

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

המוסד לביטוח לאומי (להלן "המוסד") מבקש בזאת הצעות לשכירת מחסן ארצי לשימוש המוסד לביטוח הלאומי בהתאם למסמכי מכרז המצ"ב והכוללים:

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

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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

א. דרישות המכרז:

1. השטח הנדרש יהא כ- 700 מ"ר ברוטו, אשר ימדד בכפוף לעקרונות המדידה שבנספח 5 **להסכם השכירות**, ע"י מודד מוסמך מטעם המוסד ומדידתו תהא סופית בכל הקשור לשטח המושכר.
2. מיקום הנכס המוצע יהא במרחק של עד כ-35 ק"מ מנקודת המוצא- המשרד הראשי של המוסד לביטוח לאומי, שדרות וייצמן 13 ירושלים, **לכיוון מערב**, לאורך כביש מס' 1, ובמרחק שלא יעלה על 10 ק"מ **משני צידי** כביש מס' 1.
3. המוסד יתייחס אך ורק להצעות של **מבנים קיימים או במצב שלד**, אשר עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של המוסד **ניתן להתאימם תוך 3 חודשים**, ע"פ דרישת המוסד וכמפורט במפרט הטכני שבנספח 4 להסכם השכירות.
4. הנכס יהיה נגיש לרבות נגישות לאנשים עם מוגבלויות על פי הוראות החוק, וחנייה מוסדרת בקרבת המקום.
5. במידה שהנכס המוצע נבנה לפני שנת 1980, על המציע לצרף אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמידות הנכס בפני רעידות אדמה ע"פ תקן 413 "עמידות מבנים ברעידות אדמה".
 - האישור יהיה מלווה בתעודות המאשרות שהמהנדס הקונסטרוקציה הינו מהנדס פעיל (רישיון מהנדס בתוקף) עם רישיון מהנדס אזרחי בקטגוריה של "מדור מבנים".
6. **הצעת המחיר (נספח ד')** לנכס המוצע תכלול בתוכה את ביצוע עבודות ההתאמה הפנימיות המפורטות בנספח 4 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.
- כל זאת בתקופה שלא תעלה על **3 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 ותפרט מה הם השרותים הנתנים בגין דמי הניהול המוצעים. יובהר כי להצעות שאינן כוללות רכיב דמי ניהול, ישקלל המוסד את עלות דמי הניהול ע"פ קביעת מהנדס מטעמו, המשקף את עלות דמי הניהול עבור המוסד ובהתאם לתבצע השוואה בין ההצעות לגבי נכסים עם עלות דמי ניהול ובלעדיהם.

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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 5 שנים**. למוסד תהא האופציה להאריך את ההתקשרות ל- 5 **תקופות נוספות** בנות שנה כ"א, והכל בכפוף **לסעיף 4 להסכם** השכירות המצורף למסמכי המכרז. בתום תקופת בשכירות ע"פ ההסכם (קרי 5 שנים), רשאי המוסד להקטין את שטח המושכר עד ל- 50% משטחי האחסון המקוריים בתנאים כמפורט **4.3 בסעיף** להסכם השכירות.
14. המציע יגיש הסכם השכירות (נספח ה' למכרז) על נספחיו, **חתומים** ע"י מורשי החתימה (לרבות נספחים 2 - 4 להסכם השכירות).
15. במועד חתימת הסכם השכירות **על הזוכה** להמציא ערבות בנקאית או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רשיון לעסוק בביטוח ע"פ חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, תשמ"א – 1981, ואשר אושרה ע"י החשב הכללי באוצר למתן ערבויות למכרזים ממשלתיים (להלן ערבות ביצוע), לפקודת המוסד לביטוח לאומי בגובה 3 חודשי שכירות ובתוקף עד ל-60 יום לאחר מסירת החזקה במושכר למוסד. הערבות תצורף להסכם **כנספח 3**. הערבות תוגש כערבות מקורית ברת חילוט, בנוסח הזהה לנספח 3 להסכם שכירות, ללא תוספות, השמטות או שינויים.
16. ההצעה תהא תקפה למשך **6 חודשים** מיום הגשתה.
17. המוסד אינו חייב לקבל כל הצעה שהיא ורשאי לבטל או לצמצם מכרז זה מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתו הבלעדי ללא צורך בנימוק החלטתו וללא כל פיצוי. במקרה כזה תימסר הודעה מתאימה למציעים.
18. בחתימתו על מסמכי המכרז מצהיר המציע כי כל חומר המכרז ידוע וברור לו.

ב. תנאי סף להשתתפות במכרז

1. מיקום הנכס המוצע יהא במרחק של עד כ-35 ק"מ מנקודת המוצא- המשרד הראשי של המוסד לביטוח לאומי, שדרות וייצמן 13 ירושלים, **לכיוון מערב**, לאורך כביש מס' 1, ובמרחק שלא יעלה על 10 ק"מ **משני צידי** כביש מס' 1.
2. הנכס המוצע יהא בקרבת צירי תנועה מרכזיים עם נגישות נוחה לכלי תחבורה והולכי רגל.
3. הנכס המוצע יהא באזור תעשייה קלה סגורה ומקורה ושאיין בקרבתה ברדיוס של 500 מטר תעשייה שאינה מקורה כגון: מפעלי בטון וכדומה
4. הגישה לנכס המוצע תענה לדרישות חוק הנגישות לנכים ותקנותיו.
5. הנכס המוצע יהא בקומה נגישה למשאיות.
6. השטח המוצע יהא במפלס אחד.
7. בקרבת הנכס המוצע יהיו לפחות 4 מקומות חניה אשר המוסד יכול להשתמש בהן באופן בלעדי.
8. חלונות הנכס המוצע יהיו בחזית אחת לפחות, ברי פתיחה לאויר צח.

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

9. הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית עפ"י פרוגרמה ואפיון טכני של המוסד לביטוח לאומי כמפורט בנספח 2 להסכם השכירות.
10. שטח נגיש בחצר להעמדת מכולה המיועדת לשעת חרום
11. על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976.
12. על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו בנכס נכון למועד הגשת המכרז, (כגון: נוסח טאבו, אישור זכויות ממינהל מקרקעי ישראל וכד'), וכן אישורים תקפים מהרשויות המתאימות המעידים כי ייעוד הנכס מתאים לשימוש המוסד לצורך הפעלת מחסן. הנכס יהא נקי מכל שעבודים או לחלופין, יומצא אישור מבעל השעבוד על הסכמתו, להשכרת הנכס.

מציע שלא יעמוד בתנאים המפורטים בסעיף ב' 1-12 לעיל, הצעתו תיפסל.

- ג. המוסד יבחר בהצעה שעמדה בכל הדרישות המפורטות בסעיפים א' (5-1) ובתנאי הסף בסעיף ב' (1-12) ואשר ביחס שבין ההצעה לבין הערכת השמאי שניתנה בעניינה נמצאה הזולה ביותר. יובהר כי הצעת המחיר לעניין החניית לא תובא בחשבון בעת ההשוואה וכי המדובר באופציה העומדת לרשות המוסד אל מול ההצעה שתזכה במכרז.

ד. תנאי הגשת המכרז :

1. ניתן להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של המוסד לביטוח לאומי בכתובתו: www.btl.gov.il, דף הבית מדור מכרזים. במכרז זה לא נדרש תשלום עבור מסמכי המכרז.
2. מעטפת המכרז תכלול שתי מעטפות פנימיות.
- העותק המקורי של הצעת המחיר, ושלושה העתקים של טופס הצעת המחיר (נספח ד) יוכנסו למעטפה שתסומן באות א' ובשים לב כי בהצעת המחיר 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 7.6.2017 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.

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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: shellyy@nioi.gov.il עד ליום חמישי 4.5.2017.
- תשובות ינתנו באופן מרוכז באמצעות אתר האינטרנט של המוסד שכתובתו: www.btl.gov.il דף הבית מדור מכרזים, עד ליום שני 22.5.2017.

אישורים ומסמכים שעל המציע להגיש עם הגשת ההצעה:

1. על המציע לצרף **תשריט של השטח המוצע ומפת העיר**, עליה יש לסמן את מיקום המבנה המוצע.
2. על המציע להגיש הסכם שכירות (נספח ה' למכרז) על נספחיו, **חתומים** ע"י מורשי החתימה (לרבות נספחים 2 - 4 להסכם השכירות).
3. על המציע למלא ולהגיש **טופס זיהוי הנכס (נספח ג' למכרז) ודף קשר (נספח ב' 1 למכרז)**.
4. על המציע לצרף אישור עורך דין על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה חתום ע"י עו"ד, בנוסח המצ"ב **כנספח ו'** למכרז זה (מקרה שהמציע הינו חברה).
5. על המציע לצרף להצעתו **אישור זכויותיו בנכס** (כגון נסח טאבו, אישור זכויות ממינהל מקרקעי ישראל וכו').
6. על המציע לצרף להצעתו **אישורים תקפים מהרשות המוניציפאלית לייעוד המבנה המוצע** כתואם לשימוש המוצע (הפעלת מחסני 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' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

נספח א'

טבלת ריכוז תאריכים

התאריכים	הפעילות
יום חמישי 20.4.2017	פרסום המודעה בעיתונות
יום חמישי 4.5.2017	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה באמצעות פקס מספר : 02-6513827, או לדואר אלקטרוני : shellyy@nioi.gov.il
יום שני 22.5.2017	מועד אחרון למענה המוסד על שאלות הבהרה באמצעות אתר האינטרנט, דף הבית, מדור מכרזים
יום רביעי 7.6.2017 שעה 12.00	מועד אחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים

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

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

נספח ב'

אישורים ומסמכים אותם יש לצרף להצעה

<u>הערות המציע</u>	<u>קיים / לא קיים</u>		<u>מסמכים שיש לצרף להצעה</u>
	V		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 1 להסכם השכירות – תשריט הנכס המוצע
			נספחים 2-6 להסכם השכירות חתומים
			נספח ו' – טופס מורשה חתימה לחברה
		במידה ויש חברה ניהול	נספח ז' – הסכם ניהול חתום
			אישור זכויות בנכס
			אישורים תקפים מהרשות המוניציפאלית לייעוד המבנה המוצע
		במידה וישנו שיעבוד על הנכס	אישור בעל השיעבוד להשכרה

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

נספח ב' 1

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - דף קשר (חובה למלא)

מכרז מס' ב' (1030) 2016

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' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

נספח ג'

טופס זיהוי הנכס

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

הנדון: מכרז ב' (1030) 2016 - שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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

להלן המבנה המוצע:

01.1 פרטי זיהוי הנכס

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

01.2 תאור המבנה

- א. 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 התקררות בנויות בשיטת פל-קל כן / לא.
- יז. מספר חדרי המדרגות בבניין הוא _____.

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

טו. האם יש מעלית בבניין כן / לא.

אם כן פרט את מספר המעליות _____, מספר נוסעים בכל מעלית _____, מספר המעליות העומדות בתקנות נגישות לנכים, עוורים וחרשים _____.

הנחיות למילוי טופס זיהוי הנכס:

- על המציע למלא את כל המידע הנדרש בסעיפים 01.1 ו 01.2 בהתאם לנתוני המבנה המוצע.
- בסעיף 01.2 תתי סעיפים א' – 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' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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.**

שם העסק: _____ כתובת: _____

טלפון: _____ פקס: _____

מס' עוסק מורשה: _____ מס' קבלן רשום: _____

שם המציע: _____ נייד: _____

תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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 12-23) **לחץ כאן**.

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

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

נספח 2 להסכם שכירות

עקרונות פרוגרמה לתכנון מחסן ארצי

הערות	שטח	נושא
כולל אזור טעינת מלגזה	35 מ"ר	אזור קבלת סחורה, הכנת הזמנות, הכנה להפצה
7.8 מ' על 11 מ'	150 מ"ר	איחסון – מידוף קל
19.2 מ' על 18 מ' "גובה 2"	400 מ"ר	איחסון מידוף כבד – משטחים
משרד גדול או מחולק	40 מ"ר	משרדים ל-3
	15 מ"ר	מטבחון
	15 מ"ר	שירותים, חדר הלבשה והתארגנות
תפעול, מעברים, ארון תקשורת וכיו"ב	45 מ"ר	מעברים (10%)
	כ - 700 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' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

נספח 3 להסכם שכירות

נוסח כתב ערבות לקיום תנאי ההסכם - ערבות ביצוע

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

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שד' וייצמן 13
ירושלים

_____ הנדון: ערבות מס'

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ (במילים
(_____
שיוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך _____
(תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב")
בקשר עם מכרז מספר ב' (1030) 2016 – שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי.

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

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד תאריך _____

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

_____ כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

_____ מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

המוסד לביטוח לאומי
אגף לוגיסטיקה
תחום בינוי ונכסים

נספח 4 להסכם שכירות למחסן

מפרט טכני

מבוא למפרט הטכני:

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

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

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

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

קירות

קירות חוץ לא מיועדים לקבל כוחות אופקיים
מעטפת המבנה יהיו מאלמנטיים מבטון או אחר ע"פ תכנית המהנדס **שתאושר ע"י המוסד** .

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

פרק 04 – בניה

משרדים

1. מחיצות בלוקים בעובי 7 עד 25 ס"מ ו/או מחיצות גבס בעובי 10 ס"מ כולל בדוד "2 צמר סלעים. גובה הקירות הינו מהרצפה ועד התקרה הקונסטרוקטיבית . הקירות בחדרי השירותים והמטבחונים יהיה מגבס עמיד מים - "גבס ירוק" או מבלוקים בטון חלולים בעובי 10 ס"מ.
גמר פינות מחיצות הגבס יבוצע ע"י פינות מגן חיצוניות ממתכת המיועדות למטרה זו.
בחיבור תקרה ו/או רצפה יונח פס בידוד אקוסטית .
2. פתחי הדלתות יקבלו חיזוק למניעת תזוזה ורעידות בעת פתיחה וסגירת הדלתות. החיזוק יעשה על פי פרט ביצוע של יצרן הדלת.
3. בין תאי השירותים יהיו מחיצות מקירות גבס או קירות בלוקים 10 מחופים בקרמיקה בגובה מלא ע"פ דרישת אדריכל המוסד. **או**
4. בחלוקה בין תאי השירותים (שני תאים ומעלה) יהיו מחיצות בדוגמת טרספה או ש"ע בגוונים לפי בחירת המזמין. כולל דלתות
5. יש להקפיד במיוחד על ביצוע חיבורי קירות הבניה כמפורט בפרק 04 במפרט הבין משרדי.
6. מעל המשרדים תבוצע עבודות בידוד טרמי ואקוסטי מושלם. כ"כ תבוצע עבודות איטום חיצוני. **עבודות איטום הנ"ל יבדקו ע"י מכון התקנים או אחר שיוציא אישור על תקניות האטום.** בכל מקרה תתוכנן עלית לגג לצורכי טיפול והחזקה
7. במידה וגג המבנה יהיה מבטון, האיטום יבוצע ע"י יריעות ביטומניות

פרק 06 - עבודות נגרות

06.01 דלתות

- א. דלת כניסה למשרדים ע"פ תכנית האדריכל או דרישת המוסד
 - ב. דלתות יציאה/יציאת חירום רב בריח או אחרת, חד כנפית לפי יועץ בטיחות, כולל ידיות בהלה .
 - ג. דלתות החדרים יהיו דלתות מעץ סטנדרט, משקופי פח, דלת כנף עץ אטומה במידות כלליות ע"פ תכנון האדריכל, בעובי 43 מ"מ, במילוי פלקסבורד 100%, פירזול: שלושה צירי "כוס", גומי לאיטום, ידיות תוצרת "ירדני" דגם "קרן" או שו"ע.או ע"פ תכנית אדריכל
- לכל דלת - מעצור דלת ומנעול צילינדר, בשירותים מנעול תפוס/פנוי .

חדר משרד , ארכיון וכו' , דלתות ברוחב 95 ס"מ עם צוהר או ע"פ תכנית האדריכל במבואות שירותים ומטבח תהיינה דלתות ברוחב 95 ס"מ עם צוהר

כמות הדלתות ואופן הפתיחה בהתאם לדרישות תכנוניות ודרישות המוסד.

06.02 ארונות

- א. ארון , לפי דרישות חברת חשמל.
- ב. ארון מרכזית טלפונית , לפי דרישות חב' "בזק".
- ג. ארון להידרנט וגלגלון כיבוי אש לפי התקן.
- ד. ארונות של פירים מפח מגולוון עם מנעול .

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

בחללים ציבוריים דלתות של הארונות הנ"ל יהיו מפנל צבוע בתנור עובי 2 ס"מ עם פח
בצידו האחורי

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

06.03 מראות בשירותים

מעל כיור בשירותים 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 הידרנטים - כמות לפי דרישת מכבי אש.

07.02 שעון מים - נפרד המאפשר קריאה נפרדת - מונה המים יועבר ע"ש המוסד.

07.03 מתקני תברואה

07.06.01 מתקן מושלם לסילוק שפכים על פי דרישות חוק התכנון והבניה הל"ת
בהתאם לתקן של מכון התקנים 1205 הכולל:
צנרת שופכין ודלוחין מסוג פוליאטילן בצפיפות גבוהה (HOPE) תוצרת
גבריט או שווה ערך, בהתקנה גלויה או סמויה או יציקת ברזל ללא ראש.
צנרת ביוב חיצונית מסוג PVC כבד (דרג 6).
כל המתקנים הדרושים על פי הוראות היועץ כגון בורות רקב, משאבות או
מתקנים אחרים **שידרשו ע"י הרשויות**.
התחברות למערכת סילוק העירונית.

07.06.02 מתקן מושלם לניקוז מי גשם הכולל:
צנרת להורדת מי גשם מהגג ע"פ תכנית וע"פ דרישת התקן.
אביזרים לסוף מי גשם על הגגות, ואביזרים לסילוקם בקצה התחתון.
מערכת ניקוז מי גשם מן החצרות והתחברות למערכת הניקוז העירונית.
מערכת ניקוז מזגנים ומתקני מיזוג אוויר בכל שטחי המבנה פרט לחניה .,

07.06.03 מתקן מושלם לאספקת מים כולל:
צנרת אספקת מים חיצונית מפלדה עם ציפוי מלט פנימי ועטיפה חיצונית
חרושתית לצנרת 3" ומעלה על כל האביזרים הדרושים בהתקנה גלויה או
סמויה.
במידת הצורך צנרת אספקת מים במבנה מצינורות פלדה סקדיוול 40
מגולוונים לצנרת 3" וקוטרים קטנים ממנו, על כל האביזרים הנדרשים
לפי דרישות הרשויות ויועץ הבטיחות כולל מערכות להגברת לחץ עם
ידרוש (לא כולל מערכת גלוי וכיבוי אוטומטי).

07.06.04 משטח שיש אבן קיסר דגם 4350 כולל סינר קידמי (3 ס"מ משטח + 12
ס"מ עיבוי סינר קידמי)או ע"פ תכנית האדריכל או שו"ע מאושר ע"י
המוסד.

07.06.05 ברז פרח. ע"פ תכנית האדריכל ע"פ תכנית האדריכל או שו"ע מאושר ע"י
המוסד.

07.06.06 כיור רחצה לבן ע"פ תכנית האדריכל או שו"ע מאושר ע"י המוסד.

07.06.07 אסלה כולל מושב אסלה כבד ומכסה תואם, וכולל מיכל הדחה 9 ליטר דו
כמותי ע"פ תכנית האדריכל או שו"ע מאושר ע"י המוסד.

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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

07.06.08 האביזרים שהמשכיר יספק בחדרי שירותים ומטבחונים:
 דיספנסר סבון נוזלים. מתקן נייר טואלט נעול מפלב"מ ל3 גלילים לפחות.
 מתקן לניירות ידיים. מתקן לניטרול ריחות, מתקן ליבוש ידיים חשמלי.

פרק 08 - עבודות חשמל כללי

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

הזנה – לפי תכנון יועץ חשמל מערכת אל פסק:
 יבוצעו הכנות למערכת אל פסק (הכנה פירושה צנרת וחוט משיכה ותכנון מקום קליטת מערכת בלוחות החשמל) המערכת תסופק ע"י בעל הנכס ועל חשבוננו.

לוחות חשמל ראשיים:

לוחות חשמל ראשיים ימוקמו במקום ייעודי או ע"פ תכנית האדריכל בכל לוח מפסקים ראשיים ממונעים עם הגנות אלקטרוניות הלוח ימוקם ע"ג הגבהת בטון של 10 ס"מ לפחות פסי הצבירה הראשיים של הלוח יהיו מנחושת הלוח יכלול מערכת הגנה מפני ברקים כל מפסיקי הזרם וציוד הלוחות יהיו מתוצרת אחידה הלוח יכיל מקום שמור בכל שדה לפי תכנון יועץ חשמל

התקנת לוחות חשמל:

מפסק ראשי בכל לוח יצויד בסליל הפסקה מפקד ע"י כיבוי האש בלוח מתח אספקה – לפי תכנון פיקוד – לפי תכנון פסי צבירה – מבודדים עשויים נחושת הלוחות ייבנו לפי חוק החשמל והתקנים הרלוונטיים במידה והתקן תדרוש התקנה מערכת כיבוי אש באמצעות גז וחיישן ניתוק המערכת החשמל מהארון, בזמן השריפה, דרישה זאת כלולה במחיר. בכל מקרה הלוח יתוכנן ע"פ דרישותיו של המזמין (ביטוח לאומי)

טבלת שקעים

צרכן	תיאור	צריכה	סה"כ יחידות
עמדת עבודה	4 שקעים + הכנה לנקודת תקשורת + הכנה לנקודת טלפון אביזר D-14	כל נקודת חשמל: V220, A15	3 יח'
שער חשמלי		תלת פאזי	
משוואה גובה		תלת פאזי	
נקודה כללית	סט שקעים	תלת פאזי + 2 חד פאזי + ממסר פחת	6 ת"פ 2 ח"פ
טעינת מלגזה	לפי הנחיית יועץ חשמל	לפי הנחיית יועץ חשמל	

תקשורת מחשבים וטלפוניה:

תבוצענה הכנה לתקשורת מחשבים וטלפוניה. פירושו צנרת עם חוט משיכה בלבד

תאורה

תאורה במחסן תתבסס על גופי תאורה המותאמים למחסנים לפי הגדרות יועץ תאורה של בעל הנכס

כל גופי התאורה במשרדים יסופקו עם משנקים אלקטרוניים דגמי גופי התאורה המאושרים לפונקציות ולמקומות השונים הם דגמים כדוגמת תוצרת "געש" או "ניסקו" או שו"ע

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

מפרט תאורה למבנה

איזור	תאור	עוצמת תאורה (LUX)
חצר	מעל לפתחים	50
חצר	בשאר השטח	לפי תקן
מחסן אצטבאות	באיזור המידוף	300
מחסן אצטבאות	איזור תפעול	500
רמפות	עד 4 מ' מהמבנה	200

הנתונים שבטבלה ניתנים כאינדיקציה בלבד. כל התאורה תבוצע ע"י תכנון יועץ חשמל בלבד. הדלקות וכיבוי התאורה לחדרים יהיו מתוך החדרים. רשת תאורת חירום עפ"י הגדרת יועץ הבטיחות ורשויות כיבוי אש

מתקני חשמל למתח נמוך במבנה יבוצעו ע"י בעל הנכס הכנות למערכות מתח נמוך (צנרת וחוט משיכה) למערכות הבאות: מערכת תקשורת וטלפוניה, מערכות תקשורת מחשבים, בקרת מבנה, מערכת אזעקה, הכרזה, מערכת ביטחון, מערכת UPS. המערכות הנ"ל תתכננו ע"י היועץ המתאים לכל סוג המערכת. כל המערכות האלה יסופקו ויותקנו ע"י **הלקוח ועל חשבונו**. מערכות כריזה וגילוי אש לפי דרישות מכבי אש ויועץ בטיחות יבוצעו ע"י בעל הנכס. יש לסמן ולשלט את כל השקעים במבנה במספר המעגל בלוח

פרק 09 - עבודות טיח

במידת הצורך ע"פ דרישת התכנון מאושר ע"י המוסד לביטוח לאומי

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 המשרדים למעט המצוין בהמשך יותקן ריצוף מסוג גרניט פורצלן "קרמיקה שרוני" במידות 60/60 ס"מ, מט מנוסר בצבע אפור בהיר מק"ט 22451 (מחיר יסוד – 100 ש"ח/מ"ר) או ש"ע שיבחר ע"י המוסד. פני"ל לני"ל במידות 60/7 ס"מ. העבודה כוללת פוגות ומילוי שלהם ע"י רובה אקרילי

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

עומסים וגימור של רצפת המחסן

רצפת המחסן תתוכנן ו/או תותאם לעומס שימושי של 2.7 טון ל-מ"ר ע"פ תכנית המהנדס באם תתוכנן/קיימת גלריה/בימה לאחסון קל ו/או למשרדים, עומס נדרש – 350 ק"ג ל-מ"ר או ע"פ תכנית המהנדס

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

הרצפה תהיה חלקה, ישרה ומפולסת, בעלת עמידות לשחיקה תעשייתית, עפ"י התקנים באופן אשר יצמצם עד למינימום תופעות של ספיגת נוזלים.

על הרצפה תיושם שכבת אימפרגנציה, אשר תשפר את עמידותה לספיגות ותוסיף ברק

רצפת המבנה תותאם כולה לעומס מקסימלי

פילוס הרצפה יהיה עפ"י התקן

מפלס רצפת המחסן ומפלס החצר יהיו כאלה שיאפשרו כניסה ויציאה רציפה וחופשית של כלי שינוע באיזורים המוגדרים כפתחי 0.0. לא יותר ניקוז לכיוון המבנה

לא יהיו שוחות בתחומי המחסן

בעל הנכס ימסור לביטוח הלאומי דו"ח מדידה בלתי תלוי של גיאומטריית פני הרצפה, שהוכן ע"י מודד מוסמך

פרק 11 - עבודות צבע

11.01 צביעת קירות ע"ג טיח או גבס, בשתי שכבות "סופרקריל" מגוון (מיקס) לרבות שכבת יסוד. המחיר כולל הסרת צבע רופף, תיקוני טיח ככל שידרש וצביעת הקירות בגוון 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 טיח ככל שידרש וצביעת התקרות בגוון PEACEFUL WHITE OW191P של חברת טמבור מיקס או שו"ע, הכל עד לגמר מושלם.

11.03 כל עבודות העץ שאינן בגמר פורמייקה או לקה שקופה יהיו בגמר צבע של טמבור גוון Quilter's Thread 4031 או שו"ע, בגוון לפי הנחיות האדריכל.

11.04 יש לקבל אישור האדריכל לכל הגימורים והגוונים לפני הביצוע.

11.05 כל עבודות הצבע יבוצעו לפי הוראות היצרן.

פרק 12 - עבודות אלומיניום:

12.01 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. אם תדרש. דגם החלונות דריי-קיפ כולל מנעול למניעת פתיחת כנף.

12.02 יותקנו חלונות אלומיניום בתוך שטח המשרדים כדוגמת קליל 7000 או ש"ע ע"פ תכנית תריס נגלל מותקן באיזור הקבלה, ההפצה וההחזרות. סוג הדלתות כדוגמת "אלטרון", "הורמן" או שו"ע

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

13 עבודות גילוי וכיבוי אש:

כל העבודות יבוצעו ע"פ תכנית של יועץ בטיחות שתאושר ע"י שרות הכבאות

פרק 15 עבודות מיזוג אויר:

כללי:

מפרט זה בא להגדיר את הדרישות הבסיסיות למערכת מיזוג אויר אשר תותקנה באזור המשרדים ובחלק האזור האחסון במידה וידרש. **במידה** וידרש אישור הכבאים על המשכיר להשיגו

פרק 16 - עבודות שילוט

ע"פ תכנית ודרישות המוסד .

פרק 22 - עבודות תקרה אקוסטית:

1. בשטח המשרדים תקרה אקוסטית מלוחות פיברגלס מודולריים מדגם "אדוונטג" מתוצרת אקופון במידות 61/61 ס"מ בפרט קצה חצי שקועה. בכל מקרה של חיתוך אריחים בתקרה יש לסיים בצורת תקרה חצי שקועה . (כולל השחזת האריח באם נדרש)

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 PL בודדים שקועים , גמר התקרה מסביב בזוויתני L+Z , בחירת גוף התאורה ע"י אדריכל המוסד. למניעת חיתוכי אריחים , בחלק מהתקרה יהיה סינר גבס חלק – לפי תכניות אדריכלות.

2. בשירותים ובמטבחון תבוצע תקרת "מגשים " תוצרת "האחים אביוני " או שווה ערך. מפח אלומיניום בעובי 0.8 מ"מ מחורר ב- 20% משטח המגש, רוחב המגשים יהיה 30 ס"מ , גמר פח האלומיניום יהיה צבע שרוף בתנור, בגוון לפי בחירת האדריכל. מעל כל שטחי התקרות (מגשים, אקוסטית, וכו'), יבוצע בידוד ע"י מזרונני צמר סלעים בעובי 2" עטופים ביריעות פוליאטילן עמידות נגד אש, באישור יועץ האקוסטיקה. 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.**

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 אויר
 - מערכת גילוי אש
 - משאבות מים (במידה וישנם).
 - גנראטור (במידה וישנו).

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

35.2 מערכת גילוי אש

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

מערכת פריצה

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

המערכת תכלול:

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

על מערכת האזעקה/הפריצה לעמוד בתקן 1337

35.3 מערכת כריזה ומוזיקה

- 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 :

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

פרק 49 – דרישות הבטחון

49.1 סורגים בחלונות ודלתות.

49.2 גדר / חומה מסביב למבנה

49.3 תאורה היקפית מסביב למבנה

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

פרק 50 – תיק מתקן

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

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

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

2. **אישורים:**

- א. אישור כלל המתכננים / יועצים בפרוייקט על תכנון וביצוע העבודות עפ"י התקנים.
- ב. אישור שירותי כבאות לאיכלוס המבנה למשרדים / קבלת קהל עבור המוסד לביטוח לאומי.
- ג. בדיקה ואישור מכון תקנים למערכות לגילוי אש ועשן - ת"י 1220
- ד. בדיקה ואישור מכון תקנים למערכות כיבוי גז 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.

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

שונות

עמודי הגנה לדלתות ולשערים:

בכל דלת יקבעו עמודי הגנה למניעת פגיעה בדלת עמודי ההגנה יוצבו ליד משקופי הדלתות, סה"כ 2 עמודים לכל פתח העמודים יהיו מצינור 4" ממולא בבטון. גובה העמוד 1 מ', ויעוגן לרצפה ע"י פלטה בעובי 10 מ"מ, מעוגנת ע"י ברגי מיתד בעובי מינימלי של 28 מ"מ. לאחר מילוי הבטון, תורכב כיפה מפח מגולוון בראש העמוד

1.1. פתחי המחסן

פתחי המחסן יהיה במידות 300 ס"מ גובה, 270 ס"מ רוחב, עם גלילה חשמלית או תריס מתרומם
פתח למורד מלגזה יהיה במידות 450 ס"מ גובה, 250 ס"מ רוחב.
המחסן יהיה סגור לכניסת בעלי כנף. בפתחים קבועים (כגון רמפות) אשר אינם מיועדים לפתיחה יותקנו סבכות למניעת כניסתן.

משוואה גובה

יידרש רק במבנה בו מפלס רצפת המחסן ומפלס החצר לא יהיו כאלה שיאפשרו כניסה ויציאה רציפה
משוואה גובה הינו אלמנט הידראולי הקבוע ברמפת המחסן.
משוואה הגובה כדוגמת תוצרת HORMAN או שו"ע
מידות משוואה הגובה יהיו אורך 300 ס"מ ורוחב 210 ס"מ
משוואה הגובה הנדרש הנו הידראוליים
לוח הפיקוד וההפעלה למשוואה הגובה יותקן ע"ג קיר המבנה בגובה 1.5 מטר עפ"י הגדרת המזמין, הלוח יהיה אטום בפני חדירת גשמים
צינור להזנות חשמל ופיקוד אל תחתית הבור וניקוז בתחתית הבור במידת הצורך
ע"ג קיר המבנה חיצוני, בסמוך למשוואה גובה, יותקנו 2 פגושים מגומי קשיח למניעת פגיעה ע"י משאית
מתחת למשוואה הגובה תהיה "מגירה" לקליטת במת ההרמה של המשאית
משוואה גובה מצריך הכנת בור ברמפן להתקנת המשוואה ופתח נוסף לקליטת במת ההרמה של הרכב

הגנה על קירות

בכל מקרה, כל קירות חוץ המבנה הבאים במגע עם מלגזות יכללו מסד מבטון בגובה מינימלי של 1.0 מטר
באיזורים בהם קיימת תנועת מלגזות ובהם אין מסד בטון, אלא קירות אחרים, כגון גבס וכו', יותקנו הגנות מצינורות בקוטר 4" אופקיים המרוחקים כ 15 ס"מ מהקיר ונתמכים אנכית ע"י צינורות בקוטר דומה במרחק של כ 1.0 מטר אחד מהשני

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

שערים

השער (1 יח') ייבנה מפרופילי פלדה מגלוונים ו/או צבועים לפי החלטת האדריכל במידות של כ 10 מ' X 2 מ'. השער יהיה נגרר, חשמלי, ע"ג מסילות פלדה מסיביים. שער להלוכי רגל: בסמוך לכניסה, יותקן שער להולכי רגל (1 יח'). שער זה ייבנה מפרופילי פלדה מגלוונים ו/או צבועים לפי החלטת האדריכל. השער יכלול גם מערכת נעילה ע"י בריחים, מנעול תליה

חדר אשפה –

עפ"י דרישת מחלקת שפ"ע בעירייה / ברשות המקומית, באחריות בעל הנכס לקבל ממחלקת שפ"ע / מהרשות מקומית לקבלת ט. 4 קירות החדר יהיו מחופים באריחי קרמיקה עד לגובה 2.0 מטר ברצפת החדר תעלות ניקוז לפי תכנון יועץ בעל הנכס. יותקן ברז מים. אם יידרש מיכל אשפת אן דחסן הוא ע"ח הלקוח

תנועה – באחריות בעל הנכס לקבל אישור מהנדס התנועה של הרשות לקבלת טופס 4

תנועה עפ"י תכנון יועץ התנועה רחבות התפעול לפריקה ולטעינת משאיות תבוצענה בשכבת אספלט בעובי 8 ס"מ, רחבת רכב פרטי עובי 6 ס"מ. כולל צביעה לפי יועץ תנועה של בעל הנכס. בכל עמדות פריקה וטעינה שיפוע בניצה למבנה יהיה עד 1.5% ולאורך המבנה עד 0.5% שיפוע מירבי של מדרון ליציאת מלגוזות לחצר לא יעלה על 9%

חניה

חניה עפ"י תכנון יועץ התנועה בהתאם לתקני חניה

גדר

גידור האתר לפי הנחיות התכנון על מסד בטון בגובה עד 20 ס"מ מעל לנקודה הגבוהה במפלס הקרקע + 2 מ' גובה גדר מתכת שאינה אטומה בהתאם לדרישת התב"ע

גינון והשקיה

באחריות בעל הנכס לקבלת אישורים ממחלקת גינון ונוף לקבלת טופס 4

פיתוח

עפ"י הנחיות התכנון, שבילים מרוצפים באבנים משתלבות, מדרכות ודרכי גישה לפי תכנון וקביעת אדריכל.

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

חלוקה פנימית

מס'	נושא	מ"ר	הערות
1	איזור קבלת סחורה, הכנת הזמנות, הכנה להפצה	35	כולל איזור טעינת מלגזה
2	איחסון – מידוף קל	150	7.8 מ' על 11 מ'
3	איחסון מידוף כבד - משטחים	400	19.2 מ' על 18 מ' "גובה 2"
4	משרדים ל 3	40	משרד גדול או מחולק
5	מטבחון	15	
6	שירותים, חדר הלבשה והתארגנות	15	
7	מעברים [10%]	45	תפעול, מעברים, ארון תקשורת וכו'
	סה"כ	700	

700 מ"ר ברוטו נדרש מתוכו כ 600 מ"ר איחסון וכ-100 מ"ר משרדים

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

נספח 5 להסכם השכירות

עקרונות המדידה

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

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

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

נספח 6 להסכם השכירות

אישור קיום הביטוח

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

הנדון: **אישור על קיום ביטוחים של**
מספר חברה 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** – הפוליסה מבטחת את 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' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח _____

תאריך
שם החותם
תפקיד החותם
חתימת וחותמת המבטח

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

פרטי סוכן הביטוח:

שם _____ ; כתובת _____ ; טלפון _____

אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה, כדלקמן:

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

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח _____

תאריך
שם החותם
תפקיד החותם
חתימת וחותמת המבטח

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

נספח ז'

הסכם דמי ניהול

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת _____.

בין

חברת ניהול _____, ח.פ. _____ מרח' _____

, ע"י מורשי החתימה מטעמה מר _____ ת.ז. _____.

ומר _____ ת.ז. _____ (להלן: "החברה").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים, ע"י מר יוסי ביגיה, מ"מ סמנכ"ל לוגיסטיקה וגבי 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' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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

2. תקופת ההתקשרות

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

3. הצהרות והתחייבויות החברה:

- 3.1 החברה מצהירה כי אין מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת, להפעיל במושכר שירותי ניהול, האמורים בהסכם זה.
- 3.2 החברה מצהירה ומאשרת בזה כי חותמת על הסכם זה לאחר שבחנה היטב את ההסכם, 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 ימומשו, יהיו ברשותה כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.
- 3.5 החברה מצהירה כי הינה בעלת ניסיון מקצועי מתאים המאפשר לה לספק את השירותים על פי הנדרש במסמכי המכרז והוראות הסכם זה, וכי יש בידיה הכלים, הידע, כוח האדם, האמצעים והכישורים המאפשרים לה לספק את השירותים כמפורט בהסכם זה, ואלה ימשיכו להיות ברשותה עד מילוי מלא של כל התחייבויותיה על פי הסכם זה.

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

- 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.
- 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 והוא משחרר בזאת את המוסד מכל תביעה ו/או דרישה כאמור בין אם הפרת הוראות דין נעשתה על ידו ובין אם נעשתה על ידי עובד או אחר מטעמו
- 3.9 החברה מתחייבת להביא לידיעת המוסד כל מידע בדבר תביעה שתוגש נגדה ו/או מי מטעמה בעילת רשלנות מקצועית ו/או התלויה ועומדת נגדה או נגד מי מטעמה ו/או הרשעה בעבירה לפי חוק שכר המינימום התשמ"ז – 1987 ו/או לפי חוק עובדים זרים התשנ"א 1991, וזאת במהלך כל תקופת ההתקשרות עמו על פי הסכם זה מיד עם היוודע לו עליהם.

4. אופן התפעול

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

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

5) בשטחים הציבוריים מתחייבת החברה :

1. לתחזק באופן שוטף, לדאוג לכך שהמתקנים והשירותים יהיו במצב תקין וראוי לשימוש.
2. לבצע אחזקה שוטפת של כל המערכות הציבוריות בבניין ע"י לפחות שני אנשי אחזקה קבועים, לרבות מערכות חשמל, מיזוג 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

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

ו/או לדיירים ו/או לבתי העסק שבו, אחזקתו והשימוש בו, לגבי כל היחידות ו/או חלק מהן ו/או הנכסים ו/או השטחים הציבוריים, הכל לפי שיקול דעתה, לרבות בכל עניין הקשור בסדרי הכניסה והיציאה, בטחון של מעבר להולכי רגל, הפתיחה והסגירה של עסקים לרבות סגירתם בשבתות וחגים, שעות ההפעלה של התאורה ועוצמת התאורה, וכו'. האמור לעיל ייעשה תוך התייעצות עם המוסד.

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

5. המוסד מסכים ומתחייב בזה:

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

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

ג. למלא אחר כל הוראות החברה כפי שהוגדרו ו/או יוגדרו בקשר עם אחזקת הבניין, במתקנים, 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. התמורה תהא צמודה למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז (להלן: **"מדד הבסיס"**), באופן שאם המדד שפורסם במועד תשלום דמי הניהול (להלן: **"המדד הקובע"**) יהיה שונה ממדד הבסיס, יעודכן סכום דמי הניהול בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיס.

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

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

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

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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

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

7. התקשרות עם גוף קבלני:

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

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 היחידי לו 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' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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 וכיוצ"ב.

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

מכרז ב' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

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 בהתחייבותיו 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' (1030) 2016
שכירת מחסן ארצי עבור המוסד לביטוח לאומי

16. שונות:

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה

מ"מ סמנכ"ל לוגיסטיקה

חשבת המוסד