



לשירותי ניהול פרויקט ופיקוח להתאמת מבנה המשרדים של מטה החברה

מקורות חברת מים בע"מ (להלן - "מקורות") רכשה לאחרונה נכס מקרקעין ברחוב שמירה אימבר גדיש 9, קרית אונו, הכולל 18,840 מ"ר משרדים וכ-592 מ"ר שטח מחסנים ועוד כ-1,605 מ"ר שטח מרפסות (1,070 מ"ר) וגגות (535 מ"ר) ובנוסף חניית (להלן יחד - "המבנה"). מדובר במבנה במצב מעטפת, כאשר עבודות הבינוי והפיתוח הסביבתי המשמעותי ועבודות הגמר בשטחים הציבוריים הושלמו, באופן שקיימת גישה של אנשים וציוד למבנה לטובת ביצוע עבודות התאמה של מקורות במבנה לאחר מסירתו, בהתאם להסכם המכר שנחתם בין הצדדים.

מקורות מתכננת להעביר את מטה החברה למבנה לאחר התאמתו לצרכיה, לכל המאוחר בנובמבר 2026.

לצורך כך, מקורות מזמינה בזאת משרדי ניהול פרויקטים להשתתף במכרז למתן השירותים הדרושים החל משלב תכנון הפרויקט יחד עם אדריכל הפרויקט; בחירת שיטת הביצוע - תכנון מפורט או תכנון-ביצוע; כתיבת המכרז לקבלן הביצוע; בחירת קבלן הביצוע; שלב הביצוע לרבות פיקוח; קבלת המבנה/השינויים שנערכו במסגרת עבודות ההתאמה; תיאום התכנון הכולל של מערכות המבנה השונות, לרבות תיאום עם יועצים מקצועיים, ככל שיידרש; פינוי מבנה המטה הקיים וניהול המעבר למבנה החדש, והכל כמפורט במסמכי המכרז (להלן - "הפרויקט").

תקופת ההתקשרות

ההתקשרות נשוא המכרז תעמוד בתוקפה עד לסיום הפרויקט ואכלוסו, לרבות ליווי בתקופת הבדק. למקורות הזכות, בכל עת ומכל סיבה ואף ללא סיבה כלל, להודיע למציע הזוכה על הפסקת ההתקשרות עמו, בהודעה בכתב של 7 ימים לפחות, והכל כמפורט בהסכם המצורף למסמכי המכרז, ובכפוף לתנאיו ומבלי שיהיה בכך כדי להקנות למציע הזוכה כל זכות או טענה או דרישה כלפי מקורות.

לוח הזמנים לאכלוס המבנה הוא עד נובמבר 2026.

תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז מציעים שנרשמו וקיבלו את מסמכי המכרז ויש בידיהם הידע, היכולת, כוח אדם מיומן וציוד מתאים לביצוע המטלות המפורטות במסמכי המכרז, העומדים **בכל תנאי הסף** המפורטים להלן, כמובח ע"י הצגת המסמכים המתאימים בהתאם להוראות המכרז ונספחיו.

1. עוסק מורשה

על המציע להיות עוסק מורשה המקיים חובת ניהול ספרים ותשלומי מס כדין.

2. המציע

- 2.1 המציע - תאגיד שהוא שותפות או חברה רשומה כדין, העוסק בתחום ניהול ופיקוח הנדסי. על ההצעה להיות מוגשת על-ידי ישות משפטית אחת בלבד. לא תתקבל הצעה של "מיזם משותף" או של חברה בייסוד.
- 2.2 המציע מעסיק ביחסי עבודה לפחות 5 עובדים מקצועיים (להבדיל מעובדי מנהלה) המועסקים אצל המציע כמנהלי פרויקטים ו/או כמפקחים.
- 2.3 "יחסי עבודה" לצורך סעיף זה: מי שמועסק על ידי המציע ביחסי עובד-מעסיק. נכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז אין תלויים ועומדים נגד המציע צו פירוק ו/או צו פשיטת רגל ו/או צו כינוס נכסים והמציע לא הוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א-1981.

3. ניסיון המציע

למציע ניסיון בלפחות פרויקט אחד, העונה על כל הדרישות הבאות:

- 3.1 המציע סיפק בפרויקט שירותים של ניהול ופיקוח בפרויקט ביצוע עבודות גמר ממצב מעטפת ועד גמר, לרבות בשלב האכלוס.
- 3.2 הפרויקט התייחס למשרדים בשטח של 10,000 מ"ר ברוטו לפחות.
- 3.3 הפרויקט אוכלס בתקופה שמיום ה-1.2020 ועד המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- 3.4 הפרויקט התקיים בישראל.

לצורך סעיף זה, ניסיון של בעלים במציע המחזיק בלפחות 50% במציע, ייחשב כניסיון של המציע.

המציע יציע בהצעתו צוות שיכלול את אנשי הצוות הבאים :

- 4.1 **ראש הצוות - מנהל הפרויקט המוצע** אשר ישא באחריות המקצועית לביצוע השירותים (להלן - **"מנהל הפרויקט המוצע"**), והוא יעמוד בכל תנאי הסף הבאים :
 - 4.2.1 מועסק אצל המציע ביחסי עבודה (יכול להיות גם שותף או בעלים).
 - 4.2.2 מהנדס/הנדסאי/אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים/ההנדסאים (לפי העניין) קודם ליום 1.1.2015.
 - 4.2.3 בעל ותק של לפחות 10 שנים בניהול פרויקטים, החל מיום 1.1.2015 ועד המועד אחרון להגשת הצעות במכרז.
 - 4.2.4 בעל ותק של לפחות 5 שנים בניהול פרויקטים של עבודות גמר למשרדים, החל מיום 1.1.2020 ועד המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
 - 4.2.5 בעל ניסיון בלפחות פרויקט אחד, העונה על הדרישות הבאות :
 - 4.2.5.1 מנהל הפרויקט המוצע סיפק בפרויקט שירותים של ניהול פרויקט ביחס לפרויקט ביצוע עבודות גמר ממצב מעטפת, לרבות בשלב האכלוס.
 - 4.2.5.2 הפרויקט התייחס למשרדים בשטח של 10,000 מ"ר ברוטו לפחות.
 - 4.2.5.3 הפרויקט אוכלס בתקופה שמיום ה-1.1.2020 ועד המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
 - 4.2.5.4 הפרויקט התקיים בישראל.

- 4.2 **המפקח המוצע**
 - 4.2.1 מועסק אצל המציע ביחסי עבודה (יכול להיות שותף או בעלים ואינו יכול להיות מנהל הפרויקט שהוצג לצורך עמידה בתנאי הסף שלעיל).
 - 4.2.2 מהנדס/הנדסאי/אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים/ההנדסאים (לפי העניין) קודם ליום 1.1.2021.
 - 4.2.3 בעל ותק של לפחות 5 שנים בפיקוח על פרויקטים של עבודות גמר למשרדים, החל מיום 1.1.2020 ועד המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
 - 4.2.4 בעל ניסיון בשני פרויקטים לפחות, העונים, כל אחד מהם, על הדרישות הבאות :
 - 4.2.4.1 המפקח המוצע סיפק בפרויקט שירותים של פיקוח ביחס לפרויקט ביצוע עבודות גמר ממצב מעטפת, לרבות בשלב האכלוס.
 - 4.2.4.2 הפרויקט התייחס למשרדים בשטח של 5,000 מ"ר ברוטו לפחות.
 - 4.2.4.3 הפרויקט אוכלס בתקופה שמיום ה-1.1.2020 ועד המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
 - 4.2.4.4 הפרויקט התקיים בישראל.

אין הכרח שהותק ו/או הניסיון של מי מאנשי הצוות המוצעים (מנהל הפרויקט המוצע ו/או המפקח המוצע) לצורך עמידה בתנאי סף זה ייצבר אצל המציע דווקא.
לצורך תנאי הסף ניתן להציג את אותם פרויקטים שהוצגו לצורך תנאי סף אחרים.

רישום וקבלת מסמכי המכרז

את מסמכי המכרז ניתן לקבל ללא תשלום באמצעות מערכת מקוונת "SourcingVision". לרישום וקבלת קישור למערכת בדואר אלקטרוני ניתן לבצע רישום עצמי באמצעות לחיצה על הקישור www.mekorot.co.il במודעה המפורסמת באתר האינטרנט בכתובת www.mekorot.co.il, ניתן למלא טופס רישום למכרז זה באתר האינטרנט של מקורות, תחת הכותר "מכרזים" בשורה הנושאת את שם המכרז, או לחילופין ניתן לפנות לליהי כהן בכתובת Lcohen@mekorot.co.il בציון הפרטים הבאים : שם המבקש, שם פרטי ומשפחה של איש הקשר, כתובת, מיקוד, טלפון, טלפון נייד, כתובת דוא"ל של החברה ושל איש הקשר ומס' חברה/עוסק מורשה. עם הרישום תשלח מהמערכת הודעת דוא"ל הכוללת שם משתמש וסיסמה וקישור לצורך גישה למערכת לשם קבלת מסמכי המכרז והודעות והבהרות ככל ויהיו, ולשם הגשת הצעה באמצעות המערכת. כמו כן, ניתן יהיה לעיין במסמכי המכרז ביחידת רכש ולוגיסטיקה במקורות הממוקמת בבניין מקורות, רחוב לינקולן 9 תל אביב, קומה 2 (מסדרון C), בתיאום מראש בטלפון 050-6434241, בימים א'-ה' בשעות העבודה המקובלות. מסירת עותק של מסמכי המכרז הנה בכפוף למסירת פרטים לצורך רישום למערכת.

שאלות הבהרה

החל מיום פרסום המכרז ועד ליום ראשון, ה-24.8.2025 בשעה 12:00, רשאי כל אדם לפנות למקורות בכתב, באמצעות מערכת ה-"SourcingVision" ולהעלות כל בקשה להבהרה או שאלה הקשורה במכרז ובכלל זה איזה מנספחיו, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

הגשת הצעות במכרז

את ההצעות יש להגיש אך ורק באמצעות תיבת ההצעות המקוונת במערכת "SourcingVision" המיועדת למכרז זה, עד למועד האחרון להגשת הצעות שחל ביום שלישי, ה-2.9.2025 בשעה 12:00, והכל כמפורט במסמכי המכרז. אין להגיש את ההצעות בכל דרך אחרת.

בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה לבין האמור במסמכי המכרז - האמור במסמכי המכרז יגבר.