

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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

מס'	עמ'
1.	מכתב פנייה הכולל את דרישות המכרז, תנאי סף, רשימת אישורים ומסמכים שעל המציע להגיש עם הגשת ההצעה ותנאי הגשת המכרז
2.	טבלת ריכוז תאריכים – נספח א'
3.	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 (ייצורף 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
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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל **הצעות לשכירת משרדים בעיר תל שבע** לשימוש משרדי הביטוח הלאומי.
ההצעות יכללו את: פרופיל הנכס, שטחו, הצעת המחיר לדמי שכירות, דמי ניהול וכן כל האישורים והמסמכים המפורטים מטה.

א. דרישות המכרז:

1. השטח הנדרש יהא כ- 80 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 **במרכז תל שבע**.
3. המוסד יתייחס אך ורק להצעות של **מבנים קיימים**, אשר עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של המוסד **ניתן להתאימם תוך חודשיים**, ע"פ דרישת המוסד וכמפורט במפרט הטכני שבנספח 4 להסכם השכירות.
4. הנכס יהיה נגיש לציבור המבוטחים של המוסד, לרבות נגישות לאנשים עם מוגבלויות על פי הוראות החוק, נגישות לקוי תחבורה ציבוריים וחנייה מוסדרת בקרבת המקום.
5. במידה שהנכס המוצע נבנה לפני שנת 1980, על המציע לצרף אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמידות הנכס בפני רעידות אדמה ע"פ תקן 413 "עמידות מבנים ברעידות אדמה".
 - האישור יהיה מלווה בתעודות המאשרות שהמהנדס הקונסטרוקציה הינו מהנדס פעיל (רישיון מהנדס בתוקף) עם רישיון מהנדס אזרחי בקטגוריה של "מדור מבנים".
6. **הצעת המחיר (נספח ד') לנכס המוצע תכלול בתוכה את ביצוע עבודות ההתאמה הפנימיות** המפורטות בנספח 4 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 **חודשיים** 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 לחניית, 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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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.
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 **במרכז תל שבע**.
2. הנכס המוצע יהא בקרבת צירי תנועה מרכזיים עם נגישות נוחה לכלי תחבורה והולכי רגל ובמרחק שלא יעלה על כ- 250 מטר מתחנות אוטובוסים ציבוריים עירוניים והפועלים בתדירות סבירה.
3. הגישה לנכס המוצע תענה לדרישות חוק הנגישות לנכים ותקנותיו.
4. הנכס המוצע יהא בקומת קרקע (לא קומת מרתף) ויהיה נגיש ממפלס הרחוב ללא צורך במעלית או דרגנוע ובשיפוע שלא יעלה על התקנות לנגישות אנשים עם מוגבלויות למבני ציבור או בכל קומה אחרת (לא קומת מרתף) ובלבד שבנכס המוצע תהיה מעלית העומדת בכל התקנים לרבות תקני נגישות וכמפורט בפרק 17 למפרט הטכני המצ"ב.
5. השטח המוצע יהא במפלס אחד.
6. בוטל
7. חלוונות הנכס המוצע יהיו בשתי חזיתות לפחות, ברי פתיחה לאויר נקי.

מכרז חוזר ב' (2015(1020)
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

8. הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית עפ"י פרוגרמה ואפיון טכני של המוסד לביטוח לאומי.
9. על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976.
10. על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו בנכס, (כגון: נוסח טאבו, אישור זכויות ממנהל מקרקעי ישראל וכד'), וכן אישורים תקפים מהרשויות המתאימות המעידים כי ייעוד הנכס מתאים לשימוש המוסד לצורך הפעלת משרדיו. הנכס יהא נקי מכל שעבודים או לחלופין, יומצא אישור מבעל השעבוד על הסכמתו, להשכרת הנכס.

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

- ג. המוסד יבחר בהצעה שעמדה בכל תנאי הסף המפורטים בסעיפים ב' (10-1) ובסעיפים א' (1-5) 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 3.8.2016 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.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

9. המוסד לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור בסעיף 6 לעיל, מכל סיבה שהיא.

10. שאלות ניתן להעביר לגב' שלי יהודה באמצעות פקס מס': 02-6513827 או לדואל:

shellyy@nioi.gov.il עד ליום שלישי 19.7.2016.

תשובות ינתנו באופן מרוכז באמצעות אתר האינטרנט של המוסד שכתובתו:

www.btl.gov.il דף הבית מדור מכרזים, עד ליום שלישי 26.7.2016.

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 נספחים, **חתומים** ע"י מורשי החתימה (לרבות נספחים 2 - 4 להסכם השכירות).

3. על המציע למלא ולהגיש **טופס זיהוי הנכס (נספח ג' למכרז) ודף קשר (נספח ב' למכרז)**.

4. על המציע לצרף אישור עורך דין על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה חתום ע"י עו"ד, בנוסח המצ"ב **כנספח ו'** למכרז זה (מקרה שהמציע הינו חברה).

5. על המציע לצרף להצעתו **אישור זכויותיו בנכס** (כגון נסח טאבו, אישור זכויות ממינהל מקרקעי ישראל וכו').

6. על המציע לצרף להצעתו **אישורים תקפים מהרשות המוניציפאלית לייעוד המבנה המוצע** כתואם לשימוש המוצע (הפעלת סניף המוסד לביטוח לאומי).

7. הנכס יהא נקי מכל שעבודים או לחילופין יומצא **אישור מבעל השעבוד על הסכמתו להשכרת הנכס** עבור משרדי הביטוח הלאומי.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

נספח א'

טבלת ריכוז תאריכים

התאריכים	הפעילות
יום חמישי 14.7.2016	פרסום המודעה בעיתונות
יום שלישי 19.7.2016	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה באמצעות פקס מס': 02-6513827, או לדואר אלקטרוני: shelly@nioi.gov.il
יום שלישי 26.7.2016	מועד אחרון למענה המוסד על שאלות ההבהרה באמצעות אתר האינטרנט דף הבית מדור מכרזים
יום רביעי 3.8.2016 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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

נספח ב' 1

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - דף קשר (חובה למלא)

מכרז מס' ב' (1020) 2015

נושא

שם החברה/קבלן המציע/ה

רחוב

מספר בית

כניסה

דירה

יישוב

מיקוד

מספר טלפון

מספר טלפון נייד

מספר פקס

כתובת אי-מייל

פרטי איש קשר

חתימה וחתימת

תאריך

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

נספח ג'

טופס זיהוי הנכס

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

הנדון: מכרז ב' (1020) 2015 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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.

אם כן פרט את מספר החניית במקום _____.

יג. האם התקרות בנויות בשיטת פל-קל כן / לא.

יד. מספר חדרי המדרגות בבניין הוא _____.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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. * חנייות: כמות החנייות 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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 12-22) **לחץ כאן**.

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

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

נספח 2 להסכם שכירות

עקרונות פרוגרמה לתכנון סניף תל שבע

הערות	שטח	פונקציה/ שימוש
	6 מ"ר	מבואה לבידוק בטחוני
	48 מ"ר	אולם קבלת קהל + המתנה
	12 מ"ר	חדרי שירותים כולל שירותי נכים ע"פ חוק + 1 נשים, 1 גברים
	4 מ"ר	חדר תקשורת
	6 מ"ר	חדר הנקה
	4 מ"ר	מטבחון
	כ - 80 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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

נספח 3 להסכם שכירות

נוסח כתב ערבות לקיום תנאי ההסכם - ערבות ביצוע

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

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שד' וייצמן 13
ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

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

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב")
בקשר
עם הזמנה/חוזה _____.

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

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד תאריך _____

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

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

המוסד לביטוח לאומי
אגף לוגיסטיקה
תחום בינוי ונכסים

נספח 4 להסכם שכירות

מפרט טכני

מבוא למפרט הטכני:

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

למקום מורשה

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

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

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

פרק 04 - בניה

1. מחיצות בלוקים בעובי 7 עד 25 ס"מ ו/או מחיצות גבס בעובי 10 ס"מ כולל בדוד "2 צמר סלעים. גובה הקירות הינו מהרצפה ועד התקרה הקונסטרוקטיבית .
הקירות בחדרי השירותים והמטבחונים יהיה מגבס עמיד מים - "גבס ירוק" או מבלוקים בטון חלולים בעובי 10 ס"מ.
גמר פינות מחיצות הגבס יבוצע ע"י פינות מגן חיזוניות ממתכת המיועדות למטרה זו.
בחיבור תקרה ו/או רצפה יונח פס בידוד אקוסטי.
2. פתחי הדלתות יקבלו חיזוק למניעת תזוזה ורעידות בעת פתיחה וסגירת הדלתות. החיזוק יעשה על פי פרט ביצוע של יצרן הדלת.
3. בחלק מהמשרדים יבוצע קיר גבס דו קרומי (2 פלטות בכל צד) ובמילוי של צמר סלעים של 60 ק"ג / מ"ק אך לא יותר מ – 10% משטח קירות הגבס בבנין .

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

4. בין תאי השירותים יהיו מחיצות מקירות גבס או קירות בלוקים 10 מחופים בקרמיקה בגובה מלא ע"פ דרישת אדריכל המוסד.
5. בחלוקה בין תאי השירותים (שני תאים ומעלה) יהיו מחיצות בדוגמת טרספה או ש"ע בגוונים לפי בחירת המזמין.
6. יש להקפיד במיוחד על ביצוע חיבורי קירות הבניה כמפורט בפרק 04 במפרט הבין משרדי.

פרק 06 - עבודות נגרות

06.01 דלתות

- א. דלת כניסה ראשית (ראה בפרק 12).
- ב. דלתות יציאה/יציאת חירום תהיינה מזכוכית או רב בריח חד כנפית לפי בחירת מזמין, כולל ידיות בהלה.
- ג. דלתות החדרים יהיו דלתות פורמיקה ע"ג משקופי פח, דלת כנף עץ אטומה במידות כלליות ע"פ תכנון האדריכל, בעובי 43 מ"מ, במילוי פלקסבורד 100%, קנטים מעץ גושני פנימי, בציפוי פורמיקה דגם 3142 גימור מט (א.פ. פורמיקה סנטר) או שו"ע (הפורמיקה מכסה את הקנטים, הקנטים בגמר לקה "דור", צירי ספר הכולל פס אלומיניום אנכי).
פירוט: 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.

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 פורמיקה פוסט-פורמינג. המסילות למגירות יהיו מתכת והפרזול של חברת "בלום" או שו"ע.
משטח העבודה יהא משיש אבן קיסר דגם 2370 או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
כיור תוצרת חרסה, התקנה תחתונה מידות 60/40/20 לבן דגם "גל דור" מק"ט 90670 או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
ברז תוצרת חמת מסדרת "אוורסט" פרח נשלף דגם 302861 כרום או שו"ע מאושר ע"י המוסד.
- מטבחון אחד לפחות בכל קומה, כאשר שטח הקומה גדול מ- 600 מ"ר יבוצע מטבחון נוסף לכל 400 מ"ר.

06.03 ארונות

- א. ארון, לפי דרישות חברת חשמל.
- ב. ארון מרכזית טלפונית, לפי דרישות חב' "בזק".

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

- ג. ארון להידרנט וגלגלון כיבוי אש לפי התקן.
ד. ארונות של פירים מפח מגולוון עם מנעול.

בחללים ציבוריים דלתות של הארונות הנ"ל יהיו מפנל צבוע בתנור עובי 2 ס"מ עם פח בצידו האחורי, מסגרת עץ פנימית אינטגרלית ופרזול מתאים ע"פ בחירת אדריכל המוסד.

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

06.04 מראות בשירותים

מעל כל כיור 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 סנדוויץ' 10 מ"מ עובי מצופה פורמייקה "גב" המראה מודבקת לוח הסנדוויץ' ע"י דבק דו צדדי המיועד למטרה זו, לוח הסנדוויץ' יחובר לקיר ע"י ברגים בעלי ראש שטוח ודיבלים מתאימים.

פרק 07 - אינסטלציה - כללי

07.01 שירותים, משתנות ללא מים, כיורים וכו' כמות לפי אישור אדריכל המוסד ודרישות התקן.
בכל הברזים יותקנו "חסכמים" נושאי תקן "התו הכחול".

07.02 יחידה של שרותי נכים אחד לגברים ואחד לנשים, פרזול לפי תקן נגישות.

07.03 "מי קר" – 2 נקודות לקומה, כולל נקודה לאספקת מים, דלוחין וחשמל, כמסומן בתכנית אדריכל המוסד.

07.04 הידרנטים - כמות לפי דרישת מכבי אש.

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

07.06 מתקני תברואה

07.06.01 מתקן מושלם לסילוק שפכים על פי דרישות חוק התכנון והבניה 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 מיצקת ברזל או מפלדה בהתקנה סמויה.
אביזרים לסוף מי גשם על הגגות, ואביזרים לסילוקם בקצה התחתון.
מערכת ניקוז מי גשם מן החצרות והתחברות למערכת הניקוז העירונית.
מערכת ניקוז לקומת המרתף ולסביבתו.
מערכת ניקוז מזגנים ומתקני מיזוג אוויר בכל שטחי המבנה פרט לחניה,
עם קוים ראשיים וקולטנים בלבד עד לנקודת ההתחברות של הצנרת האופקית.

07.06.03 מתקן מושלם לאספקת מים כולל:

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

צנרת אספקת מים חיצונית מפלדה עם ציפוי מלט פנימי ועטיפה חיצונית חרושתית לצנרת 3" ומעלה על כל האביזרים הדרושים בהתקנה גלויה או סמויה.

צנרת אספקת מים במבנה מצינורות פלדה סקדיוול 40 מגולוונים לצנרת 3" וקוטרים קטנים ממנו, על כל האביזרים הנדרשים לפי דרישות הרשויות ויועץ הבטיחות כולל מערכות להגברת לחץ עם ידרוש (לא כולל מערכת גלוי וכיבוי אוטומטי).

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

07.06.05 ברז פרח נמוך ניקל (שוי"ע לסוללת פרח לכיור רחצה + ונטיל "מודי קרמיקה" דגם 33662) או שוי"ע מאושר ע"י המוסד.

07.06.06 כיור רחצה לבן מונח על שיש במידות 46.5/46.5/14 כולל חור לברז כולל סיפון "P" מפליז בקוטר " 1 ¼ מתוצרת "VIEGA" "אורגל" עם רוזטה מפלדה עם ציפוי כרום בהתאם לתכנון האדריכלי של אדריכל המוסד.

07.06.07 אסלה תלויה בצבע לבן דגם VIT או שוי"ע כולל מושב אסלה כבד ומכסה תואם, וכולל מיכל הדחה סמוי 6-9 ליטר דו כמותי עם הפעלה חזותית תוצרת "שוואב" גרמניה או שוי"ע.

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

07.06.09 אסלת נכים תלויה בצבע לבן דגם VIT או שוי"ע כולל מושב אסלה כבד ומכסה תואם, וכולל מיכל הדחה סמוי 6-9 ליטר דו כמותי עם הפעלה חזותית תוצרת "שוואב" גרמניה או שוי"ע.

07.06.10 כיור לשירותי נכים בצבע לבן "קרמיקה שרוני" דגם 6147 או שוי"ע מאושר ע"י המוסד.

07.06.11 ברז ידית לשירותי נכים "קרמיקה שרוני" דגם 70902 או שוי"ע מאושר ע"י המוסד.

07.06.12 משתנת קיר ללא מים תלויה מחרס או מתוצרת ווטרלס או שוי"ע כולל נקודות ניקוז וכולל נק' מים עם פקק. או לחילופין משתנת קיר תלויה מחרס לבן סוג א' דגם 365 לרבות ברז "1/2" ומפזר מים. בהתאם לבחירת נציג המוסד.

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

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

פרק 08 - עבודות חשמל כללי

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

08.01 תאורה כללי

בשטח המשרדים יוקצב לתאורה הספק של כ- 25 W למטר רבוע שטח רצפה. התאורה ע"י גופים מסוג Led 60/60 ס"מ גופי תאורה אילו יהיו מטכנולוגיית EDGE LIGHT LED התקנה על הטיח או על תקרה אקוסטית תוצרת "געש" או שו"ע מאושר, התאורה תבוצע לפי תכנית יועץ החשמל ובאישור המוסד לביטוח לאומי.

08.02 תאורה בעמדות העבודה בעוצמה ממוצעת של 500 LUX לפחות בגובה משטח העבודה (80 ס"מ = H).

(כ - 560 LUX - 600) ב"אמבטיות עם בתעלות - לוברים DARKLIGHT למניעת סינוור במסופים עם רפלקטור לשיפור הנצילות.

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

08.04 תאורה בשירותים, מטבחון וחדר תקשורת מחשבים חלוקת נקודות המאור תהיה לפי תוכנית יועץ החשמל. התאורה ע"י גופי Led או ע"י גופים שיאושרו ע"י אדריכל המוסד.

08.05 תאורות חרום 20 W עם שלוט אזהרה בכל יציאה משטחי הציבור. וכל זאת על פי דרישת יועץ הבטיחות.

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

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

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

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.

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'.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

ה. עמדות עבודה אלה יותקנו אף הם עפ"י תיאום ותכנית שתאושר ע"י יועץ תקשורת/חשמל של המוסד.

ו. האביזר יכלול:

1. 2 שקעי חשמל באמצעות צינור מריכף "16 בצבע ירוק.
2. 1 תשתית בצינור "23 עבור טלפוניה בצבע כחול כולל חוט משיכה.
3. 1 תשתית בצינור "23 עבור מחשוב בצבע כתום כולל חוט משיכה.

08.09 תעלות תקשורת :

א. מעל תקרה אקוסטית יותקנו תעלות רשת עבור המערכות כמפורט להלן:

1. תעלת 85X200 עבור חשמל.
 2. תעלת 85X200 עבור טלפוניה ומחשבים.
 3. תעלת 85X100 עבור נתח נמוך.
- ב. כל צנרת התשתית המפורטת בסעיף הקודם המיועדת לאביזרי/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.

08.10 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. 4 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.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

על מבצע ההתאמות לוודא כי כל מערכת שצוינה לעיל תהא גם נקודת הריכוז של התשתיות שלה (הצנרת והחיווט ינוקזו אל המערכת הרלוונטית שמסומנת בתרשים .

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

08.11 נקודות חשמל - כללי:

– לפי שיקול דעת המוסד בלבד , יותקנו 4 גו"ת בגג המבנה , בחזית קדמית ועוד 2 בחזית אחורית, הכול לפי אישור המוסד.
– בנוסף לעמדות העבודה יותקנו עוד 20% נקודת 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.

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

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

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

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

08.16 לוח החשמל יתוכנן ויבנה מותאם למעגלים שפורטו כולל כל החיבורים והאביזרים הדרושים עבור מערכת בקרת המבנה.
הלוח יתוכנן לחבור חשמל עם מ.ז. ראשי מתכילי 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 ארופאיים מקובלים.
גודל החיבור יקבע בתאום עם יועץ מ"א ויועץ החשמל.
לצורך אומדן ראשוני ניתן לחשב חבור חשמל 3 X 30 A לכל 100 מ"ר ברוטו כולל מ"א.
חיבור לגנראטור משותף לכלל הבנין .

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

הכנת לכבל סיב אופטי לפי דרישת המוסד אספקת וחיבור של אותו כבל סיב אופטי בעל 1000 סוגות וזאת במידה ולא תסופק ע"י בזק ו/או אחר.

פרק 09 - עבודות טיח

- 09.01** טיח פנים יהיה טיח בשתי שכבות בעובי 15 מ"מ לפחות . הטיח יבוצע לפי סרגל בשני כיוונים , בחיבורים בין קירות ותקרות , יבוצע חריץ בטיח שעוביו 3 מ"מ ועומקו 8 מ"מ.
- 09.02** זוויתני רשת להגנת הפינות , ולאורך תפרים אנכיים ואופקיים יהיו פינות רשת מגולוונות.

פרק 10 - עבודות ריצוף וחיפוי

- 10.01** בכל שטחי הבניין למעט המצוין בהמשך יותקן ריצוף מסוג גרניט פורצלן במידות 60/60 ס"מ, מט מנוסר בצבע אפור בהיר (מחיר יסוד 80 ₪/מ"ר) או ש"ע שייבחר ע"י המוסד. מקדם החלקה R9.
פני"ל לני"ל במידות 60/7 ס"מ.
העבודה כוללת פוגות ומילוי שלהם ע"י רובה אפוקסי.
- 10.02** ריצוף חדרי שירותים באריחי גרניט פורצלן במידות 60/60 ס"מ, מט מנוסר בצבע חום (מחיר יסוד – 80 ₪/מ"ר) או שו"ע שיבחר ע"י המוסד, מקדם החלקה R10.
חיפוי קירות שירותים ומטבחונים באריחי קרמיקה במידות 60/30 ס"מ לבן שנהב (מחיר יסוד – 80 ₪/מ"ר) או שו"ע שיבחר ע"י המוסד, חיפוי הקירות יבוצע עד לגובה התקרה.
העבודה כוללת פוגות ומילוי שלהם ע"י רובה אפוקסי.
בחיפוי קירות חדרי השירותים והמטבחונים יהא רשאי המוסד לבצע שילוב ודוגמה.

פרק 11 - עבודות צבע

- 11.01** צביעת קירות ע"ג טיח או גבס, בשתי שכבות "סופרקריל" מגוון (מיקס) לרבות שכבת יסוד. המחיר כולל הסרת צבע רופף, תיקוני טיח ככל שידרש וצביעת הקירות בגוון 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.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 10 מ"מ, כולל מנגנון כפול מתוצרת FUSO יפן או ש"ע עם מנגנון החזרה עצמית במקרה של פגיעה בגוף זר, גלאי ראדר לכניסה ויציאה, כולל מתקן כיבוי והפעלה מובנה במנגנון ותא פוטו אלקטריק.

12.02 לחילופין מאמור בסעיף הקודם, תותקן דלת כניסה ראשית מזכוכית בפתיחה דו כנפית כולל נעילה, גם חשמלית, הנשלטת מדלפק השומר/מודיעין כולל אינטרקום מוגן המקשר בין הכניסה לדלפק שומר כולל סורג טרילידור לפני הדלת.

הכנות :

הקבלן ידאג לקבל מיצרן הדלת הוראות הכנה מפורטות ולהתאים פתחים בקיר מסך להרכבת הדלת ויודיע מבעוד מועד לאדריכל הפרוייקט על בחירתו לצורך תכנון.

12.03 חלונות - כללי, תוצרת קליל או ש"ע בגמר צבע שרוף בתנור בגוון METAL 419 או שו"ע לפי בחירת המוסד. ניקוי החלונות מתוך שטח המשרדים. דגם החלונות 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 הפנמיים יהיה 30 מ"ר.

12.05 יותקנו ויטרינות אלומיניום בתוך שטח המשרדים כדוגמת קליל 2000 או ש"ע בשלוב דלתות בשטח של כ - 80 מ"ר ו/או קירות מזכוכית מחוסמת בחלקה חלבית, בעובי 10 מ"מ עם הדבקת פילם (FILM) לפי בחירה אדריכל המוסד.

12.06 יותקנו דלתות מסיקורית בתחום המסדרונות ע"פ תכנון אדריכל המוסד ו/או בהתאם לנאמר בסעיף 12.04 לני"ל.

13 עבודות גילוי וכיבוי אש :

13.01 מערכת גילוי אש ועשן בחדרים, שטחי המתנה ושטחים ציבוריים לפי דרישת תקן ישראלי והרשויות המוסמכות כולל כיבוי גז FM 200 בארונות חשמל שמעל 100 A מותקנות ע"פ תקן 1220 ואישור מכון התקנים (תעודה חיובית) בסוף התהליך.

13.02 ציוד כבוי אש :

1. בסניף אשר שטחו הכולל עד 100 מ"ר. יותקן מטפה כיבוי אחד מסוג אבקה יבשה בגודל של 6 ק"ג ליד הכניסה.

2. בסניף אשר שטחו הכולל הינו מ101- עד 500 מ"ר, יותקנו גלגילוני כיבוי קבועים ועליהם צינור לחץ בקוטר של 3/4" ובאורך של 52 מטרים עם מזנק צמוד, באופן שהמרחק מכל מקום בקומה ועד לגלגילון הכיבוי לא יעלה על 30 מטרים. אספקת מים לגלגילון כיבוי האמור יהיה בכמות של 45 ליטרים לדקה ובלחץ של 4 אטמוספרות.

ליד כל כניסה לסניף יותקן מטפה כיבוי מסוג אבקה יבשה, בגודל של 6 קילוגרמים, באופן המרחק בין מטפה כיבוי למשנהו לא יעלה על 30 מטרים, בתנאי שמספר

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

- 30 מטרים יותקן על אותו חלק מטפה כיבוי נוסף.
מטפי הכיבוי בסניף לא יקטן מ- 4 מטפי כיבוי. אם המרחק בין מטפי כיבוי גדול מ-
3. התקנת מערכת כיבוי במים (ספרינקלרים) ע"פ תקן 1591 בכל המבנה כולל הצגת אישור מכון התקנים (תעודה חיובית) בסוף התהליך.
במידה ולא נידרש, יציג היזם אישור לכך משירותי כבאות.
4. יותקנו חלונות עשן אוטומטים מחוברים למערכת גילוי האש, גודל פתחי החלונות 8% משטח חתך חדר המדרגות.
5. ביצוע מערכת מתזים ספרינקלרים בהתאם לדרישות של שרותי כיבוי אש. נקודה זאת יש לברר מתחילת העבודה בכדי לא לעכב תאריך המסירה.
6. כל העבודות הנ"ל יבוצעו בתיאום מלא של אגף הכיבוי מול הנחיות המוסדות

פרק 15 עבודות מיזוג אויר:

כללי:

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

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.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 שיתוכן ע"י מוסד.

מספר המעליות, גודלן ומהירותן יקבעו ע"י היועץ ויתאימו לדרישות המבנה ולסטנדרטים המקובלים לגבי מעליות בבנייני משרדים מבחינת זמני המתנה ויכולת והעברה (INTERVAL מקובל = 30 שניות ויכולת העברה ב - 5 דקות = 17%) בכל מקרה לא יהיו מידות התא קטנות מנדרש עפ"י דרישות חוק הנכים.

מעליות מתוצרת החברות: אוטיס, האוסהן, שינדלר, קונה/סביאס, סיסן, ברינגר, GMY או בקר.

2. פיקוד

הפיקוד יהיה מאסף מלא לשני הכוונים ויותאם למספר המעליות שבקבוצה במידה 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 (כ10- 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 הניל ניתן לבצע שינויים בפקוד, לאתר תקנות ולקבל דו"ח על תקלות באופן אוטומטי. כמו כן,

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

תהיה אפשרות לקבל נתונים סטטיסטיים כגון זמני המתנה, התפלגות קריאות וזמן תגובה עבור.

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

4. מראה קומות בתא

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

5. איתות בקומות

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

6. יותקן כתב ברייל בתוך המעלית ומחוצה לו .

7. יותקן צליל שונה לעליה וצליל שונה לירידה.

8. המעלית תכלול הודעה קולית בכל קומה .

9. לוח הפיקוד

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

10. לוח פקוד מרכזי

הלוח כולל עבור כל מעלית זמזם ומנורת סימון עבור אזעקה, "דלת 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 המכוונות). בלוח זה או בנפרד ממנו תותקן מערכת אינטרקום לקשר עם התא וחדר מכוונות.

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

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

הדלתות אוטומטיות.
הדלתות בנויות מפח פלדה דקופירט בעובי מינימאלי של 1.5 מ"מ ובנויות מפנלים סגורים (דופן כפולה).

הדלתות צבועות בצבע יסוד ומותזות בחומר נגד רעש בחלקן הפנימי.
אגפי הדלת עם חבור מכני עם סגירה עצמית ועם מגע ומנעול על כל אגף.

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

14. שיטת ההנעה

הנעת המעלית יהי בשתי מהירויות, בזרם חילופין 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. הנ"ל כולל גם חומרים כגון נירוסטה RIGID.

17. אחריות ושרות

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

18. הרכבת המעלית ומסירתה

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

על הקבלן להדריך את נציגי המזמין בשימוש במעלית.

למען הסר ספק : במידה והמוסד לביטוח לאומי יחליט לפי שיקול דעתו בלבד לספק את המעלית, על היזם לספק כל יתר המערכות ולבצע כל עבודות הבנאות הדרושות אחרות, כך שהמוסד יחויב אך ורק עבור המעלית על 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 ואסתטיקה גבוהים.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

פרק 22 - עבודות תקרה אקוסטית:

1. בשטח המשרדים תקרה אקוסטית מלוחות פיברגלס מודולריים מדגם "אדוונטג" מתוצרת אקופון במידות 61/61 ס"מ בפרט קצה חצי שקועה.
בכל מקרה של חיתוך אריחים בתקרה יש לסיים בצורת תקרה חצי שקועה. (כולל השחזת האריח באם נדרש)
מקדם ספיגת רעש NCR 0.91, לכל השטחים.
גובה תקרה אקוסטית 250 ס"מ, לפחות.
בתקרה ישולבו גופי תאורה פלואורסצנטיים הנתונים בתוך "אמבטיות" או תעלות שקועות סטנדרטיות של החברה, כולל 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 אבינוני" 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.

35.2 מערכת גילוי אש

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

רכזת גילוי אש תהיה מתוצרת טלפיר.

מערכת פריצה

מערכת הפריצה בשטח הבניין תבוצע על פי תוכניות שיימסרו על ידי יועץ הביטחון של המוסד.
היזם ייבצע את הכנת התשתיות בלבד ע"פ התוכניות האמורות.

פרק 49 – זרישות הבטחון

49.1 סורגים בחלונות ודלתות.

49.2 גדר / חומה מסביב למבנה כולל שער הכניסה לחניון.

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:

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

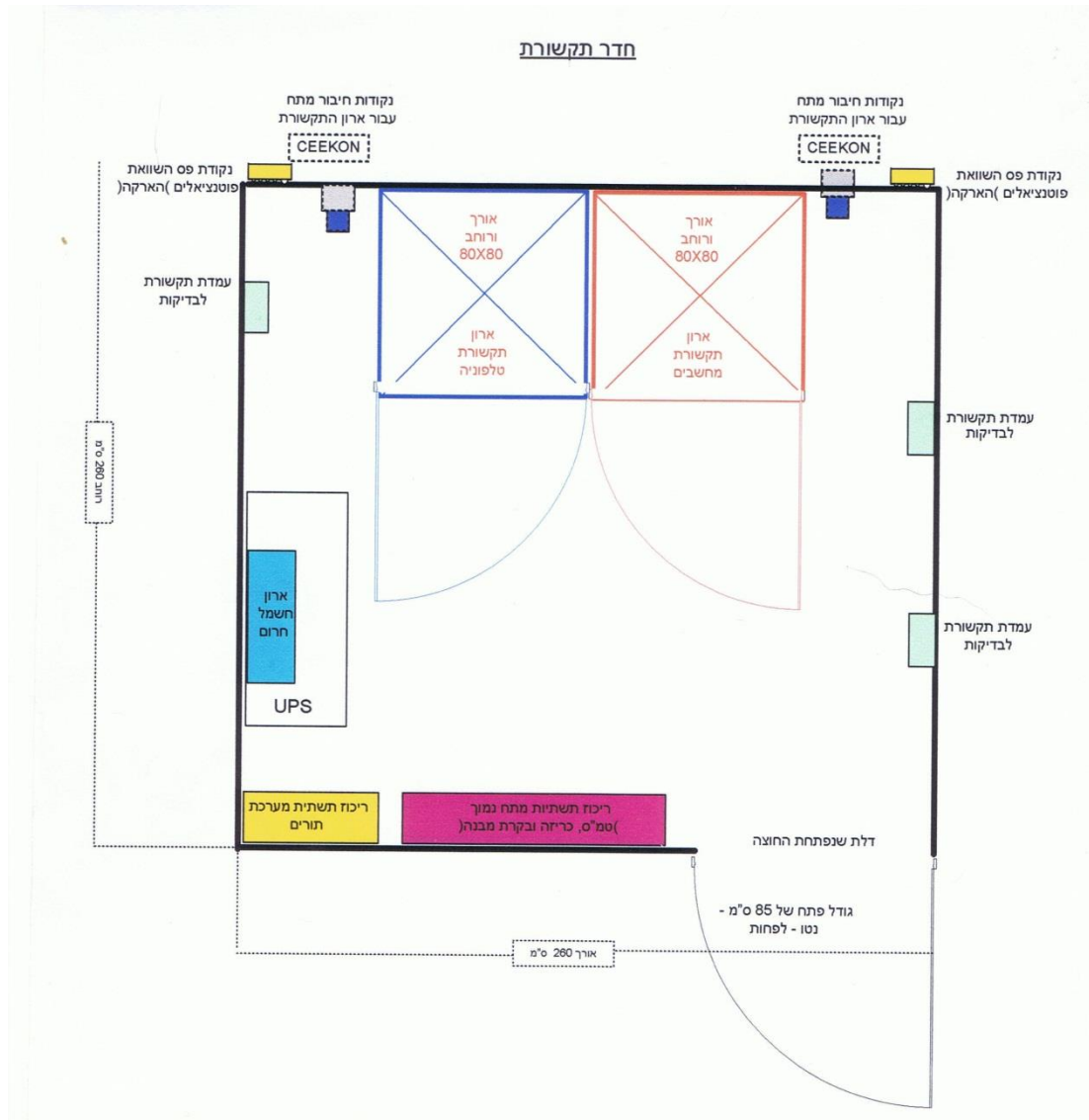
1. תוכניות מצב קיים (AS MADE) - מערכת תוכניות של כל העבודות, המתקנים והמערכות שבוצעו במבנה, כולל על גבי מדיה דיגיטלית בפורמט PDF , DWG

2. **אישורים:**

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

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע



מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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. 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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

נספח 6 להסכם השכירות

אישור קיום הביטוח

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

הנדון: **אישור על קיום ביטוחים של**
מספר חברה פ / צ או מספר ע.מ או מספר זהות _____
(להלן "המשכיר")

בקשר להסכם השכרת מבנה למוסד לביטוח לאומי

(להלן "ההסכם")

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

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

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 _____

<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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 ומר גדעון אליאס, חשב המוסד (להלן: "המוסד").

מצד אחר

הגדרות:

"הבנין" _____ "הידוע כגוש _____ חלקה _____.

"המושכר" שטח של כ- _____ מ"ר בקומה _____ במבנה שכתובתו _____.

"הדיירים" הבעלים ו/או בעל זכויות החזקה ו/או שכירות בבנין.

"האחזקה" עשיית כל הפעולות הדרושות לאחזקה שוטפת ותקינה של הרכוש המשותף שבבנין, המתקנים, מערכות גילוי וכיבוי אש, וכיו"ב. סדר וניקיון – ניקיון 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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 הזקה 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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

- 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 חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

(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**בנקיון 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.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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

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

5. המוסד מסכים ומתחייב בזה:

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

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

ג. למלא אחר כל הוראות החברה כפי שהוגדרו ו/או יוגדרו בקשר עם אחזקת הבניין, במתקנים, 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 סכום חודשי של _____ ₪ **למ"ר** בתוספת מע"מ, (להלן: "**התמורה**"). המוסד יהא רשאי בכל עת לערוך חישוב של עלות הניהול החודשי בפועל בכפוף לס"ק ו' להלן, בהתאם לחלקו היחסי ברכוש המשותף ובמידה והעלות תהא נמוכה מהתמורה ישלם המוסד לפי הזול מבניהם.

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

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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

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

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

7. התקשרות עם גוף קבלני:

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

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 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.

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

10. המחאת זכויות

מוצהר ומוסכם בזה כי חל איסור מוחלט על החברה להמחות או להסב זכות מזכויותיה על פי הסכם זה או את ביצוע האמור בו או חלקו לאחרים, **ללא אישור מראש ובכתב של המוסד**.
אישר המוסד המחאה או הסבה של זכויותיה או חובותיה של החברה על פי הסכם זה למרות האמור לעיל, לא יהיה באישור המוסד לשחרר את החברה מאחריותה כלפי המוסד בדבר הוראות הסכם זה.

11. הפסקת מתן שירותים:

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

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

לאומי, מע"מ, תשלומים על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, דמי מחלה, דמי חופשה שנתית, שכר מינימום, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה, תנאים סוציאליים וכיוצ"ב.

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

13. אחריות לנזקים ושיפוי

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

13.2 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. קיזוז

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

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

15. פיצויים והפרות:

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

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

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

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

מכרז חוזר ב' (1020) 2015
שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בתל שבע

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 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

חשב המוסד