



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

המוסד לביטוח לאומי (להלן "המוסד") מבקש בזאת הצעות לשכירות משרדים בעיר קצרין לשימוש משרדי הביטוח הלאומי בהתאם למסמכי מכרז המצ"ב והכוללים:

מס'	עמ'
.1	מכתב פנייה הכולל את דרישות המכרז, תנאי סף, רשימת אישורים ומסמכים שעל המציע להגיש עם הגשת ההצעה ותנאי הגשת המכרז
.2	טבלת ריכוז תאריכים – נספח א'
.3	דף קשר – נספח ב'
.4	טופס זיהוי הנכס – נספח ג'
.5	טופס הצעת מחיר לשכירות / דמי ניהול / חנייה – נספח ד'
.6	הסכם שכירות - נספח ה'
.7	תשריט המושכר – נספח 1 להסכם שכירות (ייצורף ע"י המציע)
.8	דף פרוגרמת שטחים – נספח 2 להסכם שכירות
.9	נוסח כתב ערבות ביצוע – נספח 3 להסכם שכירות
.10	מפרט טכני – נספח 4 להסכם שכירות
.11	עקרונות המדידה – נספח 5 להסכם השכירות
.12	אישור קיום הביטוח – נספח 6 להסכם השכירות
.13	אישור רואה חשבון או עורך דין על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה – נספח ו'
.14	הסכם דמי ניהול – נספח ז'



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות לשכירת משרדים בעיר קצרין לשימוש משרדי הביטוח הלאומי. ההצעות יכללו את: פרופיל הנכס, שטחו, כמות חניות לשימוש המוסד, הצעת המחיר לדמי שכירות, דמי ניהול וחניות (אם קיימים), וכן כל האישורים והמסמכים המפורטים מטה.

א. דרישות המכרז:

1. השטח הנדרש הינו כ- **150 מ"ר** ברוטו, אשר ימדד בכפוף לעקרונות המדידה שבנספח **5 להסכם השכירות**, ע"י מודד מוסמך מטעם המוסד ומדידתו תהא סופית בכל הקשור לשטח המושכר.
2. מיקום הנכס המוצע יהא בתחומי היישוב קצרין.
3. המוסד יתייחס אך ורק להצעות של מבנים קיימים או במצב שלד לפחות, אשר עפ"י שיקול דעת הבלעדי של המוסד **ניתן להתאימם תוך 6 חודשים**, ע"פ דרישת המוסד וכמפורט במפרט הטכני שבנספח 4 להסכם השכירות.
4. הנכס יהיה נגיש לציבור המבוטחים של המוסד, לרבות נגישות לאנשים עם מוגבלויות על פי הוראות החוק, נגישות לקוי תחבורה ציבוריים וחנייה מוסדרת בקרבת המקום.
5. במידה שהנכס המוצע נבנה לפני שנת 1980, על המציע לצרף אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמידות הנכס בפני רעידות אדמה ע"פ תקן 413 "עמידות מבנים ברעידות אדמה".
 - האישור יהיה מלווה בתעודות המאשרות שהמהנדס הקונסטרוקציה הינו מהנדס פעיל (רישיון מהנדס בתוקף) עם רישיון מהנדס אזרחי בקטגוריה של "מדור מבנים".
6. **הצעת המחיר (נספח ד')** לנכס המוצע **תכלול בתוכה את ביצוע עבודות ההתאמה הפנימיות** המפורטות בנספח 4 ותוגש לפי מחיר למ"ר בשקלים חדשים.
7. המציע אשר יזכה במכרז, **יתאים את המבנה** המוצע בהתאם לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני המצורפים למסמכי המכרז, **על חשבון** כולל העסקת אדריכל ויועצים מתכננים הדרושים, כמפורט בסעיף **3 להסכם**.
- כל זאת בתקופה שלא תעלה על **6 חודשים** מיום מסירת התוכניות המאושרות ע"י המוסד לזוכה. אם עבודות ההתאמה תחייבנה את המציע בהיתר בנייה או שינויים עליו להודיע על כך למוסד.
8. בוטל.
9. הצעת המחיר לדמי ניהול תוגש אך ורק אם קיימת במקום חברת ניהול ובהתאמה לשטח המושכר המוצע ותפרט מה הם השרותים הנתנים בגין דמי הניהול המוצעים. יובהר כי להצעות שאינן כוללות רכיב דמי ניהול יוסיף המוסד סך של X ש"ח (ע"פ קביעת מהנדס מטעמו) המשקף את עלות דמי הניהול עבור המוסד ובהתאם לתבצע השוואה בין ההצעות לגבי נכסים עם עלות דמי ניהול ובלעדיהם. עוד יובהר כי דמי ניהול ישולמו במלואם רק ממועד אכלוס המושכר בפועל.
10. על המשכיר לגלם בהצעתו לדמי השכירות את העמסת השטחים הציבוריים, באם קיימים.
11. המוסד שומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ עם מציעים שהצעותיהם נמצאו המתאימות ביותר ועמדו בכל תנאי הסף שבמכרז זה.
12. לא ישולמו דמי תיווך כלשהם ע"י המוסד.
13. ההתקשרות תהא **לתקופה של 10 שנים**. למוסד תהא האופציה להאריך את ההתקשרות ל- **4 תקופות נוספות** בנות שנה כ"א, והכל בכפוף לסעיף **4 להסכם** השכירות המצורף למסמכי המכרז.
14. המציע יגיש הסכם השכירות (נספח ה' למכרז) על נספחיו, חתומים ע"י מורשי החתימה (לרבות נספחים 2 - 4 להסכם השכירות).
15. במועד חתימת הסכם השכירות **על הזוכה** להמציא ערבות בנקאית או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח ע"פ חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, תשמ"א – 1981, ואשר אושרה ע"י



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

החשב הכללי באוצר למתן ערבויות למכרזים ממשלתיים (להלן ערבות ביצוע), לפקודת המוסד לביטוח לאומי בגובה 3 חודשי שכירות ובתוקף עד ל-60 יום לאחר מסירת החזקה במושכר למוסד. הערבות תצורף להסכם כנספח 3.

הערבות תוגש כערבות מקורית ברת חילוט, בנוסח הזהה לנספח 3 להסכם שכירות, ללא תוספות, השמטות או שינויים.

16. ההצעה תהא תקפה למשך 6 חודשים מיום הגשתה.

17. המוסד אינו חייב לקבל כל הצעה שהיא ורשאי לבטל או לצמצם מכרז זה מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתו הבלעדי ללא צורך בנימוק החלטתו וללא כל פיצוי. במקרה כזה תימסר הודעה מתאימה למציעים.

18. בחתימתו על מסמכי המכרז מצהיר המציע כי כל חומר המכרז ידוע וברור לו.

ב. תנאי סף להשתתפות במכרז

1. מיקום הנכס המוצע יהא בתחומי היישוב קצרין
2. הנכס המוצע יהא בקרבת צירי תנועה מרכזיים עם נגישות נוחה לכלי תחבורה והולכי רגל ובמרחק שלא יעלה על 250 מ"ר מתחנות אוטובוסים ציבוריים עירוניים והפועלים בתדירות סבירה.
3. הגישה לנכס המוצע תענה לדרישות חוק הנגישות לנכים ותקנותיו.
4. הנכס המוצע יהא בקומת קרקע בלבד (לא קומת מרתף) ויהיה נגיש ממפלס הרחוב ללא צורך במעלית או דרגנוע ובשיפוע שלא יעלה על התקנות לנגישות אנשים עם מוגבלויות למבני ציבור.
5. השטח המוצע יהא במפלס אחד.
6. בוטל
7. חלונות הנכס המוצע יהיו בחזית אחת לפחות, ברי פתיחה לאויר צח.
8. הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית עפ"י פרוגרמה ואפיון טכני של המוסד לביטוח לאומי.
9. על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976.
10. על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו בנכס, (כגון:נסח טאבו, אישור זכויות ממינהל מקרקעי ישראל וכד'), וכן אישורים תקפים מהרשויות המתאימות המעידים כי ייעוד הנכס מתאים לשימוש המוסד לצורך הפעלת משרדיו. הנכס יהא נקי מכל שעבודים או לחלופין, יומצא אישור מבעל השעבוד על הסכמתו, להשכרת הנכס.

מציע שלא יעמוד בתנאים המפורטים בסעיף ב' 10-1 לעיל, הצעתו תיפסל.

- ג. המוסד יבחר בהצעה שעמדה בכל תנאי הסף המפורטים בסעיפים א' (1-5) ובסעיפים ב' (1-10) ואשר ביחס שבין ההצעה לבין הערכת השמאי שניתנה בעניינה נמצאה הזולה ביותר.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

ד. תנאי הגשת המכרז:

1. ניתן להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של המוסד לביטוח לאומי בכתובתו: www.btl.gov.il, דף הבית מדור מכרזים. במכרז זה לא נדרש תשלום עבור מסמכי המכרז.
2. מעטפת המכרז תכלול שתי מעטפות פנימיות. העותק המקורי של הצעת המחיר, ושלושה העתקים של טופס הצעת המחיר (נספח ד) יוכנסו למעטפה שתסומן באות א' ובשים לב כי בהצעת המחיר יצינו דמי שכירות למ"ר, דמי ניהול, חנייה (אם קיימים), (להלן: "מעטפת המחיר"). העותק המקורי של מסמכי ההצעה החתומים, וכן שלושה העתקים של ההצעה יוכנסו למעטפה נפרדת שתסומן באות ב'.
3. מעטפת המחיר תיחתם בחותמת המציע ותוכנס כשהיא סגורה וחתומה כאמור לתוך מעטפת ההצעה.
4. יש להקפיד על סימון העותק המקורי של ההצעה במילה "מקור" וסימון שלושה העתקי ההצעה במילה "העתק".
5. אין למלא בחוברת המכרז כל פרט מהפרטים הכלולים בהצעת המחיר ואין להזכיר פרטים אלה בכל מסמך אחר המוגש על-ידי המציע, אלא אך ורק במעטפת המחיר.
6. המועד האחרון להגשת ההצעות יום רביעי 22.8.2012 שעה 12:00.
7. את ההצעה חתומה ויתר המסמכים הנדרשים יש להגיש ביד או באמצעות שליח בלבד לתיבת המכרזים הנמצאת בקומה 2 בארכיב המוסד לביטוח לאומי המשרד הראשי שד' ויצמן 13 ירושלים 91909, אצל מר יוסי מרציאנו.
8. על גבי המעטפה יש לציין את שם המכרז ומספרו.
9. **המוסד לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור בסעיף 6 לעיל, מכל סיבה שהיא.**
10. שאלות ניתן להעביר לגב' שלי יהודה באמצעות פקס מס': 02-6513827 או לדואל: shellyy@nioi.gov.il עד ליום שני 23.7.2012 שעה 12:00. תשובות ינתנו באופן מרוכז באמצעות אתר האינטרנט של המוסד שכתובתו: www.btl.gov.il דף הבית מדור מכרזים, עד ליום שני 6.8.2012.

אישורים ומסמכים שעל המציע להגיש עם הגשת ההצעה:

1. על המציע לצרף תשריט של השטח המוצע ומפת העיר, עליה יש לסמן את מיקום המבנה המוצע.
2. על המציע להגיש הסכם שכירות (נספח ה' למכרז) על נספחיו, חתומים ע"י מורשי החתימה (לרבות נספחים 2-4 להסכם השכירות).
3. על המציע למלא ולהגיש טופס זיהוי הנכס (נספח ג' למכרז) ודף קשר (נספח ב' למכרז).
4. על המציע לצרף אישור עורך דין על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה חתום ע"י עו"ד, בנוסח המצ"ב כנספח ו' למכרז זה (מקרה שהמציע הינו חברה).
5. על המציע לצרף להצעתו אישור זכויותיו בנכס (כגון נסח טאבו, אישור זכויות ממינהל מקרקעי ישראל וכו').
6. על המציע לצרף להצעתו אישורים תקפים מהרשות המוניציפאלית לייעוד המבנה המוצע כתואם לשימוש המוצע, (הפעלת סניף המל"ל).
7. הנכס יהא נקי מכל שעבודים או לחילופין יומצא אישור מבעל השעבוד על הסכמתו להשכרת הנכס עבור משרדי הביטוח הלאומי.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח א'

טבלת ריכוז תאריכים

התאריכים	הפעילות
יום שני 9.7.2012	פרסום המודעה בעיתונות ובאינטרנט
יום רביעי 22.8.2012 שעה 12:00	מועד אחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים
יום שני 23.7.2012 שעה 12:00	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה באמצעות פקס מס': 02-6513827, או לדואל: shelly@nioi.gov.il
יום שני 6.8.2012	מועד אחרון למענה המוסד באינטרנט

במקרה של סתירה בין תאריכים אלה לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז,
קובעים התאריכים בטבלה זו.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח ב'

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - דף קשר (חובה למלא)

מכרז מס' ב' (1012) 2012

נושא

שם החברה/קבלן המציע/ה

רחוב

מספר בית

כניסה

דירה

יישוב

מיקוד

מספר טלפון

מספר טלפון נייד

מספר פקס

כתובת אי-מייל

פרטי איש קשר

חתימה וחתימת

תאריך



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח ג'

טופס זיהוי הנכס

לכבוד
 המוסד לביטוח לאומי
 תחום בינוי ונכסים
 שד' וייצמן 13
ירושלים

הנדון: מכרז ב' (1012) 2012 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

הננו מתכבדים להגיש בזאת את הצעתנו, לאחר שעיינו במסמכי המכרז שבנדון ובתנאי המכרז כפי שפורטו בנוסח הפרסום בעיתון מתאריך _____ / באינטרנט.

להלן המבנה המוצע:

01.1 פרטי זיהוי הנכס

הישוב: _____
 גוש מס': _____ חלקות _____
 רחוב: _____
 בעל הנכס: _____

01.2 תאור המבנה

- א. גודל השטח המוצע _____ מ"ר
 - ב. יעוד שימושי לשטחים המוצעים לשכירות: _____.
 - ג. הבניין בעל _____ קומות.
 - ד. שטחי מסחר ומרתפי חניה ב - _____ מפלסים.
 - ה. כמות מקומות חנייה צמודים עבור חניית נכים: _____.
 - ו. כמות מקומות חנייה העומדים לרשות המוסד ללא תמורה נוספת: _____.
 - ז. כמות מקומות חנייה נוספים שיעמדו לרשות המוסד במרחק של עד 200 מ' מהנכס המוצע: _____.
 - ח. האם ישנה חניה ציבורית קרובה למבנה כן / לא.
 - ט. האם כן פרט את מספר החניות במקום _____.
 - י. האם התקרות בנויות בשיטת פל-קל כן / לא.
 - יא. מספר חדרי המדרגות בבניין הוא _____.
 - יב. האם יש מעלית בבניין כן / לא.
- אם כן פרט את מספר המעליות _____, מספר נוסעים בכל מעלית _____, מספר המעליות העומדות בתקנות נגישות לנכים, עוורים וחרשים _____.

הנחיות למילוי טופס זיהוי הנכס:

- על המציע למלא את כל המידע הנדרש בסעיפים 01.1 ו 01.2 בהתאם לנתוני המבנה המוצע.
- בסעיף 01.2 תתי סעיפים א' – ז' הינם סעיפים כללים, ועל המציע להתייחס בהצעתו למידת הרלבנטיות של כל אחד מהסעיפים למבנה המוצע על ידו.

תאריך: _____ חתימה וחותמת המשכיר: _____



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח ד'

הצעת מחיר לשכירות / דמי ניהול / חנייה

(יש למלא הצעת המחיר רק בדף זה ולהכניסו במעטפה נפרדת).

הננו מתכבדים להגיש בזאת את הצעתנו, לאחר שעיינו במסמכי המכרז שבנדון המפורטים במכתב הפניה.

להלן הצעתנו:

א. סה"כ שטח המוצע להשכרה: _____ מ"ר

המחיר למ"ר לחודש לא כולל מע"מ _____ ₪.

ב. * דמי ניהול: מחיר למ"ר לחודש לא כולל מע"מ _____ ₪.

* אם קיימים בתשלום.

כתובת: _____

פקס: _____

מס' קבלן רשום: _____

נייד: _____

חתימה וחתימת: _____

שם העסק: _____

טלפון: _____

מס' עוסק מורשה: _____

שם המציע: _____

תאריך: _____



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח ה'

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ .

בין

_____ (להלן: "המשכיר").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים, ע"י מר אילן מורנו, סמנכ"ל לוגיסטיקה וחקירות ומר איתן קשמן, חשב המוסד (להלן: "המוסד").

מצד אחר

והואיל והמוסד פרסם מכרז לקבלת הצעות לשכירת משרדים בקצרין במכרז שמספרו **ב' (1012) 2012**.

והואיל והמשכיר הינו בעל זכויות החכירה / בעלות של מבנה הנמצא בכתובת _____ והידוע כגוש _____ חלקה _____ (להלן: "המבנה").

והואיל והמוסד מעוניין לשכור שטח של כ _____ מ"ר, הנמצא בקומת קרקע במבנה (להלן: "המושכר").
 תשריט המושכר מצ"ב **כנספח 1** להסכם זה.

והואיל והמשכיר מעוניין להשכיר למוסד והמוסד מעוניין לשכור את המושכר, והכל למטרה, לתקופה ובתנאים כפי שיפורטו בהסכם זה להלן;

והואיל והמשכיר מעוניין להתאים את המושכר לצרכי המוסד ללא תמורה נוספת מלבד דמי השכירות הקבועים בסעיף **7** להסכם עפ"י הפרוגרמה המצ"ב **כנספח 2** והמפרט הטכני המצ"ב **כנספח 4** כולל העסקת אדריכל ויתר היועצים להלן לצורך הוצאת תוכניות ביצוע ולשביעות רצונו המלאה של המוסד (להלן: "עבודות ההתאמה");

והואיל וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ החליטה לבחור בהצעת המשכיר;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 הסכם זה ונספחיו הוא ההסכם השלם והיחיד בין הצדדים ביחס לנושאים בו. כל המצגים, המסמכים וההבטחות שקדמו להסכם בטלים ומבוטלים למעט המסמכים שאומצו במפורש בהסכם זה.
- 1.3 להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים:

נספח 1 - תשריט המושכר
 נספח 2 – הפרוגרמה



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

- נספח 3 - כתב ערבות ביצוע
- נספח 4 - המפרט הטכני
- נספח 5 - עקרונות המדידה
- נספח 6 - אישור קיום הביטוח

2. הצהרות והתחייבויות המשכיר:

- 2.1 המשכיר מצהיר כי הוא משכיר בזה למוסד את המושכר בשכירות בלתי מוגנת בהתאם לתנאי הסכם זה, בכפוף וכנגד מילוי התחייבויות המוסד כמפורט בהסכם זה להלן
- 2.2 המשכיר מצהיר כי אין מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת, להשכיר את המושכר.
- 2.3 המשכיר מתחייב לחתום בהקדם האפשרי על כל מסמך ו/או בקשה ו/או טופס ו/או תצהיר שיידרש ממנו על פי כל דין כבעלים של המושכר על מנת לסייע למוסד בקבלת אישורים ורישיונות לניהול העסק.
- 2.4 המשכיר מצהיר ומאשר בזה כי הוא חותם על הסכם זה לאחר שבחן היטב את המפרט, הבינו היטב וקיבל מנציגי המוסד את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו שנדרשו על ידו לגיבוש הצעתו והתחייבויותיו על פיו ועל פי הסכם זה ולא תהא לו כל טענה כלפי המוסד בקשר עם אי-גילוי מספק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר להסכם זה. כן מצהיר בזה המשכיר כי יעמוד בכל תנאי המכרז על נספחיו השונים.
- 2.5 המשכיר מתחייב למלא באופן מדויק את הדרישות שבמסמכי המכרז ובהסכם זה על כל נספחיו.
- 2.6 המשכיר מצהיר כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ולכל אורך תקופת התקשרות נוספות אם ימומשו, יהיו ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.
- 2.7 המשכיר מתחייב להודיע למוסד תוך 7 ימים, בבמקרים המוגדרים בסעיפים להלן:
 - א. אם ימונה למשכיר כונס נכסים זמני / קבוע, מפרק סופי / זמני לעסקו / או רכושו.
 - ב. אם יינתן צו הקפאת הליכים למשכיר.

הצהרות המוסד:

- 2.8 כי בדק את המושכר ומיקומו ומצאו מתאים לדרישותיו והוא מוותר על כל ברירה ו/או טענת מום, אי התאמה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא, למעט פגמים נסתרים.

3. עבודות התאמה ותהליך ביצועם כולל לו"ז והאישורים הנדרשים:

- 3.1 המשכיר מתחייב להתאים את המושכר לצרכי המוסד על חשבונו ללא תמורה נוספת מלבד דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 להסכם עפ"י הפרוגרמה המצ"ב כנספח 2 והמפרט הטכני המצ"ב כנספח 4 לצורך הוצאת תוכניות ביצוע ולשביעות רצונו המלאה של המוסד (להלן: "**עבודות ההתאמה**").
למען הסר ספק, כל אי התאמה ו/או תוספות ו/או חריגות מהפרוגרמה ומהמפרט הטכני (להלן: "**השינויים**"), דורשות את אישור מנהל אגף לוגיסטיקה מראש ובכתב.
ללא האישור האמור לעיל, לא תשולם תמורה בגין השינויים ו/או המוסד יהא רשאי לתבוע פיצוי בעבורם בנוסף לסעדים הנתונים לו עפ"י הסכם זה, לרבות **סעיפים 3.8, 12**, ועפ"י כל דין.
- 3.2 המשכיר מתחייב לשאת באחריות מלאה לכל פעילות של קבלני משנה מטעמו, אם יהיו כאלה, לרבות לנושא איכות העבודה, לוחות זמנים, נזקים, הפרות וכל נושא אחר המצוי באחריות המשכיר בקשר לעבודות ההתאמה עפ"י מסמכי המכרז וההסכם על נספחיו.
- 3.3 המשכיר מתחייב לסיים את עבודות התאמה והשגת כל האישורים הנדרשים להלן לאכלוס המבנה **בתוך 6 חודשים** ממסירת תוכניות מאושרות ע"י המוסד. למען הסר ספק, סיום עבודות ההתאמה ומסירת החזקה כולל בין היתר המצאת אישור לאכלוס המושכר מאת הרשות המקומית (טופס 4), אישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה ואישור ייעוד המבנה.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

3.4 על המשכיר יהיה להיערך להעסקת אדריכל ויתר היועצים / מתכננים לקראת הכנת תוכניות התאמה והעמדה וכן תוכניות לביצוע שלאחריהן, עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני (נספחים 2 ו- 4), עד למועד הפגישה המפורטת בסעיף 3.5 א'.

3.5 פירוט לוח הזמנים מחתימת ההסכם ועד למסירת החזקה במושכר:

א. בתוך 14 יום מחתימת ההסכם, יעביר המוסד פרוגרמה עדכנית למבנה המוצע לידי המשכיר.

ב. בתוך 30 יום מהחתימה ימציא אדריכל המשכיר חלופות להתאמת המושכר לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה, אשר יבחנו ע"י נציגי המוסד ולמוסד שמורה הזכות להציע חלופות אחרות אם ימצא לנכון.

ג. עם אישור החלופה המאושרת ע"י המוסד ובכפוף לנדרש עפ"י תקנות תכנון ובניה יהא על המשכיר להמציא "היתר שינויים" בתוך 90 יום ממועד החתימה על ההסכם. אם לא נידרש "היתר שינויים" על המשכיר להמציא אישור לכך ממהנדס העיר. **כל זאת לפני תחילת ביצוע עבודות ההתאמה.**

ד. במקביל לסעיף 3.5 ג' יכין המשכיר תוכניות ביצוע אדריכלות, קונסטרוקציה (במידה ונידרש), חשמל, אינסטלציה, מ"א ובטיחות על בסיס הדרישות **בנספחים 2 ו- 4 בתוך 60 יום** ממועד חתימת ההסכם.

ה. המשכיר מתחייב להעביר את התוכניות המפורטות בסעיף 3.5 ד' לעיון ואישור המוסד בתוך הזמן הנ"ל והמוסד מתחייב להחזירם לידי המשכיר בצירוף הערותיו אם וכאשר בתוך 30 יום מיום מסירתם לידי המוסד.

ו. המשכיר מתחייב להעביר לידי המוסד סט מושלם של התוכניות הסופיות לביצוע לאישור סופי לאחר שתוקנו בהתאם להערותיו של המוסד אם וכאשר, תוך 7 ימים מיום שהמוסד החזיר למשכיר את התוכניות בהתאם לסעיף הקודם והמוסד מתחייב להשיבם בתוך 7 ימים, בצרוף אישור בכתב, במידה ואישור המוסד יהא חיובי, יעביר המשכיר לידי המוסד 3 סטים מתוכניות הביצוע הנ"ל.

ז. רק לאחר קבלת האישור הסופי מאת המוסד והשגת האישור הנדרש כמפורט בסעיף 3.5 ג' יחל המשכיר בעבודות ההתאמה בפועל שיחלו לכל המאוחר 120 יום מיום חתימת הסכם.

ח. המשכיר מתחייב להעביר את כל האישורים הנדרשים לאכלוס המבנה, 15 יום לפחות לפני מועד המסירה שנקבע עפ"י ההסכם, הכוללים אישורי: מתכנן קונס', חשמל, אינסטלציה ואישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה לרבות ההיתר שצוין בסעיף 3.5 ג'.

3.6 אי עמידה בל"ז באחד מהסעיפים הנ"ל יהווה הדבר הפרה יסודית ולמוסד תהא הזכות לבטל את ההסכם לא לתור ולחייב את המשכיר בסך השווה לשלושה חודשי שכירות וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק והערבות להבטחת קיום החוזה תשמש כערובה לתשלום הנ"ל.

למען הסר ספק, כל הימים והחודשים שצוינו בהסכם ונספחיו הינם קלנדאריים.

3.7 המוסד יהא רשאי להוסיף למפרט הטכני עבודות, עפ"י צרכיו. עלות השינויים והתוספות יקבעו עפ"י מחירון "דקל", בהפחתת הנחה בגובה % 10- על המחירון (להלן: "התוספות" / "השינויים") וזאת אך ורק באישור מנהל אגף לוגיסטיקה מראש ובכתב, ללא האישור האמור לא תשולם התמורה בגין התוספת/השינוי.

3.8 לא יבצע המשכיר את עבודות ההתאמה ו/או לא סיים את ביצוען, במועד לו התחייב, רשאי המוסד לבצע ו/או לסיים את עבודות ההתאמה במקומו של המשכיר ולקזז את הסכומים ששילם עבורן מדמי השכירות, בתוספת של 10% הוצאות משרד ו/או לבטל הסכם זה. האמור לעיל אינו פוגע בזכות המוסד לפיצויים עבור ביטול ההסכם, המגיעים לו עפ"י הסכם זה, לרבות עפ"י סעיף 12 להסכם, ועפ"י כל דין.

3.9 למען הסר ספק, מוסכם כי בתום תקופת השכירות ו/או תקופות האופציה לא יהא חייב המוסד להחזיר את המושכר למצבו כפי שהיה קודם לעבודות ההתאמה.

4. תקופת השכירות:



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

4.1 השכירות עפ"י הסכם זה הינה לתקופה בת **10 שנים** שתחל ביום מסירת החזקה בנכס, בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של המשכיר ע"פ הסכם זה. (להלן: "**תקופת השכירות**").

4.2 למוסד מוענקת בזה האופציה להאריך את תקופת השכירות ל-4 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת שיחולו מיד עם תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה (להלן: "**תקופות האופציה**"), ובתנאי שייתן למשכיר הודעה בכתב **60 יום** לפני תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה. בתקופות האופציה יחולו על הצדדים כל תנאי הסכם זה בשינויים המחויבים. למען הסר ספק מובהר כי, מימש המוסד את זכותו להאריך את תקופת השכירות כאמור בסעיף זה, אין המשכיר רשאי להתנגד למימוש האופציה/ות. המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתקופות האופציה בכל עת ללא מתן פיצוי וללא נימוק בהודעה מראש, בת 6 חודשים, למשכיר.

4.3 המשכיר מתחייב למסור למוסד את החזקה במושכר במועד תחילת תקופת השכירות.

5. אי תחולת חוק הגנת הדייר

הצדדים מסכימים ומצהירים בזה מפורשות כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב תשל"ב-1972) וכל תקנות שהותקנו או יותקנו על פיו, או כל חוק אחר שיבוא במקום החוק הנ"ל לא יחולו על השכירות הנוצרת לפי הסכם זה, וכי השכירות נשוא הסכם זה אינה שכירות מוגנת והמוסד לא יחשב כדייר מוגן.

6. מטרת השכירות:

המושכר מושכר לצורך ניהול משרדיו של המוסד, לרבות קבלת קהל.

7. דמי השכירות:

7.1 המוסד ישלם למשכיר דמי שכירות חודשיים בסכום של _____ ₪ למ"ר, לא כולל מע"מ (להלן: "דמי השכירות"), כאשר התשלום יתבצע אחת לשנה, מראש.

7.2 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (להלן: "**מדד הבסיס**"), באופן שאם המדד שפורסם במועד תשלום דמי השכירות (להלן: "**המדד הקובע**") יהיה שונה ממדד הבסיס, יעודכן סכום דמי השכירות בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיס.

מוסכם בין הצדדים כי במידה שהמדד שיפורסם במועד תשלום דמי השכירות יהא נמוך ממדד הבסיס יחושב התשלום עפ"י מדד הבסיס

7.3 התמורה תשולם תוך 30 יום מקבלת חשבונית מס כחוק ואישורה ע"י המוסד.

7.4 למען הסר ספק, מוסכם כי דמי השכירות לא ישתנו בתקופות האופציה, אם יתממשו.

8. שיטת המדידה

8.1 ידוע למשכיר כי תשלום דמי השכירות בפועל יתבצע עפ"י מדידה בפועל של מודד מוסמך מטעם המוסד, אשר קביעתו תהא סופית.

שיטת המדידה לעניין תשלום דמי שכירות תהא עפ"י נספח 5 להסכם.

8.2 על המשכיר לצרף להסכם מפת מדידה של השטחים המיועדים לשימוש המוסד ואשר בגינם מבוקשים דמי השכירות.

למען הסר ספק לא ישולמו דמי שכירות בגין שטח שאינו נכלל במפת המדידה שצורפה להצעתו של המשכיר תוך סימון השטח וציון העובדה כי המשכיר מבקש בגין שטח זה דמי שכירות.

9. השימוש במושכר ושמירתו:

9.1 המוסד מתחייב לשמור על המושכר, להחזיקו ולתחזקו במצב טוב ותקין, ולתקן באופן מידי כל קלקול או נזק שייגרם למושכר, ובין השאר כל נזק שייגרם למושכר ע"י צד ג' כלשהו למעט



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

המשכיר, עובדיו, או מי מטעמו, אך לרבות עובדיו, לקוחותיו ומזמניו של המוסד והבאים מטעמו, ולמעט נזקים הנובעים מבלאי טבעי כתוצאה משימוש סביר במושכר.

9.2 המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו, מייד עם דרישתו הראשונה של המוסד, כל קלקול הנובע מבלאי, שנגרם עקב שימוש סביר במושכר ובמצוי בו למטרת השכירות. לא תיקן המשכיר קלקול כאמור, תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה מהמוסד, רשאי המוסד לבצע את התיקון ולקזז את ההוצאה שנגרמה לו מדמי השכירות כשהסכום צמוד למדד מיום תשלום ההוצאה ועד למועד הקיזוז, ובלבד שימציא קבלה על ההוצאה שנגרמה לו בפועל.

9.3 כל שינוי ו/או הוספה שיעשה המוסד במושכר, יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו בתום תקופת השכירות, כולל את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך השכירות לרבות טלפונים, מזגנים וציוד משרדי, (להלן: "המתקנים").

למען הסר ספק, יודגש כי המשכיר נותן את הסכמתו כי המוסד יתקין במושכר את כל המתקנים אותם ימצא כדרושים לצורך שימוש במושכר.

9.4 המוסד מתחייב בזאת להרשות למשכיר ו/או לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או לבאי כוחו להיכנס למושכר בכל זמן סביר ובתיאום מראש במהלך תקופת השכירות לשם בדיקת מצבו של המושכר ו/או לשם ביצוע תיקונים ועבודות אחזקה במושכר ו/או כדי להראות את המושכר לשוכרים ו/או לקונים פוטנציאליים.

10. תשלומי מיסים:

מלבד תשלום דמי השכירות ישא וישלם המוסד בתקופת השכירות את תשלומי הארנונה לעירייה, חשמל, טלפון, מים, וכיו"ב, החלים על המושכר בלבד. המשכיר ישא בכל המיסים והתשלומים החלים על הבעלים של הנכס.

11. דמי ניהול (אופציונלי)

המוסד ישלם דמי ניהול בגובה _____ ש"ח למ"ר (להלן: "דמי הניהול"). הצדדים מתחייבים ביחד עם חתימת הסכם זה, לחתום על הסכם ניהול המצ"ב כנספח ז' להסכם. מיום קבלת חזקה במושכר ועד לאכלוס המושכר בפועל, ישלם המוסד דמי ניהול מופחתים בגובה 50% מדמי הניהול הקבועים. מיום האיכלוס בפועל וכל עוד המושכר מאוכלס ע"י המוסד, ישלם המוסד דמי ניהול מלאים.

12. פיצויים והפרות:

א. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970.

ב. איחור בתשלום דמי השכירות עד 30 יום מן המועד הנקוב בסעיף 7.2 לעיל, לא יחשב הפרה יסודית ולא יקנה למשכיר זכות לדרוש מהמוסד פינוי המושכר ו/או פיצוי כלשהו. איחור מעבר ל 30 ימים יחייב את המוסד בריבית חשכ"ל, וזאת החל מהיום ה - 31.

ג. 1) המשכיר מתחייב לפצות את המוסד על כל הנזקים הישירים והעקיפים שיגרמו למוסד, במידה שיחויב המוסד לפנות את המושכר טרם סיום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה והכול בשל מעשה ו/או מחדל של המשכיר, ו/או במידה שיאחר המשכיר במסירת החזקה למוסד, כאמור בסעיף 3 לעיל, מעבר ל 30 ימים.

2) המשכיר מתחייב כי במידה שיאחר במסירת החזקה למוסד, החל מיום האיחור הראשון, כאמור בסעיף 3 לעיל יהא חייב בפיצוי מוסכם בגובה 2 חודשי שכירות, בגין כל חודש איחור כאשר סכומים אלה יחולטו מהערבות האמורה בסעיף 13 להלן.

3) במקרה כאמור בס"ק ג'1 לעיל, מתחייב המשכיר להחזיר למוסד מיד את החלק היחסי של דמי השכירות ששילם המוסד עבור התקופה שלאחר הפינוי, כשהם צמודים למדד מיום התשלום ועד החזרתם בפועל.

4) בנוסף לאמור בס"ק ג'1 לעיל, מוסכם על הצדדים כי המשכיר יהיה חייב בפיצוי מוסכם למוסד בסך בש"ח השווה לשלושה חודשי שכירות, וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק. המוסד יהיה זכאי לסעד זה מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הסכם זה.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

13. ערבות ביצוע

עם חתימה על הסכם זה ימציא המשכיר ערבות בנקאית בנוסח המצ"ב **כנספח 3 להסכם**, בגובה 3 חודשי שכירות לתקופה מיום החתימה על הסכם זה ועד ל-60 יום מיום מסירת החזקה, להבטחת סיום עבודות התאמה במועד והגשת כל האשורים והכל כמפורט בסעיף 3 לעיל.
ערבות ביצוע תוחזר למשכיר בתום 60 יום ממועד קבלת החזקה בנכס וסיום עבודות ההתאמה, לשביעות רצון המוסד.

14. המחאת זכויות

- 15.1 מוסכם בזאת כי המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר ובלבד שזכויותיו של המוסד במושכר לא תפגענה ולא תצומצמה.
- 15.2 המוסד רשאי להסב ו/או להעביר את זכויותיו בהתאם להסכם במלואן או חלקן לאחר בכל צורה שהיא ובלבד שזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה לא תפגענה.

15. פינוי המושכר:

- א. בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה עפ"י הסכם זה, מתחייב המוסד להחזיר את המושכר למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שקיבלו בתחילת תקופת השכירות, למעט בלאי סביר, בכפוף, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 9.3 ו-9.2 לעיל. המוסד יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו, בתום תקופת השכירות, את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך תקופת השכירות, לרבות מזגני אויר, מערכות טלפוניה וכו' ולתקן את כל הנזקים שייגרמו עקב ההוצאה כאמור.
- ב. מוסכם כי אחר של **עד 90 יום** בפינוי המושכר אינו מהווה הפרה של ההסכם, וכי המוסד לא ישלם למשכיר כל פיצוי שהוא, למעט דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 לעיל.

16. ביטוח:

- 16.1 המשכיר מתחייב לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההסכם לרבות תקופת האופציה, ביטוח למבנה, באמצעות חברת ביטוח מורשית על ידי מדינת ישראל, את הביטוחים המפורטים בכנספח 6 (אישור קיום הביטוח) ולהלן, וזאת מבלי לגרוע מאחריות המשכיר עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה:
- א. ביטוח המבטח את מבנה המושכר במלוא ערך כינונו, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון נזקי נזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי טיס, פגיעה ע"י כלי רכב, שביתות ופריצה.
- ב. ביטוח אובדן דמי שכירות עקב אובדן או נזק אשר ייגרם למבנה עקב הסיכונים כאמור בסעיף קטן א' לעיל, למשך תקופת שיפוי שלא תפחת מ-12 חודשים. למרות האמור בסעיף זה, מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך את הביטוח, אולם הפטור המפורט בסעיף קטן ד' להלן, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.
- ג. ביטוח אחריות כלפי צד ג' המבטח חבות המשכיר על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם הנובע מהמושכר, בגבול אחריות של \$ 2,000,000 או 8,000,000 ש"ח לפחות לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח, כאמור, לא יהא כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה, ותביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המוסד בגין מעשה או מחדל של המשכיר, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל יחיד מיחידי המבטח.
- ד. המשכיר מצהיר בזאת כי הוא פוטר את המוסד והבאים מטעמו מאחריות לנזק, אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחים המפורטים בס"ק א' ו ב' לעיל (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוחים האמורים), ובלבד שהאמור בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

ה. בכל הביטוחים שיערוך המשכיר ירשם: כל סעיף המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המוסד לביטוח לאומי ומדינת ישראל, ולגביהם, הביטוח על-פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותם במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המוסד לביטוח לאומי ו/או מדינת ישראל, מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המוסד לביטוח לאומי ו/או מדינת ישראל להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981. ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המוסד לביטוח לאומי, מדינת ישראל וכלפי מבטחיהם.

ו. בכל הביטוחים שיערוך המשכיר ירשם: אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי המוסד לביטוח לאומי, מדינת ישראל, עובדיהם והבאים מטעמם. הוויתור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון.

16.2 המשכיר מתחייב להעביר לידי המוסד אישור הארכת פוליסות ביטוח כמפורט לעיל במשך כל תקופת ההתקשרות לרבות תקופות האופציה.

16.3 המוסד יערוך ביטוחים, כפי שנהוג אצלו.

17. זכות קיזוז:

מבלי לגרוע מזכויות המוסד לפי הסכם זה או על פי כל דין, רשאי המוסד לקזז סכום שיגיע לו מהמשכיר מכל סכום אשר יגיע למשכיר מהמוסד.

18. שונות:

- 18.1 כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.
- 18.2 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים והעניינים הנוגעים או הקשורים להסכם זה ונספחיו או בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול הסכם זה תהיה לבתי בתי המשפט המוסמכים בירושלים ויחולו עליו דיני מדינת ישראל בלבד.
- 18.3 הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 18.4 לא השתמש צד להסכם זה או השתהה מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- 18.5 כל הודעה או התראה שתישלח על ידי צד למשנהו, בקשר להסכם זה, תשלח בדואר רשום אלא אם כן נאמר אחרת, על פי מעני הצדדים הנקובים לעיל במבוא להסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב), ויראו הודעה או התראה כאמור, כאילו נמסרה לנמען בתום 72 שעות מעת שנשלחה בדואר.
- 18.6 ההוצאה התקציבית לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיף _____ לתקציב המוסד.

לראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

סמנכ"ל לוגיסטיקה וחקירות

חשב המוסד



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח 2 להסכם שכירות

עקרונות פרוגרמה לתכנון סניף קצרין

הערות	שטח	פונקציה/ שימוש
	10 מ"ר	חדר גבייה
	10 מ"ר	חדר גמלאות
	10 מ"ר	שקום וייעוץ לקשיש
	14 מ"ר	3 עמדות דלפק קדמי
כולל בידוק בטחוני	50 מ"ר	המתנה
עבור ייעוץ לקשיש	20 מ"ר	אולם ישיבות וייעוץ לקשיש
	6 מ"ר	מחסן
	6 מ"ר	חדר תקשורת
	6 מ"ר	מטבחון
הפרדה בין נשים וגברים שירותי נכים ועובדים	18 מ"ר	שירותים
	כ - 150 מ"ר	סה"כ שטח נדרש ברוטו

- הדרישות בפרוגרמה לצורכי תכנון עקרוני בלבד. ייתכנו שינויים במספר החדרים, הדלפקים או שינויים אחרים לאחר בחינת הצעת התוכנית הראשונית.
- תוכנית סופית מחייבת תהא באישור אגף לוגיסטיקה במוסד לביטוח לאומי.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח 3 להסכם שכירות

נוסח כתב ערבות לקיום תנאי ההסכם - ערבות ביצוע

שם הבנק/חברת הביטוח _____
 מס' הטלפון _____
 מס' הפקס: _____

לכבוד
 המוסד לביטוח לאומי
 שד' וייצמן 13
 ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
 (במילים) _____
 שיוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך _____
 (תאריך תחילת תוקף הערבות)
 אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") בקשר
 עם הזמנה/חוזה _____.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד תאריך _____

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____
 שם הבנק/חב' הביטוח _____

מס' הבנק ומס' הסניף _____ כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח _____

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

תאריך _____ שם מלא _____ חתימה וחותמת _____



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח 4 להסכם שכירות

מפרט טכני

מבוא למפרט הטכני:

- הבניין כולו בנוי בהיתר בהתאם לדרישות מחלקת ההנדסה של הרשות המקומית על כל אגפיה (תברואה, תחבורה סניטציה וכו') רשות כיבוי אש, פקע"ר, חברת החשמל, חברת "בזק" וכו'. כל האישורים הנ"ל יועמדו לעיון נציג הביטוח הלאומי.
- המבנה מתאים לחוק התכנון והבניה התקפים בזמן מסירת הבנין למוסד.
- כל החומרים והאביזרים לביצוע העבודות יהיו מסוג א', ובכל מקרה לא פחות מדרישות התקן הישראלי, בהעדר תקנים ישראלים מתאימים יהיו לפי התקן הגרמני או האמריקאי.
- עם סיום כל העבודות ולפני מסירת המושכר למוסד לביטוח לאומי, על המשכיר לדאוג לניקוי יסודי של המבנה.
 - ליטוש כולל וקס של השטחים המרוצפים.
 - ניקוי יסודי של כל השטחים המצופים שטיח.
 - ניקוי כל הדלתות והחלונות.
 - ניקוי כל כתמי הצבע וסימני הלכלוך מחלקי העבודות השונים, פינוי פסולת למקום מורשה

למען הסר ספק: בכל מקום שרשום שווה ערך (ש"ע) הכוונה היא גם לשווה איכות וגם לש"ע כספי לפי מחירון דקל בנין בלבד עפ"י קביעת נציג המוסד.

הגדרה: "אדריכל המוסד" – פרושו: נציג המוסד לביטוח לאומי, לרבות כל אדם המורשה בכתב ע"י המוסד לצורך חוזה זה או חלק ממנו.

על המשכיר להתאים את המבנה המוצע, לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני המפורט להלן, על חשבון כולל העסקת אדריכל, יועצים ומתכנני מערכות לצורך הוצאת תוכניות הביצוע.

פרק 04 - בניה

1. מחיצות בלוקים בעובי 7 עד 25 ס"מ ו/או מחיצות גבס בעובי 10 ס"מ כולל בדוד 2" צמר סלעים. גובה הקירות הינו מהרצפה ועד התקרה הקונסטרוקטיבית. הקירות בחדרי השירותים והמטבחונים יהיה מגבס עמיד מים - "גבס ירוק" או מבלוקים בטון חלולים בעובי 10 ס"מ. גמר פינות מחיצות הגבס יבוצע ע"י פינות מגן חיצוניות ממתכת המיועדות למטרה זו. בחיבור תקרה ו/או רצפה יונח פס בידוד אקוסטי.
2. פתחי הדלתות יקבלו חיזוק למניעת תזוזה ורעידות בעת פתיחה וסגירת הדלתות. החיזוק יעשה על פי פרט ביצוע של יצרן הדלת.
3. בחלק מהמשרדים יבוצע קיר גבס דו קרומי (2 פלטות בכל צד) ובמילוי של צמר סלעים של 60 ק"ג / מ"ק אך לא יותר מ- 10% משטח קירות הגבס בבנין.
4. בין תאי השירותים יהיו מחיצות מקירות גבס או קירות בלוקים 10 מחופים בקרמיקה בגובה מלא ע"פ דרישת אדריכל המוסד.
5. בחלוקה בין תאי השירותים (שני תאים ומעלה) יהיו מחיצות בדוגמת טרספה או ש"ע בגוונים לפי בחירת המזמין.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

6. יש להקפיד במיוחד על ביצוע חיבורי קירות הבניה כמפורט בפרק 04 במפרט הבין משרדי.

פרק 06 - עבודות נגרות

06.01 דלתות

- א. דלת כניסה ראשית (ראה בפרק 12).
- ב. דלתות יציאה/יציאת חירום תהיינה מזכוכית או רב בריח חד כנפית לפי בחירת מזמין, כולל ידיות בהלה.
- ג. דלתות החדרים יהיו דלתות פורמיקה ע"ג משקופי פח, דלת כנף עץ אטומה במידות כלליות ע"פ תכנון האדריכל, בעובי 43 מ"מ, במילוי פלקסבורד 100%, קנטים מעץ גושני פנימי, בציפוי פורמיקה דגם 3142 גימור מט (א.פ. פורמיקה סנטר) או שו"ע (הפורמיקה מכסה את הקנטים, הקנטים בגמר לקה "דור", צירי ספר הכולל פס אלומיניום אנכי).
פירזול: שלושה צירי "כוס", גומי לאיטום, ידיות תוצרת "ירדני" דגם "קרן" או שו"ע.
לכל דלת - מעצור דלת ומנעול צילינדר, בשירותים מנעול תפוס/פנוי.
מפתח "מאסטר" שלוש דרגות לכל הדלתות וכל הבנין ו/או לכל קומה בנפרד לפי בחירת המוסד.
חדר משרד, ארכיון וכו', דלתות ברוחב 95 ס"מ עם צוהר.
במבואות שירותים ומטבח תהיינה דלתות ברוחב 95 ס"מ עם צוהר, הדלתות יכללו מחזיר שמן הידראולי עליון וחרץ 2 ס"מ בתחתית הדלת.
חדרי שרותי נכים דלתות ברוחב 95 ס"מ עם פירזול ומתקנים לפי תקן נגישות.
חדר תקשורת מחשבים דלת ברוחב 90 ס"מ.
כמות הדלתות ואופן הפתיחה בהתאם לדרישות תכנוניות ודרישות המוסד.
המוסד רשאי לדרוש שבין כל 2 חדרי משרד תהיה דלת "פנדל" ברוחב 80 ס"מ עם זיגוג 50X50 ס"מ.

06.02 ארון מטבח

- בכל המטבחונים יהיו ארון תחתון וארון עליון באורך 3 מ' גוף הארון והדלתות יהיו עשויים סנדויץ' עובי 2 ס"מ בגמר פורמייקה פוסט-פורמינג. המסילות למגירות יהיו מתכת והפירזול של חברת "בלום" או שו"ע.
משטח העבודה יהא משיש אבן קיסר דגם 2370 או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
כיור תוצרת חרסה, התקנה תחתונה מידות 60/40/20 לבן דגם "גל דור" מק"ט 90670 או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
ברז תוצרת חמת מסדרת "אוורסט" פרח נשלף דגם 302861 כרום או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
מטבחון אחד לפחות בכל קומה, כאשר שטח הקומה גדול מ- 600 מ"ר יבוצע מטבחון נוסף לכל 400 מ"ר.

06.03 ארונות

- א. ארון, לפי דרישות חברת חשמל.
 - ב. ארון מרכזית טלפונית, לפי דרישות חב' "בזק".
 - ג. ארון להידרנט וגלגלון כיבוי אש לפי התקן.
 - ד. ארונות של פירים מפח מגולוון עם מנעול.
- בחללים ציבוריים דלתות של הארונות הנ"ל יהיו מפנל צבוע בתנור עובי 2 ס"מ עם פח בצידו האחורי, מסגרת עץ פנימית אינטגרלית ופרזול מתאים ע"פ בחירת אדריכל המוסד.
מידות הארון ע"פ תהיינה דרישות תכנוניות ו/או ע"פ דרישות הרשויות ויכללו 25% רזרבה.

06.04 מראות בשירותים

- מעל כל כיור במבואות השירותים תותקן מראה ברוחב 120 ס"מ וגובה 100 ס"מ. מראת קריסטל 6 מ"מ עובי בגמר פאזה מסביב, המראה תודבק על לוח סנדויץ' 10 מ"מ עובי מצופה פורמייקה "גב" המראה מודבקת לוח הסנדויץ' ע"י דבק דו צדדי המיועד למטרה זו, לוח הסנדויץ' יחובר לקיר ע"י ברגים בעלי ראש שטוח ודיבלים מתאימים.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

פרק 07 - אינסטלציה - כללי

- 07.01** שירותים, משתנות ללא מים, כיורים וכו' כמות לפי אישור אדריכל המוסד ודרישות התקן. בכל הברזים יותקנו "חסכמים" נושאי תקן "התו הכחול".
- 07.02** בכל קומה 2 יחידות של שרותי נכים אחד לגברים ואחד לנשים, פרזול לפי תקן נגישות.
- 07.03** "מי קר" – 3 נקודות לכל קומה, כולל נקודה לאספקת מים, דלוחין וחשמל, כמסומן בתכנית אדריכל המוסד. במידה ושטח המושכר עולה על 600 מ"ר וכל השטח במפלס אחד, כמות נקודות מי קרים יהיה 6 לפחות קומפלט כולל ניקוז, כולל חיזוק בקירות גבס לתליית המתקן.
- 07.04** הידרנטים - כמות לפי דרישת מכבי אש.
- 07.05** שעון מים - נפרד המאפשר קריאה נפרדת - מונה המים יועבר ע"ש המוסד.
- 07.06 מתקני תברואה**
- 07.06.01** מתקן מושלם לסילוק שפכים על פי דרישות חוק התכנון והבניה ה"ת בהתאם לתקן של מכון התקנים 1205 הכולל:
צנרת שופכין ודלוחין מסוג פוליאטילן בצפיפות גבוהה (HOPE) תוצרת גבריט או שווה ערך, בהתקנה גלויה או סמויה או יציקת ברזל ללא ראש.
צנרת ביוב חיצונית מסוג PVC כבד (דרג 6).
כל המתקנים הדרושים על פי הוראות היועץ כגון בורות רקב, משאבות או מתקנים אחרים שידרשו ע"י הרשויות.
התחברות למערכת סילוק העירונית.
- 07.06.02** מתקן מושלם לניקוז מי גשם הכולל:
צנרת להורדת מי גשם מהגג מיצקת ברזל או מפלדה בהתקנה סמויה.
אביזרים לסוף מי גשם על הגגות, ואביזרים לסילוקם בקצה התחתון.
מערכת ניקוז מי גשם מן החצרות והתחברות למערכת הניקוז העירונית.
מערכת ניקוז לקומת המרתף ולסביבתו.
מערכת ניקוז מזגנים ומתקני מיזוג אויר בכל שטחי המבנה פרט לחניה, עם קוים ראשיים וקולטנים בלבד עד לנקודת ההתחברות של הצנרת האופקית.
- 07.06.03** מתקן מושלם לאספקת מים כולל:
צנרת אספקת מים חיצונית מפלדה עם ציפוי מלט פנימי ועטיפה חיצונית חרושתית לצנרת "3" ומעלה על כל האביזרים הדרושים בהתקנה גלויה או סמויה.
צנרת אספקת מים במבנה מצינורות פלדה סקדיוול 40 מגולוונים לצנרת "3" וקוטרים קטנים ממנו, על כל האביזרים הנדרשים לפי דרישות הרשויות ויועץ הבטיחות כולל מערכות להגברת לחץ עם ידרוש (לא כולל מערכת גלוי וכיבוי אוטומטי).
- 07.06.04** משטח שיש אבן קיסר דגם 4350 כולל סינר קידמי (3 ס"מ משטח + 12 ס"מ עיבוי סינר קידמי) או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
- 07.06.05** ברז פרח נמוך ניקל (שו"ע לסוללת פרח לכיור רחצה + ונטיל "מודי קרמיקה" דגם 33662) או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
- 07.06.06** כיור רחצה לבן מונח על שיש במידות 46.5/46.5/14 כולל חור לברז כולל סיפון "P" מפליז בקוטר "1 ¼" מתוצרת "VIEGA" "אורגל" עם רוזטה מפלדה עם ציפוי כרום בהתאם לתכנון האדריכלי של אדריכל המוסד.
- 07.06.07** אסלה תלויה בצבע לבן דגם VIT או ש"ע כולל מושב אסלה כבד ומכסה תואם, וכולל מיכל הדחה סמוי 6-9 ליטר דו כמותי עם הפעלה חזותית תוצרת "שוואב" גרמניה או ש"ע.
- 07.06.08** משטח שיש אבן קיסר דגם 4350 או שו"ע ברוחב 15 ס"מ ובאורכים משתנים על גבי בנית גבס לניאגרה ניסתרת.
- 07.06.09** אסלת נכים תלויה בצבע לבן דגם VIT או ש"ע כולל מושב אסלה כבד ומכסה תואם, וכולל מיכל הדחה סמוי 6-9 ליטר דו כמותי עם הפעלה חזותית תוצרת "שוואב" גרמניה או ש"ע.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

- 07.06.10** כיוור לשירותי נכים בצבע לבן "קרמיקה שרוני" דגם 6147 או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
- 07.06.11** ברז ידית לשירותי נכים "קרמיקה שרוני" דגם 70902 או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
- 07.06.12** משתנת קיר ללא מים תלויה מחרס או מתוצרת ווטרלס או ש"ע כולל נקודות ניקוז וכולל נק' מים עם פקק. או לחילופין משתנת קיר תלויה מחרס לבן סוג א' דגם 365 לרבות ברז "1/2 ומפזר מים. בהתאם לבחירת נציג המוסד.
- 07.06.13** ארון כיבוי אש על כל ציודו עפ"י דרישות יועץ הבטיחות, מיכל מים ומשאבת מים כנדרש לצורך פתרון כיבוי אש עבור הספרינקרלים ובכמות לפי דרישות מכבי אש.
- 07.06.14** האביזרים שהמשכיר יספק בחדרי שירותים ומטבחונים:
דיספנסר סבון נוזלים. מתקן נייר טואלט נעול מפלב"מ 3ל גלילים לפחות. מתקן לניירות ידיים. מתקן לניטרול ריחות, מתקן ליבוש ידיים חשמלי.

פרק 08 - עבודות חשמל כללי

- כל אביזרי הקצה יהיו מתוצרת חברת "גויס" או שו"ע לפי בחירת המוסד.

08.01 תאורה כללי

בשטח המשרדים יוקצב לתאורה הספק של כ- W 25 למטר רבוע שטח רצפה. התאורה ע"י גופים פלורוצנטים 60/60 ס"מ נתונים בתוך "אמבטיות" עם לובר פרבולי או בתעלות בתקרה אקוסטית. מסוג T5 14X4 כדוגמת פנטלייט תוצרת געש מק"ט 54P205 או שו"ע מאושר, התאורה תבוצע לפי תכנית יועץ החשמל ובאישור המוסד לביטוח לאומי.

08.02 תאורה בעמדות העבודה בעוצמה ממוצעת של 500 LUX לפחות בגובה משטח העבודה (80 ס"מ H).
(כ - 560 LUX - 600) ב"אמבטיות עם בתעלות - לוברים DARKLIGHT למניעת סינוור במסופים עם רפלקטור לשיפור הנצילות.

08.03 תאורה במעברים, ארכיונים וכו' בעוצמה של 200 LUX לפחות. בכל מקרה כמות התאורה לא תפחת מכמות התאורה המוגדרת בתקנים הרלוונטיים.

08.04 תאורה בשירותים, מטבחון וחדר תקשורת מחשבים חלוקת נקודות המאור תהיה לפי תוכנית יועץ החשמל.
התאורה ע"י גופים פלורוצנטים או ע"י גופים שיאשרו ע"י אדריכל המוסד וכוללים נורות מסוג PL.

08.05 תאורות חרום לפחות יחידה אחת של תאורת חרום W 20 עם שלוט אזהרה בכל יציאה משטחי הצבור, כולל חדר מדרגות ופרוזדורים.
עוד יחידת ממיר ומצבר לגופי תאורה פלורוצנטים W 40 ע"פ דרישות התקן, משך הדלקה 1.5 שעות עבודה להפיכת חלק מהתאורה לדו תכליתית להתמצאות. (לפחות גוף תאורה אחד כנ"ל לכל חלל ציבור סגור). נקודת תאורת חרום כפולה בחדר תקשורת מחשבים, וליד לוח החשמל הראשי ובתנאי של יפחת מדרישות התקן ובחדר טלפוניה.

08.06 הדלקות וכיבוי התאורה לחדרים יהיו מתוך החדרים לכל חדר בנפרד, במעברים, במסדרונות ובחלל הפתוח מפסק מחליף בכל קצה ובנוסף יבוצע ריכוז הדלקות מדלפק הביטחון או עמדה אחרת שתקבע, כמו"כ יהיה בכל מקרה מפסק לכיבוי מרכזי של התאורה בחדרים מדלפק הביטחון או אחר.

08.07 לא יהיו נורות ליבון למעט תאורה לצמחיה ותאורה דקורטיבית (בחדר ישיבות וכדומה).

08.08 עמדות עבודה לתקשורת פאסיבית (עמדת מחשוב + טלפוניה) :

- בכל חדר תותקן עמדת עבודה מסוג סימה BOX או שו"ע בגודל D-20 לפי תחשיב של עמדת עבודה אחת עבור כל 8 מ"ר ברוטו משטח הממכר.
- עמדות העבודה יותקנו עפ"י תיאום ותכנית שתאשר ע"י יועץ תקשורת/חשמל של המוסד.
- האביזר יכלול:



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

1. 8 שקעי חשמל באמצעות צינור מריכף 16" בצבע ירוק.
2. 1 תשתית בצינור 23" עבור טלפוניה בצבע כחול כולל חוט משיכה.
3. 1 תשתית בצינור 23" עבור מחשוב בצבע כתום כולל חוט משיכה.
4. 1 תשתית בצינור 16" עבור מתח נמוך בצבע חום כולל חוט משיכה.
5. 1 תשתית בצינור 16" עבור מערכות מצוקה, תור-מט וכו' בצבע חום כולל חוט משיכה.
- ד. בנוסף לעמדות העבודה הראשיות, נדרש להתקין בכל חדר עמדות עבודה מסוג סימה BOX או שו"ע בגודל D-14 עבור תשתיות טלפוניה עבור פקס'.
- ה. עמדות עבודה אלה יותקנו אף הם עפ"י תיאום ותכנית שתאושר ע"י יועץ תקשורת/חשמל של המוסד.
- ו. האביזר יכלול:
 1. 2 שקעי חשמל באמצעות צינור מריכף 16" בצבע ירוק.
 2. 1 תשתית בצינור 23" עבור טלפוניה בצבע כחול כולל חוט משיכה.
 3. 1 תשתית בצינור 23" עבור מחשוב בצבע כתום כולל חוט משיכה.

08.09 תעלות תקשורת :

- א. מעל תקרה אקוסטית יותקנו תעלות רשת עבור המערכות כמפורט להלן:
 1. תעלת 85X200 עבור חשמל.
 2. תעלת 85X200 עבור טלפוניה ומחשבים.
 3. תעלת 85X100 עבור נתח נמוך.
- ב. כל צנרת התשתית המפורטת בסעיף הקודם המיועדת לאביזר/עמדות העבודה יחוברו אל התעלות הללו כולל חיזוקם לתעלה.
- ג. כל התעלות תהיינה מוארקות הארקה מלאה להארקת בסיס של המבנה בארון החשמל המרכזי של הסניף.
- ד. במקומות בהם לא ניתן להתקין צנרת אל האביזרים יש להתקין בתוואי שיוגדר ע"י יועץ התקשורת/חשמל תעלות של 4X6 ס"מ או 12X6 ס"מ עבור התקשורת בהתאם לתוואי ולצורך הנדרש.
- ה. כל התעלות והצנרת תותקן מרחק של 20 ס"מ מתעלות החשמל ובמידת הניתן במרחק דומה מתעלות מתח נמוך.
- ו. מעבר כבלים בעמדות עבודה ודלפקי ק"ק יהא בתעלות אלומיניום עם מכסה בחתך 6 X 12 ס"מ.

08.10 מבנה חדר התקשורת:

- מצ"ב תרשים **עקרונות** של חדר התקשורת הכולל בתוכו את הפריסה/העמדה של המערכות: מרכזיה, פריצה, טמ"ס, כריזה, לחצני מצוקה, בקרת מבנה, גילוי אש ותורים.
- א. חדר תקשורת סטנדרטי נדרש להיות בגודל מינימאלי של 260 X 260 ס"מ ומיועדות לשרת את כל מערכות התקשורת והכבילה הקיימת בסניף.
 - ב. שני שקעי CEEKON עבור שני ארונות תקשורת בגודל של 80 X 80 ס"מ מסודרים במבנה כמפורט בשרטוט הרצ"ב.
 - ג. ארון חשמל ע"ג הקיר - חשמל חירום (קטן) המרכז את כל שקעי החשמל בחדר זה ובחדר הטלפוניה והמאפשר את חיבורו למערכת UPS ללא מערכת Bypass.
 - ד. מקום למערכת ה-UPS – אל פסק, רצוי מתחת לארון החשמל.
 - ה. שלוש עמדות עבודה המותקנות באופן הבא:
 1. עמדת עבודה סטנדרטית בגובה 60 ס"מ מהרצפה (קו עליון) בסמוך ובשירות תומך התקשורת של הסניף. העמדה תכלול שני שקעי RJ-45 עבור תקשורת מחשבים ושני שקעי RJ-45 עבור תקשורת טלפוניה.
 2. שתי עמדות עבודה מצומצמות בשני צידי הארונות, המכילות שני שקעי RJ-45, עבור תקשורת מחשבים והמיועדות לבדיקות שונות או לחיבורי מערכות נלוות למערכת הסטנדרטית של התקשורת האקטיבית בסניף.
 - ו. 2 נקודות פס השוואת פוטנציאליים (הארקה) בסמוך לשקעי ה- CEEKON.
 - ז. בחדר נדרשת מערכת מיזוג עצמאית, שאינה מחוברת למערכת המיזוג המרכזית של הסניף, התואמת בהספקה לגודל החדר ולתכולתו.
- על מבצע ההתאמות לוודא כי כל מערכת שצוינה לעיל תהא גם נקודת הריכוז של התשתיות שלה (הצנרת והחיווט ינוקזו אל המערכת הרלוונטית שמסומנת בתרשים .
- כמו כן יש לוודא כי מנקודת הריכוז של המערכות : טמ"ס, כריזה, לחצני מצוקה, בקרת מבנה, גילוי אש ותורים , תהא תשתית אל עמדת הבטחון/מודיעין .



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

08.11 נקודות חשמל - כללי:

- לפי שיקול דעת המוסד בלבד, יותקנו 4 גו"ת בגג המבנה, בחזית קדמית ועוד 2 בחזית אחורית, הכול לפי אישור המוסד.
- בנוסף לעמדות העבודה יותקנו עוד 20% נקודות חשמל / עמדות עבודה מהכמות שבסעיף 08.08 לשרות בנקודות במעברים (עבור פקס, מביטחון, המתנות וכו') נקודות אלו אינם כוללות שקעים יעודים כגון מזגנים מפוצלים, ונטות, מקרר, מיבש, ידיים בשירותים וכו'. שקעים אלה יחוברו בקבוצות למעגלים בהתאם לעניין ולא יותר מ- 3 שקעים למעגל 16 A עם כבל או מוליכים 3 X 2.5.
- נקודות יבוצעו לפי תכנית שתאושר ע"י המוסד.
- מערכת תאורה באולם קבלת קהל תהיה בעלת מעגלים נפרדים, כך שכל מעגל ישלוט על 6 ג"ת מקסימום.
- בגמר העבודה היזם ימסור את כל מערכות החשמל לאחר אישורו של מהנדס בודק מוסמך. במטבחון יהיו שני שקעים כפולים עם מעגל נפרד, בשירותים שקע למיבש ידיים חשמלי.

08.12 כל אביזר יותאם למקום ההתקנה. (קירות גבס, קירות בלוקים, קירות בטון ורהוט)

08.13 חדרי תקשורת ומרכזת טלפונים עפ"י תוכנית שתאושר בנפרד ואשר תכלול הזנה של 3 X 25 A בכבל 5 X 6 NYY לשני שקעי CEEKON במקומות עליהם יצביע יועץ התקשורת. כבלי הארקה ע"פ הנחיית יועץ המוסד.

08.14 גילוי אש ועשן תבוצע מערכת בהתאם לתקן, כולל התאמה לאנשים עם מגבלות כגון נכים, חרשים, עיוורים - מיקום הרכזת יהיה לפי תוכנית (בחדר תקשורת). המערכת תכלול לוח משני לעמדת שומר או למיקום אחר ע"פ החלטת המוסד, גם במקרה ומשרדי המוסד לביטוח לאומי הם חלק מבנין גדול הכולל מוסדות / משרדים אחרים. יש להתקין את המערכת כנ"ל. על הקבלן / היזם להכין תשתית חשמל למערכות מתח נמוך לפי דרישת המוסד.

08.15 יש לסמן ולשלט את כל השקעים בבנין במס' המעגל בלוח.

08.16 לוח החשמל יתוכנן ויבנה מותאם למעגלים שפורטו כולל כל החיבורים והאביזרים הדרושים עבור מערכת בקרת המבנה. הלוח יתוכנן לחבור חשמל עם מ.ז. ראשי מתכייל כולל סליל הפסקה מרחיק ללחצן חרום. הלוח יכיל 25% מקום פנוי כרזרבה. הלוח יכלול שילוט מלא ונוריות סימון. בנית הלוח בהתאם לתקנות החשמל. הלוח יכלול מ.ז. עבור מיזוג אויר מתכייל. כל הציוד בלוח יעמוד בתקן הישראלי ובתקנים ארופאיים מקובלים. גודל החיבור יקבע בתאום עם יועץ מ"א ויועץ החשמל. לצורך אומדן ראשוני ניתן לחשב חבור חשמל 3 X 30 A לכל 100 מ"ר ברוטו כולל מ"א. חיבור לגנראטור משותף לכלל הבנין. הכנת לכבל סיב אופטי לפי דרישת המוסד אספקת וחיבור של אותו כבל סיב אופטי בעל 1000 סוגות וזאת במידה ולא תסופק ע"י בזק ו/או אחר.

פרק 09 - עבודות טיח

09.01 טיח פנים יהיה טיח בשתי שכבות בעובי 15 מ"מ לפחות. הטיח יבוצע לפי סרגל בשני כיוונים, בחיבורים בין קירות ותקרות, יבוצע חריץ בטיח שעוביו 3 מ"מ ועומקו 8 מ"מ.

09.02 זוויתני רשת להגנת הפינות, ולאורך תפרים אנכיים ואופקיים יהיו פינות רשת מגולוונות.

פרק 10 - עבודות ריצוף וחיפוי

10.01 בכל שטחי הבנין למעט המצוין בהמשך יותקן ריצוף מסוג גרניט פורצלן "קרמיקה שרוני" במידות 60/60 ס"מ, מט מנוסר בצבע אפור בהיר מק"ט 22451 (מחיר יסוד - 100 ש"מ/מ"ר) או ש"ע שיבחר ע"י המוסד. פנ"ל לנ"ל במידות 60/7 ס"מ.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

העבודה כוללת פוגות ומילוי שלהם ע"י רובה אפוקסי.

- 10.02** ריצוף חדרי שירותים באריחי גרניט פורצלן "קרמיקה שרוני" במידות 60/60 ס"מ, מט מנוסר בצבע חום מקט 22391 (מחיר יסוד – 100 שח/מ"ר) או שו"ע שיבחר ע"י המוסד. חיפוי קירות שירותים ומטבחונים באריחי קרמיקה "קרמיקה שרוני" במידות 60/30 ס"מ מק"ט 20991 (מחיר יסוד – 100 שח/מ"ר) או שו"ע שיבחר ע"י המוסד, חיפוי הקרות יבוצע עד לגובה התקרה. העבודה כוללת פוגות ומילוי שלהם ע"י רובה אפוקסי. בחיפוי קירות חדרי השירותים והמטבחונים יהא רשאי המוסד לבצע שילוב ודוגמה.

פרק 11 - עבודות צבע

- 11.01** צביעת קירות ע"ג טיח או גבס, בשתי שכבות "סופרקריל" מגוון (מיקס) לרבות שכבת יסוד. המחיר כולל הסרת צבע רופף, תיקוני טיח ככל שידרש וצביעת הקירות בגוון 4031P QUILTER'S THREAD של חברת טמבור מיקס או שו"ע, הכל עד לגמר מושלם.
- 11.02** צביעת תקרות ע"ג טיח או גבס, בשתי שכבות "פוליסיד" לרבות שכבת יסוד. המחיר כולל הסרת צבע רופף, תיקוני טיח ככל שידרש וצביעת התקרות בגוון PEACEFUL WHITE OW191P של חברת טמבור מיקס או שו"ע, הכל עד לגמר מושלם.
- 11.03** כל עבודות העץ שאינן בגמר פורמייקה או לקה שקופה יהיו בגמר צבע של טמבור גוון Quilter's Thread 4031 או שו"ע, בגוון לפי הנחיות האדריכל.
- 11.04** יש לקבל אישור האדריכל לכל הגימורים והגוונים לפני הביצוע.
- 11.05** כל עבודות הצבע יבוצעו לפי הוראות היצרן.

פרק 12 - עבודות אלומיניום:

- 12.01** דלת כניסה ראשית תהא חשמלית דו אגפית מפרופילי אלומיניום מסדרת "קליל 2000" או ש"ע מחוזקים במוטות פלדה סמויים, מזוגגת בזכוכית מחוסמת בעובי 8 מ"מ, כולל מנגנון כפול מתוצרת FUSO יפן או ש"ע עם מנגנון החזרה עצמית במקרה של פגיעה בגוף זר, גלאי ראדר לכניסה ויציאה, כולל מתקן כיבוי והפעלה מובנה במנגנון ותא פוטו אלקטריק.
- 12.02** לחילופין מאמור בסעיף הקודם, תותקן דלת כניסה ראשית מזכוכית בפתחה דו כנפית כולל נעילה, גם חשמלית, הנשלטת מדלפק השומר/מודיעין כולל אינטרקום מוגן המקשר בין הכניסה לדלפק שומר כולל סורג טרילידור לפני הדלת.

הכנות:

- הקבלן ידאג לקבל מיצרן הדלת הוראות הכנה מפורטות ולהתאים פתחים בקיר מסך להרכבת הדלת ויודיע מבעוד מועד לאדריכל הפרוייקט על בחירתו לצורך תכנון.
- 12.03** חלונות - כללי, תוצרת קליל או ש"ע בגמר צבע שרוף בתנור בגוון METAL 419 או שו"ע לפי בחירת המוסד. ניקוי החלונות מתוך שטח המשרדים. דגם החלונות דר"י-קיפ כולל מנעול למניעת פתיחת כנף.
- 12.04** יותקנו חלונות אלומיניום בתוך שטח המשרדים כדוגמת קליל 7000 או ש"ע בשטח של כ – 15 מ"ר. במידה ושטח המשרד יעלה על 400 מ"ר, שטח החלונות הפנמיים יהיה 30 מ"ר.
- 12.05** יותקנו ויטרינות אלומיניום בתוך שטח המשרדים כדוגמת קליל 2000 או ש"ע בשלוב דלתות בשטח של כ – 80 מ"ר ו/או קירות מזכוכית מחוסמת בחלקה חלבית, בעובי 10 מ"מ עם הדבקת פילם (FILM) לפי בחירה אדריכל המוסד.
- 12.06** יותקנו דלתות מסיקורית בתחום המסדרונות ע"פ תכנון אדריכל המוסד ו/או בהתאם לנאמר בסעיף 12.04 לנ"ל.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

13 עבודות גילוי וכיבוי אש:

- 13.01** מערכת גילוי אש ועשן בחדרים, שטחי המתנה ושטחים ציבוריים לפי דרישת תקן ישראלי והרשויות המוסמכות כולל כיבוי גז FM 200 בארונות חשמל שמעל A 100 מותקנות ע"פ תקן 1220 ואישור מכון התקנים (תעודה חיובית) בסוף התהליך .
- 13.02** ציוד כבוי אש:
1. בסניף אשר שטחו הכולל עד 100 מ"ר. יותקן מטפה כיבוי אחד מסוג אבקה יבשה בגודל של 6 ק"ג ליד הכניסה.
 2. בסניף אשר שטחו הכולל הינו מ101- עד 500 מ"ר, יותקנו גלגילוני כיבוי קבועים ועליהם צינור לחץ בקוטר של " 3/4 ובאורך של 52 מטרים עם מזנק צמוד, באופן שהמרחק מכל מקום בקומה ועד לגלגילון הכיבוי לא יעלה על 30 מטרים. אספקת מים לגלגילון כיבוי האמור יהיה בכמות של 45 ליטרים לדקה ובלחץ של 4 אטמוספרות.
ליד כל כניסה לסניף יותקן מטפה כיבוי מסוג אבקה יבשה, בגודל של 6 קילוגרמים, באופן המרחק בין מטפה כיבוי למשנהו לא יעלה על 30 מטרים, בתנאי שמספר מטפי הכיבוי בסניף לא יקטן מ- 4 מטפי כיבוי. אם המרחק בין מטפי כיבוי גדול מ- 30 מטרים יותקן על אותו חלק מטפה כיבוי נוסף.
 3. התקנת מערכת כיבוי במים (ספרינקלרים) ע"פ תקן 1591 בכל המבנה כולל הצגת אישור מכון התקנים (תעודה חיובית) בסוף התהליך .
במידה ולא נידרש , יציג היזם אישור לכך משירותי כבאות.
 4. יותקנו חלונות עשן אוטומטים מחוברים למערכת גילוי האש , גודל פתחי החלונות 8% משטח חתך חדר המדרגות .
 5. ביצוע מערכת מתזים ספרינקלרים בהתאם לדרישות של שרותי כיבוי אש. נקודה זאת יש לברר מתחילת העבודה בכדי לא לעכב תאריך המסירה.

פרק 15 עבודות מיזוג אויר:

כללי:

- מפרט זה בא להגדיר את הדרישות הבסיסיות למערכת מיזוג אויר אשר תותקנה במבנים שונים של המוסד, אפיון מפורט והגדרה מדוייקת לגבי אופי המערכת יובא בכל פרויקט לגופו.
כל האמור לעיל יהיה בהמשך לנכתב ואינו גורע "מהספר הכחול" המפרט הכללי למתקני מיזוג אויר – פרק 15.
- כפי שצויין תנאי התכנון ישתנו בהתאם לאזור ומיקום הנכס אולם:
- א. טמפרטורת פנים $23^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$
 - ב. אויר צח, 35 מק"ש לאדם או 2 החלפות אויר לשעה הגבוה מביניהם.
 - ג. במידה ונדרשת מערכת פינוי עשן ע"י יועץ הבטיחות / פקוד העורף יש לדאוג למערכת פינוי עשן לפי 8 החלפות אויר לשעה.
- חדרי תקשורת מחשבים, מרכזת טלפוניה ועמדת השירות העצמי יצוידו במתקן מזוג אויר יעודי לפעולה 24 שעות ביממה גם כאשר כל שאר יחידות המיזוג האחרות מושבתות.
חדרי השירותים: במידה ולא קיים חלון חיצוני בתאי השירותים באחריות המשכיר להתקין מפוחי פליטת אויר, אל החוץ.
- במידה ויותקנו מזגנים מפוצלים, יש להתקין לכל היחידות חסגן עם הפסקת המערכת כל 2 שעות. תפוקת המזגנים תותאם לשטח הממוזג , ולכמות הקהל שתאכלס את המקום, בהתאם לנתונים שיועברו ע"י המוסד.
השטחים הציבוריים ימוזגו באמצעות מערכת מיני מרכזית.
- במידה וקיימת מערכת מיזוג מרכזית באמצעות יח' לקירור מים בעיבוי אויר / מים הזנת המים ליח' הקצה תעשה בשיטת 2 צינורות .



מכרז מס' ב' (1012) 2012 שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

בחדרי המשרדים יוצבו יח' מפוח נחשון מעל תקרה אקוסטית, היחידות יאפשרו שליטה אינדיווידואלית לכל חדר עבודה תרמוסטט החדר יהיה מסוג הפעל / הפסק כאשר שה מיזוג האויר בלוחות החשמל יחובר לשעוני שבת לצורך הפסקה/הפעלה של יח' הקצה.
באולמות קבלת קהל ובמסדרונות יותקנו יחידות ע"פ הנחיית היועץ ובהתאם לצרכים הייעודים לאותם שטחים לכלל היחידות יהיה גוף חימום עזר חשמלי.

תעלות הובלת האוויר תיוצרנה מפח פלדה מגולוון או במקרה של תעלות יניקת עשן מפח פלדה שחור עם חיבורים מרותכים.

בידוד התעלות יעמוד בתקן 1001 ויוגש ע"י ספק התעלות אישור מכון התקנים על עמידות באש לפני תחילת העבודה.

המוסד רשאי לדרוש בדיקה מדגמית בכל שלב למכון התקנים לצורך בדיקת עמידות באש.

מפזרי האוויר ותריסי האוויר ייוצרו מאלומיניום משוך צבועים בצבע קלוי בתנור.

מערכת מיזוג אויר תחובר למערכת הבקרה שבדלפק הבקרה המרכזי וזאת לצורך הפעלות, הפסקות וקבלת אינדיקציות לתקלות מכל המנועים בבנין, הברזים החשמליים כולל מסדרונות ואולמות קבלת קהל, שבהם יהיה אפשרות הדלקה, כיבוי, ויסות טמפרטורה, כמו כן תהיה אפשרות להפסקה אוטומטית של כלל היח' בכל 3 שעות, המבצע יגיש תפ"מ לאישור היועץ והמוסד.

אוויר צח מסונן ומטופל יסופק לכל שטחי הבנין באמצעות יחידה ותעלות אויר.
יש לוודא כי כל ציוד מיזוג אויר יעמוד בתקן כיבוי אש ובדרישות רשויות הכיבוי.

פרק 16 - עבודות שילוט

בחזית הבנין יוקצו שטחים לשילוט, שמיקומם וגודלם יש לתאם עם האדריכל.

מקום לשילוט הכוונה מהכניסה לבנין ועד לשטח המשרדים יש לאתר בשיתוף פעולה עם הבטוח הלאומי ורשות מקומית.

פרק 17 - מעליות

1. כללי

הדרישות הרשומות בסעיף 12.06 תקיפים לגבי המעליות.

מפרט זה בא להגדיל את הדרישות הבסיסיות למעליות אשר תותקנה במבנים שונים של המוסד לביטוח לאומי ברחבי הארץ. האפיון המפורט במסמך זה אינו בא במקום הגדרה מדויקת של דרישות לגבי המעליות בכל מבנה ומבנה וזאת בהתאם לצרכים אשר ייקבעו על ידי היועץ בכל מקרה ומקרה.
יותקן מערכת אינטרקום במעלית שתחובר לדלפק בטחון ו/או למקום אחר שיתוכנן ע"י מוסד.
מספר המעליות, גודלן ומהירותן יקבעו ע"י היועץ ויתאימו לדרישות המבנה ולסטנדרטים המקובלים לגבי מעליות בבנייני משרדים מבחינת זמני המתנה ויכולת והעברה (INTERVAL מקובל = 30 שניות ויכולת העברה ב - 5 דקות = 17%) בכל מקרה לא יהיו מידות התא קטנות מנדרש עפ"י דרישות חוק הנכים.
מעליות מתוצרת החברות: אוטיס, האוסהן, שינדלר, קונה/סביאס, סיסן, ברינגר, GMY או בקר.

2. פיקוד

הפיקוד יהיה מאסף מלא לשני הכוונים ויותאם למספר המעליות שבקבוצה במידה ותהינה שתי מעליות או יותר בקבוצה. בתא - ארגז או ארגזי לחצים לפי הצורך ולפי דרישת היועץ. בארגז, לחצנים עבור כל הקומות לחצן אזהרה, לחצנים "סגור" ו"פתח" לדלת וזמזם עם נוריות "דלת מוטרת" ו"עומס יתר".

בחלק התחתון של ארגז הלחצנים, החלקים הבאים: מפסיק למאוורר, מפסיק למאור, מפסיק מפתח לגישור טור התאים הפוטו-אלקטריים, מפסיק מפתח להפסקת סגירות הדלתות, מפסיק מפתח לפיקוח עם ובלי שמש, לחצנים להחלפת כוון ומפסיק מפתח "עבור" המאפשר לעבור תחנות ללא עצירה לקריאות מבחוץ.

בחלק העליון של הארגז מורכבים רם-קול ומיקרופון לקשר עם המודיעין וחדר המכונות. בזמן לחיצן לחצן האזהרה, מופעלת מהתא מערכת האינטרקום. הלחצנים של התא והקומות הם בעלי מנורות רישום והינם



מכרז מס' ב' (1012) 2012 שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

מדגם מיקרו-מהלך ואנטי ונדליים. לפי דרישת המזמין יהיו מתגי מפתח במקום לחצנים בתא ו/או בקומות. כל האביזרים בהתאם לדרישות חוק הנכים. ארגז הלחצנים לכל גובה התא ונפתח על צירים. בתא יש להתקין מנורות עבור תאורה אוטומטית, תאורה פלואורסצנטית, תאורת חרום וחווט לטלפון מארגז הלחצנים עד חדר המכונות.

הפיקוד כולל גם פיקוד מכבי אש, תאורת חרום ואזעקה לפי התקן ומכשיר הגנה מפני חוסר והיפוך פאזות. במעליות הידראוליות כולל הפקוח ירידת חרום אוטומטית ע"י מצבר/מטען במקרה של הפסקת זרם ברשת החשמל או קלקול במעלית, ירידה אוטומטית לקומה תחתונה לאחר השהיה שניתנת לכוון (10- דקות) ופלוס מחדש למפלס הקומה.

הדלתות אוטומטיות עם מגביל כח סגירה ועם טור תאים פוטו-אלקטריים. תפקוד כולל את כל האופציות הבסיסיות ואת אלו שאינן בסיסיות הכל בהתאם לאפיונים של כל יצרן ויצרן ואשר מתוכם יבחר המזמין את מרכיבי הפקוד הנוספים אשר ברצונו לכלול בפקוד המערכת וזאת מעבר למרכיבי הבסיסי.

3. תקשורת

בהתאם לדרישות היועץ ולאופי הבניין יותקן בכל חדר מכונות ולכל קבוצת מעליות צד שחור לבן כולל מקלדת המאפשר ליצור קשר עם פקוד המעליות של אותה קבוצה. באמצעות הנ"ל ניתן לבצע שינויים בפקוד, לאתר תקנות ולקבל דו"ח על תקלות באופן אוטומטי. כמו כן, תהיה אפשרות לקבל נתונים סטטיסטיים כגון זמני המתנה, התפלגות קריאות וזמן תגובה עבורן.

בנוסף לצד מקלדת תותקן בכל חדר מכונות מדפסת שורה המאפשרת קבלת פלט מודפס באופן אוטומטי, על נייר, בנוסף לאינפורמציה המופיעה על הצג.

4. מראה קומות בתא

בתוך התא, מעל כל דלת, מורכב מראה קומות דיגיטאלי ומראה כוון נסיעה (מהבהב כשמעלית בנסיעה). רוחב מראה הקומות לפי דרישת המזמין. גובה אות או ספרה 50 מ"מ לפחות. מספר האותיות והספרות ואם יהיה מראה הקומות אנלוגי עם נוריות (ויכיל את ציון הקומה וכינויה) במקום דיגיטאלי יקבע ע"י המזמין ויהיה ללא תשלום נוסף.

5. איתות בקומות

מעל כל דלת יותקן מראה קומה וכוון (מהבהב) או המשך נסיעה. בהתאם לצורך יותקן גונג (מוסתר) בכל קומה. הגונג יהיה אלקטרוני וגובה הצליל ניתן לכוון. גובה אות או ספרה במראה הקומות יהיה 50 מ"מ לפחות.

6. יותקן כתב ברייל בתוך המעלית ומחוצה לו .

7. יותקן צליל שונה לעליה וצליל שונה לירידה.

8. המעלית תכלול הודעה קולית בכל קומה .

9. לוח הפיקוד

בנוי בטכניקת מקרו מחשב. הלוח בארון פח סגור עם דלתות ויכיל מראה קומות דיגיטאלי וסידור להפעלה בשעת חרום לפי תקן EN&1 ויחובר לעמדת שמירה .

10. לוח פקוד מרכזי

הלוח כולל עבור כל מעלית זמזם ומנורת סימון עבור אזעקה, "דלת מוסרדת" ועומס יתר. לזמזמים מפסק לביטול פעולתם.

כמו כן כולל הלוח עבור מעלית מראה קומה וכוון, מתג מפתח להפסקת המעלית, ומגע יבש עם נורית לחיווי תקלה (מגע יבש נוסף בחדרי המכונות).

בלוח זה או בנפרד ממנו תותקן מערכת אינטרקום לקשר עם התא וחדר מכונות.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

11. צג פקוד מרכז'

כחלופה (תוספת) ללוח פקוד מרכזי יותקן גם צד צבעוני שיכיל פונקציות נוספות כגון מראה קומות קריאות חוץ וכוון, מצב דלתות, סטאטוס המעלית וכו'.

12. פעולה על תחנת כח עצמית

במקרה של הפסקת חשמל, דיזל גנראטור יספק חשמל למעליות. יותקן סידור אשר ימנע בעד המעליות התחלת העבודה בבת אחת.

רק מעלית מסוימת, אחת או יותר לפי דרישת המזמין, תמשיך לפעול ולשרת את כל הקומות. במידה ומעלית זאת אינה כשירה, תפעל מעלית אחרת מחשמל החרום.

13. דלתות הפיר ופחי מגן

הדלתות אוטומטיות.

הדלתות בנויות מפח פלדה דקופירט בעובי מינימאלי של 1.5 מ"מ ובנויות מפנלים סגורים (דופן כפולה). הדלתות צבועות בצבע יסוד ומותזות בחומר נגד רעש בחלקן הפנימי. אגפי הדלת עם חבור מכני עם סגירה עצמית ועם מגע ומנעול על כל אגף.

קבלן המעלית יספק את כל הכיסויים המשופעים הדרושים עבור החלק העליון והתחתון של הדלתות וכסוי מתחת לתא כנגד פגיעות. כן יותקן כסוי בתוך הפיר ולכל גבהו ובין הדלתות וסולם ירידה לבור. מידות הפתח החופשי (פתח-אור) תהיינה בהתאם לנדרש בכל מקרה ומקרה אך לא פחות מ-0.8 מ' רוחב X 2.0 מ' גובה. הדלתות מדגם HEAVY DUTY.

14. שיטת ההנעה

הנעת המעלית יהי בשתי מהירויות, בזרם חילופין מבוזר ו/או בזרם ישר עם וללא תמסורת הכל בהתאם לצורך ולפי קביעתו של היועץ. המנועים עם סידור להוצאת האוויר החם הנפלט מהמנוע.

במעליות הידראוליות יהיו השסתומים אלקטרוניים.

15. תקנים

המעלית תבנה לפי הוראות תקן ת"י 24.

16. חומרי גלם

גמור משקופים, דלתות, תאים, רצפה, ארגזי לחצנים, שלטים, מעקות וכו' יהיה בהתאם לדרישות יועץ המעליות של המוסד. הנ"ל כולל גם חומרים כגון נירוסטה RIGID.

17. אחריות ושרות

למעליות תינתן אחריות של 12 חודשים מתאריך התחלת השימוש היומיומי במעליות. בתקופת האחריות יבוצע השרות למעליות ע"י קבלן המעליות. מספר התקלות המרבי לאחר 6 חודשים מיום ההפעלה של המעליות לא יעלה על 6 תקלות המשביתות את פעולת המעלית בשנה.

18. הרכבת המעלית ומסירתה

לאחר גמר הרכבת המעלית על כל ציודה, יזמין הקבלן בדיקה מטעם ח"ח וכן בודק מוסמך למעליות, הבדיקות על חשבון הקבלן.

על הקבלן להדריך את נציגי המזמין בשימוש במעלית.

למען הסר ספק : במידה והמוסד לביטוח לאומי יחליט לפי שיקול דעתו בלבד לספק את המעלית, על היזם לספק כל יתר המערכות ולבצע כל עבודות הבנאות הדרושות אחרות, כך שהמוסד יחויב אך ורק עבור המעלית על אביזרה בלבד, במידה ובמבנה קיימות מעליות המוסד שומר את הזכות באם



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

להתייחס לכל הסעיפים הרשומים לעיל למעט כל סעיפי הנגישות שמהווים סעיפים חובה. בכל מקרה על המעלת לעמוד בכל דרישות התקן עבור הפעלה ושרות. תא המעלת יהי ברמת שירות ואסטטיקה גבוהים.

פרק 22 - עבודות תקרה אקוסטית:

1. בשטח המשרדים תקרה אקוסטית מלוחות פיברגלס מודולריים מדגם "אדוונטג" מתוצרת אקופון במידות 61/61 ס"מ בפרט קצה חצי שקועה.
בכל מקרה של חיתוך אריחים בתקרה יש לסיים בצורת תקרה חצי שקועה. (כולל השחזת האריח באם נדרש)
מקדם ספיגת רעש NCR 0.91, לכל השטחים.
גובה תקרה אקוסטית 250 ס"מ, לפחות.
בתקרה ישולבו גופי תאורה פלואורסצנטיים הנתונים בתוך "אמבטיות" או תעלות שקועות סטנדרטיות של החברה, כולל לזברים או אלמנטי תאורה 61/61 ס"מ כולל לזברים או גופי תאורה PL בודדים שקועים, גמר התקרה מסביב בזווית L+Z, בחירת גוף התאורה ע"י אדריכל המוסד.
למניעת חיתוכי אריחים, בחלק מהתקרה יהיה סינר גבס חלק – לפי תכניות אדריכלות.
2. בשירותים ובמטבחון תבוצע תקרת "מגשים" תוצרת "האחים אביוני" או שווה ערך. מפח אלומיניום בעובי 0.8 מ"מ מחורר ב- 20% משטח המגש, רוחב המגשים יהיה 30 ס"מ, גמר פח האלומיניום יהיה צבע שרוף בתנור, בגוון לפי בחירת האדריכל.
מעל כל שטחי התקרות (מגשים, אקוסטית, וכו'), יבוצע בידוד ע"י מזרונני צמר סלעים בעובי 2" עטופים ביריעות פוליאתילן עמידות נגד אש, באישור יועץ האקוסטיקה.
גמר התקרה ליד קירות יבוצע בזווית L+Z ופרופילי "אומגה" (H) בין השדות.
עם שילוב "אמבטיות" שקועות סטנדרטיות של החברה כולל לזברים או אלמנט תאורה 61/61 ס"מ, כולל לזברים או גופי תאורה בודדים שקועים P-L.
3. במועד מסירת המבנה ישאיר המשכיר פלטות של התקרה כדוגמת ההתקנה בכמות של 3% מסך שטחי התקרה לסוגיהן.

פרק 35 – בקרת מבנה

- **בכל מבנה יותקן מפסק חשמל ראשי עבור שירותי כבאות אשר מפסיק את הזנת החשל לכל שטח המבנה.**

35.01 מערכת בקרת המבנה (במבנים ששטחם מעל 300 מ"ר)

הינה מערכת שליטה המרכזית באחזקה ומאפשרת לשלוט על פעולות כל המערכות בבנין.
מערכת הבקרה ואיסוף ההתראות אשר תותקן בבנין תהיה בעלת יכולת לאיסוף נתונים והתראות מהמערכות השונות המורכבות בבנין.
מערכת הבקרה תורכב ממערך בקרים מבזר כאשר לכל בקר יכולת תפקוד עצמאית לחלוטין על המתקנים המבוקרים שבשליטתו וכן יכולת העברת נתונים לבקר אחר ברשת.
הבקר יותקנו אל מחשב בקרה מרכזי והמסך במחשב יהיה בעל יכולת תצוגה גראפית צבעונית וכן הצגת טבלאות סטטיסטיות.
התוכנה תאפשר הפעלת כל המערכות באמצעות עכבר ללא צורך בשימוש במקלדת.
התראות מהמערכות יתקבלו בצפוף ולמדפסת.
המערכת תהיה בעלת יכולת קליטה נתונים אנלוגית ודיגיטלית.
המערכת תהיה בעלת כושר גידול והרחבה.
המערכת תפיק דוחות מודפסים לפי דרישה גם לא בזמן אמת.
המערכת תאפשר חיבור רכזות אחרות אליה.
המערכת תכלול שלוחה נוספת בעמדה מרוחקת בתוך הבנין.
יש לציין שבמידה ששטח המוסד מושכר או קנוי מהווה חלק ממבנה אחר בעל מערכת בקרה משלו, כל המערכות השייכות למוסד לביטוח לאומי יחוברו למערכת בקרה מרכזי שממוקמת בתוך הסניף ובמקום שיקבע ע"י המוסד.

מערכת בקרת המבנה תכלול:

- א. שליטה בתאורה קומתית בשטחים ציבוריים, כל אזור ציבורי
- ב. בבנין יופיע במחשב כולל אזורי תאורה, כולל מפות תאורה לבנין.
- ג. שליטה בתאורה בחדרים.
- ד. שליטה על הצ'לירים בבנין.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

- ה. קבלת אינדיקציות לתקלות במערכת מיזוג האוויר.
- ו. הפעלה והפסקה של מיזוג אויר לפי קומות .
- ז. הפעלה והפסקה וויסות טמפרטורה לפי קומות בכל השטחים הציבוריים .
- ח. חיבור המעלית לקבלת אינדיקציות לתקלות ומיקום המעלית .
- ט. מערכת גילוי אש.
- י. משאבות מים .
- יא. גנראטור.

מערכת בקרת המבנה (במבנים ששטחם קטן מ- 300 מ"ר)

- תותקן מערכת בקרה מצומצמת אשר תהא בעלת שליטה על האלמטים הבאים:
- תאורה בשטח המבנה (מחולק לפי קומות).
 - מיזוג אויר (מחולק לפי קומות).
 - מערכת גילוי אש
 - משאבות מים (במידה וישנם).
 - גנראטור (במידה וישנו).

35.2 מערכת גילוי אש

היזם יתקין מערכת גילוי אש עפ"י תקן 1220 חלק 3 בשטח הבנין , כולל קבלת אישור מכון התקנים (תעודה חיובית) בסיום ההתקנה .

מערכת פריצה

פריצה בשטח הבנין ע"פ תוכנית שימסור לו יועץ הבטחון של המוסד.

המערכת תכלול:

- 1. מערכת גילוי פריצה פנימית יתבסס על נקודות קצה חדשות .
נקודות קצה אלה כוללות : מפסקי סף על דלתות , שערים ותריסים , גלאי א"א פסיביים ואקטיביים מסוגים שונים .
- 2. גלאי א"א יותקנו סמוך לחלונות או בחדרים ומסדרונות בהתאם לתכנית הצבת אלמנטים.

35.3 מערכת כריזה ומוזיקה

• תתוקן רק במבנים ששטחם עולה על 300 מ"ר

- בכל שטח הממכר/מושכר תותקן מערכת כריזה ומוזיקה בשילוב עם כריזה ע"פ הנדרש בחוק.
- א. המערכת מיועדת לספק שידורים במעגל סגור , באיכות גבוהה עבור העברת כריזות חרום לרחבי הבנין בפעולה רצופה.
- ב. הציוד המרכזי ימוקם בחדר הציוד במסך סטנדרטי ברוב 19".
- ג. מערכת ההודעות תשודר משלושה מקומות לפחות :
- ד. דלפק הכניסה , קצין הבטחון ומנהל הבית , כאשר ביניהם תהיה מערכת אינטרלוק כאשר המערכת תאפשר עדיפות לקבלת הודעות לכריזות חרום כפי שייקבע בעתיד . בעמדת ההפעלה תדלק נורית "תפוס" בעת שדור הודע ע"י אחת העמדות .
- ה. מערכת ממסרים עבור השטחים , בהם תהיינה מערכות מקומיות אשר תעקוף את בורר התחנות ואת ווסת העוצמה , לשם מסירת הודעות , סה"כ בשלב זה יהיו 2 אזורים- אזור ציבורי ואזור כריזה כללית .
- ו. לפני מסירת ההודעות , תבוא נקישה רכה של כונג אלקטרוני בעל 2-3 צלילים וישודר אוטומטית עם הלחיצה על מתג ההפעלה.
- ז. מוסיקת רקע תופחת ותעלה בהדרגה (FADE IN AND OUT) לפני ועם גמר מסירת הודעה.
- ח. המערכת תכלול שעון זמן הניתן לויסות , לשם הפסקתה והתחלתה בשעות הרצויות .



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

- ח. המערכת תשדר מוסיקת רקע מנגן קומפקט דיסק רצופה (24 שעות).
- ט. תכניות הרדיו ישודרו ממקלטי רדיו דיגיטאליים.
- י. המגברים ורשת הקווים יפעלו שיטת CONSTANT VOLTAGE במתח 100 וולט או 70 וולט.
- יא. המערכת תכלול בקרת תקינות למגברים וקווי רמקולים. בדיקה זאת תופעל בתדר 20000 הרץ ותפעיל אזעקת תקלה עם סימון ליחידה מקולקלת.

המערכת תהיה מסוגלת לכלול:

1. עד 10 אזורים .
2. נגן תקליטורים .
3. טיונר AM , FM .
4. ארון שיקלול את כל האביזרים עם רזרבה 20% .
5. מגבר RMS W240 .
6. יחידת גונג .
7. 2 עמדות מיקרופון עם חיבור ל – 10 אזורים .
8. מיקרופון נייד .
9. רמקולים עם תוספת גריל .
10. לוח חיבורים מיועד לחיבור רמי קול כניסה ויציאה .
11. שעון שבת .
12. ערבול צליל כולל 3 כניסות מיקרופון עם קדם מגברים כולל כניסה נוספת לערוץ המוזיקה .

35.4 הקבלן / בעל הממכר/מושכר יכין תשתיות והחיווט למערכות מתח נמוך עבור מערכות תור בקרת כניסה, טלויזיה במעגל סגור, אינטרקום לחצני מצוקה וגילוי אש.

פרק 49 – דרישות הבטחון

- 49.1** סורגים בחלונות ודלתות.
- 49.2** גדר / חומה מסביב למבנה
- 49.3 תאורה היקפית מסביב למבנה

כל הסעיפים הנ"ל יותקנו לפי תקן משטרת ישראל – אגף אבטחה, בכפוף לביקור במקום.

פרק 50 – תיק מתקן

עם סיום העבודות ולפני מסירת המבנה למוסד לביטוח לאומי, ימסור המשכיר למוסד לביטוח לאומי תיק מתקן בשלושה עותקים אשר יכלול:

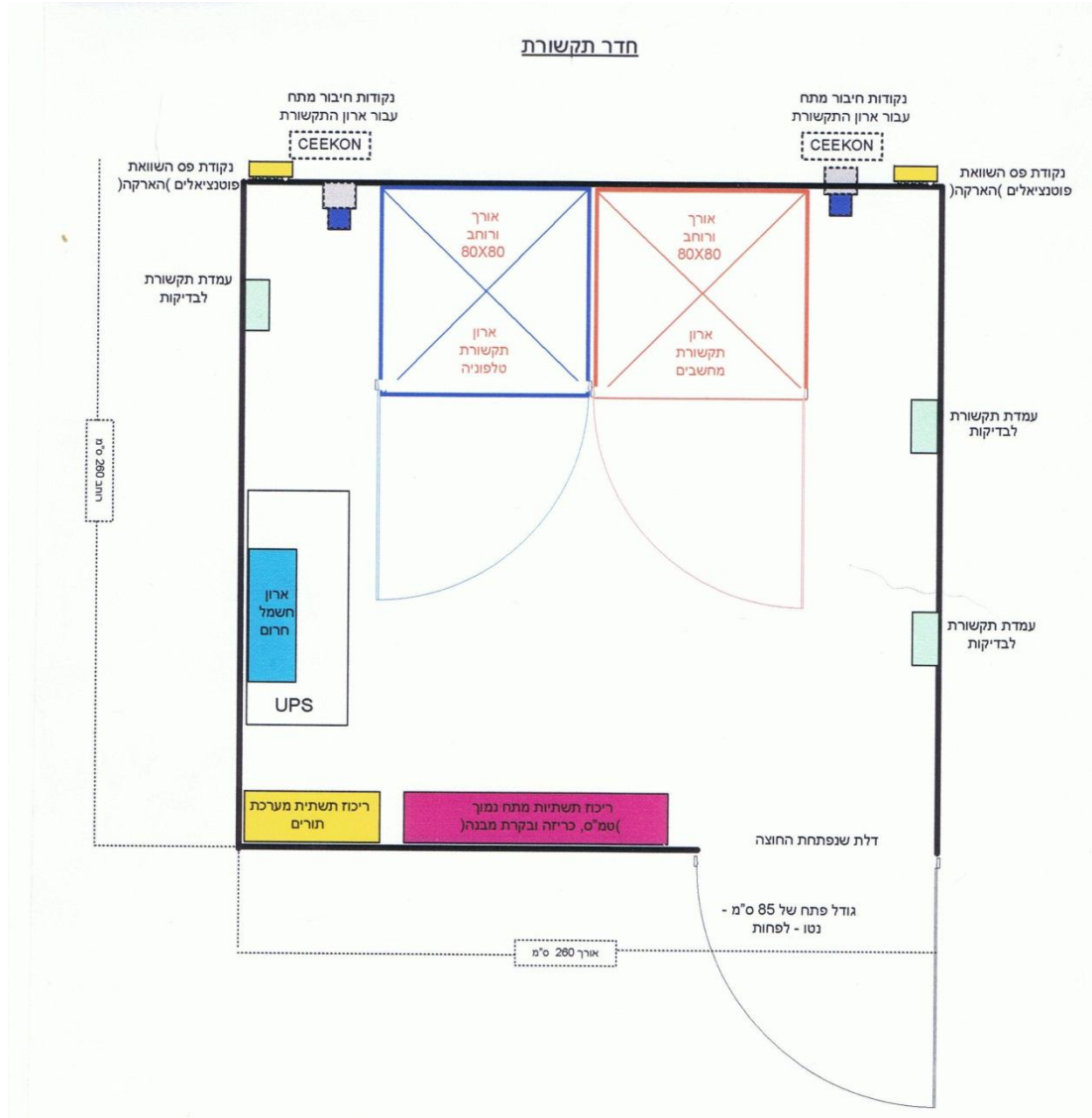
1. תוכניות מצב קיים (AS MADE) - מערכת תוכניות של כל העבודות, המתקנים והמערכות שבוצעו במבנה, כולל על גבי מדיה דיגיטלית בפורמט PDF , DWG

2. אישורים:

- א. אישור כלל המתכננים / יועצים בפרוייקט על תיכנון וביצוע העבודות עפ"י התקנים.
 - ב. אישור שירותי כבאות לאיכלוס המבנה למשרדים / קבלת קהל עבור המוסד לביטוח לאומי.
 - ג. בדיקה ואישור מכון תקנים למערכות לגילוי אש ועשן - ת"י 1220
 - ד. בדיקה ואישור מכון תקנים למערכות כיבוי גז בארזות חשמל – ת"י 1579
 - ה. בדיקה ואישור מכון תקנים למערכות כיבוי אש במים – ת"י 1596
 - ו. בדיקה ואישור מכון תקנים על ביצוע תקרות אקוסטיות – ת"י 5103
 - ז. אישור מהנדס בודק על ביצוע מערכות החשמל בהתאם לת"י לרבות בדיקת קרינה בלתי מייננת מלוחות החשמל וסריקה תרמית ללוחות החשמל.
3. פרוספקטים טכניים של ציוד / חומרים ומערכות שסופקו והותקנו במבנה.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין





מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח 5 להסכם השכירות

עקרונות המדידה

חישוב השטח הכלוא בתוך הקונטור החיצוני של כל קומה בגובה ריצפתה, בהפחתה של אלמנטים המפורטים להלן:

1. שטחי גג ו/או חצרות מקורים או לא מקורים לא יימדדו ולא יחוייבו בתשלום.
2. פתחים ברצפה שמעל 1 מ"ר בתוך הקונטור של כל קומה יופחת מהמדידה של הקומה (כולל פטיו, פירים או כל חלל אחר וכד').
3. חדרי טכניים כגון: חדרי משאבות, מיכלי מים, מאגרי מים, חדרי גנרטור וחדרי מדרגות גג וחדרי המדרגות במרתף לא יחוייבו בתשלום.
4. בקיר מסך תיעשה המדידה עד לקו חוץ של הזכוכית.
5. בקיר אבן או בטון, תיעשה המדידה על קו החוץ של הקיר.
6. במקרה של קיר פנימי, המשותף לחלק בניין שאינו נכלל בשטח המושכר, תיכלל בחישוב מחצית עובי הקיר הפנימי.
7. חדרי מדרגות משותפים ושטחים משותפים אחרים יימדדו על בסיס השיעור היחסי של המוסד במבנה כולו.
8. החישוב הנ"ל ייערך על ידי מודד מוסמך מטעם המוסד ומדידתו תהא סופית בכל הקשור לשטח המושכר.
9. ביצוע המדידה בפועל ייעשה בהשתתפות בעלי הנכס ונציגי המוסד.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח 6 להסכם השכירות

אישור קיום הביטוח

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
רחוב שדרות ויצמן 13
ירושלים
 (להלן "המוסד")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של

מספר _____ חברה פ / צ או מספר ע.מ או מספר זהות _____
 (להלן "המשכיר")

בקשר להסכם השכרת מבנה למוסד לביטוח לאומי

(להלן "ההסכם")

אנו הח"מ, _____ **חברה לביטוח בע"מ**, מצהירים ומאשרים בזאת כי ערכנו על שם המשכיר את הביטוחים להלן:

1. **פוליסה לביטוח רכוש** המבטחת את המבנה המושכר על ידי המשכיר למוסד ברחוב _____ מספר _____ בעיר _____.
2. **פוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי** – לביטוח אחריותו של המשכיר כלפי צד שלישי כלשהו, לרבות המוסד ונציגיו בגבולות אחריות של \$ 2,000,000 או ₪ 8,000,000 לתובע אחד ובמצטבר במשך תקופת ביטוח שנתית. הפוליסה מורחבת לשפות את המוסד בגין מעשה או מחדל של המשכיר ובכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד לכל אחד מהמבוטחים.

בהתייחס לפוליסות לעיל:

1. נוסח הפוליסות הנו נוסח ביט התקף ביום תחילת תקופת הביטוח או מועד מוקדם לכך.
2. כל סעיף המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המוסד וכלפי מבטחיו, ולגבי המוסד, הביטוח על-פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המוסד במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוח המוסד, מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המוסד להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981. ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המוסד וכלפי מבטחיו.
3. בפוליסות מופיע תנאי ולפיו לא יצומצם או יבוטל הביטוח במשך תקופת הביטוח, אלא אם תישלח הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המוסד לפחות 60 יום מראש.
4. השתתפויות עצמיות ותשלום פרמיות חלות על המשכיר בלבד.
5. אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי המוסד, עובדי המוסד ונציגי המוסד. הוויתור לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש ע"י האמור לעיל.

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח

חתימת וחותמת המבטח

תפקיד החותם

שם החותם

תאריך



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרון

<u>פוליסה מס'</u>	<u>עד תאריך</u>	<u>מתאריך</u>	
			ביטוח אש מורחב
			ביטוח צד שלישי

פרטי סוכן הביטוח:

שם _____; כתובת _____; טלפון _____

אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה, כדלקמן:

<u>רשימת הפוליסות:</u>	<u>מתאריך</u>	<u>עד תאריך</u>	<u>חתימה וחותמת חברת הביטוח</u>
			ביטוח אש מורחב
			ביטוח צד שלישי



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח ו'

אישור עו"ד על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה

לכבוד
 המוסד לביטוח לאומי
 שד' וייצמן 13
 ירושלים

אני הח"מ _____, עו"ד _____
 של המציע: _____ (להלן – "המציע").

מאשר בזאת, כלהלן:

1. הר"מ מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע.
2. חתימותיהם של הר"מ שהם מורשי חתימה של המציע הנ"ל מחייבות עד לסכום כדלהלן:

- בחתימה מורשה אחד, עד לסכום _____ ₪.
- בחתימת _____ מורשים, מעל הסכום הנקוב לעיל ועד לסכום _____ ₪.

שם החותם	תוארו/תפקידו	מס' תעודת הזהות	דוגמת חתימה

הערות: _____

ולראיה באתי על החתום

_____	_____	_____
טלפון	כתובת	שם עו"ד
_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מס' רישיון	תאריך



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

נספח ז'

הסכם דמי ניהול

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת _____.

בין

חברת ניהול _____, ח.פ. _____, מרח' _____, _____,
ע"י מורשי החתימה מטעמה מר _____ ת.ז. _____ ומר _____
ת.ז. _____ (להלן: "החברה").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים, ע"י מר אילן מורנו, סמנכ"ל לוגיסטיקה וחקירות ומר איתן קשמון, חשב המוסד (להלן: "המוסד").

מצד אחר

הגדרות:

- "**הבנין**" _____ " הידוע כגוש _____ חלקה _____.
- "**המושכר**" שטח של כ- _____ מ"ר בקומה _____ במבנה שכתובתו _____.
- "**הדיירים**" הבעלים ו/או בעל זכויות החזקה ו/או שכירות בבנין.
- "**האחזקה**" עשיית כל הפעולות הדרושות לאחזקה שוטפת ותקינה של הרכוש המשותף שבבנין, המתקנים, מערכות גילוי וכיבוי אש, וכיו"ב. סדר וניקיון – ניקיון הבניין על כל חלקי הרכוש המשותף שבו, ביצוע תיקונים ושיפורים אם ידרשו ו/או אם החברה תידרש לכך על ידי הרשויות המוסמכות ו/או על ידי בעלי הבניין ו/או ע"י המוסד או יתר הדיירים, ביטוח מבנה וצד שלישי כנגד נזקים העלולים להיגרם לאדם ו/או רכוש בשטחים המשותפים.
- "**הסכם השכירות**" הסכם מיום _____, בין המוסד לביטוח לאומי לבין החברה.
- "**שנה פסיקאלית**" החל מ- 1 בינואר עד 31 בדצמבר של אותה שנה.
- הואיל** והמוסד הינו המחזיק של המושכר המוגדר בהסכם השכירות, בהתאם לתנאים המופיעים בו.
- והואיל** והמוסד הסכים שאחזקת השטחים המשותפים בבנין תבוצע, על ידי החברה והואיל והחברה קיבלה על עצמה את ביצוע אחזקת הבניין כהגדרתו לעיל.

לפיכך מסכימים ביניהם הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

1.1 המבוא להסכם זה לרבות ההגדרות וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

- 1.2 הסכם זה ונספחיו הוא ההסכם השלם והיחיד בין הצדדים ביחס לנושאים בו. כל המצגים, המסמכים וההבטחות שקדמו להסכם בטלים ומבוטלים למעט המסמכים שאומצו במפורש בהסכם זה.
- 1.3 להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים :

- נספח 1 – התחייבות המציע לעמידה בדרישות תשלומים סוציאליים, שכר מינימום וקיום חוקי עבודה
- נספח 2 – התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים
- נספח 3 – תצהיר היעדר הרשעות בעבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום

2. תקופת ההתקשרות

תקופת הסכם זה תחל **מיום קבלת חזקה במושכר**, ועד לסיום ההתקשרות בין הצדדים ע"פ הסכם השכירות ו/או הסכמי הארכת השכירות (להלן: "תקופת ההסכם").

3. הצהרות והתחייבויות החברה:

- 3.1 החברה מצהירה כי אין מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת, להפעיל במושכר שירותי ניהול, האמורים בהסכם זה.
- 3.2 החברה מצהירה ומאשרת בזה כי חותמת על הסכם זה לאחר שבחנה היטב את ההסכם, הבינו היטב וקיבלה מנציגי המוסד את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לה שגורשו על ידה לגיבוש התחייבויותיה על פי הסכם זה ולא תהא לו כל טענה כלפי המוסד בקשר עם אי-גילוי מספק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר להסכם זה. כן מצהירה בזה החברה כי תעמוד בכל תנאי המכרז על נספחיו השונים.
- 3.3 החברה מתחייבת למלא באופן מדויק את הדרישות שבמסמכי המכרז ובהסכם זה על כל נספחיו.
- 3.4 החברה מצהירה כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ולכל אורך תקופת התקשרות נוספות אם ימומשו, יהיו ברשותה כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.
- 3.5 החברה מצהירה כי הינה בעלת ניסיון מקצועי מתאים המאפשר לה לספק את השירותים על פי הנדרש במסמכי המכרז והוראות הסכם זה, וכי יש בידיה הכלים, הידע, כוח האדם, האמצעים והכישורים המאפשרים לה לספק את השירותים כמפורט בהסכם זה, ואלה ימשיכו להיות ברשותה עד מילוי מלא של כל התחייבויותיה על פי הסכם זה.
- 3.6 החברה מתחייבת לשאת באחריות מלאה לכל פעילות של קבלני משנה מטעמה, אם יהיו כאלה, לרבות לנושא איכות העבודה, לוחות זמנים, נזקים, הפרות וכל נושא אחר המצוי באחריות החברה בקשר לעבודותיה עפ"י מסמכי המכרז וההסכם על נספחיו.
- 3.7 החברה מתחייבת לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה, אם בעצמו ואם על ידי מי מעובדיה, במומחיות ובמקצועיות הגבוהים ביותר.
- 3.8 החברה מצהירה כי בכל הקשור לשימוש בשירותים על ידי המוסד, כאשר השימוש הוא בהתאם להוראות השימוש של החברה, חלה על החברה בלבד האחריות הבלעדית והמוחלטת לכל תביעה ו/או דרישה באשר לאי שמירת דינים והוא משחרר בזאת את המוסד מכל תביעה ו/או דרישה כאמור בין אם הפרת הוראות דין נעשתה על ידו ובין אם נעשתה על ידי עובד או אחר מטעמו
- 3.9 החברה מתחייבת להביא לידיעת המוסד כל מידע בדבר תביעה שתוגש נגדה ו/או מי מטעמה בעילת רשלנות מקצועית ו/או התלویה ועומדת נגדה או נגד מי מטעמה ו/או הרשעה בעבירה לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז – 1987 ו/או לפי חוק עובדים זרים התשנ"א 1991, וזאת במהלך כל תקופת ההתקשרות עמו על פי הסכם זה מיד עם היוודע לו עליהם.

4. אופן התפעול

- א. החברה תפעל לביצוע האחזקה בבנין ברמה נאותה ובלוח זמנים סביר.
- החברה תבצע את אחזקת הבניין בכל חלקי הבניין שיועדו לשימוש משותף על ידי הדיירים בבנין.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

ב. לשם ביצוע האמור בס"ק א' לעיל תהא החברה רשאית ומוסמכת לעשות, בין היתר, את המעשים והפעולות כדלקמן:

- (1) לארגן ולהחזיק משרד בו תרוכזנה פעולות אחזקת הבניין שאליו יוכל המוסד לפנות ב"שעות המשרד" המקובלות עם בירורים ושאלות הנוגעות לאחזקת הבניין ולפעולותיה של החברה בקשר לכך.
- (2) להעסיק ו/או להתקשר בכל דרך שתראה לחברה עם כל אדם, או גוף, לרבות עובדים טכניים, מקצועיים באופן מלא ו/או חלקי. למען הסר ספק יובהר כי בכל טענה ו/או דרישה יפנה המוסד אל החברה ישירות והיא היחידה שאחראית למילוי כל התחייבויותיה עפ"י הסכם זה.
- (3) החברה מתחייבת לשאת על חשבונה את כל החשבונות השוטפים של השטחים המשותפים, לרבות החניונים הכולל בין היתר חשבונות מים, חשמל, אגרות ביוב, ארנונה, חשבונות חשמל עבור המערכות הציבוריות קרי מגדלי קירור, משאבות וכיוב'.
(4) החברה מתחייבת להמציא פוליסת ביטוח המבנה המכסה שריפות, נזקי טבע, גניבות וביטוח צד ג' בגין הרכוש המשותף וכל הסיכונים בגין הרכוש המשותף. כמו כן החברה תמציא ביטוח מעליות ומתקניהן, ביטוח מערכת מיזוג האויר ומתקניה.

(5) בשטחים הציבוריים מתחייבת החברה:

1. לתחזק באופן שוטף, לדאוג לכך שהמתקנים והשירותים יהיו במצב תקין וראוי לשימוש.
2. לבצע אחזקה שוטפת של כל המערכות הציבוריות בבניין ע"י לפחות שני אנשי אחזקה קבועים, לרבות מערכות חשמל, מיזוג אויר ומים.
3. לטפל בהסרת מפגעים תברואתיים ומניעתם.
4. לבצע תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר של מערכת המעליות ומתקניהן, לרבות אספקת חלקי חילוף והתקנתם.
5. לספק מיזוג כל השטחים הציבוריים בבניין כולל הזרמת אויר קר ממגדלי הקירור עד למושכר ובתוכו וכן תבצע תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר של מערכות מיזוג האויר.
6. לבצע הפעלת משאבות מים למגדלי קירור.
7. לטפל, לתקן, לשפץ ולהחליף מתקנים ורשתות אינסטולציה, חשמל, מים, תיעול ביוב ומי שופכין ושירותים אחרים בבניין, לרבות אספקת חלקי חילוף והתקנתם.
8. לתקן, לשפץ ולהחליף מתקנים ורשתות של מאור (במידה שזה אינו נוגד את הוראות חברת חשמל), לספק תאורת שטחים ציבוריים, לטפל בהחלפת נורות וסוללות והפעלת.
9. לטפל ב**נקיון הבניין** אל כל חלקי הרכוש המשותף, ובכלל זה חדרי מדרגות, המעברים, חדרי שירות, המקלטים, המעליות, החצרות, חניונים, ניקוי חיצוני של חלונות הבניין וכן גינון סביבתי השייך לבניין וכן שטח משותף אחר.
10. לטפל בשיפוץ ותיקון כל חלקי הבניין שהינם נכללים ברכוש המשותף, לרבות זיפות, סיד ואיטום קירות וגג בכל שטח גג הבניין.
11. להקצות למוסד מכולת אשפה מיוחדת בנוסף למכולות הקיימות בבניין וכן תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר, של מכולות אשפה מרכזיות ולרבות פינויין בעת הצורך.
12. לספק שירותי שמירה נאותים ע"י חברה מקצועית ומורשית לכל הכניסות של הבניין ולפחות שלושה מאבטחים בכל זמן נתון.
13. לבצע הפרדת מערכות משותפות במידת הצורך לרבות שעוני חשמל ומים.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

6) לבצע עבודות האחזקה בבניין בשעות סבירות.

7) החברה מתחייבת לקבוע מעת לעת לצורך אחזקתו התקינה של הבניין נהלים ו/או הוראות סבירות בכל הקשור לניהול הבניין, היקף השירותים שתיתן לבנין ו/או לדיירים ו/או לבתי העסק שבו, אחזקתו והשימוש בו, לגבי כל היחידות ו/או חלק מהן ו/או הנכסים ו/או השטחים הציבוריים, הכל לפי שיקול דעתה, לרבות בכל עניין הקשור בסדרי הכניסה והיציאה, בטחון של מעבר להולכי רגל, הפתיחה והסגירה של עסקים לרבות סגירתם בשבתות וחגים, שעות ההפעלה של התאורה ועוצמת התאורה, וכו'. האמור לעיל ייעשה תוך התייעצות עם המוסד.

8) היה והחברה לא תספק למוסד את השירותים להן התחייבה עפ"י הסכם זה גם לאחר מתן התראה בכתב ובדואר רשום שלא תפחת מ- 14 יום, יהיה רשאי המוסד לספק את השירותים הנ"ל בעצמו או ע"י העסקת גוף אחר ולקזז מדמי הניהול את הוצאותיו בגין שירותים אלה.

5. המוסד מסכים ומתחייב בזה:

א. להיות קשור רק עם החברה בכל העניינים הנוגעים לניהול האחזקה בבנין במקרים האמורים, ולהשתתף בהוצאות האחזקה.

ב. לשתף פעולה עם החברה ולסייע בכל מקרה ששיתוף פעולה כזה יידרש כדי לאפשר את הניהול הסדיר של הבניין ולמלא את כל התחייבויותיו הנובעות במישרין ו/או בעקיפין מהסכם זה ובכלל זה להרשות לחברה ו/או למי מטעמה להיכנס ליחידתו בבנין לשם ביצוע פעולות הקשורות באחזקה, ולהודיע לחברה על כל תקלה המחייבת פעולה מצד החברה, מייד עם היווצרותה.

ג. למלא אחר כל הוראות החברה כפי שהוגדרו ו/או יוגדרו בקשר עם אחזקת הבניין, במתקנים, בציוד שבו, לרבות בנוגע לנהלי פינוי הפסולת והשימוש במתקני עזר למיניהם.

6. התמורה בגין דמי הניהול:

א. תמורת כל התחייבויותיה של החברה, עפ"י הסכם זה, ישלם המוסד לחברה עפ"י עלות הניהול החודשי בפועל בהתאם לחלקו היחסי של המוסד ברכוש המשותף, או סכום חודשי שלא יעלה על _____ ש"ח למ"ר בתוספת מע"מ, הזול מביניהם, (להלן: "התמורה").

ב. התמורה תהא צמודה למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז (להלן: "מדד הבסיס"), באופן שאם המדד שפורסם במועד תשלום דמי הניהול (להלן: "המדד הקובע") יהיה שונה ממדד הבסיס, יעודכן סכום דמי הניהול בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיס.

מוסכם בין הצדדים כי במידה שהמדד שיפורסם במועד תשלום דמי הניהול יהא נמוך ממדד הבסיס יחושב התשלום עפ"י מדד הבסיס

ג. מוסכם כי התמורה הנ"ל הינה קבועה ולא תשתנה במשך כל תקופת הסכם השכירות, לרבות בתקופות האופציה, אם יתממשו

ד. למען הסר ספק, יובהר כי שטח המושכר לצורך חישוב התמורה יהא השטח האמור בהסכם השכירות.

ה. **התמורה תשולם אחת לרבעון**, כנגד חשבונית מס כחוק.

ו. המוסד יהא רשאי לקבל הסבר בנוגע להוצאות אחזקת הבניין, בכל זמן.

7. התקשרות עם גוף קבלני:

לצורכי ביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה, רשאית החברה להתקשר עם גופים קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מבצעי עבודות אחרים, וכל זאת מבלי לגרוע מהתחייבויותיה הבלעדיות של החברה כלפי המוסד.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

- 8. שירותים נוספים:**
- המוסד יהיה רשאי לבקש מהחברה ביצוע שירותים נוספים עבורו ובתמורה נוספת, כפי שיסוכם בין החברה והמוסד.
- 9. הפסקת ההסכם ע"י המוסד**
- 9.1 מבלי לפגוע באמור בסעיף 2 לעיל, המוסד רשאי להפסיק הסכם זה בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בהודעה בכתב של 60 יום מראש.
- 9.2 למרות האמור בסעיף 9.1 לעיל, יהא המוסד רשאי להפסיק את ההתקשרות עם החברה בהודעה מוקדמת של 7 ימים מראש, בהתקיים לפחות אחד מהתנאים המוגדרים בסעיפים להלן:
- א. במקרה שימונה לחברה כונס נכסים זמני / קבוע, מפרק סופי / זמני לעסקי או רכוש החברה, על החברה להודיע מיידית לעורך המכרז על מינוי כונס הנכסים / המפרק כאמור לעיל.
- ב. במקרה שהחברה ו/או בעליה הורשעו בפלילים בעבירה שיש עימה קלון.
- ג. אם יינתן צו הקפאת הליכים לחברה, על החברה להודיע מיידית לעורך המכרז בדבר מתן הצו כאמור.
- 9.3 בכל מקרה של הפסקת ההסכם עם החברה על ידי המוסד, התשלום היחיד לזאת תהא החברה זכאית הינו רק עבור מה שסופק על ידה עד למועד ההפסקה שייקבע על ידי המוסד, ומעבר לכך לא תהא החברה זכאית לכל תשלום ו/או פיצוי נוסף מהמוסד.
- 9.4 הביא המוסד לידי סיום ההסכם או חלק ממנו לפי סעיף זה, תמסור החברה למוסד בתוך פרק זמן סביר שיתואם בין הצדדים, כל דבר המהווה רכוש המוסד, וכן יעמיד לרשות המוסד כל דבר ששולם עבורו על ידי המוסד לצורך ביצוע ההסכם, וכן יחזיר למוסד כל סכום שהמוסד לא קיבל תמורה עבורו.
- 10. המחאת זכויות**
- מוצהר ומוסכם בזה כי חל איסור מוחלט על החברה להמחות או להסב זכות מזכויותיה על פי הסכם זה או את ביצוע האמור בו או חלקו לאחרים, **ללא אישור מראש ובכתב של המוסד**. אישר המוסד המחאה או הסבה של זכויותיה או חובותיה של החברה על פי הסכם זה למרות האמור לעיל, לא יהיה באישור המוסד לשחרר את החברה מאחריותה כלפי המוסד בדבר הוראות הסכם זה.
- 11. הפסקת מתן שירותים:**
- מבלי לגרוע מן האמור לעיל ולהלן תהיה החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להודיע למוסד בהודעה של **3 חודשים** מראש ובכתב, על רצונה להפסיק את מתן השירותים לבנין על פי הסכם זה, ומשעשתה כן תפסיק החברה את ניהול הבניין באופן מוחלט.
- 12. יחסי הצדדים:**
- 12.1 למען הסר ספק מובהר בזאת כי בין המוסד לבין עובדי החברה ו/או מי מטעמה לא מתקיימים יחסי עובד ומעביד.
- 12.2 מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי היחסים ביניהם לפי הסכם זה אינם יוצרים אלא יחס שבין מזמין לקבלן המספק שירות ו/או עבודה, בין מוכר שירותים וקונה שירותים, וכי רק על החברה תחול האחריות לכל אובדן או נזק שייגרם למישהו, לרבות עובדיו המועסקים על ידו, או הבאים מכוחו או מטעמו לספק שירותים.
- 12.3 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה למוסד לפקח, להדריך, או להורות לחברה או לעובדיה או למי מטעמה, אלא אמצעי להבטיח את קיום הוראות הסכם זה במלואו, ולחברה ולמועסקים על ידה לא תהיינה זכויות כלשהן של עובד המוסד, והם לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצויים או הטבות אחרות בקשר הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה, או הפסקת מתן השירותים על פי הסכם זה, מכל סיבה שהיא.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

12.4 המוסד לא ישלם כל תשלום בגין דמי ביטוח לפי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) (התשנ"ה – 1995, או לפי חוק ביטוח בריאות ממלכתי התשנ"ד – 1994, מס הכנסה ויתר הזכויות הסוציאליות של החברה, של עובדיה ושל מי מטעמה, והחברה לבדה תשלם כל תשלום וניכוי הכרוך בזכויות אלו.

12.5 החברה מתחייב להביא לידיעת עובדיה וכל מי שפועל מטעמה במסגרת הסכם זה את האמור בסעיף 12 זה.

12.6 תשלומים בגין המועסקים - החברה מתחייבת בזה לשלם עבורה ועבור כל המועסקים על ידה בביצוע הסכם זה את כל התשלומים שחובת תשלומם מוטלת עליו על פי כל דין, או על פי הוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלליים לבין ההסתדרות, או כל הסכם קיבוצי שהוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יתוקנו לרבות צווי הרחבה שיוצאו על פי הסכמים אלה ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, מע"מ, תשלומים על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, דמי מחלה, דמי חופשה שנתית, שכר מינימום, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה, תנאים סוציאליים וכיוצ"ב.

12.7 חויב המוסד לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים בסעיף 12.6 לעיל, בגין מי מהמועסקים על ידי החברה בביצוע הסכם זה, תשפה החברה את המוסד עם קבלת דרישה ראשונה, בגין כל סכום, שחויב לשלם כאמור.

13. אחריות לנזקים ושיפוי

13.1 החברה תשא באחריות לכל נזק גוף או רכוש שייגרם למוסד ו/או לעובדיו או לצד שלישי כלשהו עקב מעשה או מחדל, שלו ו/או של מי מעובדיו, שלוחיו, מועסקיו ו/או מי מטעמו במסגרת פעולתם על פי הסכם זה.

13.2 הברה מתחייבת לשפות את המוסד ו/או את מי שפועל מטעמו בגין כל תשלום, פיצוי, פיצויים, שכר טרחת עורכי דין ומומחים וכל הוצאה אחרת ששולמו בעקבות פסק דין שאין עליו ערעור, בקשר עם תביעה שהוגשה נגד המוסד, עובדיו, שלוחיו, מועסקיו או מי מטעמו ואשר האחריות לגביה חלה על החברה על פי האמור בסעיף 13.1 לעיל.

14. קיזוז

14.1 המוסד יהיה רשאי לקזז מכל תשלום המגיע ממנו לחברה כל סכום אשר מגיע למוסד מהחברה.

14.2 בטרם יעשה המוסד שימוש בזכותו לקיזוז לפי סעיף זה, יודיע המוסד לחברה בכתב בדבר כוונתו לערוך קיזוז.

15. פיצויים והפרות:

15.1 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970.

15.2 אי עמידה של החברה בהתחייבויותיו כאמור בסעיפים הבאים בהסכם: 3, 4, 10, 12 ו-13 ו/או כאמור בנספחים 1-3 להסכם זה, תחשב כהפרה יסודית של ההסכם על כל הנובע מכך.

15.3 הפרה החברה הסכם זה הפרה יסודית לפי הסכם זה או כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות) תשל"א – 1970 או תנאי אחר מתנאי הסכם זה, ולגבי הפרה זו ניתנה לחברה ארכה לקיומו והתנאי לא קויים תוך פרק זמן סביר לאחר מתן הארכה, אזי בכל אחד אלו רשאי המוסד לעמוד על קיום ההסכם עם החברה או לבטל הסכם זה ו/או לבצע בעצמו ו/או באמצעות אחרים כל דבר אשר לפי הסכם זה אמור היה להיעשות על ידי החברה, וזאת על חשבון החברה ובנוסף לזכויות המוסד על פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בהסכם זה, לרבות הזכות לדרוש תשלום פיצויים מוסכמים מראש בסך של 100,000 ש"ח.

15.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יודגש כי הפרת הוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 על ידי החברה ו/או מי מטעמה לגבי עובד המועסק על ידם לשם ביצוע הסכם זה, מהווה הפרת הסכם.



מכרז מס' ב' (1012) 2012
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בקצרין

- 16. שונות:**
- 16.1 כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.
- 16.2 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים והעניינים הנוגעים או הקשורים להסכם זה ונספחיו או בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול הסכם זה תהיה לבתי בבתי המשפט המוסמכים בירושלים ויחולו עליו דיני מדינת ישראל בלבד.
- 16.3 הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 16.4 לא השתמש צד להסכם זה או השתהה מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- 16.5 כל הודעה או התראה שתישלח על ידי צד למשנהו, בקשר להסכם זה, תשלח בדואר רשום אלא אם כן נאמר אחרת, על פי מעני הצדדים הנקובים לעיל במבוא להסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב), ויראו הודעה או התראה כאמור, כאילו נמסרה לנמען בתום 72 שעות מעת שנשלחה בדואר.
- 16.6 ההוצאה התקציבית לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיף **1121110** לתקציב המוסד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה

סמנכ"ל לוגיסטיקה וחקירות

חשב המוסד