

# RFI

## 22498316

### לצורך גיבוש תנאי סף

**עבור מכרז עתידי לבחירת חברת ניהול פרויקטים**

**להקמת בית החולים החדש בנגב**

**(בהתאם לתקנה 14א' לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993)**

#### תוכן המסמך :

1. הקדמה
2. תיאור הפרויקט
3. מטרת פרסום המסמך
4. אופן המענה הנדרש
5. לוחות זמנים
6. הנחיות להגשת הצעות
7. הסתייגויות
8. נספח א – דוגמא למילוי טופס תנאי הסף - מצורף גם כאקסל.

## 1. הקדמה

- 1.1. המרכז הרפואי ע"ש חיים שיבא תל השומר ומינהלת שיבא נגב נמצאים בתהליך תכנון והקמת בית חולים, זאת בהמשך להחלטת ממשלה משנת 2024 להקים ב"ח נוסף לנגב בעיר באר שבע והחלטת ממשלה להטיל על המרכז הרפואי שיבא את המשימה, אנו מתניעים הליכי תכנון להגשמת החזון ומחפשים לחברת ניהול פרויקטים להובלה ההנדסית של התכנון וההקמה. תכנית האב כוללת מרכז רפואי של כ-2,000 מיטות, ובשלב א' יקודם לביצוע בית חולים כללי בהיקף של כ-700 מיטות.
- 1.2. התהליך הינו תחת מחויבות לעשות הכי טוב, הכי חדשני והכי איכותי. אינטגרציה בין התשתית הפיזית לדרישות הפרוגרמה, בין החזון הטיפולי לטכנולוגיה ולמגבלות הנדסיות. פתרונות מגוונים, אחרים, חדשניים לצרכים עתידיים לא ידועים. ההירתמות למשימה, משמעותה נכונות לקחת חלק בתהליך דינמי הכולל שינויים תוך כדי חשיבה ותכנון.
- 1.3. הקרקע בבעלות המדינה, יש תב"ע מאושרת 605-0751636 למרכז רפואי. שטח המתחם בתב"ע הינו כ-350 דונם בנוסף מתוכנן באזור זה בניית עמק ביו-הייטק.
- 1.4. **מינהלת שיבא נגב מעוניינת לוודא כי תנאי הסף במכרז לפרויקט יאפשרו השתתפות במכרז של משתתפים מתאימים באיכות גבוהה.**

## 2. תיאור הפרויקט

- 2.1. בהתאם להחלטת ממשלה להקמת ב"ח נוסף בעיר באר שבע, הוטל על המרכז הרפואי שיבא להקים את בית החולים בעיר באר שבע (להלן "פרס נגב").
- 2.2. ככוונת שיבא להכין תכנית אב לפרס נגב, הכוללת מרכז רפואי אשר יהיו בו כ-2,000 מיטות. תכנית האב תגבש מסמך עקרוני להכנת תכניות בינוי מפורטות ובקשות להיתרי בניה בשלבים הבאים. התכנית תהווה מסמך אסטרטגי כולל, המתווה עקרונות פיתוח פוטנציאליים, ותשמש בסיס להסכמות עם הרשויות הרלוונטיות, ובעיקר משרד הבריאות והרשויות (להלן: "תכנית אב").
- 2.3. בשלב א' יוקם בית חולים של 600-750 מיטות (להלן: "שלב א"), ובהמשך, צפי כעבור כ-15 שנים, יוקמו מרכיבים נוספים.
- 2.4. הפרויקט תלוי במימון מדינה, ובהתאם – ההתקשרויות עם מנהל הפרויקט ושאר המתכננים והיועצים יותאמו לשלביות וההתקדמות של אישורי התקציב.
- 2.5. ההתקשרות לצורך ניהול הביצוע והפיקוח על העבודות בפרויקט תבוצע אחרי קבלת אומדני המתכננים לקראת מכרזים. שכר הטרחה המוצע לעבודות הקבלניות יהיה שונה מהשכר שישולם על ציוד ורכש.
- 2.6. אין התחייבות של שיבא להמשך העסקה של הספק הזוכה עד לסיום הפרויקט.
- 2.7. ייתכן כי ככל והתכנון יתקדם ואופי הבינוי יאפשר זאת, ייתכן והביצוע של שלב א' יפוצל בין חברות ניהול ופיקוח שונות.
- 2.8. תכולת העבודה:
  - 2.8.1. כל שירותי ניהול, תיאום ופיקוח צמוד במשרד הביטחון, חלק 2 פרק 2.19, מהדורה 1 2011.
  - 2.8.2. ניהול וטיפול בתכנית האב עד לאישורה ע"י הרשות המוסמכת. לציין, תכנית האב הותנעה והיא בתהליך.
  - 2.8.3. ניהול תהליך **בחירת אדריכל הפרויקט**, אשר יבחר מתוך רשימה סגורה של אדריכלים מהארץ ומהעולם, והכל לפי הנחיות המזמין.

2.8.4. ייצוג המזמינה בכל הרשויות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ובניה, משרדי הממשלה, עיריות וכיו"ב.

2.8.5. ניהול מסמכים, הזמנות, חשבוניות בפרויקט במערכת הרמדור מול הגורמים השונים.

2.8.6. שמירה על קשרי עבודה וטיפול גם מול גורמי חו"ל – כדוגמת החברה השותפה לאדריכלים מחו"ל, התקשרות וקשרים עם מעצב חו"ל שיאושר ע"י המזמין.

2.8.7. קידום והקפדה על עמידה בדרישות משרד הבריאות על נגזרותיהן, ותקנים הבאים ואחרים על פי הגדרת המזמין.

### 3. מטרת פרסום המסמך

לצורך גיבוש הדרישות המקצועיות ותנאי סף עבור חברת ניהול פרויקטים, מינהלת שיבא נגב מעוניינת לוודא כי תנאי הסף במכרז לפרויקט יאפשרו השתתפות במכרז של משתתפים מתאימים באיכות נאותה ובעלי הניסיון המקצועי הנדרש.

3.1. בהתאם לכך, אלו מטרות תוצאות ה-RFI בהתייחס לתנאי הסף:

3.1.1. פירוט תנאי הסף וזיהוי מספר החברות אשר עומדות בתנאי הסף.

3.1.2. טיוב תנאי הסף כך שיאפשרו השתתפות מספר גדול ככל הניתן של חברות מתאימות להגדלת התחרות מחד, ומאידך, מבלי לפגוע באיכות החברות אשר מורשות להשתתף.

3.1.3. זיהוי תנאי סף אשר אינם מסייעים בשיקוף יכולות החברה.

3.1.4. זיהוי תנאי סף חסרים אשר יכולים לסייע בשיקוף יכולות החברה וביצוע סינון איכותי.

### 4. אופן המענה הנדרש

4.1. מצורף נספח א לתנאי הסף לחברת ניהול פרויקטים תנאי סף למנהל פרויקט מוביל והצעות לתנאי סף.

4.1.1. יש למלא את הנספח בקובץ האקסל ולהעביר את הקובץ המקורי.

4.2. שליחה עד לתאריך 06.02.2025.

4.2.1. נרצה לדעת האם חברתך עומדת בדרישות המפורטות – לזה יש להשיב בשליחת המענה בפטות כן / לא לשאלות המופיעות במסמך.

4.2.2. במקביל – ניתן יהיה להכניס הערות על תנאי הסף הקיימים – המלצות של החברה המשיבה לשינויים בדרישות סף אלו או בנימוק מדוע תנאי הסף אינם נדרשים.

4.2.3. בנוסף- הצעות לתנאי סף של החברה המשיבה – ניסוח לתנאי הסף והדרישה בו, והסיבה מדוע לדעת החברה הוא נדרש ומשקף את יכולות החברות השונות.

4.2.4. ניתן להעביר שאלות באמצעות דואר אלקטרוני במסמך WORD בלבד לכתובת המייל [Naama.ZoharParber@sheba.health.gov.il](mailto:Naama.ZoharParber@sheba.health.gov.il) עד לתאריך 02.02.2025.

4.2.5. בכותרת המייל יש לציין: " RFI - תנאי סף לניהול פרויקט שיבא נגב " .

### 5. הנחיות להגשת הצעה

5.1. את המענה יש לשלוח בקובץ המצורף עד לתאריך 06.02.2025. דרך אתר יהלום. הצעה שתוגש במועד מאוחר יותר אינה חייבת להילקח בחשבון ע"י המזמין.

- 6.1. במהלך בדיקת ההצעות שמורה למזמין הזכות לפנות אל המציע לבדיקה ולבקשת הבהרות.
- 6.2. המזמין יוכל לבחור להשתמש בהצעות אשר יועברו במסגרת מסמך זה למכרז המתוכנן או למכרזים אחרים שיבחר לפרסם בעתיד, על פי החלטתו בלבד.
- 6.3. המזמין אינו מתחייב להשתמש בהצעות המציעים אשר יינתנו במסגרת מסמך זה במכרז המתוכנן או בכל מכרז אחר.
- 6.4. המזמין אינו מתחייב לפרסם תוצאות או מידע שהתקבלו במסגרת מענה למסמך זה.
- 6.5. המשתתף לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין הוצאות מכל מין וסוג שהוא שנגרמו או יגרמו לו בגין השתתפותו ב RFI.
- 6.6. השתתפות ב RFI זה אינה תנאי להשתתפות במכרז לבחירת חברת פיקוח שיפורסם בעתיד ואינה מקנה למשתתפים בו כל יתרון.

**7. נספח א' – דוגמא לקובץ מילוי תנאי הסף**

		* המסמך סגור לעריכת למעט תיבת המסומנת ברקע זה ניתן למלא מלא חופשי			
		** תיבת המסומנת בצבע זה מאפשרת בחירה מרשמה			
		שם ממלא המסמך		שם חברת ניהול הפרויקטים	
		מספר שנות הניסיון של ממלא המסמך			
הערות	הצעות לתיקון תנאי הסף	סיבת אי עמידה	החברה / מנהל הפרויקט עומדת / לא עומדת בתנאי הסף	תנאי הסף	שלב א' - עמידה / אי עמידה בתנאים וחוות דעת
				ערבות השתתפות במכרז תהה על סך 50,000 ₪	
	להערכת זה מספק, הניסיון היכולת שלם לא השתנתה מהותית בין התקופה שהיים ב 15 מיליון לתקופה של 20 מיליון	15 מיליון	P	חברה בעלת מחזור כספי שנתי הגדול מ 20,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בכל אחת משלוש השנים האחרונות – 2022-2024. לשם כך נדרש אישור ח"ח.	
	חושב שהחשיבות היא הדגש על הניסיון בפרויקטים ולא מספר השנים	שנים 7	לא	חברה / תאגיד אשר מוגדרת כחברה חיה ופעילה בתחום ניהול פרויקטי ביני באופן פעיל במשך יותר מ 10 שנה ברצף (נספח י'). יש להציג אישור ח"ח.	
				חברה אשר בעלת מספר מהנדסים הגדול מ 30 (להדגיש כי מחבר בהיקפי משרה שווי ערך ל 30 עובדים במשרה מלאה) יש לצרף הצהרת ע"ד חתומה.	דרישות, תנאי סף וניסיון חברת ניהול פרויקטים
				ע"ד הקבלן להיות בעל ניסיון מוכח בהיקמות פרויקטים אשר מורכבות חזמה לאזו של הפרויקט נשוא המכרז ברמה של בית חולים לפחות /או מעבדות/תעשיית מזון ושולב בהם מתקני תברואה, מתקני חשמל, מתקני מיזוג אוויר, מערכת אלקטרו מכניות, מעטלים וכו'.	
				החברה ניהלה ב- 10 השנים האחרונות פרויקט מורכב אחד לפחות שהיקף הביצוע שלו מעל 1 מיליארד ₪ (כמוגדר לעיל)	
				החברה ניהלה ב- 10 השנים האחרונות לפחות שני פרויקטים מורכבים <b>ספיים</b> שהיקף הביצוע המצטבר של כל אחד מהם הינו מעל 400 מיליון ₪. (כמוגדר לעיל)	
				ניהל פרויקטי ביני משלב אפס ועד לסיום, ב-10 השנים האחרונות על לפחות 4 פרויקטים מורכבים בהיקף של מעל 60 אלף מ"ר.	דרישות, תנאי סף וניסיון מנהל הפרויקט המוביל
				ניהל פרויקטי ביני משלב אפס ועד לסיום, ב-10 השנים האחרונות על לפחות פרויקט מורכב אחד בהיקף של מעל 100 אלף מ"ר.	
				שפות: עברית קראה כתיבה ודיבור ברמת שפת אם + אנגלית דיבור, כתיבה וקריאה ברמה גבוהה מאוד / רמת שפת אם.	

מצורף בקובץ אקסל