



# שרשרת הערוך בתדהר עבודות גמר

"תדהר עבודות גמר" היא חטיבה מקצועית בקבוצת תדהר, המספקת חבילת פתרונות מקיפה לביצוע כל עבודות הגמר והמעטפת בנדל"ן העסקי. החטיבה מציעה מיגוון מסלולי התקשרות לביצוע העבודות, ובכלל זה, מסלול "Turn key" ייחודי בענף. מסלול זה כולל פתרון מלא לכל היבטי הפרויקט: החל מתכנון, המשך בביצוע, וכלה בפתרונות לוגיסטיים, במעבר למשרדים החדשים - הכול תחת קורת גג אחת. החטיבה מבצעת פרויקטים גדולים ומורכבים במיגוון היבטים, כגון: איכות התכנון, איכות החומר ורמת הביצוע; מענה מיטבי על הדרישות הייחודיות של הלקוח; משך ביצוע קצר משמעותית מהנהוג בשוק; עמידה קפדנית במסגרת התקציב; וכו'. פעילות הרכש בפרויקטים אלה היא אתגר עצום, והיא מחייבת: הבנה מעמיקה של צורכי הלקוח, מהירות תגובה, מקצועיות, יצירתיות ושיתופי פעולה פוריים עם כל הגורמים המעורבים בפרויקט

אלי יצחקוב וליאורה אביגד

## תדהר עבודות גמר

- מעטפת השירותים של תדהר עבודות גמר כוללת את התחומים הבאים:
- אפיון צרכים ופרוגרמה: גיבוש הקונספט התכנוני והקונספט העיצובי של חלל המעטפת.
  - תכנון אדריכלי ועיצוב פנים לכל סוגי החללים, ועיצובם בהתאמה אישית. זאת, על-פי צורכי הלקוח, העדפותיו ותקציבו, ותוך גמישות מרבית בהתאמת הפתרונות.
  - תכנון מערכות (כגון: חשמל, מיזוג, אינסטלציה, מתח נמוך, וכו') והתאמתן

(המשך בעמ' 26)

"תדהר היא קבוצה דינמית עם יכולות ייזום, תכנון וביצוע, ועם תפישות ניהוליות מתקדמות, המכוונות לאיכות ולמתן שירות ללא פשרות. כל אלו מאפשרות לקבוצה לעמוד ביעדים שאפתניים ביותר, ולהוות מודל חיקוי בענף הבנייה". כך אומר יאיר בן עמי, מנכ"ל תדהר עבודות גמר, והוא מוסיף: "חטיבת עבודות הגמר מיישמת את רוח הקבוצה באמצעות ערכי מצוינות וחדשנות, והיא תורמת ערך גבוה ללקוחותיה (יזמים ואדריכלים) בפתרונות ייחודיים. החטיבה נחשבת למובילת שוק בתחומה, ובמהלך השנים האחרונות היא הגדילה משמעותית את כמות עובדיה. השאיפה לתת תשובה הולמת לפעילות המתרחבת, והרצון לייצר ערך ייחודי ללקוחות הביאו את הנהלת החטיבה להקים מחלקת רכש ייעודית בתחום עבודות הגמר".

# גרפיטי

מקבוצת נייר חדרה

## החברה המובילה בישראל לשיווק ואספקת צורכי משרד



מגוון מוצרים בתחומים שונים:  
ריהוט, נייר ומוצרים, טכנולוגיה, מזון,  
משקי, ציוד משרדי ועוד



פריסה ארצית



ניהול הזמנות ותקציבים ומעקב  
שוטף ברמת הסניפים  
באמצעות ממשק אינטרנט חדשני

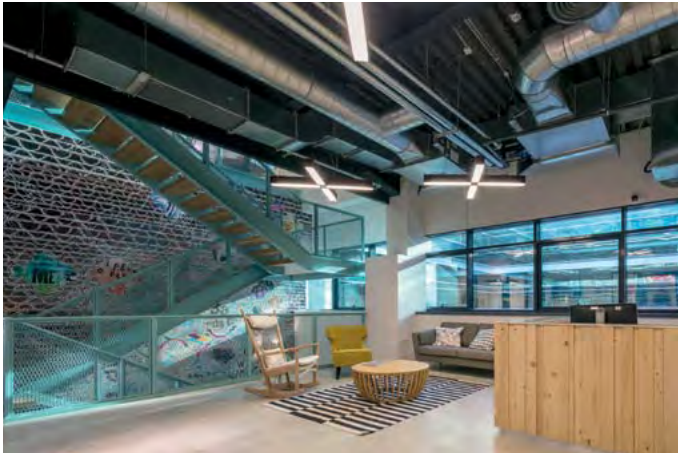


אפשרות להזמין  
פריטים בודדים



לייעוץ והצעת מחיר: \*8754 | graf.co.il

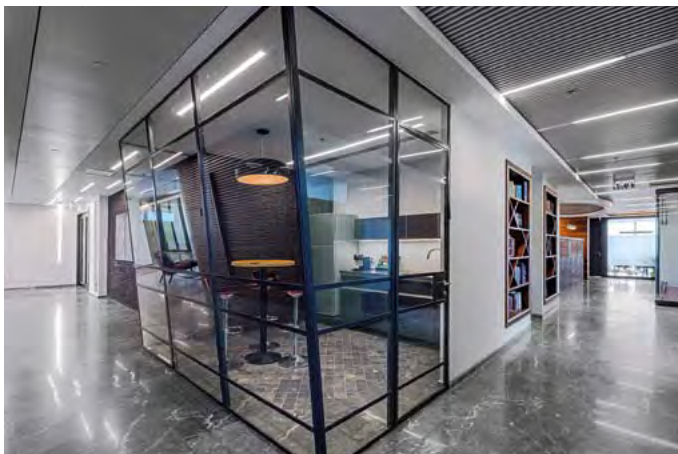
# המשרד שלך זה העסק שלנו!



פרויקט "אלונות". צלם: עוזי פורת

להלן דוגמאות:

- **מעורבות מלאה בפרויקטים:** המחלקה מעורבת ברכישת כל חומרי-הגמר. מעורבות זו כוללת ירידה לפרטים הקטנים ביותר, והיא מבטיחה ערך גבוה בזכות איכות ומחיר מיטביים.
- **תגובה מהירה ביותר:** משך הפרויקטים הוא קצר ביותר (3-4 חודשים), ולכן המחלקה צריכה להגיב במהירות על צרכים דינמיים, ובכלל זה: תגובה מיידית על כל פנייה; ניהול מו"מ מהיר ואיכותי, המחייב ידע וניסיון בתחומים רבים; הפקת הזמנות רכש בפרק זמן קצר; ונוסף על-כך, בקרה הדוקה על אספקה במועד, על-פי לוח הפרויקט.
- **איכות ללא פשרות:** המחלקה עובדת בשיתוף עם מחלקת בקרת ההנדסה בתדהר, באפיון החומרים הטובים ביותר (כגון: חומרי איטום, דבקים, אריחי קרמיקה, אבני חיפוי, וכו'), וביישום שיטות הייצור וההרכבה המיטביות. במסגרת זו, מתקיים דיון של "פתיחת מלאכה" עם מנהל הפרויקט, המספק למחלקה את המידע הדרוש לרכישת חומרי-הגמר לביצוע המלאכה, ללמידה ולשיפור מתמיד.
- **מחירים מיטביים:** המחלקה מנצלת את יתרון הגודל של קבוצת תדהר, כדי לייצר ערך בעולמות המחיר. בין-היתר, היא נעזרת במחירונים של הרכש המרכזי בתדהר, כגון: מחירוני עבודות פיתוח, אספקה טכנית, ביטון, אבן, מדרגות, מנופים, וכו'.
- **פתרונות יצירתיים:** המחלקה מספקת פתרונות יצירתיים למוצרים ייחודיים באמצעות איתור מוצרים חלופיים, שאינם נופלים באיכותם ואף משתלמים יותר מבחינה כלכלית. זאת, בשיתוף פעולה מלא עם מנהל הפרויקט והאזור בתדהר; ועם האדריכל, היום והמפקח מטעם המזמין.
- **שירות מקצועי עם חיוך תמידי:** השירות בתדהר ניתן ללקוחות פנימיים (מנהלי עבודה מנהלי פרויקטים, מנהלי אזור וכו') וללקוחות חיצוניים (אדריכלים, יזמים, ומפקחים). השירות מבוסס על הבנה מעמיקה של צורכי הלקוחות, והוא ממוקד בהשגת המטרה המשותפת.



פרויקט "עמית פולק מטלון". צלם: עוזי פורת

- לתכנון האדריכלי.
- ביצוע תשתיות והתקנת מערכות, כגון: חשמל, מיזוג, אינסטלציה, גילוי אש והגנת אש, תקשוב (כולל מערכות חכמות ומולטימדיה), ביטחון, וכו'.
- ביצוע כל עבודות הבינוי וההתאמה, ובכלל זה: גבס, אלומיניום, פתחים וחלונות, נגרות, ריצוף, חיפוי, קירוי תקרות, וכו'.
- טיפול בכל סוגי החללים, כגון: הקמת חדרי הנהלה, חדרי ישיבות, חדרי שרתים, מעבדות, אולמות תצוגה, קפיטריות, מטבחים, חדרי אוכל, משרדים, חללים פתוחים (Open Space), חניונים, לובי כניסה, גגות, חדרי מנוחה, וכו'.
- נגרות ועיצוב אווירה: תכנון פריטי נגרות, ייצורם והרכבתם, איתור פריטי אמנות ורכישתם; ונוסף על-כך, פתרון מלא במיגוון נושאים, כגון: שטיחים, צבע, ומיתוג עסקי על-פי הקונספט שנבחר.
- תכנון אבזור וציוד, רכישתם והתקנתם: ריהוט, אבזור וציוד; לרבות, גופי תאורה, ציוד משרדי, אביזרי נוי, צמחייה, כלי מטבח ואוכל, מכונות קפה, וכו'.
- כל הפתרונות הלוגיסטיים, הכרוכים במעבר לנכס החדש: פירוק ציוד במבנה הקיים, אריזתו, הובלתו, פיזורו במבנה החדש, והתקנתו; וכן הדרכה והכוונה לעובדים.



פרויקט "אייכה". צלם: אורי פורת

תדהר עבודות גמר מציעה פתרון מלא במסלול Turn Key. מסלול זה כולל חבילת פתרונות מקיפה, החל מן הפרוגרמה ואפיון הצרכים; המשך בפעילויות התכנון, התיאום והביצוע; ועד אספקת חלל מושלם - כולל: עיצוב, ריהוט, אבזור, וסיוע בהעברת ציוד למבנה החדש. הפתרון ניתן בפרק זמן קצר ביותר ומוגדר מראש, ובמחיר מוסכם וסגור. הערך ללקוח במסלול זה הוא עצום: הוא נהנה מסטנדרטים של תכנון ושל ביצוע ברמות הגבוהות ביותר, ובין-השאר, בזכות שימוש בטכנולוגיית בניין-מידול-מידע (Building information Modeling [BIM]\*); ונוסף על-כך, הוא מקבל: קשת של שירותים ושל פתרונות ייחודיים, המותאמים לצרכיו ולטעמו האישי; לוחות זמנים קצרים וביטחון מלא במועד סיום הפרויקט; תקציב סגור, ידוע מראש, וללא הפתעות; ושקט נפשי, בזכות גורם מקצועי יחיד, המלווה את הלקוח לאורך כל הדרך.

### רכש בשרשרת הערך של תדהר עבודות הגמר

"מחלקת הרכש בקבוצת תדהר מתמודדת בהצלחה עם אתגרים מורכבים בזכות כוח-אדם מקצועי, יישום תפישה ניהולית מתקדמת ותהליכי עבודה מבוקרים". כך אומר אילן נחמן, סמנכ"ל הרכש של קבוצת תדהר. והוא מוסיף: "תפישה זו מבוססת על ניסיון רב שנים, שהצטבר בקבוצה, והיא מבטיחה אפקטיביות ויעילות מרביות בפרויקטים השונים".

מחלקת הרכש של תדהר עבודות גמר יוצרת ערך משמעותי עבור לקוחותיה.

\* ניהול מידע, המאפשר תכנון של פרויקטים בתחום ההנדסה האזרחית וביצועם באפקטיביות וביעילות.



פרויקט "אאוטבריין". צלם: אורי פורת

המוצרים, השירותים, שיטות הייצור, והחידושים השונים בתחום; כמות הביקורים בשטח; כמות ההזדמנויות לעובדים; וכו'. המחלקה משקיעה מאמץ גדול בהכשרת עובדיה, כדי להביאם לחזית החדשנות המקצועית. הכשרה זו כוללת מתן כלים חינוכיים לעובד בתחילת עבודתו; הסמכתו לבצע את תפקידו; חניכתו וחפיפתו; וכן הדרכות פנימיות וחיצוניות, התורמות לפיתוחו המקצועי. כל אלה מאפשרים לעובדי המחלקה להתמודד עם האתגרים המורכבים ביותר ולחתור למצוינות ברמה עולמית". ■



פרויקט "ריץ-קרלטון" בהרצליה. התמונה באדיבות ריץ-קרלטון

התמונות בכתבה הן באדיבות תדאר עבודות גמר. התמונות מוגנות בזכויות יוצרים. לפרטים נוספים, צפו באתר: [www.tidhar.co.il](http://www.tidhar.co.il).

זיו לבקוביץ, מנהל רכש בתדאר בנייה ומנהל מחלקת הרכש בתדאר עבודות גמר, אומר: "תחומי הרכש שבאחריות המחלקה כוללים מיגוון מוצרים ושירותים, ובין היתר: דבקים; מוצרי איטום; אספקה טכנית; מוצרי גבס; קונסטרוקציה; דלתות אש, פח, פנים, וכו'; שיש; קרמיקה; חיפויי רצפה וקיר; כל סוגי התקרות (אקוסטית, עץ, פח, וכו'); עבודות נגרות וריהוט; חומרים לפיתוח; מוצרי אלומיניום; תאורה, שטיחים, צמחייה, יצירות אמנות, וכו'. כל פרויקט הוא יחיד במינו ודורש תשומת לב מרבית, למידה מהירה של תחומים חדשים, וכן יצירתיות ומקצועיות במתן הפתרון המיטבי".



פרויקט "Jive". צלם: אורי פורת

פעילות הרכש כוללת את הקטיגוריות הבאות:

- **רכש פריטי מדף**, כגון: קונסטרוקציית גבס, מוצרי גבס, אספקה טכנית, ציוד משרדי, וכו'. הקניינים מוזמינים את הפריטים, על-פי מחירוניהם מוסכמים הנקבעים במכרזים תקופתיים.
- **רכש ייחודי על-פי צורכי הפרויקט**, הכולל רכישה ו/או ייצור של פריטים ייחודיים, על-פי דרישת האדריכל/היום, ונוסף על-כך, פתרונות אספקה יצירתיים לפריטים ברמות איכות ומחיר שונות, ולאיתור פריטים שאינם במלאי.
- **רכש עבודות**, שבהן ספק החומר הוא גם הקבלן המבצע. לדוגמה: אלומיניום, שיש, מעליות, דלתות אש, שטיחים, וילונות, וכו'. רכש זה מתבצע בשיתוף פעולה פורה עם מנהל הפרויקט שנמצא בשטח, ושמכיר את כל הנתונים והמגבלות בפרויקט.

לבקוביץ מסכם: "מחלקת הרכש חותרת לשיפור מתמיד בכל תחומי עיסוקה, והיא מודדת את ביצועיה על-פי מיגוון מדדים, כגון: רמת השירות ללקוחות הפנימיים והחיצוניים; בחירת השותפים הנכונים לפרויקט, וניהול מערכת היחסים איתם; חיסכון בעלויות הרכש בפרויקטים; רמת ההיכרות עם הספקים,

## מי היא קבוצת תדאר?

בישראל, שקיבלה את הפרס הלאומי לאיכות ומצוינות ע"ש יצחק רבין, כהוקרה על פועלה באיכות ובמצוינות. תדאר עבודות גמר היא חטיבה מקצועית בקבוצת תדאר, המספקת חבילת פתרונות מקיפה של עבודות גמר ומעטפת לחללים עסקיים תחת קורת גג אחת. החטיבה עומדת מאחורי מיגוון פרויקטים גדולים ומורכבים, מן הבולטים בישראל, כגון: משרדי Apple בהרצליה; בניין Comverse ברעננה; משרדי Nice ברעננה; בניין כלל ביטוח במתחם עתידי, בתל אביב-יפו; בית מנורה מבטחים ברמת-גן; אקסלנס נשואה, בפתח-תקווה; אלעד מערכות ברמת החייל, בתל אביב-יפו; משרדי Perion במרכז עזריאלי, בחולון; משרדי Retalix ברעננה; משרדי Jive בבני-ברק; מלון היוקרה Ritz-Carlton במרינה, בהרצליה; ועוד.

קבוצת תדאר בבעלות גיל גבע, אריה בכר ומארק ויסמן, היא קבוצת הנדל"ן הפרטית הגדולה בישראל, ובין החברות היחידות, המטפלות בכל תהליך הבנייה תחת קורת גג אחת. הקבוצה, שנוסדה בשנת 1993, עוסקת בייזום, בתכנון ובבנייה של מגורים, של משרדים ושל מסחר בארץ ובעולם, בהתחדשות עירונית ובעבודות גמר. נוסף על-כך, הקבוצה מחזיקה בנכסים מניבים בארץ ובחו"ל, בהיקפים גדולים, ובין-היתר, היא הבעלים במשותף של מלון ריץ-קרלטון במרינה, בהרצליה. כיום, תדאר מעסיקה כ-700 עובדים, ומאז הקמתה היא בנתה יותר מ-15 אלף יחידות דיור ויותר מ-1.5 מיליוני מ"ר של שטחי משרדים ומסחר. תדאר פועלת על-פי חזון מוגדר. ערכי הקבוצה כוללים: אמינות, מצוינות אישית וארגונית, עבודת צוות, מיקוד בלקוח, מחויבות לתוצאות ועמידה בלוי"ז. תדאר היא קבוצת הנדל"ן היחידה