

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

המוסד לביטוח לאומי (להלן "המוסד") מבקש בזאת הצעות לשכירות משרדים בעיר באקה אל גרבייה 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 – <b>נספח א'</b>
3.	אישורים ומסמכים אותם יש לצרף להצעה – <b>נספח ב'</b>
4.	דף קשר – <b>נספח ב'1</b>
5.	טופס זיהוי הנכס – <b>נספח ג'</b>
6.	טופס הצעת מחיר לשכירות / דמי ניהול / חנייה – <b>נספח ד'</b>
7.	הסכם שכירות - <b>נספח ה'</b>
8.	תשריט המושכר – <b>נספח 3 להסכם שכירות</b> (יצורף ע"י המציע)
9.	דף פרוגרמת שטחים – <b>נספח 4 להסכם שכירות</b>
10.	מפרט טכני – <b>נספח 5 להסכם שכירות</b>
11.	עקרונות המדידה – <b>נספח 6 להסכם</b>
12.	אישור קיום הביטוח – <b>נספח 7 להסכם השכירות</b>
13.	אישור נגישות למבנה ציבורי חדש – <b>נספח 8 א'</b>
14.	אישור נגישות למבנה ציבורי ישן – <b>נספח 8 ב'</b>
15.	אישור רואה חשבון או עורך דין על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה – <b>נספח ו'</b>
16.	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים – <b>נספח ז'</b>
17.	הסכם דמי ניהול – <b>נספח ח'</b>
18.	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים – <b>נספח 1 להסכם הניהול</b>
19.	תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים – <b>נספח 2 להסכם הניהול</b>

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות לשכירת משרדים בעיר באקה אל גרבייה 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.

1. השטח הנדרש יהא כ- 250 מ"ר ברוטו, אשר ימדד בכפוף לעקרונות המדידה שבנספח 6 להסכם השכירות, ע"י מודד מוסמך מטעם המוסד ומדידתו תהא סופית בכל הקשור לשטח המושכר.
2. הנכס המוצע יהא **בתחום העיר באקה אל גרבייה**.
3. המוסד יתייחס אך ורק להצעות של **מבנים קיימים או במצב שלד**, אשר עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של המוסד ניתן להתאימם תוך 6 חודשים, ע"פ דרישת המוסד וכמפורט במפרט הטכני שבנספח 5 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 שמהנדס 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 5 להסכם השכירות ותוגש לפי מחיר למ"ר בשקלים חדשים, לא כולל מע"מ.
7. המציע אשר יזכה במכרז, **יתאים את המבנה** המוצע בהתאם לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני המצורפים למסמכי המכרז, כולל העסקת אדריכל ויועצים מתכננים, כמפורט בסעיף 3 להסכם השכירות.
- 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. הצעת המחיר לחניות, אם קיימות בתשלום, תוגש ע"י המציע ע"ג טופס הצעת מחיר, המצורף למסמכי המכרז **כנספח ד'**.
9. הצעת המחיר לדמי ניהול תוגש אך ורק אם קיימת במקום חברת ניהול ובהתאמה לשטח המושכר המוצע בכפוף לפירוט מה הם השרותים הנתנים בגין דמי הניהול המבוקשים.

## מכרז ב' (1013) 2017

### שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה

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 אופציה להאריך את ההתקשרות ל- 2 תקופות נוספות בנות 5 שנים 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 4 - 6 להסכם השכירות).
15. ההצעה תהא תקפה למשך 6 חודשים מיום הגשתה.
16. 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.
17. בחתימתו על מסמכי המכרז מצהיר המציע כי כל חומר המכרז ידוע וברור לו.

### ב. תנאי סף להשתתפות במכרז

1. הנכס המוצע יהא בתחום העיר באקה אל גרבייה.
2. הנכס המוצע יהא בקרבת צירי תנועה מרכזיים עם נגישות נוחה לכלי תחבורה והולכי רגל ובמרחק שלא יעלה על כ- 250 מטר.
3. הגישה לנכס המוצע תענה לדרישות חוק הנגישות לנכים ותקנותיו.
4. השטח יהא במפלס הכניסה למבנה (לא קומת מרתף) ויהיה נגיש ללא צורך במעלית או דרגנוע ובשיפוע שלא יעלה על התקנות לנגישות אנשים עם מוגבלויות למבני ציבור.
5. השטח המוצע יהא במפלס אחד.
6. בקרבת הנכס המוצע יהיו לפחות 3 מקומות חניה לשימוש הבלעדי של המוסד.
7. בנכס המוצע יהיו חלונות נפתחים בשתי חזיתות לפחות.
8. הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית עפ"י פרוגראמה ואפיון טכני של המוסד לביטוח לאומי.
9. קיומם של האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976. להוכחת העמידה בתנאי הסף יגיש המציע את האישורים והמסמכים המפורטים להלן:
  - א. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף התשל"ו-1976.
  - ב. תצהיר בכתב לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בדבר היעדר הרשעות בעבירות לפי חוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, ותצהיר בכתב לפיו המציע ממלא אחר דרישות סעיף 1ב2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ן-1976, בעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות-תנאי לעסקה עם גוף

## **מכרז ב' (1013) 2017**

### **שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

ציבורי. על התצהיר להיות חתום על ידי מורשה/י החתימה במציע ומאומת על ידי עורך דין, כל זאת על פי הנוסח המופרט בנספח ז' למכרז.

10. על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו בנכס נכון למועד פרסום המכרז, (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 בתנאי הסף המפורטים בסעיף ב' 1-10 לעיל, הצעתו תיפסל.**

#### **ג. אופן בחירת הזוכה**

המוסד יבחר את הזוכים לפי אמות המידה העיקריות הבאות ובהתאם לשלבים דלהלן:  
עמידה בכל תנאי הסף וצירוף של כל המסמכים הנדרשים  
ציון מיטבי משוקלל כאשר יינתן משקל של 50% למימד התועלת (איכות) של ההצעה ו- 50% לעלות שלה.  
הערכת התועלת, שתופק מן ההצעה, תתבסס על נתוני הנכס המוצע והתאמתו לצרכי המוסד לפי שיקול דעת המוסד.

#### **ד. שלבי בחירת הזוכה:**

1. **שלב א' בדיקה של תנאי הסף**: בשלב זה תבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף. **הצעות שאינן עונות במלואן על כל תנאי הסף תיפסלנה.**
2. **שלב ב' הערכת התועלת (איכות)**: הערכת התועלת, תתבסס על כל המידע אשר על המציע להגיש בהצעתו ועל הסיור אשר יבוצע ע"י נציגי המוסד ולפי המשקולות היחסיים הבאים של סעיפי האיכות כמפורט במפל להלן:

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

קריטריון	אחוז	מדרג	ניקוד
נגישות לקווי אוטובוסים	15%	1-2 קווים	6
		3-5 קווים	12
		6 קווים ומעלה	15
סטטוס המבנה	10%	מספר משתמשים	0
		אגף עצמאי	8
		מבנה עצמאי	10
מיקום מרכזי בעיר	30%	רחוק	0
		בקרבה	15
		במרכז	30
סביבה אורבנית	15%	תעשייה קלה, עדין ללא פיתוח	0
		מסחר, מגורים, מרכזי קניות	8
		קריית ממשלה, משרדי ממשלה, משרדים	15
מספר חזיתות/חלונות	10%	שתי חזיתות	0
		שלוש חזיתות ויותר	10
פונקציונאליות : התאמה לפרוגרמה, פוטנציאל ניצול השטח המבונה, מיצוי מרבי של שטח הקרקע (פיזור, הצללה), ארכיטקטורה של המבנה, גודל מפתחים ושטחי נטו/ברוטו	20%	התאמה מינימלית	0
		התאמה חלקית	10
		התאמה מלאה	20
	100%		

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

3. הצעה שלא עברה את ציון האיכות 70 לא תעבור לבדיקה בשלבים הבאים.
4. **שלב ג' קביעה של ציוני עלות** : להצעות שעמדו בתנאים הקבועים בסעיפים ד(1), ד(2), ד(3) יחושב ציון עלות.  
ההצעה בעלת המחיר הנמוך ביותר תקבל את הציון 100 וההצעות הבאות אחריה יקבלו ציון יחסי בהתאם לנוסחה להלן. (המחיר המחושב יכול את הצעת המציע לרבות דמי ניהול וחניה).  
נוסחה לחישוב ציון עלות למציע:
- $$\frac{\text{ההצעה הנמוכה ביותר (כולל דמי ניהול וחניה)}}{\text{הצעת המציע (כולל דמי ניהול וחניה)}} \times 100$$
5. **שלב ד' שיקול של ציון ההצעה (עלות ואיכות)**: להצעות שנקבע להן ציון עלות לפי סעיף 4 יחושב ציון משוקלל. בציון המשוקלל יינתן משקל של 50% למימד התועלת (איכות) של ההצעה ו- 50% לעלות שלה.
6. **שלב ה' מו"מ** – המוסד לביטוח לאומי שומר לעצמו את הזכות לקבל הערכת שמאי ממשלתי ביחס להצעות ולנהל משא ומתן עם המציעים אשר בוצע לגביהם שיקול של ציון ההצעה לפי סעיף 5 (שלב ד).
7. **שלב ו' - קביעת הצעות מועמדות לזכיה** - ההצעות תדורגנה בהתאם לציון המשוקלל לאחר ניהול מו"מ וההצעה אשר הציון המשוקלל שלה יהיה הגבוה ביותר, לאחר מו"מ, תיבחר כהצעה מועמדת לזכיה.
8. **שלב ז' קביעת סבירות עסקה** : ההצעה אשר סומנה כמועמדת לזכיה תבחן אל מול הערכת שמאי ובמידה שהצעת המחיר תהיה גבוהה בלמעלה מ 20% מהערכת השמאי תפסל ההצעה והמוסד יפעל בהתאם לקבוע בסעיפים ד. 7 ו 8 ביחס לשאר ההצעות.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**ד. תנאי הגשת המכרז:**

1. ניתן להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של המוסד לביטוח לאומי בכתובתו: [www.btl.gov.il](http://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 יצוינו 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 (שסומנה באות א') תיחתם בחותמת המציע ותוכנס כשהיא סגורה וחתומה כאמור לתוך מעטפת ההצעה (שסומנה באות ב').
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 10.4.2019 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 לגבי שלי יהודה באמצעות פקס מס': 02-6513827 או לדואל: [shelly@nioi.gov.il](mailto:shelly@nioi.gov.il) **עד ליום חמישי 21.3.2019 שעה 12:00.**
- תשובות ינתנו באופן מרוכז באמצעות אתר האינטרנט של המוסד שכתובתו: [www.btl.gov.il](http://www.btl.gov.il) דף הבית מדור מכרזים, עד ליום שני 1.4.2019.
11. אין לערוך שינויים כלשהם במסמכי המכרז שיצורפו להצעה שתוגש. כל שינוי שייעשה במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יובא בחשבון בעת הדיון בהצעה ויראוהו כאילו לא נכתב כלל והוא אף עלול להביא לפסילתה של ההצעה. במידה והמוסד יחליט לקבל את הצעת המציע יראה אותה כאילו שינויים אלו לא נעשו כלל.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**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 4 - 6 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 ממנהל מקרקעי ישראל וכו') נכון למועד פרסום המכרז.
6. על המציע לצרף להצעתו **אישורים תקפים מהרשות המוניציפאלית לייעוד המבנה המוצע** כתואם לשימוש המוצע (הפעלת סניף המוסד לביטוח לאומי).
7. הנכס יהא נקי מכל שעבודים או לחילופין יומצא **אישור מבעל השעבוד על הסכמתו להשכרת הנכס** עבור משרדי הביטוח הלאומי.



**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח א'**

**טבלת ריכוז תאריכים**

<b>התאריכים</b>	<b>הפעילות</b>
יום חמישי 14.3.2019	פרסום המודעה בעיתונות
יום רביעי 10.4.2019 שעה 12.00	מועד אחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים
יום חמישי 21.3.2019	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה באמצעות פקס מס': 02-6513827, או לדואר אלקטרוני: shellyy@nioi.gov.il
יום שני 1.4.2019	מועד אחרון למענה המוסד על שאלות ההבהרה באמצעות אתר האינטרנט דף הבית מדור מכרזים

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

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח ב'**

**אישורים ומסמכים אותם יש לצרף להצעה**

<u>הערות המציע</u>	<u>קיים / לא קיים</u>		<u>מסמכים שיש לצרף להצעה</u>
	קיים		נספח ב' – עמוד זה ממולא
			נספח ב'1 – דף קשר
			נספח ג' – טופס זיהוי הנכס
		במעטפה נפרדת	נספח ד' – טופס הצעת מחיר
			נספח ה' - הסכם שכירות חתום
			נספח 3 להסכם השכירות – תשריט הנכס המוצע
			נספחים 4-7 להסכם השכירות חתומים
			נספח ו' – טופס מורשי חתימה לחברה
			נספח ז' – תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים
		במידה ויש חברת ניהול	נספח ח' – הסכם ניהול חתום
			אישור זכויות בנכס
			אישורים תקפים מהרשות המוניציפאלית לייעוד המבנה המוצע
		במידה וישנו שיעבוד על הנכס	אישור בעל השעבוד להשכרה

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח ב' 1**

לכבוד  
המוסד לביטוח לאומי  
ירושלים

**פרטי מציע - דף קשר (חובה למלא)**

מכרז מס' ב' (1013) 2017

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 וחותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח ג'**

**טופס זיהוי הנכס**

לכבוד  
המוסד לביטוח לאומי  
תחום בניוי ונכסים  
שד' וייצמן 13  
**ירושלים**

**הנדון: מכרז ב' (1013) 2017 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

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

**להלן המבנה המוצע:**

**01.1 פרטי זיהוי הנכס**

הישוב: \_\_\_\_\_  
גוש מס': \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_  
רחוב: \_\_\_\_\_  
בעל הנכס: \_\_\_\_\_

**01.2 תיאור המבנה**

- א. מצב הנכס: שלד / בנוי \_\_\_\_\_ (נא למלא)
- ב. הבניין בעל \_\_\_\_\_ קומות
- ג. קומה מוצעת: \_\_\_\_\_
- ד. גודל הנכס כולו \_\_\_\_\_ מ"ר
- ה. גודל השטח המוצע \_\_\_\_\_ מ"ר
- ו. שנת בניית הנכס \_\_\_\_\_
- ז. יעוד שימושי לשטחים המוצעים לשכירות: \_\_\_\_\_.
- ח. שטחי מסחר ומרתפי חניה ב - \_\_\_\_\_ מפלסים.
- ט. כמות מקומות חנייה צמודים עבור חניית נכים: \_\_\_\_\_.
- י. כמות מקומות חנייה העומדים לרשות המוסד ללא תמורה נוספת: \_\_\_\_\_.
- יא. כמות מקומות חנייה נוספים שיעמדו לרשות המוסד במרחק של עד 200 מ' מהנכס המוצע: \_\_\_\_\_.
- יב. האם ישנה חניה ציבורית קרובה למבנה כן / לא.
- יג. האם כן פרט את מספר החניות במקום \_\_\_\_\_.
- יד. האם התקרות בנויות בשיטת פל-קל כן / לא.
- יז. מספר חדרי המדרגות בבניין הוא \_\_\_\_\_.
- יח. האם יש מעלית בבניין כן / לא.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

אם כן פרט את מספר המעליות \_\_\_\_\_, מספר נוסעים בכל מעלית \_\_\_\_\_, מספר  
המעליות העומדות בתקנות נגישות לנכים, עיוורים 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' – י"א' הינם סעיפים כללים, ועל המציע להתייחס בהצעתו למידת הרלבנטיות של כל אחד מהסעיפים למבנה המוצע על ידו.

\_\_\_\_\_ : תאריך

\_\_\_\_\_ : חתימה וחותמת המשכיר

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח ד'**

**הצעת מחיר לשכירות / דמי ניהול / חנייה**  
**(יש למלא הצעת מחיר 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 \_\_\_\_\_ ₪.

ג. חניות: כמות החניות המוצעת \_\_\_\_\_ . (מנויים על בסיס מקום פנוי / מקומות שמורים)

מחיר לחנייה לחודש לא כולל מע"מ \_\_\_\_\_ ₪.

\* אם קיימים בתשלום. יובהר כי המציע לא יוכל לדרוש דמי ניהול בשום שלב של ההסכם עם המוסד וככל שיחולו כאלה בעתיד אילו יחולו עליו.

על המציע לפרט בדף נפרד את כלל השירותים שניתנים על ידו במסגרת הסכם הניהול.

שם העסק: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_

מס' עוסק מורשה: \_\_\_\_\_ מס' קבלן רשום: \_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח ה'**  
**הסכם שכירות בלתי מוגנת**

לצורך השלמת הליכי הגשת ההצעה למכרז, המציע מחוייב לחתום על הסכם. ההסכם המצורף להלן חתום בראשי תיבות על ידי נציגי המוסד לביטוח לאומי. על המציע לחתום **בראשי תיבות** על ההסכם, לצד חתימותיהם של נציגי המוסד לביטוח לאומי. החתימה על ההסכם הינה חובה.

להורדת ההסכם (עמודים 15-26) - [לחץ כאן](#).

[כמו-כן, ניתן להוריד את החוזה / הסכם ע"י לחיצה על הקישור המופיע **בתוך מודעת המכרז**].

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח 4 להסכם שכירות**

**עקרונות פרוגרמה לתכנון סניף בבאקה אל גרבייה**

הערות	שטח	פונקציה / שימוש
	24 מ"ר	2 חדרי גמלאות
	24 מ"ר	חדר גבייה
	24 מ"ר	חדר חוקר
	12 מ"ר	חדר שיקום וייעוץ לקשיש
	24 מ"ר	3 עמדות דלפק קדמי
כולל בידוק בטחוני	80 מ"ר	אולם המתנה
	20 מ"ר	אולם ישיבות
	6 מ"ר	מחסן
	8 מ"ר	חדר תקשורת
	8 מ"ר	מטבחון
הפרדה בין נשים וגברים, שירותי נכים ועובדים	20 מ"ר	חדרי שירותים
	כ - 250 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 ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

המוסד לביטוח לאומי  
אגף לוגיסטיקה  
תחום בינוי ונכסים

**נספח 5 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", נגישות, אישור אכלוס/טופס 4 למשרדי קבלת קהל וכו'. כל האישורים הנ"ל יועמדו לעיון נציג הביטוח הלאומי.
- המבנה מתאים לחוקי 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, ועל פי התקנים החוקים והתקנות למבני משרדים קבלת קהל, על חשבוננו כולל העסקת אדריכל, וכלל היועצים ומתכנני המערכות השונות לצורך הוצאת תוכניות הביצוע .**

**נגישות:**

הגדרות:

- מבנה ציבורי "חדש" – מבנה שהוגשה בקשה להיתר לבנייתו לאחר 1.8.2009
- מבנה ציבורי "ישן" – מבנה שהוגשה בקשה להיתר לבנייתו לפני 1.8.2009

1. כאשר המבנה הציבורי בו יפעל הביטוח לאומי הינו מבנה ציבור חדש ע"פ ההגדרות לעיל, ימולא ע"י מורשה הנגישות מטעם המשכיר טופס "אישור יועץ נגישות למבנה ציבורי חדש" (נספח 9א להסכם השכירות).

2. כאשר המבנה הציבורי בו יפעל הביטוח הלאומי הינו מבנה ציבור ישן ע"פ ההגדרות לעיל, ימולא ע"י מורשה הנגישות מטעם המשכיר טופס "אישור יועץ נגישות למבנה ישן" (נספח 9ב להסכם השכירות).

## מכרז ב' (1013) 2017 שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה

- יובהר כי על המבנה לעמוד בכל הוראות הדין לעניין הנגשת מבנים לרבות:
- כל התאמות הנגישות המופיעות בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות) תשע"ג 2013
  - כל התאמות הנגישות המופיעות בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תיקון מס' 5, התשס"ט – 2009 – חלק ח'1

### פרק 04 - בניה

1. מחיצות בלוקים בעובי 7 עד 25 ס"מ ו/או מחיצות גבס דו קרומי (2 פלטות בכל צד) ובמילוי של צמר סלעים של 60 ק"ג/מ"ק גובה הקירות הינו מהרצפה ועד התקרה הקונסטרוקטיבית. הקירות בחדרי השירותים והמטבחונים יהיה מגבס דו קרומי (2 פלטות בכל צד) 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 ידי ניצבים מחוזקים בעובי 1.25 מ"מ ו/או פרופילי פלדה מרובעים, ובדלתות כבדות כגון פלדלת וכדו' אך ורק ע"י פרופילים.
3. מחיצות חדרי השירותים וביניהם יהיו מחיצות מקירות גבס דו קרומי (2 פלטות בכל צד) עמיד מים "גבס ירוק" או קירות בלוקים 10 מחופים בקרמיקה בגובה מלא ע"פ דרישת אדריכל המוסד.
4. בחלוקה בין תאי השירותים (שני תאים ומעלה) יהיו מחיצות בדוגמת טרספה או ש"ע בגוונים לפי בחירת המזמין.
5. 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 המזמין, 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).  
פרזול: 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 וחריץ 2 ס"מ בתחתית הדלת.  
חדרי שרותי נכים דלתות ברוחב 95 ס"מ עם פרזול 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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**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 והפרזול של חברת "בלום" או שוי"ע.  
משטח העבודה יהא משיש אבן קיסר דגם 2370 או שוי"ע מאושר ע"י המוסד.  
כיוור תוצרת חרסה, התקנה שטוחה במידות 60/40/20 לבן דגם שף מק"ט 521 עם שני קדחים לברז ולסבוניה, או תוצרת פלסאון או חמת.  
ברז תוצרת חמת מסדרת "אוורסט" פרח נשלף דגם 302861 כרום או תוצרת פלסאון או חמת.  
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 חשמל, לפי דרישות חברת חשמל.
- ב. ארון מרכזית טלפונית, לפי דרישות חב' "בזק".
- ג. ארונות להידרנטים וגלגלונים לכיבוי 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 בצדו האחורי, מסגרת עץ פנימית אינטגרלית ופרזול מתאים ע"פ בחירת אדריכל המוסד.

מידות הארון תהיינה ע"פ דרישות תכנוניות ו/או ע"פ דרישות הרשויות ויכללו 25% רזרבה.

**06.04 מראות בשירותים**

מעל כל כיוור במבואת 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.

**פרק 07 - אינסטלציה - כללי**

**07.01** שירותים, משתנות ללא מים, כיוורים 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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**07.06 מתקני תברואה:**

**1. כלים סניטריים:**

הכלים הסניטריים, הארמטורות, אמבטיות והברזים יותקנו בשלמות כמסומן בתכניות היועץ. כל האביזרים יהיו תקינים באיכות מעולה ויורכבו כמסומן בתכניות וע"פ דרישות היצרנים.

אופן חבור הכיור – מתחת לשיש ולקיר עם בורגי אל חלד ואפוקסי, החתוך בשיש עבור הכיור יעשה בתאום עם קבלן האינסטלציה ובאחריותו. במקרים של תליה עם קונוולית הן תעשינה מצינור מגולבן 1/2" וסתומות בקצה הגלוי צבועות במיניום ופעמיים בצבע שמן לפי בחירת האדריכל. כל סעיפי התקנות לכלים לבנים וארמטורות כוללים במחרם התחברות עם מעמד מתאים אל חלד להתחברות כיור לקיר וכן לאסלה בקיר ו/או לרצפה עם בורגי אל חלד ואפוקסי.

סיפונים תוצרת "פלסאון" חוליות או ש"ע, מאושר.

חיבורי האסלה לנקזים יעשה ע"י מעבר P.P תוצרת חוליות או ש"ע מאושר, עם טבעת גומי לאיטום, חבל פשתן וסגורה בטיט מלט לבן.

לאסלה יותקן מושב פלסטי כבד, מזרם אנטי ונדאלי מתכוונן כדוגמת תוצרת פרסטו של "שטרן הנדסה" שיכוון ל 5 שניות זרימת מים באזורי קבלת קהל, למשרדים יותקנו מיכלי הדחה דו כמותיים שיקבלו מי ניקוז מזגנים בקיץ. האסלות תהיינה תלויות ויסופקו עם מתקן תליה מקורי של היצרן.

הסוללות למים קרים וחמים כוללים רוזטות או לחילופין דגם פרח כולל שני ברזי ניל לפי דגם שיקבע האדריכל.

סדור לחיבור הטפטוף מדוד מים חמים, סיפון או מחסום תופי כמסומן בתכניות וכן להכנה למדיח כלים עם ניקוז + ברז ניל לסיפון מתאים.

**2. צנרת מים פנימית:**

צנרת מים ראשית במבנה תהיה פקסגול דרג 24 למים חמים וקרים ותותקן ע"פ הנחיות יצרן למעט צנרת כבוי אש שתהיה מצינור מגולבן סקדיול 40 ללא תפר

וצנרת ספרינקלרים שתהיה סקדיול 10 מגולבנת עם אביזרי QUICKUP.

כל הצינורות להולכת מים יהיו צינורות S.P המחברים ביניהם בפיטינגים מקוריים של היצרן מפליז. כולל כל ספחי החיבור.

מעברים דרך קירות או קורות ייעשו באמצעות שרוולים בקוטר אחד מעל קוטר הצינור לאחר סיום עבודות ההתקנה יוצק על הצינורות בטון. על הצינורות העוברים במילוי תוצק שכבה בעובי של 3 ס"מ ואילו החריצים בקירות יאטמו במלואם (ולא קטעי עיגן בלבד).

**3. צנרת מים חיצונית גלויה:**

צנרת מים קרים עד קוטר 4" תיעטף בסרט פלסטי במפעל היצרן ותהיה שחורה בעובי 5/32" עטופה מבחוץ כנ"ל ומצופה מבפנים במלט קולואיד לי כולל אביזרים. הצנרת ללא תפר.

קצוות הצינורות יישארו ללא בידוד באורך של 15 ס"מ והם יבודדו לאחר הריתוך והבדיקות. בידוד הקצוות יהיה זהה לבידוד הכללי ויחפה עליו לאורך של 10 ס"מ. הצינורות ירותכו ביניהם בריתוך חשמלי על ידי רתכים מנוסים בעבודת שדה ויתאימו לתקן C – 202

הצינורות יונחו בתוך תעלות חפורות או חצובות בקרקע בעומק של 60 ס"מ על גבי מצע חול דיונות נקי בעובי של 10 ס"מ ומכוסים עד 10 ס"מ מעל לצינור באותו החול לכל רוחב התעלה. מילוי 30 ס"מ נוספים ייעשו באדמה מקומית נקייה מאגרגטים או בכורכר מובא מהודק בשכבות בהרטבה מתמדת. ע"פ החלטת המפקח בשטח במידה ויחלט על צנרת פלדה היא תבוצע עם עובי דופן 5/32" עם עטיפה פלסטית כחולה תקנית של אברות.

צנרת מים תת קרקעית לצריכה תהיה פקסגול דרג 16 למעט צנרת כבוי אש וספרינקלרים תת קרקעית שתהיה מגולבנת סקדיול 40 עם עטיפה פלסטית כחולה של אברות.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**4. שסתומים :**

שסתומים בקוטר של עד 2" יהיו כדוריים מתוצרת "שגיב", "הבוניס" או "סטארליין". הברזים יהיו מחוברים בהברגות ויכללו רקורד פלדה קוני מגולבן. שסתומים אל חוזרים יהיו מטיפוס של דיסקית או דיסקית מפוצלת נגד קפיץ ארי כפר חרוב. מגופים ושסתומים בקטרים 3" ומעלה יהיו תוצרת "קיס" או "רפאל" ויכללו אוגנים. מלכודת אבנים, אל חוזר אלכסוני ששומר לחץ, אל חוזר אקטיבי של "ברמד" או ש"ע מאושר.

**5. צנרת שופכין :**

צינורות שופכין המונחים או גלויים או מתחת רצפת הבניין ועד לתא הבקרה יהיו עשויים פוליאתילן בצפיפות גבוהה H.D.P.E בהתאם למפרט מ.ת.י. מפמ"כ 349 חלק 1 דוגמת "מובילית" או ש.ע. מחיר היחידה עבוד צינורות הדלוחין יכלול הכנת תכניות ביצוע (SHOP DRAWINGS) ע"י יצרן הצינורות, אחריות ל-10 שנים על ההתקנה והחומר, קבלת היתר ממכון התקנים כולל התקנת פתחי ביקורת כפי שידרשו בקירות, ריצוף וכו' וספחים עם או בלי ע.ב. כגון זוויות, מסעפים, מופות ואביזרי ריתוך חשמליים לפי הצורך, מחברי התפשטות, וכו', צביעה כנדרש, חיזוק הצינורות לקירות תקרות וכו', קונזולות, חבקים גשרי צנרת וכו' כמפורט בסעיף 7.2.3. על הגג, בחללי תקרות אקוסטיות, בפירים, מעבר דרך רצפות, תקרות וכו' שרוולים, איטום חוסם אש, חריצים, בקירות וברצפות וביטון בקירות או ברצפה וכו', וכל הנדרש להתקנה בהתאם לתכניות ומפרטים.

**הנחיות לביצוע צנרת HDPE**

התקנת המערכת תעשה לפי מפמ"כ 349 חלק 2, ובכפוף להוראות ההתקנה המפורטות של היצרן ותחת פיקוח שרות השדה של היצרן.

על הקבלן המבצע להיות מוסמך להרכבת מערכות ביוב H.D.P.E ובעל תעודת הסמכה מאת נציגו המורשה של יצרן הצנרת והאביזרים.

תהליך הייצור והרכבת המערכת יהיה כפוף למפמ"כ 349 חלק 2, לרבות אחריות היצרן לתפקודה התקין של המערכת, לתקופה של 10 שנים.

על הקבלן המבצע להמציא כתב אחריות הנושא את שם העבודה, מאת נציגו הרשמי של היצרן.

הרכבת המערכת תעשה לפי תכניות ביצוע מפורטות, שיסופקו לקבלן המבצע ע"י נציג היצרן, כחלק מאספקת הצנרת והאביזרים. על הקבלן המבצע להמציא את תכניות הביצוע המפורטות לאישור המתכנן לפני תחילת עבודות הייצור וההרכבה.

חיבור הצנרת וספחי הצנרת תעשה בריתוך פנים WELDING BUTT במכונת ריתוך, עם ראשי ריתוך חשמליים, עם מחברי שקוע לרבות מחברי התפשטות או מחברי הברגה, הכל לפי דרישות התכנון המפורט.

החיזוקים, התמיכות ותליות הצנרת יהיו במיקום ובחוזק הדרוש לפי מפמ"כ 349 חלק 2 והוראות היצרן, תוך ציונם ע"ג תכניות הביצוע המפורטות.

שימוש בספחים ובאביזרי צנרת שאינם מתוצרת היצרן הנושא באחריות לטיב העבודה, יעשה באחריותו הישיר של היצרן האחראי.

הקבלן המבצע אינו רשאי להרכיב צנרת, ספחים ואביזרי צנרת של יצרנים שונים ללא אישור היצרן הנושא באחריות וכן באישור המפורש של המתכנן.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

בכל מהלך העבודה יעשה שימוש בראשי חיבור חשמליים מסוג אחד בלבד. להחלפת סוג ראשי החיבור החשמליים במהלך העבודה, יש לקבל אישור מפורש של המתכנן.

הרכבת מחברי התפשטות תעשה במיקום ובכמות הדרושה לפי מפמ"כ 349 חלק 2 הוראות היצרן ותוכניות הביצוע המפורטות. כמו כן מיקומם, כמותם וחוזקם של נקודות הקבע לאורך הצנרת.

כל סטייה מתכניות הביצוע המפורטות שאושרו ע"י המתכנן, יש להביא לידיעתו ואישורו של המתכנן.

נציגו של היצרן, ספק הצנרת, הספחים ואביזרי הצנרת, חייב לעמוד לרשותו של המתכנן או הקבלן בכל בעיה טכנית ולתת פתרון לכל שאלה מקצועית בכל שלב הרכבת המערכת.

הקבלן המבצע אחראי להגן על כל פתחי הצנרת בכל שלבי ביצוע ההרכבה, בפני סתימת הצנרת ע"י פקקי קצה מרותכים ופקקי קצה פריקים לפי הצורך.

**6. צנרת דלוחין :**

צינורות הדלוחין יהיו גם הם עשויים פוליאיתילן בצפיפות גבוהה H.D.P.E בהתאם למפרט מ.ת.י. מפמ"כ 349 חלק 1 דוגמת "מובילית" או ש.ע. וכל המפורט לעיל.

**7. צנרת ביוב חיצונית :**

צינורות הביוב יהיו עשויים פי.וי.סי. עבה 6 בקוטר 160 - 200 מ"מ קצרים באורך מירבי 3.0 מ'.  
הצינורות יונחו בחפירה כמפורט במפרט לעיל והמפרט הכללי.  
אין לבצע הנחת הצינורות לפני שמפקח יאשר את החפירה כמשביעת רצון. הקווים יונחו במעלה השיפוע, כלומר, מהמקום הנמוך אל המקום הגבוה. הצינורות יורכבו לפי הוראות היצרן.

**8. תאי בקרה :**

שוחות בקרה תהיינה שוחות בקרה עגולות טרומיות עם אטם איטופלסט, או שווה ערך לאטימה בין חוליות השוחה לבין עצמן, בין חוליה לתחתית, בין תקרה לחוליה וכו'.  
שוחות אלה כוללות גם תחתיות עגולות, שלבי ירידה או סולמות ותקרות בהתאם לתשלום בהתאם לפרטים.

שוחות שיבוצעו מחוץ לתוואי דרכים יבלטו כ-30 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.

שוחות שיבוצעו בתוך תוואי דרכים יותאמו לפני הקרקע הסופיים.

חיבור צינורות פי.וי.סי. לשוחות יבוצע ע"י מחבר לשוחה "איטוביב" תוצרת "מוזאיקה" או ש.ע. אספקת המחברים תהיה ע"י הקבלן ועל חשבונו.

לשוחות בשטח פתוח יותקן מכסה ב.ב. כבד כמצוין בתכניות, כתב הכמויות או לפי הנחיות המתכנן ו/או המפקח.

מחיר השוחה יכלול את כל העבודות והחומרים (לרבות מחברי השוחה) הדרושים לביצוע מושלם של העבודה. המדידה לצרכי תשלום תהא עפ"י יחידות בסיווג קוטר ועומק השוחה.

חיזוק קונסטרוקטיבי (זיון) של חוליות השוחה בעומקים גדולים, במידה ויידרש הקבלן ע"י הספק, יבוצע ע"י הקבלן והוא כלול במחירי השוחה.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

כל שוחת בקרה (גם שוחות מפל המצוינות בהמשך) תעבור בדיקת אטימות. פתחי צינורות בכניסות וביציאה מהשוחה - ייאטמו; השוחה תמולא במים לכל גובהה לאחר שעתיים יבדוק המפקח אם יש סימני נזילה בדופן החיצונית של השוחה אם נמצאו סימני נזילה יתקן הקבלן את הנזק ע"י אטם איטופלסט אחר, **תוספת חומרי אטימה** או כל דרך אחרת שתאושר ע"י המפקח.

**9. בידוד :**

צינורות המים החמים בקוטר "1/2 ובקוטר "3/4 יבודדו בשרוולי ארמפלקס או ענבד או רובוטקס או שרוול שווה ערך. הצנרות העוברים בקירות או במילוי יבודדו בשרוולים. עובי הדופן שלהם יהיה 13 מ"מ. כל המתקנים הדרושים על פי הוראות היועץ כגון בורות רקב, משאבות או מתקנים אחרים שידרשו ע"י הרשויות. התחברות למערכת סילוק העירונית .

**07.06.01** משטח שיש אבן קיסר דגם 4350, להנחת כיור רחצה כולל סינר קדמי 60 ס"מ משטח + 12 ס"מ עיבוי לסינר קדמי ( או שוי"ע מאושר ע"י המוסד. המשטח תלוי ע"ג "מתלה" נסתר תקני ו/או ע"י קיבוע לקירות ודופן משיש עד לרצפה.

**07.06.02** ברז פרח נמוך כרום לכיור רחצה תוצרת חמת דגם קליר, פיה קצרה קבועה, ידית מרפק, מק"ט 305331 כולל ונטיל, או תוצרת חרסה או פלסאון או מדגל.

**07.06.03** כיור רחצה לבן מונח על שיש במידות 40.5/41/15.5 כולל חור לברז, תוצרת חרסה דגם ניו-יורק 40 מק"ט 196, או תוצרת חמת או פלסאון, כולל סיפון "P" מפלז עם רוזטה מפלדה עם ציפוי כרום בהתאם לתכנון האדריכלי של אדריכל המוסד.

**07.06.04** אסלה תלויה בצבע לבן דגם לוטם 55 מק"ט 384 כולל מושב אסלה כבד ומכסה תואם, וכולל מיכל הדחה סמוי 6-9 ליטר דו כמותי עם הפעלה חזותית תוצרת חרסה או פלסאון או חמת.

**07.06.05** משטח שיש אבן קיסר דגם 4350 או שוי"ע ברוחב 15 ס"מ ובאורכים משתנים על גבי בנית גבס לניאגרה נסתרת.

**07.06.06** אסלת נכים תלויה בצבע לבן דגם ברקת מק"ט 386 כולל מושב אסלה כבד ומכסה תואם, וכולל מיכל הדחה סמוי 6-9 ליטר דו כמותי עם הפעלה חזותית תוצרת חרסה או פלסאון או חמת. טעון אישור מקדים מיועץ נגישות.

**07.06.07** כיור מותאם לשירותי נכים בצבע לבן VITRA דגם B003-00015289 או SANITA 64 מק"ט 520099 או שוי"ע מתוצרת הארץ מאושר ע"י המוסד, טעון אישור מקדים מיועץ נגישות.

**07.06.08** ברז ידית פרח מותאם לשירותי נכים, פיה בינונית מסתובבת, ידית מרפק, תוצרת חמת מק"ט 900042, או תוצרת חרסה או פלסאון. טעון אישור מקדים מיועץ נגישות.

**07.06.09** 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.

**07.06.10** ארון כיבוי אש על כל צידו עפ"י דרישות יועץ הבטיחות, מיכל מים ומשאבת מים כנדרש לצורך פתרון כיבוי אש עבור הספרינקרלים ובכמות לפי דרישות מכבי אש.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**07.06.11** האביזרים שהמשכיר יספק בחדרי שירותים ומטבחונים :  
דיספנסר סבון נוזלים . מתקן נייר טואלט נעול מפלבי"מ 33 גלילים לפחות.  
מתקן לניירות ידיים . מתקן לנטרול ריחות , מתקן ליבוש ידיים חשמלי .

**פרק 08 - עבודות חשמל כללי**

- **כל אביזרי הקצה יהיו מתוצרת חברת "גוויס" או שו"ע לפי בחירת המוסד.**
- 08.01 תאורה כללי**

אספקה והתקנת גופי תאורה מתקדמים בטכנולוגיית EDGE LIGHT LED הניתנים להתקנה שקועה בתקרות אקוסטיות 60/60 ס"מ או גופים עגולים ו/או כל גוף תאורה מכל סוג על פי תכנון יועץ החשמל, על גבי טיח או גבס, לתקרות/קירות ו/או לתלייה באמצעות כבלים.

**08.02** בכל שטחי העבודה התאורה תהא בעוצמה ממוצעת של LUX 600 לפחות בגובה משטח העבודה (80 ס"מ = H).

**08.03** בכל מקרה כמות התאורה לא תפחת מכמות התאורה המוגדרת בתקנים הרלוונטיים ליעוד המתקן.

**08.04** כנ"ל לגבי תאורה בשירותים, מטבחון וחדר תקשורת מחשבים וחלוקת נקודות המאור הכול על פי תוכניות יועץ החשמל. שיאושרו ע"י אדריכל המוסד וכוללים נורות מסוג EDGE LIGHT LED כאמור לעיל.

**08.05** תאורות חרום תהא מסוג LED 3W כיחידה נפרדת על פי תוכנית יועץ בטיחות מאושרת. גופי חירום דוגמת SHIRA 1 של חברת אלקטרוזון מק"ט 3445, או שווה ערך מאושר ע"י יועץ הבטיחות, ומתאים לדרישות ת"י 20 חלק 2.22.

**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, הכל על פי תוכניות יועץ החשמל.

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

**08.08** הנתונים הטכניים של הגופים יהיו זהים לנתונים דוגמת גופי תאורה מדגם LED MAXIPANEL של חברת או-עד מהנדסים או שווה ערך מאושר על ידי יועץ החשמל.

**08.09** על כל הגופים שיסופקו ויותקנו תחול אחריות מלאה למשך שלוש שנים מיום ההתקנה וההפעלה ו/או 50,000 שעות עבודה, לרבות אישור מכון התקנים על הגופים.

**08.10 עמדות עבודה לתקשורת פאסיבית ( עמדת מחשוב + טלפוניה ) :**

א. 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.

ב. עמדות העבודה יותקנו עפ"י תיאום ותכנית שתאושר ע"י יועץ תקשורת/חשמל של המוסד.

ג. האביזר יכלול :

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.



## מכרז ב' (1013) 2017

### שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה

- 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.

#### 08.11 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 X12 ס"מ.

#### 08.12 מבנה חדר התקשורת:

- מצ"ב תרשים עקרוני 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.

## מכרז ב' (1013) 2017

### שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה

כמו כן יש לוודא כי מנקודת הריכוז של המערכות : טמ"ס, כריזה, לחצני מצוקה, בקרת מבנה, גילוי אש ותורים, תהא תשתית אל עמדת הביטחון/מודיעין.

#### 08.13 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 A 16 עם כבל או מוליכים 2.5 X 3.
- 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.

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

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

08.16 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.

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

08.18 לוח החשמל יתוכנן ויבנה מותאם למעגלים שפורטו כולל כל החיבורים והאביזרים הדרושים עבור מערכת בקרת המבנה.  
הלוח יתוכנן לחבור חשמל עם מ.ז. ראשי מתכיל 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 מתכיל.  
כל הציוד בלוח יעמוד בתקן הישראלי ובתקנים אירופאיים מקובלים.  
גודל החיבור יקבע בתאום עם יועץ מ"א ויועץ החשמל.  
לצורך אומדן ראשוני ניתן לחשב חבור חשמל A 30 X 3 לכל 100 מ"ר ברוטו כולל מ"א.  
חיבור לגנראטור משותף לכלל הבנין.  
הכנת כבל 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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**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 "פול בודיי" במידות 60/60 ס"מ, מט בצבע אפור בהיר מקדם החלקה R9 (מחיר יסוד – 100 ש"מ/מ"ר).  
פנל לני"ל במידות 60/10 ס"מ.  
העבודה כוללת פוגות ומילוי שלהם ע"י רובה אקרילי.
- 10.02** ריצוף חדרי שירותים באריחי גרניט פורצלן "פול בודיי" במידות 60/60 ס"מ, מט בצבע חום מקדם החלקה R10 (מחיר יסוד – 100 ש"מ/מ"ר).
- 10.03** חיפוי קירות שירותים ומטבחונים באריחי קרמיקה במידות 60/30 ס"מ (מחיר יסוד – 100 ש"מ/מ"ר), חיפוי הקירות יבוצע עד לגובה התקרה.  
העבודה כוללת פוגות ומילוי שלהם ע"י רובה אקרילי.  
בחיפוי קירות חדרי השירותים והמטבחונים יהא רשאי המוסד לבצע שילוב ודוגמה.  
כני"ל לגבי תוספות ריצוף מיוחד על פי דרישות יועץ נגישות.
- 10.04** **כלל האריחים בפרק זה מתוצרת ספרד או איטליה בלבד. וטעונים אישור מקדים והמצאת אישורי תקן ומעבדה לפי הצורך.**

**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 טייח ככל שידרש וצביעת הקירות בגוון QUILTER'S THREAD 4031P 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 טייח 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 12 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. כולל סורג טרילידור לפני הדלת.
- 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:**

## מכרז ב' (1013) 2017

### שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה

הקבלן ידאג לקבל מיצרן הדלת הוראות הכנה מפורטות ולהתאים פתחים בקיר מסך להרכבת הדלת ויודיע מבעוד מועד לאדריכל הפרויקט 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 דריי-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 הפנימיים 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.

### פרק 13 עבודות גילוי וכיבוי אש:

**13.01** מערכת גילוי אש ועשן בחדרים, שטחי המתנה ושטחים ציבוריים, המערכת תסופק ותותקן לפי תוכנית יועץ הבטיחות על פי דרישת תקן ישראלי והרשויות המוסמכות ע"פ תקן 1220 חלק 3 ואישור מכון התקנים (תעודה חיובית) בסוף התהליך.

**13.02** הרכזת מתוצרת "טלפיר" לרבות הגלאים וכל האביזרים הנדרשים להתקנה והפעלה.

**13.03** ציוד כבוי אש הכולל מטפים גז ואבקה, גלגונים והידרנטים יותקנו על פי תוכנית מאושרת של יועץ הבטיחות ובהתאם לתקנים הרלוונטיים.

1. התקנת מערכת כיבוי במים (ספרינקלרים) בכל המבנה תותקן בהתאם לדרישות שירותי כבאות ובהתאם לתוכנית יועץ הבטיחות כולל הצגת אישור מכון התקנים (תעודה חיובית) בסוף התהליך.

**במידה ולא נידרש, יציג היזם אישור לכך משירותי כבאות.**

2. יותקנו חלונות עשן אוטומטים מחוברים למערכת גילוי האש, בהתאם לדרישות.

### 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 מדויקת 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 שצוין 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 מיזוג אויר ייעודי 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 מיזוגים מפוצלים, יש להתקין לכל היחידות חסגן עם הפסקת המערכת כל 2 שעות.

תפוקת המיזוגים תותאם לשטח הממוזג, ולכמות הקהל שתאכלס את המקום, בהתאם לנתונים שיועברו ע"י המוסד.

## **מכרז ב' (1013) 2017** **שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

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 .

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 האוויר בלוחות החשמל יחובר לשעוני שבת לצורך הפסקה / הפעלה של יח' הקצה. באולמות קבלת קהל ובמסדרונות יותקנו יחידות ע"פ הנחיית היועץ ובהתאם לצרכים הייעודיים 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 .

אויר 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 .

**כלל הציוד שיותקן בפרק זה יהא מתוצרת תדיראן, אלקטרה או מיצובישי בלבד.**

### **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)

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

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 ותהיינה שתי מעליות או יותר בקבוצה. בתא - ארגז או ארגזי לחצים לפי הצורך ולפי דרישת היועץ. בארגז, לחצנים עבור כל הקומות לחצן אזעקה, לחצנים "סגור" ו"פתח" לדלת וזמזם עם נוריות "דלת מוטרדת" 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 האזעקה, מופעלת מהתא מערכת האינטרקום. הלחצנים של התא והקומות הם בעלי מנורות רישום והינם 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 שהיה 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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

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 מוטרדת" 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.

11. צג פקוד מרכזי

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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**14. שיטת ההנעה**

הנעת המעלית יהי בשתי מהירויות, בזרם חילופין מבוקר 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. הני"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 אביזריה בלבד, במידה ובמבנה קיימות מעליות המוסד שומר את הזכות באם להתייחס לכל הסעיפים הרשומים לעיל למעט כל סעיפי הנגישות שמהווים סעיפים חובה. בכל מקרה על המעלית לעמוד בכל דרישות התקן עבור הפעלה ושרות. תא המעלית 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 ו/או בפרט "חלק" לפי בחירה. 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 לוברים או אלמנטי תאורה 61/61 ס"מ כולל לוברים או גופי תאורה עגולים בודדים שקועים, גמר התקרה מסביב בזוויתני L+Z, בחירת גוף התאורה ע"י אדריכל המוסד.

למניעת חיתוכי אריחים, בכל היקפי התקרות יבוצע סינר גבס היקפי חלק וסינרי גבס לחלוקת שדות ומעל קווי קהל ודלפקים – לפי תכנית אדריכלות שתאושר.

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 פוליאאתילן עמידות נגד אש, באישור יועץ האקוסטיקה.



**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

גמר התקרה ליד קירות יבוצע בזוויתני L+Z ופרופילי "אומגה" (H) בין השדות.  
עם שילוב "אמבטיות" שקועות סטנדרטיות של החברה כולל לוברים או אלמנט תאורה  
61/61 ס"מ, כולל לוברים 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 מבוזר כאשר לכל בקר יכולת תפקוד עצמאית  
לחלוטין על המתקנים המבוקרים שבשליטתו וכן יכולת העברת נתונים לבקר אחר ברשת.  
הבקרים 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 בצפצוף ולמדפסת .  
המערכת תהיה בעלת קליטה נתונים אנלוגית ודיגיטאלית .  
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 יחויבו 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 הציילרים בבנין .
- ה. קבלת אינדיקציות לתקלות במערכת מיזוג האוויר.
- ו. הפעלה והפסקה של מיזוג אוויר 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 האלמנטים הבאים :
- תאורה בשטח המבנה (מחולק לפי קומות).
  - מיזוג אוויר (מחולק לפי קומות).
  - מערכת גילוי אש
  - משאבות מים (במידה וישנם).
  - גנראטור (במידה וישנו).

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**מערכת פריצה**

פריצה בשטח הבניין ע"פ תוכנית שימסור לו יועץ הביטחון 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.

**על מערכת האזעקה/הפריצה לעמוד בתקן 1337**

**35.2 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 ברוחב 19".

ג. מערכת ההודעות תשודר משלושה מקומות לפחות :

- ד. דלפק הכניסה , קצין הביטחון 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 .
- ד. 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 .

ה. לפני מסירת ההודעות , תבוא נקישה רכה של גונג אלקטרוני בעל 2-3 צלילים וישודר אוטומטית עם הלחיצה על מתג ההפעלה.

ו. מוסיקת רקע תופחת ותעלה בהדרגה (FADE IN AND OUT) לפני ועם גמר מסירת הודעה.

ז. המערכת תכלול שעון זמן הניתן לויסות , לשם הפסקתה והתחלתה בשעות הרצויות.

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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

המערכת תהיה מסוגלת לכלול:

1. עד 10 אזורים .
  2. נגן תקליטורים .
  3. טיונר FM , AM .
  4. ארון שיכלול 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, טלוויזיה במעגל סגור , אינטרקום לחצני מצוקה וגילוי אש .

**פרק 49 – דרישות הביטחון**

- 49.1 סורגים בחלונות ודלתות.
  - 49.2 גדר / חומה מסביב למבנה
  - 49.3 תאורה היקפית מסביב למבנה
  - 49.4 תשתיות ליח' קצה (מצלמות, גלאים וכדו')
- 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:

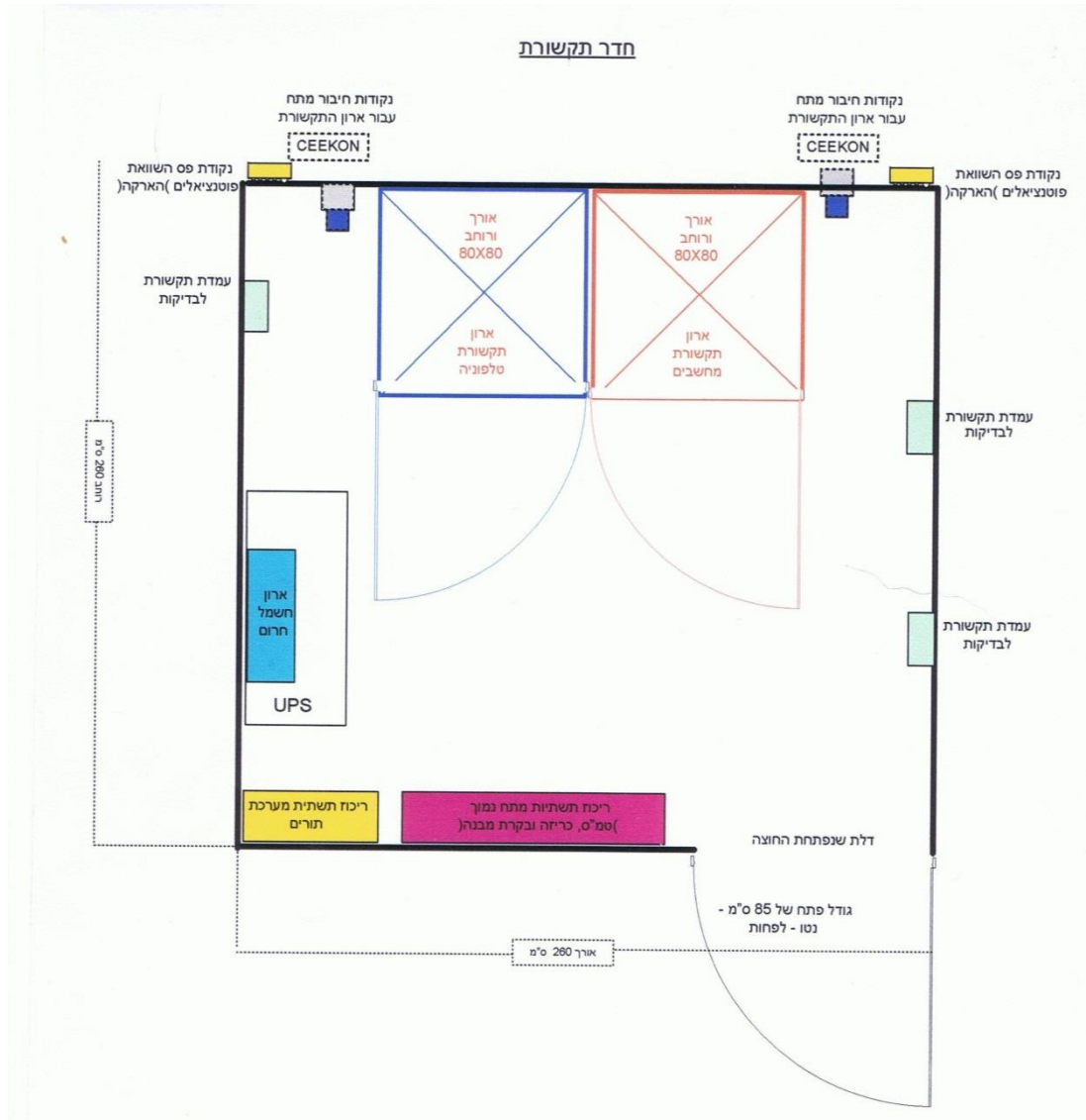
1. תוכניות מצב קיים (AS MADE) - מערכת תוכניות של כל העבודות, המתקנים והמערכות שבוצעו במבנה, כולל על גבי מדיה דיגיטלית בפורמט DWG , PDF

**2. אישורים:**

- א. אישור כלל המתכננים / יועצים בפרויקט על תכנון וביצוע העבודות עפ"י הדרישות והתקנים והתוכניות שאושרו לביצוע, לרבות במקצועות תנועה, נגישות, בטיחות, מיזוג וכדו'.
- ב. אישור שירותי כבאות לאכלוס 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 בארונות 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.
- ח. אישור נגישות למבנה ציבורי חדש/קיים – נספח 9 א' / 9 להסכם

3. פרוספקטים טכניים של ציוד / חומרים ומערכות שסופקו והותקנו במבנה.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**



**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח 6 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. חדרים 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 ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח 7 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** הפוליסה מבטחת את המבנה המושכר על ידי המשכיר למוסד ברחוב \_\_\_\_\_ מספר \_\_\_\_\_ בעיר \_\_\_\_\_ . הביטוח כולל אבדן דמי שכירות כתוצאה ממקרה ביטח מכוסה לתקופת שיפוי בת 12 חודשים.
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 או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוח.
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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

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

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ שם החותם \_\_\_\_\_ תפקיד החותם \_\_\_\_\_ חתימת וחותמת המבטח \_\_\_\_\_

פוליסה מס'	עד תאריך	מתאריך	
			ביטוח אש מורחב
			ביטוח צד שלישי

פרטי סוכן הביטוח:

שם \_\_\_\_\_; כתובת \_\_\_\_\_; טלפון \_\_\_\_\_

אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה, כדלקמן:

פוליסה מס'	עד תאריך	מתאריך	רשימת הפוליסות:
			ביטוח אש מורחב
			ביטוח צד שלישי

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ שם החותם \_\_\_\_\_ תפקיד החותם \_\_\_\_\_ חתימת וחותמת המבטח \_\_\_\_\_

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח 8 א' להסכם השכירות**

**טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי חדש"**

1. אני, שם מלא: \_\_\_\_\_, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות מבנים, תשתית וסביבה: \_\_\_\_\_

לאחר שהתייעצתי בשלב קבלת היתר הבנייה עם מורשה לנגישות השירות שפרטיו הם: שם מלא: \_\_\_\_\_ מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות שירות: \_\_\_\_\_

מאשר בחתימתי זו כי ביצעתי ביקורת במבנה בתאריך \_\_\_\_\_ (התאריך יהיה תאריך הסמוך ליום חתימת ההסכם) שכתובתו \_\_\_\_\_, בגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_

ונבדק על ידי שקיימות נכון ליום תאריך הביקורת כל התאמות הנגישות בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 5), התשס"ט – 2009 – חלק ח'1

חתימה וחותמת מורשה מתו"ס :

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

2. אני, שם מלא: \_\_\_\_\_, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות השירות: \_\_\_\_\_

מאשר בחתימתי זו כי ביצעתי ביקורת במבנה בתאריך \_\_\_\_\_ (התאריך יהיה תאריך הסמוך ליום חתימת ההסכם) שכתובתו \_\_\_\_\_, בגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_

ונבדק על ידי שקיימות נכון ליום תאריך הביקורת כל התאמות הנגישות לשירות ע"פ תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), תשע"ג-2013.

חתימה וחותמת מורשה נגישות השירות :

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

הערה : במידה ובמבנה קיימים גופים נותני שירות נוספים חתימת יועצי הנגישות ע"ג טופס זה אינה כוללת אישור נגישות מתו"ס ושירות במתחמים אלו של נותני שירות אחרים. האישור כולל בכל מקרה גם את כל החללים הציבוריים המשותפים בבניין וגם את החללים שיושכרו ע"י הביטוח הלאומי.



**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח 8 ב' להסכם השכירות**

**טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי ישן"**

0. אני, שם מלא: \_\_\_\_\_, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות מבנים, תשתית וסביבה: \_\_\_\_\_

מאשר בחתימתי זו כי ביצעתי ביקורת במבנה בתאריך \_\_\_\_\_ (התאריך יהיה תאריך הסמוך ליום חתימת ההסכם) וכי מתקיימות נכון לתאריך הביקורת כל הדרישות בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים) התשע"ב – 2011 במבנה הנמצא בכתובת \_\_\_\_\_, בגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_,

חתימה וחותמת מורשה מתו"ס :

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

1. אני, שם מלא: \_\_\_\_\_, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות השירות: \_\_\_\_\_

מאשר בחתימתי זו כי ביצעתי ביקורת במבנה בתאריך \_\_\_\_\_ (התאריך יהיה תאריך הסמוך ליום חתימת ההסכם) וכי מתקיימות נכון לתאריך הביקורת כל הדרישות בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), תשע"ג-2013.

במבנה הנמצא בכתובת \_\_\_\_\_, בגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_,

חתימה וחותמת מורשה שירות :

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

הערה : במידה ובמבנה קיימים גופים נותני שירות נוספים חתימת יועצי הנגישות ע"ג טופס זה אינה כוללת אישור נגישות מתו"ס ושירות במתחמים אלו של נותני שירות אחרים. האישור כולל בכל מקרה גם את כל החללים הציבוריים המשותפים בבניין וגם את החללים שיושכרו ע"י הביטוח הלאומי.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**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**

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

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח ז'**

**תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") [\*יש לנקוב בשמו המלא של המציע כפי שהוא מופיע בתעודת ההתאגדות/תעודת עוסק מורשה], למכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ עבור המוסד לביטוח לאומי.

2. הנני משמש כ\_\_\_\_\_ במציע [\*יש לנקוב בתפקיד אותו ממלא המצהיר בתאגיד] ונותן תצהירי זה מכוח היותי מורשה לעשות כן מטעמו, ומכוח היכרותי את העובדות מושא התצהיר.

בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "הורשע" ו - "בעל זיקה" כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם. משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

3. אני מצהיר בזאת כי לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, מתקיימים כל אלה במצטבר: (סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ עבור המוסד לביטוח לאומי.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

4. נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (סמן X במשבצת המתאימה)

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן, ובמידה והוא מעסיק יותר מ-100 עובדים, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע מצהיר ומתחייב, גם כדלקמן: (i) כי יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; או לחילופין (ii) כי פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות בהתאם להוראות סעיף (i) לעיל, קיבל ממנו הנחיות בעניין ופעל ליישומן.

לצורך סעיף 5 זה: "מעסיק" - כמשמעותו בחוק שוויון זכויות.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

המציע מצהיר ומתחייב בזאת כי יעביר העתק מהתצהיר לפי סעיף 5 זה לעיל, למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____
חתימה וחותמת	שם
	_____
	תאריך

**אישור עורך הדין**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני  
במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_  
שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזדהרתי/ה כי  
עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן,  
חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____
מספר רישיון	חתימה וחותמת
	_____
	תאריך

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח ח'**

**הסכם זמי 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 ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה וגב' חגית גולדשטיין-מויאל, חשבת 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 הבנין 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 הבנין 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 פיסקאלית" 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 הבנין כהגדרתו לעיל.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**לפיכך מסכימים ביניהם הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא ונספחים**

- 1.1 המבוא להסכם זה לרבות ההגדרות וההצהרות הכלולות בו מהווים 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 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
- נספח 2 – תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים

**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, הבינה אותו היטב וקיבלה מנציגי המוסד את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לה שנדרשו על ידה לגיבוש התחייבויותיה על פי הסכם זה ולא תהא לה 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 יומשו, 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 לעבודות עפ"י מסמכי המכרז וההסכם על נספחיו.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

- 3.7 החברה מתחייבת לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה, אם בעצמה 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 והיא משחררת בזאת את המוסד מכל תביעה ו/או דרישה כאמור בין אם הפרת הוראות דין נעשתה על ידה ובין אם נעשתה על ידי עובד או אחר מטעמה
- 3.9 החברה מתחייבת להביא לידיעת המוסד כל מידע בדבר תביעה שתוגש נגדה ו/או מי מטעמה בעילת רשלנות מקצועית ו/או התלויה ועומדת נגדה או נגד מי מטעמה ו/או הרשעה בעבירה לפי חוק שכר המינימום התשמי"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.
- 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, מקררי מים, 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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

2. לבצע אחזקה שוטפת של כל המערכות הציבוריות בבניין ע"י לפחות שני אנשי אחזקה קבועים, לרבות מערכות חשמל, מיזוג אוויר 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 אוויר** לכל השטחים הציבוריים בבניין לרבות הזרמת מי עיבוי ממגדלי הקירור ו/או נוזל קירור אל המושכר וכן תבצע תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר של מערכות מיזוג האוויר המשותפות.
  6. בוטל.
  7. לטפל, לתקן, לשפץ ולהחליף מתקנים ורשתות אינסטולציה, חשמל, מים, תיעול ביוב ומי שופכין ושירותים אחרים בבנין, 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 והפעלתן.
  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, סיוד 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.
- 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



**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

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, בצידוד שבו, לרבות בנוגע לנוהלי 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 \_\_\_\_\_ ₪ **למ"ר** בתוספת מע"מ, הזול מביניהם, (להלן: **"התמורה"**).

ב. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), בתום 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, ייקבע מדד הבסיס, אשר ישמש כבסיס להשוואה לצורך ביצוע הצמדות. ההצמדה תתבצע מידי חודש, כך שההצמדה הראשונה תיעשה בחלוף 19 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ובכל חודש לאחר מכן. שיעור ההתאמה ייעשה בין המדד הידוע במועד ביצוע ההצמדה למדד הבסיס.

ג. למרות האמור לעיל, אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות, יחול שינוי במדד כך ששיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות, תיעשה התאמה לשינויים כדלהלן: מדד הבסיס יהיה המדד, שהיה ידוע במועד שבו עבר המדד את ה-4%. ההצמדה תתבצע מידי חודש ממועד זה.

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

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

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

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

ז. 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.

**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 ליהיה 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.**

אשר 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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**11. הפסקת מתן שירותים:**

מבלי לגרוע מן האמור לעיל ולהלן תהיה החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדית, 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.

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 וכיוצא 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.

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**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 החברה 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. קיצוז**

- 14.1 המוסד יהיה רשאי לקזז מכל תשלום המגיע ממנו לחברה כל סכום אשר מגיע למוסד מהחברה.
- 14.2 בטרם יעשה המוסד שימוש בזכותו לקיצוז לפי סעיף זה, יודיע המוסד לחברה בכתב בדבר כוונתו לערוך קיצוז.

**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 ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**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 השתתף מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- 16.5 כל הודעה או התראה שתשלח 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

\_\_\_\_\_  
חשבת המוסד

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח 1 להסכם הניהול**

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

6. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") [\*יש לנקוב בשמו המלא של המציע כפי שהוא מופיע בתעודת ההתאגדות/תעודת עוסק מורשה], למכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_, עבור המוסד לביטוח לאומי.

7. הנני משמש כ- \_\_\_\_\_ במציע [\*יש לנקוב בתפקיד אותו ממלא המצהיר בתאגיד] ונותן תצהירי זה מכוח היותי מורשה לעשות כן מטעמו, ומכוח היכרותי את העובדות מושא התצהיר.

בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "הורשע" ו- "בעל זיקה" כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

8. אני מצהיר בזאת כי לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, מתקיימים כל אלה במצטבר:

(סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ עבור המוסד לביטוח לאומי.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

9. נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (סמן X במשבצת המתאימה)

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.

## מכרז ב' (1013) 2017

### שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה

□ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן, ובמידה והוא מעסיק יותר מ- 100 עובדים, נכון למועד האחרון להגשת הצעות, המציע מצהיר ומתחייב, גם כדלקמן: (i) כי יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; או לחילופין (ii) כי פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות בהתאם להוראות סעיף (i) לעיל, קיבל ממנו הנחיות בעניין ופעל ליישומן.

לצורך סעיף 5 זה: "מעסיק" - כמשמעותו בחוק שוויון זכויות.

המציע מצהיר ומתחייב בזאת כי יעביר העתק מהתצהיר לפי סעיף 5 זה לעיל, למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

10. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____
חתימה וחותמת	שם
	_____
	תאריך

### אישור עורך הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפויה/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____
מספר רישיון	חתימה וחותמת
	_____
	תאריך

**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

**נספח 2 להסכם הניהול**

**תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמין במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ\_\_\_\_\_ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

הריני להצהיר בזאת כי ככל שהצעתו של המציע תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, מתחייב המציע לעמוד בדרישות התשלומים הסוציאליים ושכר המינימום לעובדים וכן לקיים אחר כל החיקוקים המפורטים בתוספת להלן (להלן: "דיני העבודה") ובהתאם לחוקי עבודה עתידיים כפי שיהיו בתוקף בכל עת, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יוערכו או יתקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה על המציע כמעסיק לצורך אספקת השירותים וזאת, במהלך כל תקופת ההתקשרות ו/או כל תקופת התקשרות מוארכת.

- פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945
- פקודת הבטיחות בעבודה, 1946
- חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949
- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951
- חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951
- חוק החניכות, תשי"ג-1953
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953
- חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954
- חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954
- חוק הסכמים קיבוציים תשי"ז-1957
- חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958
- חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959
- חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963
- חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967
- חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976
- חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987
- חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988
- חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991
- חוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד – 1994
- חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995
- חוק שכר שווה לעובדת ולעובד, תשנ"ו-1996
- חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996



**מכרז ב' (1013) 2017**  
**שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאקה אל גרבייה**

סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין),  
תשנ"ז-1997.

פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998

סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998

חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001

סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000

חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002

חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006

ידוע לי כי המוסד לביטוח לאומי יהיה רשאי בכל עת לקבל תלושי שכר ופרטים אחרים בדבר  
תנאי העבודה לפיהם מועסקים עובדי, וזאת כדי לוודא את ביצועו של תצהיר זה.  
ברור לי כי כל העובדים שיועסקו על-ידי לצורך מכרז זה הינם מועסקים במסגרת הארגונית  
שלי, ולא יתקיים בינם לבין המוסד לביטוח לאומי כל קשר של עובד-מעביד.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_ **המצהיר**

**אישור**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי  
ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה  
עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכרת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה  
להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על  
התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_ **חותמת ומספר רישיון עורך דין**

\_\_\_\_\_ **תאריך**

\_\_\_\_\_ **חתימת עו"ד**

\_\_\_\_\_ **טלפון**

\_\_\_\_\_ **כתובת**