשרות עמו בחוזה

- 8.1 מימד התועלת ("איכות ההצעה") יקבל משקל של 80% - ויקבע ע"י הערכת התועלת שתופק מההצעה על סמך מסמכי ההצעה, מראיון שיערך עם המציע והצוות ומכל מידע נוסף שיגיע למזמין.
8.2 בדיקת מרכיב התועלת - המציע יזומן **לראיון בזום** , המציע יציג את משרדו, את צוותו הכולל את מנהל הפרויקט בפועל ואת המפקח וניסיונם בפני וועדה לדרוג מרכיב האיכות. במהלך שלב זה יינתן ניקוד עפ"י הטבלה המצורפת בנספח מס' 2. תנאי למעבר לשלב הבא הינו קבלה של ציון ממוצע של 65 נקודות ומעלה למרכיב האיכות .



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

- 8.3 מימד העלות ("מחיר") יקבל משקל של 20% - ויקבע בהתאם לגובה ההנחה של 10% לאחוז שנקבע, שינתן לשכר טרחה ואשר ויוגש כמפורט בנספח מס' 3.
- 8.4 למרות האמור לעיל, במקרה שלא נותרה אף הצעה אחת העוברת את סף ה-65 נקודות בתחשיב מרכיב האיכות, המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו, שלא לפסול הצעות שציון האיכות שלהן נמוך מ-65, עפ"י שיקול דעתו.
- 8.5 פתיחת הצעת המחיר, לדרוג מרכיב העלות תיעשה לאחר קביעת דירוג האיכות. במידה ולא יצורף או לא ימולא מרכיב זה הנ"ל יחשב כ-0% הנחה. במידה וימולא מעל 10%, הנ"ל יחשב כ-10%.
- 8.6 לאחר פתיחת כל ההצעות כאמור לעיל יבוצע תחשיב של סכום מרכיב האיכות הממוצע יחד עם סכום מרכיב העלות.
- 8.7 **לאחר מכן יתבצע דרוג ההצעות ובחירת המציעים הזוכים. יבחרו בסדר יורד שאר המציעים הכשירים לבצוע העבודה. המציע בעל הדרוג הגבוה ביותר יזכה בפרויקט שתיעדף במקום הראשון, המציע השני יזכה – לפי התיעדוף שנתן לפרויקט פנוי וכן הלאה. ככלל - כל משרד פיקוח יזכה בפרויקט אחד, כפוף לאמור להלן.**
- 8.8 על אף האמור לעיל המזמין שומר על זכותו לשבץ למשרד פיקוח אחד מספר פרויקטים, למשל במקרים של חוסר בהצעות זכות.
- 8.9 המזמין רשאי לשבץ את המציעים בפרויקטים השונים לפי שיקול דעתו, במקרים של שוויון בין מציעים, ככל הניתן לפי המציע שקיבל את הניקוד הגבוה יותר מבחינת איכות.
- 8.10 לאחר קבלת החלטת ועדת המכרזים בנושא ייחתמו עם הזוכים חוזים בנוסח נספח 1 לפנייה זו.

9 זכויות המזמין

- 9.1 המזמין (להלן – המשרד) שומר לעצמו את הזכות לבחור את ההצעה/ההצעות המעניקות לו את מירב היתרונות על פי אמות המידה שנקבעו במסמכי ההליך אבל אינו מתחייב לבחור בהצעה בעלת הציון הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא ורשאי יהיה להחליט שלא להתקשר כלל, מטעמים תקציביים או אחרים.
- 9.2 המשרד רשאי להרחיב או לצמצם את היקף המכרז ו/או הפרויקטים או לבטלו מסיבות ארגוניות, תקציביות או אחרות, וזאת גם לאחר שיוכרז על הזוכה במכרז, ללא צורך בנימוק החלטתו, ללא הודעה מוקדמת וללא כל פיצוי. במקרה זה תימסר הודעה מתאימה למציעים.
- 9.3 למשרד נשמרת הזכות לפנות במהלך הבדיקה אל המציע כדי לקבל הבהרות או כדי להסיר אי בהירויות, בכפוף לחוק חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, והתקנות שהותקנו מכוחו, וכן לבקש השלמות של מסמכים או פרטים שלדעת המזמין אין בהשלמתם כדי לפגוע בעקרון השוויון ו/או לבקר במתקני המציע ו/או לזמן לראיון נוסף מי מהמציעים, שימצא לנכון על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 9.4 ככל שאף אחת מההצעות לא תשביע את רצון המשרד מבחינת מחיר ההצעה ו/או האיכות, רשאי המשרד לאפשר הגשת הצעות מחיר חדשות לכל המציעים שעברו את כל התנאים המקדימים של המכרז בפרק זמן שיקבע המזמין ובלבד שמדובר בהצעה המיטיבה עם המזמין ביחס להצעה המקורית.
- 9.5 המזמין שומר לעצמו את הזכות לפסול על הסף מציע, אשר יתגלה כי כלל בהצעתו מידע שקרי או מטעה.



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

- 9.6 מובהר וברור לכל כי ההתקשרות וממימוש המכרז על-ידי המשרד מותנית בקיום תקציב. המשרד שומר לעצמו את הזכות לבטל את המכרז ו/או את ההתקשרות במידה ולא יאושר התקציב לעניין מכרז זה, ללא כל פיצוי. למעט תשלום בגין אבני דרך שאושרו במלואם ע"י המזמין ועפ"י החוזה.
- 9.7 למשרד נשמרת הזכות לסיים את החוזה בהתאם להוראותיו.
- 9.8 לפני תחילת ביצוע העבודות ע"י הקבלן המבצע, המזמין יבחן את עבודת משרד ניהול הפיקוח ורק לאחר אישור מפורש משרד ניהול הפיקוח יכנס לעבודה, המזמין ישקול בשלב זה להחליף משרד לניהול פיקוח מבלי לגרוע מזכותו להחליפו בכל עת.
- 9.9 המזמין רשאי לבחור כשירים נוספים. במידה והמזמין לא יהיה מרוצה מעבודתו של הזוכה/ זוכים יוכל לפנות לכשיר הבא בתור לביצוע העבודה.
- 9.10 המזמין שומר לעצמו את האפשרות להוספת פרויקטים נוספים לרשימת הפרויקטים בנספח 2. בחירת מנהל פרויקט לפרויקטים הנוספים תהיה בהתאם לדירוג שקיבלו המציעים מהמדורג הגבוה לנמוך וככל שיהיה שוויון – לפי המדורג גבוה יותר מבחינת האיכות.
- 9.11 כל המסמכים המצורפים למסמך זה מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם עליו יחתמו הזוכה במכרז והמזמין, ויש לראותם כמשלימים אותו.
- 9.12 למען הסר ספק, מובהר כי אין בהודעה על בחירת זוכה כדי ליצור יחסים חוזיים בין המשרד והספק וכי בטרם נחתם בין המשרד והספק חוזה המהווה חלק ממסמך, המשרד רשאי לבטל או לשנות את החלטתו על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט וזאת מבלי לגרוע מזכותו לעשות כן בכל עת.

10 משך תקופת ההתקשרות

- 10.1 תקופת ההתקשרות עם המציע שיזכה בהליך הינה ל - 7 שנים החל ממועד ההתקשרות נשוא פניה זו. עם אופציה של המזמין להארכה ל 3 שנים נוספות.
- 10.2 לאור מורכבות הפרויקט או מכל סיבה אחרת יתכן והפרויקט יבוצע במספר שלבים. יתכן שיתווספו/ישתנו פונקציות שונות

מצב זה לא יהווה עילה לתוספת שכר טרחה או כל תגמול אחר.