המוסד לביטוח לאומי

מנהל לוגיסטיקה

המוסד לביטוח לאומי
לצדך, ברגעים החשובים של החיים

<u>מכרז מספר ב(1046)2024</u>

<u>לשכירת נכס במגדל העמק</u>

הביטוח הלאומי מעוניין לקבל הצעות לשכירת נכס במגדל העמק בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות זו.

תנאי השכירות יהיו כמפורטים בהזמנה, על נספחיה ובהסכם המכרז המצורף לה, על נספחיו (להלן: "**ההסכם**").

<u>מועד אחרון להגשת הצעות</u>:

תאריך 21/06/2026 עד השעה 12:00

בתיבת המכרזים

רחוב יפו 217, קומה 1, ירושלים

© כל הזכויות שמורות

מסמך זה הוא קניינו של המוסד לביטוח לאומי. אין להעתיק או לצלם את המסמך או חלקים ממנו, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהמוסד לביטוח לאומי. אין לעשות כל שימוש במסמך זה, אלא למטרתו כפי שמוגדרת בכותרת זו ולאחר אישור בכתב מהמוסד לביטוח לאומי.

<u>מובהר בזאת כי בכל המכרז – כל האמור בלשון זכר או בלשון נקבה – אף המין השני במשמע.</u>

פרטי מציע – דף קשר

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 _____

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת

3.3 א.ק

תוכן עניינים

פרטי מציע – דף קשר 2
1. דרישות המכרז 4
2. תנאי סף להשתתפות במכרז 5
3. אופן בחירת הזוכה 7
4. שלבי בחירת הזוכה 7
5. תנאי הגשת המכרז 11
6. אופן הגשת ההצעה 11
7. ביטוח 12
8. הוצאות 12
9. הודעה על זכייה והתקשורת 13
10. סמכות שיפוט 14
11. אישורים ומסמכים שעל המציע להגיש עם הגשת ההצעה 14
נספח א' – טבלת ריכוז תאריכים 15
נספח ב' – אישורים ומסמכים אותם יש לצרף להצעה 16
נספח ב'1 – הצהרת ופרטי המציע 17
נספח ג' – טופס זיהוי הנכס 19
נספח ד' – הצעת מחיר לשכירות/ דמי ניהול/ חנייה 21
נספח ה' – הסכם שכירות בלתי מוגנת 22
נספח 4 להסכם שכירות – עקרונות פרוגרמה לתכנון סניף ב 35
נספח 5 להסכם שכירות – מפרט טכני 36
נספח 6 להסכם השכירות – עקרונות המדידה 74
נספח 7 להסכם השכירות – אישור קיום הביטוח 75
נספח 8 א' להסכם השכירות – טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי חדש" 77
נספח 8 ב' להסכם השכירות – טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי ישן" 78
נספח ו' – אישור עו"ד על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה 79
נספח ז' – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים 80
נספח ח' – הסכם דמי ניהול 82
נספח 1 להסכם הניהול – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים 90
נספח 2 להסכם הניהול – תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים 92
נספח ט' – תצהיר ואישור רו"ח – עסק בשליטת אישה 94
נספח י' - תצהיר בדבר תאגיד בשליטת איש מילואים 96
נספח י"א – התחייבות לעריכת ביטוחים – אישור מוקדם לתנאי ביטוח 97

א.ק

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל **הצעות לשכירת משרדים בעיר מגדל העמק** לשימוש משרדי הביטוח הלאומי.

<u>ההצעות יכללו</u> את: פרופיל הנכס, שטחו, כמות חניות לשימוש המוסד, הצעת המחיר לדמי שכירות, דמי ניהול וחניות (אם קיימים), וכן כל האישורים והמסמכים המפורטים מטה.

1. דרישות המכרז

1.1 השטח הנדרש יהא כ- 120 מ"ר ברוטו, אשר יימדד בכפוף לעקרונות המדידה **שבנספח 6 להסכם השכירות**, ע"י מודד מוסמך מטעם המוסד ומדידתו תהא סופית בכל הקשור לשטח המושכר. מודגש כי המוסד יהיה רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי לפסול מציעים אשר הנכס שהוגש בהצעתם אינו עומד בדרישה זו.

1.2 הנכס המוצע יהא **בתחומי העיר מגדל העמק.**

1.3 הנכס המוצע ייבנה/יהא בשיטת בניה קונבנציונאלית (לא קלה או מבנה יביל), אשר עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של המוסד ניתן להתאימם תוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם, ע"פ דרישת המוסד וכמפורט במפרט הטכני שב**נספח 5 להסכם השכירות**. שיקול דעת כאמור ייבחן על בסיס חוות דעת משפטיות ו/או מקצועיות שיערכו על ידי גורמים מטעם המוסד. מודגש כי המוסד יהיה רשאי להסתמך על חוות דעת אלו ובעת החלטתו בדבר עמידה בדרישה זו.

1.4 הנכס יהיה נגיש לציבור המבוטחים של המוסד, לרבות נגישות לאנשים עם מוגבלויות על פי הוראות החוק, נגישות לקוי תחבורה ציבורית וחנייה מוסדרת בקרבת המקום.

1.5 במידה שהנכס המוצע נבנה לפני שנת 1980, על המציע לצרף אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמידות הנכס בפני רעידות אדמה ע"פ תקן 413 "עמידות מבנים ברעידות אדמה".
האישור יהיה מלווה בתעודות המאשרות שמהנדס הקונסטרוקציה הינו מהנדס פעיל (רישיון מהנדס בתוקף) עם רישיון מהנדס אזרחי בקטגוריה של "מדור מבנים".

1.6 **הצעת המחיר (נספח ד') לנכס המוצע תהא לשכר הדירה בש"ח למ"ר. בנוסף יציין המציע את עלות ביצוע עבודות ההתאמה הפנימיות** המפורטות ב**נספח 5 להסכם השכירות** לפי מחיר למ"ר בשקלים חדשים, בתוספת מע"מ כחוק (אשר ישולם לאחר ביצוע העבודות בתשלום חד פעמי כמפורט בהסכם השכירות).

1.7 הנכס יעמוד בתקנות פקע"ר למבני ציבור למרחבים מוגנים בהתאם למיקום הגיאוגרפי. במידה והמבנה ניבנה לפני 1994 , ללא מרחבים מוגנים, יהיה על בעל הנכס לבצע שיפורי מיגון בהתאם לצורך ליצירת שיטחי "הכי מוגן שיש" בהנחיית ובאישור יועץ המיגון של המוסד.

1.8 המציע אשר יזכה במכרז, **<u>יתאים את המבנה</u>** המוצע בהתאם לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני המצורפים למסמכי המכרז, כולל העסקת אדריכל ויועצים מתכננים, כמפורט ב**סעיף 4 להסכם השכירות**. כל זאת בתקופה שלא תעלה על **<u>6 חודשים</u>** ממועד החתימה על הסכם. אם עבודות ההתאמה תחייבנה את המציע בהיתר בנייה או שינויים עליו להודיע על כך למוסד.

1.9 הצעת המחיר לחניות, אם קיימות בתשלום, תוגש ע"י המציע ע"ג טופס הצעת מחיר, המצורף למסמכי המכרז כ**נספח ד'**.

1.10 הצעת המחיר לדמי ניהול תוגש אך ורק אם קיימת במקום חברת ניהול ובהתאמה לחלק היחסי של השוכר בשטחים המשותפים והמערכות המשותפות אם יש בכפוף לפירוט השירותים הניתנים בגין דמי הניהול המבוקשים ומהו השטח היחסי של השוכר.

א.ר.ל. א.ק

1.11 על המשכיר לגלם בהצעתו לדמי השכירות את העמסת השטחים הציבוריים, באם קיימים.

מובהר כי המוסד לא יישלם דמי שכירות עבור שטחים ציבוריים.

1.12 המוסד שומר לעצמו את הזכות לנהל מו״מ עם מציעים שהצעותיהם נמצאו המתאימות ביותר ועמדו בכל תנאי הסף שבמכרז זה.

1.13 לא ישולמו דמי תיווך כלשהם ע״י המוסד.

1.14 ההתקשרות תהא **לתקופה של 10 שנים.** למוסד תהא אופציה להאריך את ההתקשרות **ל- 2 תקופות נוספות בנות 5 שנים כ״א**, והכל בכפוף ל**סעיף 5 להסכם** השכירות המצורף למסמכי המכרז.

1.15 המציע יגיש את הסכם השכירות (**נספח ה׳ למכרז**) על נספחיו, חתומים ע״י מורשי החתימה (לרבות **נספחים 4 - 6 להסכם השכירות**).

1.16 ההצעה תהא תקפה למשך **6 חודשים** מיום הגשתה.

1.17 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.

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

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

2.1 הנכס המוצע יהא בתחומי העיר **מגדל העמק**.

2.2 השטח הנדרש יהא כ- 120 מ״ר, מודגש כי המוסד יהיה רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי לפסול מציעים אשר הנכס שהוגש בהצעתם אינו עומד בדרישה זו או במקרה בו לפי שיקול דעת המוסד אין ביכולתו של המציע לספק את היקף השטח המוצע עד למועד קבלת המושכר או כי לא יוכל לספקו כמפורט באפיון הטכני ו/או בפרוגרמת השטחים.

2.3 הנכס הינו בעל נגישות לעורקי תחבורה ותחבורה ציבורית כך שקיימת לפחות תחנה אחת אשר בה עוצר קו תחבורה ציבורית אחד לפחות במרחק שלא עולה על 300 מטר מהכניסה לנכס המוצע.

2.4 הנכס המוצע ייבנה/יהא בשיטת בניה קונבנציונאלית (אל קלה או מבנה יביל), אשר עפ״י שיקול דעתו הבלעדי של המוסד ניתן להתאימם תוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם, ע״פ דרישת המוסד וכמפורט במפרט הטכני שב**נספח 5 להסכם השכירות**. שיקול דעת כאמור ייבחן על בסיס חוות דעת משפטיות ו/או מקצועיות שיערכו על ידי גורמים מטעם המוסד. מודגש כי המוסד יהיה רשאי להסתמך על חוות דעת אלו ובעת החלטתו בדבר עמידה בדרישה זו.

2.5 במידה שהנכס המוצע נבנה לפני שנת 1980, על המציע לצרף אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמידות הנכס בפני רעידות אדמה ע״פ תקן 413 ״עמידות מבנים ברעידות אדמה״.
האישור יהיה מלווה בתעודות המאשרות שמהנדס הקונסטרוקציה הינו מהנדס פעיל (רישיון מהנדס בתוקף) עם רישיון מהנדס אזרחי בקטגוריה של ״מדור מבנים״.

2.6 השטח הנדרש יהא במפלס הכניסה למבנה (לא קומת מרתף) ויהיה נגיש ללא צורך במעלית או דרגנוע ובשיפוע שלא יעלה על התקנות לנגישות אנשים עם מוגבלויות למבני ציבור.

2.7 השטח המוצע יהיה במפלס אחד

2.8 **בוטל**.

2.9 בנכס המוצע יהיו חלונות נפתחים בשתי חזיתות לפחות.

א.ק

5.2.6

חזית תיחשב רק אם לפחות 35% משטחה חלונות ובכפוף להתאמה לפרוגרמה ולמפרט הטכני. במידה וקיימות בנכס שתי חזיתות אולם אין בנכס חלונות נפתחים, אך קיימים בו פתחי אוורור נוספים לכניסה של אויר מבחוץ, קרי אוויר צח, תיבחן עמידה בתנאי הסף בהתאם לשיקול דעתו של המוסד לביטוח לאומי ובהתאם לאופי הפתרון המוצע. פתרון כאמור ייחשב כעמידה בתנאי הסף אך לא יינתן ניקוד מעבר לכך במפל האיכות.

2.10 ככל שההצעה היא לנכס קיים – הנכס המוצע לא בנוי בשיטת "פל-קל".

2.11 הנכס יענה על כל הדרישות וההגדרות המפורטות במסמכי המכרז, לרבות החלוקה הפנימית עפ"י הפרוגרמה (**נספח 4 להסכם השכירות**) והמפרט הטכני של המוסד (**נספח 5 להסכם השכירות**).

2.12 קיומם של האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976.

להוכחת העמידה בתנאי הסף יגיש המציע את האישורים והמסמכים המפורטים להלן:

2.13 באם המציע בעת הגשת ההצעה הינו תאגיד הרשום בישראל על פי כל דין, על המציע לצרף להוכחת העמידה בתנאי הסף את האישורים הרלוונטיים וכן את האישורים המפורטים להלן:

2.13.1 העתק תעודת רישום על היות המציע תאגיד רשום במרשם הרלוונטי ברשות התאגידיים.

2.13.2 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף התשל"ו-1976.

2.14 תצהיר בכתב לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בדבר היעדר הרשעות בעבירות לפי חוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, ותצהיר בכתב לפיו המציע ממלא אחר דרישות סעיף 2ב1(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות-תנאי לעסקה עם גוף ציבורי. על התצהיר להיות חתום על ידי מורשה/י החתימה של המציע ומאומת על ידי עורך דין, כל זאת על פי הנוסח המופרט ב**נספח ז' למכרז**.

2.15 על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו בנכס נכון למועד פרסום המכרז (כגון: נסח טאבו, אישור זכויות ממנהל מקרקעי ישראל וכד').

2.16 המוסד יהיה רשאי – לפי שיקול דעתו – לקבל גם הצעה של מציע אשר זכאי להירשם כבעלים או כחוכר ראשי מרשות מקרקעי ישראל של הנכס המוצע או מגורם אחר. מובהר כי המוסד יבחן את ההסבר המשפטי שיינתן על ידי המציע לעניין זה ויהא רשאי להחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, באשר לכשירות ההצעה.

2.17 ייעוד הנכס על פי תכנית המתאר התקפה החלה עליו במועד האחרון להגשת הצעות הינו משרדים, או לחילופין יעוד למסחר/ תעסוקה, ואשר קובעת זכויות בנייה באופן המאפשר לממש את שטח הנכס הנדרש כאמור ב**סעיף 1.1 לעיל**. ככל ותכנית המתאר התקפה כאמור הינה מסחר /תעסוקה, יש לצרף מסמך מטעם מוסד התכנון המוסמך שהוא אינו מתנגד לשינוי הייעוד לשימוש משרדים. על המציע לצרף אסמכתאות בהתאם לאמור בסעיף זה.

2.18 הנכס המוצע נקי מכל שעבודים, עיקולים, הערות אזהרה או זכויות צדדים שלישיים אחרים. למרות האמור לעיל, המוסד יהיה רשאי לקבל גם הצעה של נכס אשר רשום לגביו שיעבוד / משכנתא לטובת צד שלישי, בכפוף להגשת הסכמת בעל השעבוד להשכרת הנכס למוסד ולביצוע השינויים וההתאמות בנכס בהתאם לצרכי המוסד.

א.ק

מציע שלא יעמוד בתנאי הסף המפורטים בסעיף 2 לעיל, הצעתו תיפסל.

3. אופן בחירת הזוכה

3.1 מציע העונה על הדרישות של חוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים, יצרף להצעתו אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה בנוסח **נספח ט'** וכמפורט בנספח.

3.2 עסק בשליטת איש מילואים – להצעה אשר מתקיים בה האמור בסעיף 2ד' לחוק חובת המכרזים, כלומר שהוגשה על ידי עסק בשליטת איש מילואים כהגדרתו שם, יצורף תצהיר חתום בידי עורך דין. מודגש בזאת כי בהתאם להוראות החוק האמור, יש לצרף את התצהיר כאמור בעת הגשת ההצעה למכרז כמפורט בסעיף האמור בנוסח המפורט **בנספח י'.**

3.3 המוסד ייבחר את הזוכים לפי אמות המידה העיקריות הבאות ובהתאם לשלבים דלהלן:

3.3.1 עמידה בכל תנאי הסף וצירוף של כל המסמכים הנדרשים.

3.3.2 ציון מיטבי משוקלל כאשר יינתן משקל של 50% לממד התועלת (איכות) של ההצעה ו- 50% לעלות שלה.

3.3.3 הערכת התועלת, שתופק מן ההצעה, תתבסס על נתוני הנכס המוצע והתאמתו לצרכי המוסד לפי שיקול דעת המוסד.

4. שלבי בחירת הזוכה

4.1 ועדת המכרזים תהא רשאית למנות ועדת בדיקה, אשר תבחן את ההצעות בהתאם לקריטריונים המפורטים במכרז זה. ועדת הבדיקה תביא לפני ועדת המכרזים המלצה לעניין בדיקת ההצעות והניקוד בגין מרכיב האיכות המוצע.

4.2 **שלב 1 – בדיקה של תנאי הסף**

בשלב זה תיבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף, לנכסים המוצעים תתבצע בחינה לתנאי הסף לרבות הקנייני התכנוני הפרוגרמתי והסביבתי. הבחינה תתבצע על סמך מסמכי המציע, השלמות שיתקבלו במידת הצורך ועל סמך הסיור אשר יתבצע על ידי נציגי הועדה המוסמכת, במידת הצורך המסמכים יועברו ליחידה המשפטית וליחידה המקצועית במוסד לביטוח לאומי.

הצעות שאינן עונות במלואן על כל תנאי הסף תיפסלנה.

4.3 **שלב 2 – הערכת התועלת (מפל איכות)**

הערכת התועלת, תתבסס על כל המידע אשר נבדק בהתאם לשלב א'. ובהתאם למשקלות היחסיים של סעיפי האיכות כמפורט במפל להלן:

א.ק

32

הצעה שלא עברה את ציון האיכות 50 לא תעבור לבדיקת השלבים הבאים

קריטריון	ניקוד מקסימלי	מדרג	ניקוד
נגישות לתחבורה ציבורית בכלל זה אוטובוסים, רכבות עירוניות ומערך היסעים פנימי	5	1-2 קווים	0
		3-4 קווים	2
		5 קווים ומעלה	5
מיקום ברמת ישוב וסביבה אורבנית בחינה בהתאם לפרמטרים: 1. הרכב המבנים בסביבה: תעשיה, מסחר, מגורים, מרכזי קניות, אזורי תעשיה, אזורי הייטק, משרדי ממשלה וכו' 2. פרוגרמה סביבתית: פיתוח סביבתי קיים ו/או תוכנית מתאר עתידית. 3. נגישות למבנה במרחב הציבורי, מידת הנגישות לציבור קהל היעד	30	היעדר התאמה	פסילה
		התאמה מינימאלית	0
		התאמה חלקית	10
		התאמה טובה	22
		התאמה מלאה	30
התאמת המבנה המוצע לצרכי המוסד ההתאמה תבחן בהתאם לפרמטרים כדוגמת: ארכיטקטורה של המבנה, שנת הקמת המבנה, מצב תחזוקת המבנה פנים וחוץ, תכסית המבנה לרבות גמישות לתכנון אזורי המתנה ורווחה לקהל היעד מחוץ למבנה, מיקום הקונטור המוצע במבנה, צמידות למבנים שכנים ומידת התאמה לביטוח לאומי ונגישות לקהל במפלס הרחוב	25	היעדר התאמה	פסילה
		התאמה מינימלית	0
		התאמה חלקית	8
		התאמה טובה	15
		התאמה מלאה	25
סטטוס המבנה	10	מספר משתתפים	0
		אגף עצמאי	8
		מבנה עצמאי	10
התאמת המבנה לפרוגרמה ולמפרט הטכני התאמה לפרמטרים כגון: פוטנציאל ניצול השטח המבונה, מיצוי מרבי של שטח הקרקע (פריסת המרחב), גודל מפתחים ושטחי נטו/ברוטו. שיקולים תכנוניים ו/או סביבתיים הנוגעים לנכס בהתאם לעמדת הגורמים המקצועיים של המוסד לביטוח לאומי	15	היעדר התאמה	פסילה
		התאמה מינימלית	0
		התאמה חלקית	5
		התאמה טובה	10
		התאמה מלאה	15

א.ן

קריטריון	ניקוד מקסימלי	מדרג	ניקוד
(פריסת המרחב), גודל מפתחים ושטחי נטו/ברוטו. שיקולים תכנוניים ו/או סביבתיים הנוגעים לנכס בהתאם לעמדת הגורמים המקצועיים של המוסד לביטוח לאומי		התאמה מלאה	15
מספר חזיתות חזית תיחשב בהתאם לאמור בסעיף 2.9	10	שתי חזיתות	0
		שלוש חזיתות	5
		4 חזיתות ומעלה או 2 חזיתות ומעלה במפתח רוחב שבין 15-20 מטר	10
התרשמות כללית מהמציע	5	הניקוד יינתן בנקודות שלמות	0-5
סה"כ	100		

המוסד לביטוח לאומי שומר לעצמו את הזכות לקבל הערכת שמאי ביחס להצעות שעברו את תנאי הסף לאחר שלב זה.

4.4 **שלב 3 – שקלול ציוני עלות ואיכות וניהול משא ומתן**

רק להצעות שעמדו בתנאים הקבועים בסעיפים 4.2, 4.3, יחושב ציון עלות.

ההצעה בעלת המחיר הנמוך ביותר תקבל את הציון 100 וההצעות הבאות אחריה יקבלו ציון יחסי בהתאם לנוסחה להלן. (המחיר המחושב יכלול את הצעת המציע לרבות דמי ניהול וחניה).

נוסחה לחישוב ציון עלות למציע:

$$\frac{\text{ההצעה הנמוכה ביותר (כולל דמי ניהול וחניה והתאמות)}}{\text{הצעת המציע (כולל דמי ניהול וחניה והתאמות)}} \times 100$$

חישוב עלות ההצעה הינו חיבור של סך העלויות הבאות:

עלות שכירות: 120 מ"ר* 240 חודשים * מחיר מוצע למ"ר

עלות דמי ניהול: 120 מ"ר * 240 חודשים * מחיר מוצע למ"ר

עלות התאמה: 120 מ"ר * מחיר מוצע למ"ר

4.4.1 להצעות שנקבע להן ציון עלות יחושב ציון משוקלל, בהתאם לנוסחה לעיל. בציון המשוקלל יינתן משקל של 50% לממד התועלת (איכות) של ההצעה ו-50% לעלות שלה.

מ.ק

א.ב.כ.

4.5.2 אם לאחר שקלול ההצעות כמפורט לעיל, ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר קיבלו ציון זהה, יפעל המוסד בהתאם להוראות סעיפים 2ב ו-2ד לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, בדבר "עסק בשליטת אישה" ובדבר "עידוד משרתי מילואים בעסקים זעירים, קטנים או בינוניים" כהגדרתם שם, וזאת בתנאי שהמציע עומד בדרישות החוק.

4.5.3 ככל שייווצר שוויון בין המציעים גם לאחר יישום האמור לעיל – תערך הגרלה בין המציעים הרלוונטים.

4.6 **שלב 5 – קביעת סבירות עסקה**

4.6.1 ההצעה אשר סומנה כמועמדת לזכייה תיבדק אל מול הערכת שמאי (שומה/סבירות עסקה).

4.6.2 במידה והפער בין הערכת השמאי להצעת המחיר יעמוד על למעלה מ 20% תהא רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה והמוסד יפעל בהתאם לקבוע בסעיפים 4.4, 4.5 ו-4.6 ביחס לשאר ההצעות.

4.6.3 ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות ו/או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת ועדת המכרזים מונע את הערכת ההצעה כנדרש.

4.6.4 המוסד ו/או ועדת המכרזים אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הזולה ביותר או את ההצעה שזכתה בניקוד האיכות הגבוה ביותר או את ההצעה שזכתה בשקלול הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא בכלל והם רשאים לבטל את המכרז וכן לצאת במכרז אחר לרכישה ולחילופין שכירת משרדים, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתם ולא תהיה למי מבין המציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

4.6.5 בנוסף לבחירת הזוכה, רשאית ועדת המכרזים לדרג מציע או מציעים נוספים, באופן שבמקרה אשר בו הזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו עקב זכייתו במכרז, תהיה ועדת המכרזים רשאית לקבוע כי המציע שדורג אחריו יבוא במקומו, וכך הלאה.

4.6.6 ועדת המכרזים והמוסד רשאים לנקוט בכל אמצעי שימצאו לנכון על מנת לברר אמיתות כל מידע ו/או הצהרה לגבי המציע, ובכלל זאת באמצעות בירורים ברשויות אחרות של המדינה ו/או אצל כל גורם אחר שהוא והמציע, בהגשת הצעתו למכרז, נותן בזאת הסכמתו לבירורים כאמור. לצורך קבלת החלטות במכרז רשאית ועדת המכרזים להיוועץ במי שאינו חבר בוועדת המכרזים, לרבות מי שאינו עובד של המוסד.

4.6.7 בהגשת הצעתו, נותן המציע מראש את הסכמתו כי המוסד יעשה כל שימוש, כפי שימצא לנכון, במידע המפורט בהצעתו ובכלל זאת יציג, בפני כל גוף אשר עמו יהיה בקשר בנוגע למכרז ו/או לפרויקט ו/או בפני מציעים אחרים, חלקים מהצעות או את ההצעות בשלמותן. על אף האמור לעיל, המוסד לא יאפשר למציעים אחרים במכרז לעיין בחלקים בהצעתו של הזוכה, אשר לגביהם החליטה ועדת המכרזים כי העיון בהם עלול לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו. כמו כן, ככל שמציע יידרש לספק הבהרות ו/או מסמכים ו/או נתונים אחרים בקשר להצעתו במכרז ו/או פרטים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו, מצבו הפיננסי, או של בעלי עניין בו יהוו גם הנתונים האמורים סוד מסחרי של מגיש ההצעה ובהתאם, לא יועמדו לעיון כאמור.

4.6.8 אין בכל האמור בהזמנה להציע הצעות זו כדי לגרוע מסמכויותיה של ועדת המכרזים על פי הוראות כל דין.

3.2 א.ק

5. תנאי הגשת המכרז

5.1 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. הודעות ושינויים ביחס למכרז יועלו לאתר האינטרנט כאמור. **באחריות המציעים לבדוק את אתר האינטרנט ולהתעדכן בהודעות ושינויים כאמור**.

5.2 מובהר ומודגש, כי הנוסח היחיד של מסמכי המכרז, אשר יחייב את המוסד, הינו הנוסח שנערך על ידי המוסד והועלה על ידו לאתר האינטרנט (לרבות הודעות ושינויים שיועלו על ידו לאתר כאמור). חל איסור מוחלט לבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות במסמכים. כל שינוי או הסתייגות כאמור עלולים לפסול את ההצעה ובכל מקרה, גם אם המוסד לא הגיב כלל לשינוי כאמור, לא יחייב השינוי את הצדדים והנוסח שנערך על ידי המוסד הוא הנוסח המחייב היחיד.

6. אופן הגשת ההצעה

יש להגיש את ההצעה בשתי מעטפות נפרדות:

6.1 מעטפה אחת תכיל בתוכה את כל חומר המכרז בשלושה העתקים למעט הצעת המחיר **ותסומן באות א'.**

6.2 לתוך המעטפה הנ"ל יש להכניס מעטפה שנייה. מעטפה זו תכיל בתוכה את הצעת המחיר (**נספח ד'**), אשר בה יצוינו דמי שכירות למ"ר, עלות התאמות, דמי ניהול, עלות חנייה (אם קיימת), (להלן: "**מעטפת המחיר**") **ותסומן באות ב'**.

6.3 מעטפת המחיר (שסומנה באות ב') תיחתם בחותמת המציע ותוכנס כשהיא סגורה וחתומה כאמור לתוך מעטפת ההצעה (שסומנה באות א').

6.4 יש להקפיד על סימון העותק המקורי של ההצעה במילה "מקור" וסימון שלושה העתקי ההצעה במילה "העתק".

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.

6.5 המועד האחרון להגשת ההצעות **כמפורט בטבלת ריכוז תאריכים – נספח א' למכרז.**

6.6 את ההצעה חתומה ויתר המסמכים הנדרשים יש להגיש ביד או באמצעות שליח בלבד לתיבת המכרזים הנמצאת בקומה 1 בארכיב המוסד לביטוח לאומי המשרד הראשי רחוב יפו 217 ירושלים.

6.7 על גבי המעטפה יש לציין את שם המכרז ומספרו.

6.8 המוסד לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור בסעיף 6.5 לעיל, מכל סיבה שהיא.

6.9 שאלות ניתן להעביר לגב' שלי יהודה באמצעות דוא"ל: shellyy@nioi.gov.il **עד למועד המפורט בטבלת ריכוז תאריכים – נספח א' למכרז**

6.10 תשובות יינתנו באופן מרוכז באמצעות אתר האינטרנט של המוסד שכתובתו: www.btl.gov.il דף הבית מדור מכרזים, **עד למועד המפורט בטבלת ריכוז תאריכים – נספח א' למכרז**

6.11 אין לערוך שינויים כלשהם במסמכי המכרז שיצורפו להצעה שתוגש. כל שינוי שייעשה במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יובא בחשבון בעת הדיון בהצעה ויראוהו כאילו לא נכתב כלל והוא אף עלול להביא

N.ק

לפסילתה של ההצעה. במידה והמוסד יחליט לקבל את הצעת המציע יראה אותה כאילו שינויים אלו לא נעשו כלל.

7. ביטוח

7.1 מובהר בזאת, כי לפני הגשת הצעה למכרז זה, על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח הלאומי.

7.2 על מורשי החתימה של המציע לחתום על התחייבות לעריכת ביטוחים, כמפורט **בנספח י"א** ולצרף להצעה, כאחד מתנאי הסף להשתתפות במכרז.

7.3 המציע מצהיר ומתחייב, כי אם ייבחר כזוכה במכרז, הוא ימציא לביטוח הלאומי, עד המועד הקבוע בסעיף 7.5 להלן, אישור קיום ביטוחים, בהתאם לנוסח המצ"ב **בנספח 7**, כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי באישור האמור, אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת הצעות למכרז, חתום על ידי חברת הביטוח, וזאת כתנאי סף לחתימת הביטוח הלאומי על הסכם ההתקשרות עם הזוכה ומימוש הסכם ההתקשרות.

7.4 מובהר בזאת, כי המציע אינו נדרש לצרף להצעה את **נספח 7** (אישור קיום ביטוחים) אלא **נספח י"א** (התחייבות לעריכת ביטוחים) בלבד.

7.5 הפוליסות ואישור קיום ביטוחים לצורך חתימה על הסכם התקשרות, כמצורף **בנספח 7** יימסרו לביטוח הלאומי בתוך 14 ימי עבודה מהודעת הביטוח הלאומי לזוכה על זכייתו במכרז זה או בלוח זמנים אחר שהביטוח הלאומי יקבע, וכתנאי לחתימה על הסכם התקשרות.

7.6 **לתשומת לב המציע** – מאחר שאין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באישור קיום ביטוחים, יהיה על הזוכה למסור לביטוח הלאומי העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהזוכה על פי מכרז זה.

7.7 הזוכה יהא רשאי להגיש העתקי פוליסות ובהן ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות הביטוח הלאומי, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכדו'. לחילופין אפשר להמציא תמצית פוליסה מאת חברת הביטוח ובה תיאור הכיסוי והנדרש על פי המכרז זה. המסמך יהיה חתום על ידי חברת הביטוח.

7.8 למען הסר ספק מובהר בזאת:

7.8.1 מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הביטוח הלאומי לא נלקחו בחשבון בהצעתו.

7.8.2 מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות הביטוח הלאומי במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז יחולו הוראות נספח י"א התחייבויות המציע לעריכת ביטוחים. כמו כן, שמורה לביטוח הלאומי הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותו, לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לו מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיו.

8. הוצאות

3.3 א.ק

8.1 כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע. למען הסר ספק מובהר כי המציע לא יהיה זכאי לכל החזר או תשלום עבור הוצאות שהוציא לשם הגשת הצעה במכרז זה וזאת גם במקרה בו בוטל המכרז מכל סיבה שהיא.

9. הודעה על זכייה והתקשורת

9.1 עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך ועדת המכרזים לזוכה.

במועד שייקבע על ידי הועדה בהודעתה על הזכייה כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, כשהוא חתום על ידו, אישור על קיום ביטוחים.

9.2 במקרה שבו הספק הזוכה היא חברה, החתימה על הסכם ההתקשרות עמה מותנית בכך שהזוכה יציג מסמך עדכני המראה שהחברה לא מפרת חוק ולא מצויה בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.
התנאי האמור בסעיף 9.2 לא חל על חברות ממשלתיות כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975

עבור עמותות, הקדשות, אגודות עותמאניות וחברות לתועלת הציבור (להלן: "חל"צ")[1] **- אישור ניהול תקין** - הגשת "אישור ניהול תקין" מאת רשם העמותות או רשם ההקדשות, לפי העניין, המעיד כי הגוף מקיים את דרישות חוק העמותות, התש"ם-1980 / חוק החברות, התשנ"ט-1999 / חוק הנאמנות, התשל"ט-1979 / החוק העותמאני על האגודות (1909), לפי העניין, והנחיות רשם העמותות / רשם ההקדשות, לפי העניין, בדבר אופן ניהולו התקין לצורך קבלת האישור. זאת למעט החריגים הבאים, בהם ניתן יהיה להסתפק ב"אישור הגשת מסמכים" מאת הרשם הרלוונטי:

התקשרות עם עמותה, חל"צ, או הקדש, אשר טרם חלפו שנתיים מיום רישומם.
התקשרות עם אגודה עותמאנית.

9.3 עבור חברה או שותפות רשומה יש להציג נסח עדכני המראה כי לתאגיד או לחברה אין חובות בגין אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת הצעה זו וכי לא נרשם כתאגיד מפר חוק או בהתראה כתאגיד מפר חוק.

9.4 לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 9.2. לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, יהיו רשאים הוועדה ו/או המוסד לבטל את זכייתו של הזוכה וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לזכותו של המוסד נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן יהיו המוסד ו/או ועדת המכרזים רשאים לקבוע זוכה אחר למכרז, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאים המוסד ו/או ועדת המכרזים על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

---

[1] בהתאם להחלטת ממשלה, "הסדרת פעילות מיזם המידע 'גיידסטאר' לשם חיזוק תשתית החברה האזרחית בישראל ותיקון החלטת ממשלה", מס' 460, מיום 5 באוקטובר 2021.

3? א.ן

10. סמכות שיפוט

10.1 סמכות השיפוט הייחודית לכל העניינים הנוגעים למכרז זה ובכלל זה ההסכמים הנובעים ממנו לרבות יישומם, היא של בתי המשפט המוסמכים בירושלים בלבד.

11. אישורים ומסמכים שעל המציע להגיש עם הגשת ההצעה

11.1 על המציע לצרף **תשריט של השטח המוצע ומפת העיר**, עליה יש לסמן את מיקום המבנה המוצע, וכן מיקום כל התחנות שבהם עוצרים קווי התחבורה הציבורית וממוקמים במרחק שלא עולה על 300 מטר מהכניסה לנכס המוצע, כולל פירוט של מספרי הקווים והחברה המפעילה אותם.

11.2 על המציע להגיש את כלל התוכניות התקפות והתוכניות העתידיות בנכס.

11.3 על המציע לצרף תוכניות אדריכליות לרבות תוכנית קומת כניסה וקומות נוספות ככל שיהיו, מן התוכניות ניתן יהיה להבין כיצד המציע נותן מענה לדרישות הפרוגרמה, על המציע לפרט בתוכניות על סמך איזו תוכנית התבסס בתוכנית האדריכלית (מופקדת ו/או בהפקדה).

11.4 על המצע לצרף תוכנית העמדה לרבות גישה לכלי תחבורה לחניית המבנה.

11.5 על המציע להגיש את הסכם השכירות (נספח ה' למכרז) על נספחיו, חתומים ע"י מורשי החתימה (לרבות נספחים 4 - 6 להסכם השכירות).

11.6 על המציע למלא ולהגיש **טופס זיהוי הנכס (נספח ג' למכרז) ודף קשר (נספח ב'1 למכרז)**.

11.7 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).

11.8 על המציע לצרף להצעתו **אישור זכויותיו בנכס** (כגון נסח טאבו, אישור זכויות ממנהל מקרקעי ישראל וכו') נכון למועד פרסום המכרז. ככל שהמציע זכאי לכך שזכויותיו בנכס תירשמנה בלשכת רישום המקרקעין – אישור מאת עוה"ד של המציע אשר יפרט את זכויותיו של המציע לגבי הנכס, סטטוס הרישום, הסיבה לכך שהזכויות טרם נרשמו, הערכה למועד אשר בו יושלם רישום הזכויות וכל נתון רלוונטי נוסף אחר.

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

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

11.11 תוכנית מיקום של החניות המוצעות, אם ישנם.

11.12 ככל שההצעה היא לנכס קיים – אישור קונסטרוקטור כי הנכס אינו בנוי בשיטת "פלקל".

11.13 כל הסבר ופירוט הנדרש, לדעת המציע, לבדיקת מצבו (המשפטי, תכנוני, פיסי, הנדסי וכיו"ב) של הנכס והצעתו ההנדסית של המציע בין היתר חוו"ד קונסטרוקטור מוסמך לבדיקת תקינות מצבו הפיסי של המבנה.

11.14 אישור התחייבות עריכת ביטוחים – נספח י"א למכרז

11.15 למען הסר ספק מובהר כי אין בקבלתם של המסמכים המפורטים לעיל ע"י המוסד משום אישור לתכנון העקרוני המוצע ע"י המציע ו/או להתאמתם לדרישות שבמסמכי המכרז.

3.? א.ק

נספח א' – טבלת ריכוז תאריכים

הפעילות	תאריך
פרסום המודעה באינטרנט	27.4.2026
פרסום המודעה בעיתונות	27.4.2026
מועד אחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים עד השעה 12:00	21.6.2026
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה באמצעות דואל: shellyy@nioi.gov.il	13.5.2026
מועד אחרון למענה המוסד על שאלות ההבהרה באמצעות אתר האינטרנט דף הבית מדור מכרזים	28.5.2026

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

נספח ב' – אישורים ומסמכים אותם יש לצרף להצעה

מסמכים שיש לצרף להצעה		קיים / לא קיים	הערות המציע
נספח ב' – עמוד זה ממולא		קיים	
נספח ב'1 – דף קשר			
נספח ג' – טופס זיהוי הנכס			
נספח ד' – טופס הצעת מחיר	מעטפת נפרדת		
נספח ה' – הסכם שכירות חתום			
נספח 3 להסכם השכירות – תשריט הנכס המוצע			
נספחים 4-7 להסכם השכירות חתומים			
נספח ו' – טופס מורשי חתימה לחברה			
נספח ז' – תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים			
נספח ח' – הסכם ניהול חתום	במידה ויש חברת ניהול		
נספח ט' – תצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה			
נספח י' – תצהיר תאגיד בשליטת איש מילואים			
יספח י"א – התחייבות לעריכת ביטוחים			
אישור זכויות בנכס			
אישורים תקפים מהרשות המוניציפאלית לייעוד המבנה המוצע			
אישור בעל השעבוד להשכרה	במידה וישנו שיעבוד על הנכס		

א.ק

3.?

נספח ב'1 – הצהרת ופרטי המציע

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי (להלן: "**המוסד**")

ג.א.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' ב(1046)2024 לשכירת משרדים
עבור המוסד לביטוח לאומי במגדל העמק

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הבנו את כל האמור במסמכי המכרז, בין המצורפים אליו ובין שאינם מצורפים אליו, ואנו מסכימים לכל האמור בהם.
2. הבנו את השיטה, אשר בה מתבצע המכרז, על כל שלביו ולרבות שיטת בחירת הזוכה במכרז, אם יהיה כזה.
3. הננו מצהירים בזה כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי המוסד ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
4. הננו מודעים לכך כי המוסד רשאי לבטל את המכרז, וזאת בין לפני ובין לאחר הגשת ההצעות במכרז. הננו מאשרים כי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או דרישת בקשר לביטול המכרז כאמור.
5. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמציעים במכרז ו/או עפ"י כל דין להתקשרות מושא מכרז זה, הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו את ההתקשרות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
6. אנו מתחייבים להודיע למוסד על כל שינוי מבנה המציע, בבעלות, בכל נתון או בכל מסמך שנמסר במסגרת הצעתנו למכרז ו/או הדרוש לצורך עריכת ההתקשרות על פי המכרז ו/או על פי כל דין.
7. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש על מנת לבצע ולהשלים את העבודה במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
8. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים.
9. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 180 (מאה ושמונים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי המזמין רשאי לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 60 (ששים) ימים נוספים, ואם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, תיפסל הצעתנו זו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאי המזמין על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
10. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה ללא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם יכרת הסכם מחייב בינינו לבניכם.

3? א.ק

11. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שיקבע על ידי הוועדה בהודעה על הזכיה כאמור, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות הביצוע ואישור על קיום ביטוחים.
12. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

<u>לראיה באנו על החתום</u>

תאריך _____

שם המציע _____

אם ההצעה מוגשת ע"י מציעים במשותף יש לפרט את שמו של "הנציג המוסמך".

כתובת _____

טלפון _____-_____

מספר פקס _____-_____

כתובת דוא"ל _____

שם איש קשר _____

טלפון _____-_____

חתימה וחותמת _____

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ _____עו"ד של_____ (להלן: "**המציע**") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____בשם המציע (במציעים במשותף – בשם "הנציג המוסמך"), כי נתקבלו אצל המציע (במציעים במשותף: אצל כל אחד מיחידי המציע) כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע (במציעים במשותף – אצל כל אחד מיחידי המציע) ועל פי כל דין לחתימת המציע (במציעים במשותף – לחתימת הנציג המוסמך) על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע (במציעים במשותף – את יחידי המציע המשותף) לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

_____ _____

תאריך עו"ד

* <u>הערה</u> – במציעים במשותף, ניתן לפצל את אישור עוה"ד כך שיימסר אישור עו"ד בנוסח האמור לעיל לגבי כל אחד מיחידי המציע <u>בנפרד</u>.

N.K

נספח ג' – טופס זיהוי הנכס

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
תחום בינוי ונכסים
רח' יפו 217
ירושלים

הנדון: מכרז מס' ב(1046)2024 – שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי במגדל העמק

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

1. פרטי זיהוי הנכס

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

2. תיאור המבנה
   א. מצב הנכס: שלד / בנוי _____ (נא למלא)
   ב. הבניין בעל _____ קומות
   ג. קומה מוצעת: _____
   ד. גודל הנכס כולו _____ מ"ר
   ה. גודל השטח המוצע _____ מ"ר
   ו. שנת בניית הנכס _____
   ז. יעוד שימושי לשטחים המוצעים לשכירות : _____.
   ח. שטחי מסחר ומרתפי חניה ב - _____ מפלסים.
   ט. כמות מקומות חנייה צמודים עבור חניית נכים:_____.
   י. כמות מקומות חנייה העומדים לרשות המוסד (בהתאם לדרישה תנאי סף) : _____.
   יא. האם ישנה חניה ציבורית קרובה למבנה כן / לא.
   אם כן פרט את מספר החניות במקום _____.
   יב. האם התקרות בנויות בשיטת פל-קל כן / לא.
   יג. מספר חדרי המדרגות בבניין הוא _____.
   יד. האם יש מעלית בבניין כן / לא.
   אם כן פרט את מספר המעליות _____, מספר נוסעים בכל מעלית _____, מספר המעליות העומדות בתקנות נגישות לנכים, עיוורים וחרשים _____.

הנחיות למילוי טופס זיהוי הנכס:

א.ק

- על המציע למלא את כל המידע הנדרש בסעיפים 1 ו-2 בהתאם לנתוני המבנה המוצע.
- בסעיף 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 :_____

א.ק

נספח ד' – הצעת מחיר לשכירות/ דמי ניהול

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

יש למלא הצעת מחיר רק בדף זה ולהכניסו במעטפה נפרדת, **אין** למלא פרט מהצעה זו בנספח הסכם השכירות, הסכם הניהול וביתר מסמכי המכרז

א. סה"כ שטח המוצע להשכרה: _____ מ"ר
המחיר למ"ר לחודש בתוספת מע"מ כחוק _____ ₪.
המחיר כולל את דמי השכירות למ"ר לשטח זה לרבות העמסה של החלק היחסי בשטחים ציבוריים בהם משתמש המוסד לביטוח לאומי, אם יש.
מובהר כי שכר הדירה שישולם יהא בעד השטח המושכר בלבד ללא שטחים ציבוריים.

ב. *דמי ניהול: מחיר למ"ר לחודש בתוספת מע"מ כחוק _____ ₪.

ג. עלות התאמות למ"ר בתוספת מע"מ כחוק _____ ₪

מובהר כי ככל שלא הוגשה הצעת מחיר לדמי ניהול המציע לא יוכל לדרוש דמי ניהול בשום שלב של ההסכם עם המוסד, וככל שייקבעו כאלה בעתיד, אילו יחולו עליו.

על המציע לפרט <u>בדף נפרד</u> את כלל השירותים שניתנים על ידו במסגרת הסכם הניהול.

שם העסק: _____ כתובת: _____
טלפון: _____ פקס: _____
מס' עוסק מורשה: _____ מס' קבלן רשום: _____
שם המציע: _____ נייד: _____
תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____

א.ק

נספח ה' – הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ .

בין

_____ להלן: ("**המשכיר**") מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי מרחוב יפו 217 ירושלים, ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה מר ירון ישראלי, חשב המוסד או סגנו _____ להלן: ("**המוסד**") מצד אחר

הואיל והמוסד פרסם מכרז לקבלת הצעות לשכירת משרדים במגדל העמק במכרז שמספרו **ב(1046) 2024** (להלן: "**המכרז**")

המכרז ונספחיו מצ"ב **כנספח 1** להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה

והואיל והמשכיר הגיש הצעה למכרז

הצעת המשכיר מצ"ב **כנספח 2** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה

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

והואיל והמוסד מעוניין לשכור שטח של כ- **120 מ"ר**, הנמצא בקומות _____ במבנה (להלן: "**המושכר**").

תשריט המושכר מצ"ב **כנספח 3** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה

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

והואיל והמשכיר מעוניין להתאים את המושכר לצרכי המוסד. עפ"י הפרוגרמה המצ"ב **כנספח 4** והמפרט הטכני המצ"ב **כנספח 5** כולל העסקת אדריכל ויתר היועצים להלן לצורך הוצאת תוכניות ביצוע ולשביעות רצונו המלאה של המוסד (להלן: "**עבודות ההתאמה**");

והואיל וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ החליטה לבחור בהצעת המשכיר;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א.ק

5.2.16

1. מבוא ונספחים

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

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 – המכרז ונספחיו

נספח 2 – הצעת המשכיר

נספח 3 – תשריט המושכר

נספח 4 – הפרוגרמה

נספח 5 – המפרט הטכני

נספח 6 – עקרונות המדידה

נספח 7 – אישור קיום הביטוח

נספח 8 א' או 8ב' – אישור נגישות

2. הצהרות והתחייבויות המשכיר:

2.1 המשכיר מצהיר כי הוא משכיר בזה למוסד את המושכר בשכירות בלתי מוגנת בהתאם לתנאי הסכם זה, בכפוף וכנגד מילוי התחייבויות המוסד כמפורט בהסכם זה להלן.

2.2 המשכיר מצהיר כי אין מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת, להשכיר את המושכר.

2.3 המשכיר מתחייב לחתום בהקדם האפשרי על כל מסמך ו/או בקשה ו/או טופס ו/או תצהיר שיידרש ממנו על פי כל דין כבעלים של המושכר על מנת לסייע למוסד בקבלת אישורים ורישיונות לניהול העסק.

2.4 המשכיר מצהיר ומאשר בזה כי הוא חותם על הסכם זה לאחר שבחן היטב את המפרט, הבינו היטב וקיבל מנציגי המוסד את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו שנדרשו על ידו לגיבוש הצעתו והתחייבויותיו על פיו ועל פי הסכם זה ולא תהא לו כל טענה כלפי המוסד בקשר עם אי-גילוי מספק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר להסכם זה. כן מצהיר בזה המשכיר כי יעמוד בכל תנאי המכרז על נספחיו השונים.

2.5 המשכיר מתחייב למלא באופן מדויק את הדרישות שבמסמכי המכרז ובהסכם זה על כל נספחיו.

2.6 המשכיר מצהיר כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ולכל אורך תקופות התקשרות נוספות אם ימומשו, יהיו ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.

2.7 המשכיר מתחייב להודיע למוסד תוך 7 ימים, במקרים המוגדרים בסעיפים להלן:

2.7.1 אם ימונה למשכיר כונס נכסים זמני / קבוע, מפרק סופי / זמני לעסקו / או רכושו.

2.7.2 אם יינתן צו הקפאת הליכים למשכיר.

3. הצהרות המוסד:

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

3.2 א.ק

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

4.1 המשכיר מתחייב להתאים את המושכר לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה המצ"ב כ**נספח 4** והמפרט הטכני המצ"ב כ**נספח 5** לצורך הוצאת תוכניות ביצוע ולשביעות רצונו המלאה של המוסד (להלן: "**עבודות ההתאמה**").

למען הסר ספק, כל אי התאמה ו/או תוספות ו/או חריגות מהפרוגרמה ומהמפרט הטכני (להלן: "**השינויים**"), דורשות את אישור מנהל אגף לוגיסטיקה מראש ובכתב.

ללא האישור האמור לעיל, לא תשולם תמורה בגין השינויים ו/או המוסד יהא רשאי לתבוע פיצוי בעבורם בנוסף לסעדים הנתונים לו עפ"י הסכם זה, לרבות **סעיפים 4.9, 14**, ועפ"י כל דין.

4.2 המשכיר מתחייב לשאת באחריות מלאה לכל פעילות של קבלני משנה מטעמו, אם יהיו כאלה, לרבות לנושא איכות העבודה, לוחות זמנים, נזקים, הפרות וכל נושא אחר המצוי באחריות המשכיר בקשר לעבודות ההתאמה עפ"י מסמכי המכרז וההסכם על נספחיו.

4.3 המשכיר מתחייב לסיים את עבודות התאמה והשגת כל האישורים הנדרשים לאכלוס המבנה **<u>בתוך 6 חודשים</u>** ממועד חתימה על ההסכם. למען הסר ספק, סיום עבודות ההתאמה ומסירת החזקה כולל בין היתר אך לא רק המצאת אישור לאכלוס המושכר מאת הרשות המקומית (טופס 4), אישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה, אישור מורשה חתימה.

4.4 על המשכיר יהיה להיערך להעסקת אדריכל ויתר היועצים / מתכננים לקראת הכנת תוכניות התאמה והעמדה וכן תוכניות לביצוע שלאחריהן, עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני (**נספחים 4 ו– 5**), עד למועד העברת הפרוגרמה העדכנית כמפורט ב**סעיף 4.5.1**.

4.5 פירוט לוח הזמנים מחתימת ההסכם ועד למסירת החזקה במושכר:

4.5.1 **<u>בתוך 14 יום</u>** מחתימת ההסכם , יעביר המוסד פרוגרמה עדכנית למבנה המוצע לידי המשכיר.

4.5.2 **<u>בתוך 16 יום</u>** מחתימת ההסכם ימציא אדריכל המשכיר חלופות להתאמת המושכר לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה. החלופות ייבחנו ויאושרו ע"י נציגי המוסד בתוך 15 ימים ולמוסד שמורה הזכות להציע חלופות אחרות אם ימצא לנכון.

4.5.3 עם אישור החלופה המאושרת ע"י המוסד ובכפוף לנדרש עפ"י תקנות תכנון ובניה יהא על המשכיר להמציא "**<u>היתר שינויים</u>**" **<u>אם יידרש בתוך 90 יום</u>** ממועד החתימה על ההסכם.

4.5.4 בוטל

4.5.5 במקביל ל**סעיף 4.5.3** יכין המשכיר תוכניות ביצוע אדריכלות, קונסטרוקציה (במידה ונידרש), חשמל, אינסטלציה, מ"א ובטיחות על בסיס הדרישות ב**נספחים 4 ו– 5** **<u>בתוך 60 יום</u>** ממועד חתימת ההסכם.

4.5.6 המשכיר מתחייב להעביר את התוכניות המפורטות ב**סעיף 4.5.5** לעיון ואישור המוסד בתוך הזמן הנ"ל והמוסד מתחייב להחזירם לידי המשכיר בצירוף הערותיו אם וכאשר **<u>בתוך 15 יום</u>** מיום מסירתם לידי למוסד.

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

N.K

4.5.8 רק לאחר קבלת האישור הסופי מאת המוסד והשגת האישור הנדרש כמפורט ב**סעיף 4.5.3** יחל המשכיר בעבודות ההתאמה בפועל שיחלו לכל המאוחר **90 יום** מיום חתימת ההסכם.

4.6 המשכיר מתחייב להעביר את כל האישורים הנדרשים לאכלוס המבנה, **15 יום לפחות** לפני מועד המסירה שנקבע עפ"י ההסכם, הכוללים אישורי: מתכנן קונס', חשמל, אינסטלציה ואישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה לרבות ההיתר שצוין ב**סעיף 4.5.3**.
כ"כ המשכיר מתחייב להמציא למוסד, עותק חתום ע"י מורשה נגישות מטעמו בנוסח המצ"ב כנספח 8א' או 8ב בהתאם לנסיבות העניין וזאת 15 ימים לפני מועד המסירה שנקבע עפ"י ההסכם.

4.7 אי עמידה בלו"ז באחד מהסעיפים הנ"ל יהווה הפרה יסודית ולמוסד תהא הזכות לבטל את ההסכם **לאלתר** ולחייב את המשכיר בסך השווה לשלושה חודשי שכירות וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק.

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

4.8 המוסד יהא רשאי להוסיף למפרט הטכני עבודות, עפ"י צרכיו. עלות השינויים והתוספות יקבעו עפ"י מחירון "דקל", בהפחתת הנחה בגובה 10% על המחירון (להלן: "**התוספות**"/"**השינויים**").

4.8.1 הוספה כאמור דורשת אישור הגורמים הבאים **מראש ובכתב** כמפורט להלן:
עד 10% מעלות ההתאמות, שהציע המשכיר בהצעתו, באישור מנהל אגף לוגיסטיקה / סמנכ"ל לוגיסטיקה, מעל הסכום האמור נדרש אישור מנהל האגף/סמנכ"ל לוגיסטיקה יחד עם חשב המוסד או סגנו.

4.9 לא ביצע המשכיר את עבודות ההתאמה ו/או לא סיים את ביצוען, במועד לו התחייב, רשאי המוסד לבצע ו/או לסיים את עבודות ההתאמה במקומו של המשכיר ולקזז את הסכומים ששילם עבורן מדמי השכירות, בתוספת של 10% הוצאות משרד ו/או לבטל הסכם זה. האמור לעיל אינו פוגע בזכות המוסד לפיצויים עבור ביטול ההסכם, המגיעים לו עפ"י הסכם זה, לרבות עפ"י **סעיף 14** להסכם, ועפ"י כל דין.

4.10 עפ"י המפורט במסמכי הסכם זה, יכול שיבוצעו במושכר עבודות ע"י קבלנים ממונים וספקים הפועלים מטעם המוסד ("**הקבלנים הממונים**") וכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה על ידי נציג מטעם המוסד אשר אושר ע"י מנהל אגף בינוי ונכסים במוסד לביטוח לאומי (להלן: "**המפקח**"), ובין היתר בתחומים הבאים:

4.10.1 התקנות ריהוט שאינו כלול בתכולת העבודה;

4.10.2 התקנות ציוד קצה שאינו כלול בתכולת העבודה כמו ציוד קשר, מחשבים, אבטחה וכד';

4.11 ביצוע העבודות הנ"ל ייעשה במשולב עם העבודות שבאחריות המשכיר, ובהסתמך עליהן ובתיאום עם המשכיר. הקבלנים הממונים יעבדו בהתאם להוראות והנחיות המשכיר ו/או מי מטעמו, יהיו קבלנים מורשים ובסיווג מתאים לביצוע העבודות ויעבדו בהתאם ובכפוף לכל החוקים והתקנות המחייבים ובין היתר כללי בטיחות, דיני עבודה וכד'. הקבלנים הממונים יקיימו בידם בכל זמן ביצוע העבודות ביטוחים מתאימים בהתאם למקובל אצל השוכר.

4.12 המשכיר ייתן אפשרויות פעולה נאותה, לפי הוראות המפקח, לכל הקבלנים הממונים כאמור וכן לעובדיהם, הן במושכר ו/או במקרקעין והן בסמוך אליהם, וכן ישתף ויתאם פעולה אתם ויאפשר

3? א.ק

להם את השימוש בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידיו ולא ידרוש בעבור זאת כל תוספת כספית או שינוי בלוחות הזמנים על פי הסכם זה ובתנאי שלא יהיה בעבודות אלה ו/או חלק מהן כדי לעכב את ביצוע העבודות ע"י המשכיר ו/או בכדי להטיל על המשכיר עלות כספית נוספת.

4.13 המשכיר יפעל לפי הוראות המפקח על מנת לאפשר עבודתם של הקבלנים הממונים, לרבות על ידי שינוי סדרי עבודתו, שינוי עדיפויות בביצוע חלקים מן העבודה וכדומה, ויתאם את ביצוע העבודות השונות, כאמור לעיל, בדרך המפורטת בהסכם זה ולפי הוראות המפקח.

4.14 חילוקי דעות כלשהם בין המשכיר לבין הקבלנים הממונים, בעניין שיתוף הפעולה ביניהם, יובאו להכרעת המפקח והכרעתו תהיה סופית.

4.15 למשכיר לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא כנגד המוסד בקשר לאמור בסעיף זה, לרבות לתשלום עבור עמלת הוצאות תיאום עבודתם של הקבלנים הממונים, ולא יהיה בעבודתם של הקבלנים הממונים, או בכל ענין הקשור בה, משום צידוק כלשהו או סיבה לעיכוב ביצוע או אי ביצוע עבודה כלשהי על ידו או אי מילוי הוראות המפקח, המנהל, המוסד, או ביצוע הוראות הסכם זה ובתנאי שלא יהיה בעבודות אלה ו/או חלק מהן כדי לעכב את ביצוע העבודות ע"י המשכיר. הקבלנים הממונים בלבד יהיו אחראים לעבודותיהם ו/או לכל נזק, פגיעה, הפרת חיקוק שיגרם על ידם ו/או מי מטעמם ו/או בגין ביצוע העבודות על ידם. ככל שעבודת הקבלנים הממונים תגרום לנזק לעבודות המשכיר במושכר, אין באמור לעיל בכדי לגרוע מאחריות הקבלנים הממונים לנזק כאמור.

4.16 המשכיר ייתן את השירותים המפורטים להלן למוסד ו/או לקבלנים הממונים, לפי העניין:

4.16.1 מתן אפשרות כניסה גישה ופריקה במושכר.

4.16.2 מתן אפשרות לעיון בתוכניות המושכר והבניין החדש ומתן הסברים עליהם, על שלבי הביצוע ועל תחזיות הביצוע.

4.16.3 הכנת נקודות מיקום וגובה בכל חלקי המושכר לפי בקשת המפקח.

4.16.4 מתן מידע על הידוע לו על המערכות הקיימות במושכר ובבניין החדש.

4.16.5 מתן רשות לשימוש במעלית במבנה בו מצוי המושכר בשעות הרגילות ובאמצעים הקיימים באתר.

4.16.6 מתן שימוש בשירותים.

4.16.7 שימוש בטלפון (ככל שישנם), חשמל ובמים באופן סביר לפי הצורך.

4.16.8 ניהול ותאום כל העבודות, הן הזמניות והן הקבועות, ומועדי ההתחברות והניתוק של כל העבודות, בין הקבלנים הממונים לבין המשכיר כולל תיאום אזורי עבודה לצורכי עבודה של כל אחד ואחד, בהתאם לתכנון העבודה ולסדר הטוב והנכון של ביצוע הממכר.

4.16.9 פיקוח ותיאום לוח הזמנים, ודווח למשכיר ולמפקח על כל פיגור או תקלה.

4.16.10 הכוונת מועדי החיבור, ההרכבה, ההפעלה וההרצה של המערכות וויסותם, לפי סוג המערכת.

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

5. **תקופת השכירות**:

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

ס.ק

5.2 על אף האמור בסעיף 5.1 לעיל, המוסד בלבד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות החל מתום השנה החמישית בכל עת ללא פיצוי ומבלי שיידרש לנמק ובלבד שיתן למשכיר הודע מראש בכתב בת 6 חודשים.

5.3 למוסד מוענקת בזה האופציה להאריך את תקופת השכירות ל–**2** תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת שיחולו מיד עם תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (להלן: "**תקופות האופציה**"), ובתנאי שייתן למשכיר הודעה בכתב **60 יום** לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה. בתקופות האופציה יחולו על הצדדים כל תנאי הסכם זה בשינויים המחויבים.

למען הסר ספק מובהר כי, מימש המוסד את זכותו להאריך את תקופת השכירות כאמור בסעיף זה, אין המשכיר רשאי להתנגד למימוש האופציה/ות.

5.4 המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתקופות האופציה בכל עת ללא מתן פיצוי וללא נימוק ובלבד שיתן למשכיר הודעה מראש בכתב בת 6 חודשים.

5.5 המשכיר מתחייב למסור למוסד את החזקה במושכר במועד תחילת תקופת השכירות ולא יאוחר מהמועד הקבוע ב**סעיף 4.3**.

5.6 בעת מסירת המושכר למוסד ייערך פרוטוקול קבלת המושכר שיכיל תיאור מצב המושכר והוא ייחתם ע"י נציג המוסד והמשכיר או נציגו. חתימה על פרוטוקול קבלת המושכר תהווה אישור כי המושכר נמסר למוסד כשהינו מושלם כאמור בסעיף 4 בכפוף לנאמר בפרוטוקול קבלת המושכר (היום שבו נמסר המושכר למוסד ייקרא להלן יום מסירת המושכר).

6. אי תחולת חוק הגנת הדייר:

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

7. מטרת השכירות:

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

8. דמי השכירות:

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

8.2 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן (להלן: "המדד"). מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות, באופן שאם המדד שפורסם במועד תשלום דמי השכירות (להלן: "המדד הקובע") יהיה שונה ממדד הבסיס, יעודכן דמי השכירות בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיס. מובהר כי המדד הקובע בהתאם למועד בו יצאה החשבונית/הוראת התשלום.

כלל, המוסד לא ישלם הפרשי הצמדה בגין חשבוניות שכבר שולמו, ואשר לא נדרשה בהן הצמדה על ידי הספק, או שנדרשה הצמדה תוך תחשיב שגוי (להלן "הצמדה בדיעבד")
במקרים חריגים, יש לפעול על פי סעיף 2.5.7 להוראות התכ"מ 7.3.2

8.3 בהתאם להצמדה שתחושב יגדלו או יופחתו התעריפים שנקבעו בהתקשרות.

א.ק .5.3.k

8.4 המוסד ישלם למשכיר עלות חד פעמית בסך של _____ למ"ר שטח עיקרי בגין עלות ההתאמות, בתוספת מע"מ כחוק, כאשר התשלום יבוצע לאחר מסירת הנכס למוסד בכפוף לטופס מסירה והוצאת חשבונית, מובהר כי על סעיף זה לא יחולו הצמדות.

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

8.6 ידוע למשכיר כי המוסד פועל להקמת פורטל ספקים, המשכיר מתחייב בזאת כי במידה ויידרש על ידי המוסד להגיש דיווחים ו/או חשבוניות באמצעות הפורטל לצורך תשלום, הוא יעשה כן. מובהר בזאת כי הדרישה לפעול באמצעות הפורטל תהא בהתאם לקבוע בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976. המשכיר יישא בכל העלויות הכרוכות בהתחברות והעברת הדיווחים והחשבוניות בהתאם להתקשרות המוסד עם ספק הפורטל כמקובל בהתקשרויות עם גופים ממשלתיים.

8.7 למען הסר ספק, מוסכם כי דמי השכירות לא ישתנו בתקופות האופציה, אם תתממשנה.

9. **שיטת המדידה**:

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

9.2 שיטת המדידה לעניין תשלום דמי שכירות תהא עפ"י נספח **6** להסכם.

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

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

10. **השימוש במושכר ושמירתו**:

10.1 המוסד מתחייב לתקן כל נזק בפנים המושכר הנובע משימוש לא סביר במושכר על ידי המוסד, עובדיו או מבקריו, אלא אם כן הנזק נגרם על ידי המשכיר או חברת הניהול – אם תהיה – עובדיהם או שלוחיהם וכמו כן רשאי המוסד על פי שיקול דעתו הבלעדי, לצבוע את הקירות הפנימיים של המושכר, והנורות והשקעים בפנים המושכר, הכל לפי הצרכים של המוסד (להלן: "**תחזוקת פנים המושכר**").

10.2 המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל התיקונים למושכר ולמבנה שאינם נכללים בסעיף 10.1 לעיל, כדי לשמור על המושכר והמבנה על כל חלקיו – הפנימיים והחיצוניים – ועל המערכות המשרתות את המבנה ואת המושכר, במצב תקין וראוי לשימוש של המוסד, עובדיו ומבקריו ברמה גבוהה ונאותה וכן לעשות כל פעולה הנדרשת לכך, לרבות: אחזקה ותיקון של כל המתקנים והעבודות שהותקנו ובוצעו על ידו במסגרת עבודות ההתאמה, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה וחידוש של חלקים ומערכות. בלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, על המשכיר לטפל בכל דבר המפורט להלן הכלול במבנה בעת חתימה הסכם זה או שיכלל במבנה לאחר מכן:

10.2.1 בלאי;

10.2.2 כל תיקון או פעולה הנדרשים לפעולה תקינה וראויה של המתקנים והעבודות שבוצעו על ידו במסגרת עבודות ההתאמה, שלא נעשו ע"י המוסד;

10.2.3 המעטפת החיצונית של המבנה, הגגות, הקירות, הרצפות והמשטחים על כל סוגי החיפוי (לרבות: אריחי, שטיחים, PVC וקרמיקה), המרזבים הצינורות, טיח חיצוני, מתקני אשפה, מדרכות, מדרגות, גדר, דרכי גישה ויסודות המבנה;

3.? א.ק

10.2.4 מערכות ומשאבות המים, החשמל, הגז, הניקוז והביוב;

10.2.5 מערכות גילוי אש ועשן ומערכת הכריזה עד יחידות הקצה; (תחזוקת הפנים תהא באחריות המוסד)

10.2.6 מערכות ציוד ואש עד יחידות הקצה; (תחזוקת הפנים תהא באחריות המוסד)

10.2.7 מערכות מיזוג אוויר (קירור, חימום ואוורור) כולל יחידות הקצה, מגדלי קירור, משאבות ומפוחי אוויר לרבות ביטוח אחריות; הסכם השרות עם החברה המתמחה, במתן שרות אשר יכלול ניקוי פילטרים 4 פעמים בשנה, או ע"פ הצורך, ההסכם יכלול חלקי חילוף לתיקון המזגנים, ואם תותקן מערכת VRF הסכם השרות יחתם מול החברה המתקינה. במקרים בהם לא ניתן לתקן את מערכת מיזוג האויר יחליף המשכיר את המערכת על חשבונו.
במקרה בו יותקנו מזגנים מפוצלים התחזוקה תחול על המוסד, למעט בתקופת האחריות שניתנה על ידי החברה המתקינה.

10.2.8 מערכות כריזה ובקרה בכל המבנה כולל יחידות קצה;

10.2.9 מכלולים פנימיים כגון: דלתות, חלונות ותקרות ביניים;

10.2.10 מערכות ומתקני חשמל, כוח ותאורה לרבות גנרטור;

10.2.11 חידוש או החלפה, לפי דרישתו של המוסד, של כל דבר אשר אינו ראוי לשימוש לרבות, ובלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, שטיחים, PVC, אריחים וקרמיקה;

10.3 התיקונים והעבודות שהמשכיר חייב לעשותם עפ"י סעיף זה ייעשו תוך זמן סביר שייקבע על ידי המוסד או בא כוחו בהודעה בכתב למשכיר.

10.4 לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, רשאי המוסד, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המשכיר וכל הסכומים שיוציא המוסד לשם עשייתם יהיו חוב המגיע למוסד מהמשכיר והמוסד יהיה רשאי לגבות חוב בכל דרך חוקית, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאי המוסד לקזז את החוב האמור מכל סכום שיגיע למשכיר מהמוסד. חוב כאמור בסעיף זה יישא ריבית החשב הכללי בשיעור שייקבע מדי פעם, החל מהיום ה-31 לאחר יום התשלום בפועל ע"י המוסד.

10.5 **בוטל.**

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

10.7 למען הסר ספק, המשכיר אחראי לתקן או לגרום לתיקון כל ליקוי בנית המבנה לרבות השלד והמסד ואם יתגלו ליקויים כאלה אשר ימנעו את השימוש במושכר או חלקו או אם יימנע השימוש במושכר או חלקו בעקבות צו או הודעה של רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת אזי:

10.7.1 תהיה למוסד זכות לבטל חוזה זה במלואו או כלל שהוא מתייחס לחלק של המושכר שאינו ניתן לשימוש;

10.7.2 לא ביטל המוסד את החוזה או חלקו, כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במושכר או חלקו לא יהיה המוסד אחראי לשלם דמי שכירות, דמי תחזוקה או ניהול או כל הוצאה אחרת הכרוכה בשימוש במושכר וכן;

10.7.3 המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע כל העבודות הנדרשות על חשבונו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש ע"י המוסד כאורגן של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המשכיר כל הוצאה ומס שיחול על המושכר לרבת ארנונה והיטלים אחרים על לאכלוס מחדש ע"י המוסד.

3.2 א.ק

10.7.4 בתום ביצוע העבודות יודיע המשכיר על כך למוסד ויחולו הוראות **סעיף 5** לעיל בהתאמה. בעת מסירת הנכס ייערך פרוטוקול קבלת מושכר כאמור בסעיפים 5.5 ו-5.6.

11. **תשלומי מיסים**:

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

12. **חניות**:

12.1 **בוטל**

13. **דמי ניהול (אופציונלי)**:

13.1 המוסד ישלם דמי ניהול בגובה_____ ש"ח למ"ר (להלן: "**דמי הניהול**").

13.2 הצדדים מתחייבים ביחד עם חתימת הסכם זה, לחתום על הסכם ניהול המצ"ב **כנספח ח'** למכרז.

13.3 מובהר כי ככל שלנכס לא נקבעו דמי ניהול במעמד חתימת ההסכם לא יוכל המשכיר או כל גורם לדרוש דמי ניהול בשום שלב של ההסכם עם המוסד וככל שיידרש המוסד לשלם דמי ניהול יחולו אלה על המשכיר.

14. **פיצויים והפרות**:

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

14.2 איחור בתשלום דמי השכירות עד 30 יום מתום המועד הנקוב ב**סעיף 8.5** לעיל, לא יחשב הפרה יסודית ולא יקנה למשכיר זכות לדרוש מהמוסד פינוי המושכר ו/או פיצוי כלשהו.

14.3 איחור מעבר ל 45 ימים יחייב את המוסד בתשלום ריבית והצמדה בהתאם לקבוע בחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.

14.3.1 המשכיר מתחייב לפצות את המוסד על כל הנזקים הישירים והעקיפים שיגרמו למוסד, במידה שיחויב המוסד לפנות את המושכר טרם סיום תקופת השכירות ו/או תקופות האופציה והכול בשל מעשה ו/או מחדל של המשכיר.

14.3.2 המשכיר מתחייב כי במידה שיאחר במסירת החזקה למוסד, החל מיום האיחור הראשון, כאמור ב**סעיף 4.3** לעיל יהא חייב בפיצוי מוסכם בגובה 2 חודשי שכירות, בגין כל חודש איחור. כל זאת מבלי לגרוע מזכותו של המוסד לכל סעד אחר המגיע לו על פי כל דין ו/או הסכם זה בגין הנזקים שייגרמו לו לאור האיחור במסירת החזקה.

14.3.3 במקרה כאמור ב**סעיף קטן 14.3.1** לעיל, מתחייב המשכיר להחזיר למוסד מיד את החלק היחסי של דמי השכירות ששילם המוסד עבור התקופה שלאחר הפינוי, כשהם צמודים למדד מיום התשלום ועד החזרתם בפועל.

14.3.4 בנוסף לאמור ב**סעיף קטן 14.3.1** לעיל, מוסכם על הצדדים כי המשכיר יהיה חייב בפיצוי מוסכם למוסד בסך השווה לשלושה חודשי שכירות, וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק. המוסד יהיה זכאי לסעד זה מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הסכם זה.

ס.ק

14.3.5 במקרה והמשכיר יבקש להפסיק את ההתקשרות ו/או במקרה בו יחויב המוסד לפנות את המושכר טרם השלמת תקופת ההתקשרות הראשונה, יפצה המשכיר את המוסד בחלק היחסי של עלות ההתאמה לפי מספר החודשים שנותרו לתקופת ההתקשרות הראשונה, ביחס לכלל תקופת ההתקשרות הראשונה (120 חודשים), בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום תשלום הביטוח הלאומי על ההתאמות

15. **המחאת זכויות**:

15.1 מוסכם בזאת כי המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר ובלבד שזכויותיו של המוסד במושכר לא תפגענה ולא תצומצמנה.

15.2 המוסד רשאי להסב ו/או להעביר את זכויותיו בהתאם להסכם במלואן או חלקן לאחר בכל צורה שהיא ובלבד שזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה לא תפגענה.

16. **פינוי המושכר**:

16.1 בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה עפ"י הסכם זה, מתחייב המוסד להחזיר את המושכר למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, למעט בלאי סביר, בכפוף, ומבלי לגרוע מהאמור ב**סעיפים 10.2 ו-10.3** לעיל.
מובהר כי המוסד לא יהא חייב בהחזרת הנכס למצבו הקודם אלא יחזירו במצבו נכון למועד סיום ההתקשרות.

16.2 המוסד יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עמו, בתום תקופת השכירות, את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך תקופת השכירות, לרבות מזגני אויר, מערכות טלפוניה וכו' ולתקן את כל הנזקים שייגרמו עקב ההוצאה כאמור.

16.3 מוסכם כי אחור של **עד 90 יום** בפינוי המושכר אינו מהווה הפרה של ההסכם, וכי המוסד לא ישלם למשכיר כל פיצוי שהוא, למעט דמי השכירות הקבועים ב**סעיף 8** לעיל.

17. **ביטוח**:

17.1 מבלי לגרוע מאחריות המשכיר על פי דין ועל פי הסכם זה, המשכיר מתחייב לערוך ולקיים במשך כל תקופת ההסכם לרבות תקופות האופציה, לכל הפחות ביטוחים כמפורט בהסכם ובאישור קיום ביטוחים נוסח נספח 7 (להלן: "אישור קיום ביטוחים"), באמצעות חברת ביטוח מורשת כדין לעריכת ביטוחים בישראל.

17.2 ביטוחי המשכיר יכללו בין השאר את הביטוחים להלן:

17.2.1 **בביטוח אש מורחב** - המבטח, מבנה, תוספות ושיפורים אשר הוספו למושכר וחלקיהם בערכו של הרכוש כחדש למעט מלאי, בגין אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח הידוע כפוליסה לביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, סערה, סופה, שיטפון, רעידת אדמה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב ו/או כלי הרמה, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות שביתות, נזק בזדון, גניבה ופריצה על פי תנאי הפוליסה..

17.2.2 **ביטוח אובדן תוצאתי למשכיר** בשל נזק שנגרם לרכוש המשכיר, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 17.2.1 לעיל (למעט פריצה) ובכפוף לתנאי הפוליסה, לתקופת שיפוי של 24 חודשים לפחות. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בכפוף לתנאי הפוליסה.

3.2

א.ק

מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כאמור בסעיף זה לעיל, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור האמור בסעיף 17.16 להלן יחול כאילו נערך ביטוח בגינו במלואו .

17.2.3 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המשכיר על פי דין בגין אבדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא לרבות המוסד, בגבול אחריות בסך של 6,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר במשך תקופת הביטוח. הביטוח לא יהיה כפוף להגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, רכוש בבעלותו ו/או בשליטתו ו/או בחזקתו של המשכיר, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, שביתה והשבתה וכן תביעות שיבוב מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח כאמור יורחב לשפות את המוסד בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי המשכיר ומי מטעם המשכיר, זאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

17.2.4 **ביטוח חבות מעבידים** המבטח את חבות המשכיר עפ"י פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם-1980, כלפי עובדיו בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המוסד היה ונטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי הוא נושאת בחובות מעביד כלפי מי מעובדי המשכיר.

17.3 נוסח הפוליסות שיערוך המשכיר יהיה ביט או כל נוסח אחר המקביל לו בכיסוי הביטוחי.

17.4 המשכיר לבדו יהיה אחראי לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית בגין ביטוחי המשכיר.

17.5 14 ימי עבודה לפני החתימה על ההסכם, או במועד אחר שיקבע, ימסור המשכיר למוסד את אישור קיום ביטוחים.

17.6 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור על קיום הביטוחים, ימציא המשכיר למוסד שוב אותו כשהוא חתום על ידי מבטחיו. הוראה זו תהיה בתוקף כל עוד המושכר בשימוש או בחזקת המוסד.

17.7 אם לדעת המשכיר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוחי המשכיר, על המשכיר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המוסד ו/או מי מהבאים מטעמו וכן כלפי שוכרים ו/או דיירים ו/או בעלי זכויות האחרים בבניין , אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

17.8 בביטוחי המשכיר יכללו תנאי מפורש לפיו הם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המוסד והמבטח מוותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכיר.

17.9 ביטוחי המשכיר לא ישונו לרעה ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר לידי המוסד, 60 יום מראש.

17.10 בביטוחי המשכיר יבוטל חריג רשלנות רבתי, ככל שקיים, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי כל דין.

17.11 בביטוחי המשכיר הנ"ל יכללו סעיף הקובע, כי אי קיום החובות המוטלות על המבוטח, לרבות, אך לא מוגבל לאי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה ו/או הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות בתם לב, לא תפגע בזכויותיו של המוסד על פי הפוליסות לעיל.

17.12 המשכיר יהיה אחראי עפ"י דין ו/או עפ"י הוראות ההסכם גם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהינם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

א.ק

17.13 המוסד ו/או מי מטעמו יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישור קיום הביטוחים שיומצאו למי מהם ע"י המשכיר כאמור לעיל, והמשכיר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבות המשכיר עפ"י הסכם זה. המשכיר מצהיר ומתחייב כי זכויות המוסד ו/או מי מהבאים מטעמו לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל לא מטילות על המוסד ו/או מי מהבאים מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי הביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המשכיר עפ"י הסכם זה, אם נדרשו שינויים בביטוחי המשכיר אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי המשכיר ובין אם לאו.

17.14 מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט לעיל, הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המשכיר, שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. המשכיר מצהיר ומאשר בזאת, כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המוסד בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

17.15 .בכל הביטוחים שיערוך המשכיר ירשם: אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי המוסד ו/או מי מהבאים מטעמו וכן כלפי שוכרים ו/או דיירים ו/או בעלי זכויות האחרים בבניין , אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

17.16 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר המשכיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המוסד ו/או מי מהבאים מטעמו וכן כנגד הדיירים ו/או שוכרים אחרים בבניין (בכפוף להצהרה הדדית), בגין כל אובדן או נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט בסעיפים 17.2.1, 17.2.2 (רכוש ואובדן תוצאתי) לעיל וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 17.7 לעיל (באם נערכו), או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והוא פוטר בזאת את הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

17.17 המוסד יערוך ביטוחים, כפי שנהוג אצלו.

18. **זכות קיזוז**:

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

19. **שונות**:

19.1 כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.

19.2 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 המשפט המוסמכים בירושלים ויחולו עליו דיני מדינת ישראל בלבד.

19.3 הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.

19.4 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.

א.ק

19.5 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.

19.6 ההוצאה התקציבית לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיף **1121805** לתקציב המוסד.

לראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
סמנכ"ל לוגיסטיקה	המשכיר
_____	
חשב המוסד/ סגנו	

א.ק

נספח 4 להסכם שכירות – עקרונות פרוגרמה לתכנון סניף במגדל העמק

פונקציה / שימוש	שטח ליחידה	שטח
חדר מנהל תחום בכיר	10 מ״ר	
פקידי תביעות	14 מ״ר	
חוקר מיחידת תיאום מ״ר + יועץ תמ״מ	14 מ״ר	
מחסן	4 מ״ר	
חדר ניקיון	4 מ״ר	
מטבחון	6 מ״ר	
חדר מחשב ותקשורת	6 מ״ר	
דלפק ביטחון	4 מ״ר	
אזור קהל כניסה לבידוק	10 מ״ר	
עמדת קבלת קהל	15 מ״ר	
מספר כיסאות ממתינים	10 מ״ר	
שירותי נשים / גברים / נכים (יש לתקף על פי תקן הל״ת)	10 מ״ר	
שירותי עובדים לנשים / גברים באזור המשרדים	10 מ״ר	
סה״כ שטח ברוטו – הערכה		כ- 120 מ״ר

- הדרישות בפרוגרמה לצורכי תכנון עקרוני בלבד. ייתכנו שינויים במספר החדרים, הדלפקים או שינויים אחרים לאחר בחינת הצעת התוכנית הראשונית.
- בשלב בחינת ההצעה תתבצע בחינה של אדריכל מטעם המוסד לביטוח לאומי לטובת התאמת השטח ברוטו המוצע על ידי המציע ומידת התאמתו למענה פרוגרמתי לתכנון שטחי הנטו הנדרשים.
- תוכנית סופית מחייבת תהא באישור אגף לוגיסטיקה במוסד לביטוח לאומי.
- הגדרות:
  - שטח נטו = שטח הפונקציה / שימוש מקיר לקיר.
  - שטח ברוטו = שטח ״הקונטור״ המוצע לרבות מסדרונות ועובי קירות. (לא כולל שטחי ציבור במבנה לרבות מבואות , לובי, גרעיני מדרגות ומעליות במידה וישמשו את השוכר).
  - דמי השכירות ישולמו בהתאם להגדרות המופיעות ב**נספח 6**: עקרונות המדידה, בכל סתירה מסמך עקרונות המדידה הינו המסמך המחייב.

א.ק

.ס.ק

נספח 5 להסכם שכירות – מפרט טכני

המוסד לביטוח לאומי

אגף לוגיסטיקה

תחום בינוי ונכסים

מבוא למפרט הטכני:

- הבניין כולו בנוי בהיתר בהתאם לדרישות מחלקת ההנדסה של הרשות המקומית על כל אגפיה (תברואה , תחבורה סניטציה וכו') רשות כיבוי אש, פקע"ר, חברת החשמל, חברת "בזק", נגישות, אישור אכלוס/טופס 4 למשרדי קבלת קהל וכו'. כל האישורים הנ"ל יועמדו לעיון נציג הביטוח הלאומי.
- המבנה מתאים לחוקי התכנון והבניה התקפים בזמן מסירת הבניין למוסד .
- כל החומרים 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 , **<u>פינוי פסולת למקום מורשה</u>**

<u>למען הסר ספק</u>: 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.

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

על המשכיר להתאים את המבנה המוצע, לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני המפורט להלן, ועל פי התקנים החוקים והתקנות למבני משרדים קבלת קהל, על חשבונו כולל העסקת אדריכל, וכלל היועצים ומתכנני המערכות השונות לצורך הוצאת תוכניות הביצוע.

נגישות:

הגדרות –

מבנה ציבורי "חדש" – מבנה שהוגשה בקשה להיתר לבנייתו לאחר 1.8.2009

מבנה ציבורי "ישן" – מבנה שהוגשה בקשה להיתר לבנייתו לפני 1.8.2009

1. כאשר המבנה הציבורי בו יפעל הביטוח לאומי הינו מבנה ציבור חדש ע"פ ההגדרות לעיל, ימולא ע"י מורשה הנגישות מטעם המשכיר טופס "אישור יועץ נגישות למבנה ציבורי חדש" (**נספח 8א' להסכם השכירות**).

א.ק

2. כאשר המבנה הציבורי בו יפעל הביטוח הלאומי הינו מבנה ציבור ישן ע"פ ההגדרות לעיל, ימולא ע"י מורשה הנגישות מטעם המשכיר טופס "אישור יועץ נגישות למבנה ישן" (**נספח 8ב' להסכם השכירות**).

יובהר כי על המבנה לעמוד בכל הוראות הדין לעניין הנגשת מבנים לרבות:

- כל התאמות הנגישות המופיעות בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות) תשע"ג 2013.
- כל התאמות הנגישות המופיעות בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תיקון מס' 5), התשס"ט – 2009 – חלק ח'1.

<u>פרק 04 – בניה</u>

04.1 מחיצות בלוקים בעובי 7 עד 25 ס"מ ו/או מחיצות גבס דו קרומי (2 פלטות בכל צד) ובמילוי של צמר סלעים של 60 ק"ג/מ"ק, בהתאם לדרישתו של המזמין, גובה הקירות הינו מהרצפה ועד התקרה הקונסטרוקטיבית . ובמקרה של קירות חיצוניים או גובל עם שטחי ציבור אחרים, ישולב לקיר גבס גם לוחות פח בעובי 2 מ"מ הכל בהתאם לדרישתו של המזמין, וכמצוין ב**סעיף 49.4 להסכם**.
הקירות בחדרי השירותים והמטבחונים יהיה מגבס דו קרומי (2 פלטות בכל צד) עמיד מים "גבס ירוק" או מבלוקים בטון חלולים בעובי 10 ס"מ.
גמר פינות מחיצות הגבס יבוצע ע"י פינות מגן חיצוניות ממתכת המיועדות למטרה זו.
בחיבור תקרה ו/או רצפה יונח פס בידוד אקוסטית.

04.2 פתחי הדלתות יקבלו חיזוק למניעת תזוזה ורעידות בעת פתיחה וסגירת הדלתות. החיזוק יעשה על ידי ניצבים מחוזקים בעובי 1.25 מ"מ ו/או פרופילי פלדה מרובעים, ובדלתות כבדות כגון פלדלת וכדו' אך ורק ע"י פרופילים.

04.3 חדרי השירותים יהיו מחיצות מקירות גבס דו קרומי (2 פלטות בכל צד) עמיד מים "גבס ירוק" או קירות בלוקים 10 מחופים בקרמיקה עד גובה התקרה ע"פ דרישת אדריכל המוסד.

04.4 בחלוקה בין תאי השירותים (שני תאים ומעלה) יהיו מחיצות בדוגמת טרספה או ש"ע בגוונים לפי בחירת המזמין.

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

04.6 על המציע לתת פתח עבור קיוסק מידע בהתאם להנחיות שהמזמין ייתן לאדר' והמשכיר.

04.7 <u>מחיצות החדרים שיוגדרו חדרי תקשורת ייבנו באמצעות</u> בלוקים בעובי 7 עד 25 ס"מ או מחיצות גבס דו קרומי בשילוב לוח פח 2 מ"מ מעוגן לרצפה ולתקרה קונסטרוקטיבית עפ"י מפרט מיוחד.

04.8 <u>מחיצות קירות מעטפת אשר מפרידים בין שטח המוסד לשטחים ציבוריים, ייבנו באמצעות</u> בלוקים בעובי 7 עד 25 ס"מ או מחיצות גבס דו קרומי בשילוב לוח פח 2 מ"מ מעוגן לרצפה ולתקרה קונסטרוקטיבית עפ"י מפרט מיוחד

<u>פרק 06 – עבודות נגרות</u>

06.01 דלתות

06.01.1 דלת כניסה ראשית (ראה בפרק 12).

06.01.2 דלתות יציאה/יציאת חירום תהיינה מזכוכית רבודה מודבקת בזכוכית שכבתית – למינציה בעובי מינמאלי של 11.56 מ"מ (5 מ"מ זכוכית + PVB 1.52 + 5 מ"מ זכוכית) או רב בריחית חד

א.ק

כנפית לפי בחירת מזמין, כולל ידיות בהלה . הדלתות יעמדו בדרישות משטרת ישראל לעמידות בפריצה אלימה בהתאם להנחיות יועצי המיגון של אגף הביטחון של הביטוח הלאומי.

06.01.3 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).

06.01.4 פרזול: שלושה צירים, גומי לאיטום, ידיות מהודרות מחיר יסוד 50 ₪ לבחירת המוסד.

06.01.5 לכל דלת - מעצור דלת ומנעול צילינדר, בשירותים מנעול תפוס/פנוי.פתח "מאסטר" שלוש דרגות לכל הדלתות וכל הבניין ו/או לכל קומה בנפרד לפי בחירת המוסד.

06.01.6 חדר משרד, ארכיון וכו', דלתות ברוחב 95 ס"מ.

06.01.7 במבואות שירותים ומטבח תהיינה דלתות ברוחב 95 ס"מ, הדלתות יכללו מחזיר שמן הידראולי עליון וחריץ 2 ס"מ בתחתית הדלת.

06.01.8 חדרי שרותי נכים דלתות ברוחב 95 ס"מ עם פרזול ומתקנים לפי תקן נגישות.

06.01.9 חדר תקשורת מחשבים דלת ברוחב 95 ס"מ, דלת פלדה עמידה באש מבוקרת.

06.01.10 כמות הדלתות ואופן הפתיחה בהתאם לדרישות תכנוניות ודרישות המוסד.

06.01.11 בהעברת הנכס לביטוח לאומי על בעלי הנכס להחליף את הצילנדרים של כל דלתות ושערי הסניף במעטפת למנעולים חדשים בתאום עם אגף הביטחון של הביטוח הלאומי.

06.01.12 כל דלתות המעטפת וחלק מהדלתות הפנימיות תהיינה מבוקרות. על המשכיר לאפשר הכנות בהתאם. הדלתות המבוקרות יכללו מחזיר שמן הידראולי.

06.01.13 בהתאם לדרישות המוסד, יתקין המשכיר דלתות אש שהן מוגנות פריצה.

06.02 ארון מטבח

06.02.1 בכל המטבחונים יהיו ארון תחתון וארון עליון באורך 3 מ' גוף הארון והדלתות יהיו עשויים סנדויץ' עובי 2 ס"מ בגמר פורמייקה פוסט- פורמינג. המסילות למגירות יהיו מתכת והפרזול של חברת "בלום" או שו"ע.

06.02.2 משטח העבודה יהא משיש אבן קיסר במחיר יסוד של 800 ₪ / מ"ר שיאושר ע"י המוסד.

06.02.3 כיור תוצרת חרסה, התקנה שטוחה במידות 60/40/20 לבן דגם שף מק"ט 521 עם שני קדחים לברז ולסבוניה, או תוצרת פלסאון או חמת.

06.02.4 ברז תוצרת חמת מסדרת "אוורסט" פרח נשלף דגם 302861 כרום או תוצרת פלסאון או חמת.

06.02.5 מטבחון אחד לפחות בכל קומה, כאשר שטח הקומה גדול מ – 600 מ"ר יבוצע מטבחון נוסף לכל 400 מ"ר.

06.02.6 הדלתות והמגירות יהיו "בטריקה שקטה".

06.03 ארונות

06.03.1 ארון חשמל, לפי דרישות חברת חשמל.

06.03.2 ארון מרכזית טלפונית, לפי דרישות חב' "בזק".

06.03.3 ארונות להידרנטים וגלגלונים לכיבוי אש לפי התקן.

06.03.4 ארונות של פירים מפח מגולוון עם מנעול.

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

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

א.ק

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 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.

<u>פרק 07 – אינסטלציה – כללי</u>

07.01 שירותים, משתנות, כיורים וכו׳ כמות לפי אישור אדריכל המוסד ודרישות התקן. במשתנות יותקנו ברזים אלקטרוניים.

07.02 בכל קומה 2 יחידות של שרותי נכים אחד לגברים ואחד לנשים, פרזול לפי תקן נגישות.

07.03 ״מי קר״ – 3 נקודות נגישות לכל קומה, כולל נקודה לאספקת מים, דלוחין וחשמל, כמסומן בתכנית אדריכל המוסד. במידה ושטח המושכר עולה על 600 מ״ר וכל השטח במפלס אחד, כמות נקודות מי קרי יהיה 6 לפחות קומפלט כולל ניקוז, כולל חיזוק בקירות גבס לתליית המתקן. במטבח – מחמם מים ״תדמור״ עם מפסק וחיווי מנורה,+ ברז שרות.

07.04 הידרנטים - כמות לפי דרישת מכבי אש.

07.05 שעון מים - נפרד המאפשר קריאה נפרדת - מונה המים יועבר ע״ש המוסד. ברז ראשי חשמלי לניתוק אספקה בזמן נזילה לא מבוקרת.

07.06 **מתקני תברואה** :

07.06.1 <u>כלים סניטריים</u>**:**

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

07.06.1.2 אופן חיבור הכיור – מתחת לשיש ולקיר עם בורגי אל חלד ואפוקסי, החתוך בשיש עבור הכיור יעשה בתאום עם קבלן האינסטלציה ובאחריותו.

07.06.1.3 במקרים של תליה עם קונזולית הן תעשינה מצינור מגולבן ״1/2 וסתומות בקצה הגלוי צבועות במיניום ופעמיים בצבע שמן לפי בחירת האדריכל.

07.06.1.4 כל סעיפי התקנות לכלים לבנים וארמטורות כוללים במחירם התחברות עם מעמד מתאים אל חלד להתחברות כיור לקיר וכן לאסלה בקיר ו/או לרצפה עם בורגי אל חלד ואפקוסי.

07.06.1.5 סיפונים תוצרת ״פלסאון״ חוליות או ש״ע, מאושר.

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

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

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

א.ק

07.06.1.9 בשירותי נכים יותקן אינטפוט 3 דרך עם צינור הכולל נק' קיר, אביזר תליה, טלפון לשטיפה אינטימית וצינור כרום באורך 1.5 מ' מתחת הנק' ברצפה תהיה נק' ניקוז.

07.06.2 צנרת מים פנימית:

07.06.2.1 צנרת מים ראשית במבנה תהיה פקסגול דרג 24 למים חמים וקרים ותותקן ע"פ הנחיות יצרן למעט צנרת כבוי אש שתהיה מצינור מגולבן סקדיול 40 ללא תפר וצנרת ספרינקלרים שתהיה סקדיול 10 מגולבנת עם אביזרי QUICKUP.

07.06.2.2 כל הצינורות להולכת מים יהיו צינורות s.p "פקסגול" המחוברים ביניהם בפיטינגים מקוריים של היצרן מפליז. כולל כל ספחי החיבור.

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

07.06.3 צנרת מים חיצונית גלויה:

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

07.06.3.2 קצוות הצינורות יישארו ללא בידוד באורך של 15 ס"מ והם יבודדו לאחר הריתוך והבדיקות. בידוד הקצוות יהיה זהה לבידוד הכללי ויחפה עליו לאורך של 10 ס"מ.

07.06.3.3 הצינורות ירותכו ביניהם בריתוך חשמלי על ידי רתכים מנוסים בעבודת שדה ויתאימו לתקן 202 – C.

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

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

07.06.4 שסתומים:

07.06.4.1 שסתומים בקוטר של עד "2 יהיו כדוריים מתוצרת "שגיב", "הבונים" או "סטארלייין". הברזים יהיו מחוברים בהברגות ויכללו רקורד פלדה קוני מגולבן.

07.06.4.2 שסתומים אל חוזרים יהיו מטיפוס של דיסקית או דיסקית מפוצלת נגד קפיץ ארי כפר חרוב.

07.06.4.3 מגופים ושסתומים בקטרים "3 ומעלה יהיו תוצרת "קים" או "רפאל" ויכללו אוגנים.

07.06.4.4 מלכודת אבנים, אל חוזר אלכסוני ששומר לחץ, אל חוזר אקטיבי של "ברמד" או ש"ע מאושר.

07.06.5 צנרת שופכין:

07.06.5.1 צינורות שופכין המונחים או גלויים או מתחת רצפת הבניין ועד לתא הבקרה יהיו עשויים פוליאתילן בצפיפות גבוהה H.D.P.E בהתאם למפרט מ.ת.י. מפמ"כ 349 חלק 1 דוגמת "מובילית" או ש.ע.

א.ק

07.06.5.2 מחיר היחידה עבוד צינורות הדלוחין יכלול הכנת תכניות ביצוע (SHOP DRAWINGS) ע"י יצרן הצינורות, אחריות ל- 10 שנים על ההתקנה והחומר, קבלת היתר ממכון התקנים כולל התקנת פתחי ביקורת כפי שידרשו בקירות, ריצוף וכו' וספחים עם או בלי ע.ב. כגון זוויות, מסעפים, מופות ואביזרי ריתוך חשמליים לפי הצורך, מחברי התפשטות, וכו', צביעה כנדרש, חיזוק הצינורות לקירות תקרות וכו', קונזולות, חבקים גשרי צנרת וכו' כמפורט בסעיף 7.2.3. על הגג, בחללי תקרות אקוסטיות, בפירים, מעבר דרך רצפות, תקרות וכו' שרוולים, איטום חוסם אש, חריצים, בקירות וברצפות וביטון בקירות או ברצפה וכו', וכל הנדרש להתקנה בהתאם לתכניות ומפרטים.

07.07 **הנחיות לביצוע צנרת HDPE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

א.ק

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

07.08 **צנרת דלוחין**:

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

07.09 **צנרת ביוב חיצונית:**

07.09.1 צינורות הביוב יהיו עשויים פי.וי.סי. עבה 6 בקוטר 160 - 200 מ"מ קצרים באורך מירבי 3.0 מ'.

07.09.2 הצינורות יונחו בחפירה כמפורט במפרט לעיל והמפרט הכללי.

07.09.3 אין לבצע הנחת הצינורות לפני שמפקח יאשר את החפירה כמשביעת רצון. הקווים יונחו במעלה השיפוע, כלומר, מהמקום הנמוך אל המקום הגבוה. הצינורות יורכבו לפי הוראות היצרן.

07.10 **תאי בקרה**:

07.10.1 שוחות בקרה תהיינה שוחות בקרה עגולות טרומיות עם אטם איטופלסט, או שווה ערך לאטימה בין חוליות השוחה לבין עצמן, בין חוליה לתחתית, בין תקרה לחוליה וכו'.

07.10.2 שוחות אלה כוללות גם תחתיות עגולות, שלבי ירידה או סולמות ותקרות בהתאם לתשלום בהתאם לפרטים.

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

07.10.4 שוחות שיבוצעו בתוך תוואי דרכים יותאמו לפני הקרקע הסופיים.

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

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

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

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

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

07.11 **בידוד**:

07.11.1 צינורות המים החמים בקוטר "1/2 ובקוטר "3/4 יבודדו בשרוולי ארמפלקס או ענביד או רובוטקס או שרוול שווה ערך. הצנרות העוברים בקירות או במילוי יבודדו בשרוולים. עובי הדופן שלהם יהיה 13 מ"מ.

א.ק

07.11.2 כל המתקנים הדרושים על פי הוראות היועץ כגון בורות רקב , משאבות או מתקנים אחרים שידרשו ע"י הרשויות.

07.12 **התחברות למערכת סילוק העירונית:**

07.12.1 עבור כיורי רחצה, בשירותים או בחדרי וועדות במחיר יסוד של 800 לבחירת המוסד משטח שיש אבן קיסר כולל סינר קדמי 40 המשטח תלוי ע"ג "מתלה" נסתר תקני ו/או ע"י קיבוע לקירות ודופן משיש עד לרצפה. הכיור בהתקנה שטוחה או תחתונה.

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

07.12.3 כיור רחצה לבן בהתקנה שטוחה או תחתונה במידות 40.5/41/15.5 כולל חור לברז, תוצרת חרסה דגם ניו-יורק 40 מק"ט 196, או תוצרת חמת או פלסאון, כולל סיפון "P" מפליז עם רוזטה מפלדה עם ציפוי כרום בהתאם לתכנון האדריכלי של אדריכל המוסד.

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

07.12.5 משטח שיש אבן קיסר כאמור לעיל ברוחב 15 ס"מ ובאורכים משתנים על גבי בנית גבס לניאגרה נסתרת.

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

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

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

07.12.9 משתנת קיר תלויה מחרס לבן סוג א' דגם 365 לרבות ברז אלקטרוני וניקוז בהתאם לבחירת נציג המוסד.

07.12.10 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.

07.12.11 האביזרים שהמשכיר יספק בחדרי שירותים ומטבחונים:
דיספנסר סבון נוזלים, מתקן נייר מתקן לניירות ידיים, מתקן ליבוש ידיים חשמלי.

07.12.12 בחדרי וועדות רפואיות יהיה כיור רחצה הכולל משטח שיש מעל ארונות תלווה ברוחב 60 ס"מ, ברז פרח, חיפוי קרמיקה 60/60 ומתקן לנירות ידיים, נק' מים + ניקוז.

<u>פרק 08 – עבודות חשמל כללי</u>

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

08.02 תאורה כללי

א.ק

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

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

08.02.3 בכל מקרה כמות התאורה לא תפחת מכמות התאורה המוגדרת בתקנים הרלוונטיים לייעוד המתקן.

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

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

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

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

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

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

08.03 **עמדות עבודה לתקשורת פאסיבית (עמדת מחשוב + טלפוניה)**

08.03.1 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.

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

08.03.3 האביזר יכלול:

08.03.3.1 8 שקעי חשמל באמצעות צינור מריכף "16 בצבע ירוק.

08.03.3.2 1 תשתית בצינור "23 עבור טלפוניה בצבע כחול כולל חוט משיכה.

08.03.3.3 1 תשתית בצינור "23 עבור מחשוב בצבע כתום כולל חוט משיכה.

08.03.3.4 1 תשתית בצינור "16 עבור מתח נמוך בצבע חום כולל חוט משיכה.

08.03.3.5 1 תשתית בצינור "16 עבור מערכות מצוקה, תור-מט וכו' בצבע חום כולל חוט משיכה.

08.03.4 בנוסף לעמדות העבודה הראשיות, נדרש להתקין בכל חדר עמדות עבודה מסוג סימה BOX או שו"ע בגודל D-14 עבור תשתיות טלפוניה עבור פקס'.

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

א.ק

08.03.6 האביזר יכלול:

1. 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.

08.03.7 בנוסף לעמדות אלו, נדרש להתקין עמדה עבור דלפק שומר בכניסה. עמדת עבודה זו תותקן עפ״י תיאום ותכנית שתאושר ע״י יועץ תקשורת/חשמל / ביטחון של המוסד.

08.03.8 האביזר יכלול:

1. 6 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. 3 תשתית בצינור ״23 עבור מתח נמוך בצבע חום כולל חוט משיכה.

08.03.9 בחדרי הוועדות אביזר D-14 גובה 16 מ׳ + צינור גמיש 2״, מאביזר ועד המחשב הריצפתי.

08.03.10 עבור מסכים בשטח קבלת קהל עמדות D-14 וכן עבור מגבר ווי פיי.

08.04 **תעלות תקשורת**

08.04.1 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 מתח נמוך כולל ביטחון.

08.04.2 כל צנרת התשתית המפורטת בסעיף הקודם המיועדת לאביזרי/עמדות העבודה יחוברו אל התעלות הללו כולל חיזוקם לתעלה, כולל חוט משיכה.

08.04.3 כל התעלות תהיינה מוארקות הארקה מלאה להארקת בסיס של המבנה בארון החשמל המרכזי של הסניף.

08.04.4 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.

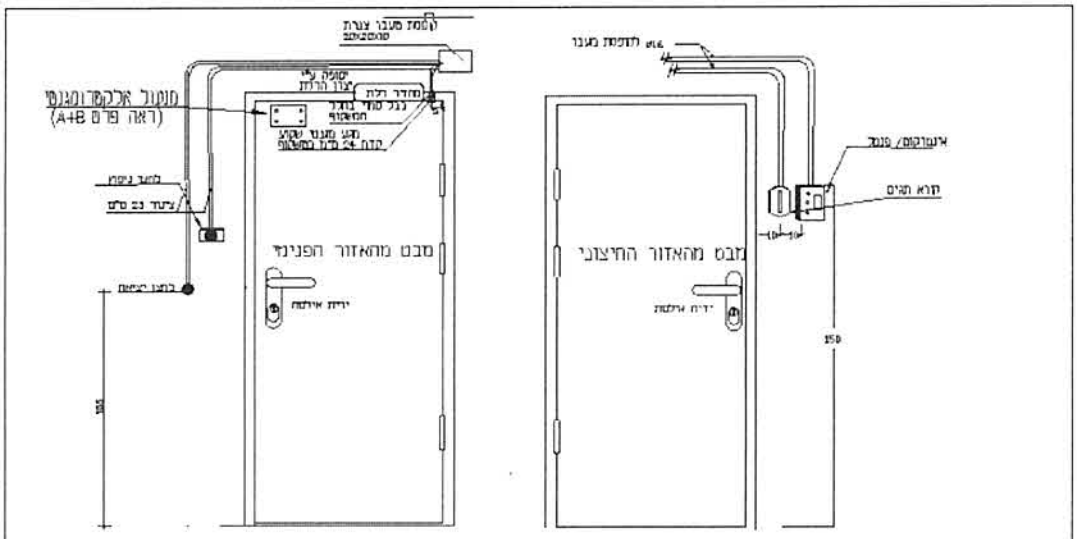
08.04.5 כל התעלות והצנרת תותקן מרחק של 20 ס״מ מתעלות החשמל ובמידת הניתן במרחק דומה מתעלות מתח נמוך.

08.04.6 מעבר כבלים בעמדות עבודה ודלפקי ק״ק יהא בתעלות אלומיניום עם מכסה בחתך 6 X12 ס״מ.

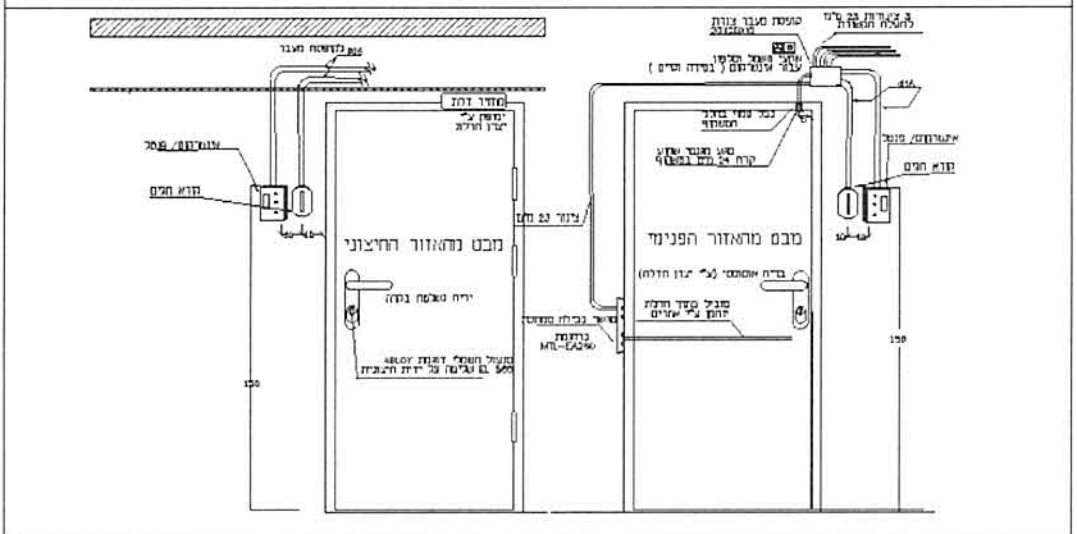
א.ק

08.04.7 מעל כל דלת המיועדת להיות מבוקרת, לרבות כל דלתות המעטפת, תותקן קופסת מעבר מעל התקרה בגודל מינימאלי של 20X20 ס״מ. מקופסה זו תהיה צנרת למשקופי הדלת וסביבתה לצורך אביזרי בקרת הכניסה עפ״י התרשים המצורף (דלת מבוקרת טיפוסית). למעט כאשר מדובר בקיר בטון, על הצנרת והאביזרים להיות מותקנים בקופסה בתוך הקיר ולא על הטיח. מהקופסא תהיה תשתית צנרת לתעלת מתח נמוך הקרובה.

08.04.8 צנרת בצבע חום תוביל מהתעלה אל מיקום מצלמות/ גלאים כפי שיוגדר בתכנית פריסה שתועבר ע״י יועץ ביטחון/ חשמל.



סקיצה : דלת מבוקרת אלקטרומגנטי



סקיצה : דלת מבוקרת אלקטרומכני

08.05 מבנה חדר התקשורת :

08.05.1 מצ״ב תרשים **<u>עקרוני</u>** של חדר התקשורת הכולל בתוכו את הפריסה/העמדה של המערכות : מרכזיה, כריזה, לחצני מצוקה, בקרת מבנה, גילוי אש, תורים (ופריצה וטמ״ס במידה והחדר

מ.ק

משולב עם חדר מערכות הביטחון). לחדר תהיה דלת אש שוות ערך "פלדת" מבוקרת ומוזעקת נשלטת ע"י מצלמה ממערכת הטמ"ס של הסניף.

08.05.2 חדר תקשורת סטנדרטי נדרש להיות בגודל מינימאלי של 260 X 260 ס"מ ומיועדות לשרת את כל מערכות התקשורת והכבילה הקיימת בסניף.

08.05.3 שלושה שקעי CEEKON עבור שני ארונות תקשורת בגודל של 80 X 80 ס"מ מסודרים במבנה כמפורט בשרטוט הרצ"ב.

08.05.4 ארון חשמל ע"ג הקיר - חשמל חירום (קטן) המרכז את כל שקעי החשמל בחדר זה , חדר מערכות הביטחון ובחדר הטלפוניה והמאפשר את חיבורו למערכת UPS ללא מערכת BYPASS.

08.05.5 מקום למערכת ה UPS – אל פסק, רצוי מתחת לארון החשמל.

08.05.6 שלוש עמדות עבודה המותקנות באופן הבא:

08.05.6.1 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.

08.05.6.2 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.

08.05.6.3 3 נקודות פס השוואת פוטנציאליים (הארקה) בסמוך לשקעי ה – CEEKON.

08.05.7 בחדר נדרשת מערכת מיזוג עצמאית, שאינה מחוברת למערכת המיזוג המרכזית של הסניף, התואמת בהספקה לגודל החדר ולתכולתו.

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

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

08.05.10 הנחיות מפורטות יועברו ע"י יועץ התקשורת של המוסד לביטוח לאומי, ביצוע עבודות התקשורת אך ורק לאחר אישור תכנית העבודה.

08.06 **אפיון חדר התקשורת הראשי**:

08.06.1 חדר התקשורת הראשי של הסניף ימוקם במבנה בחדר ייעודי לכך.

08.06.2 תעלות התקשורת המרכזיות בגודל של 8.5X30 ס"מ יובילו מהפיר המתוכנן ועד לחדר התקשורת הראשי אל מעל ארונות התקשורת (התעלה יכולה להיות משולבת בתעלות התקשורת של הקומה הרלוונטית בה ממוקם חדר התקשורת הראשי).

08.06.3 החדר יחובר אל מערכת תעלות התקשורת הפנים מבני כפי שיפורט בהמשך בנספח תעלות התקשורת.

א.ק

08.06.4 דלת חדר התקשורת הראשי נדרש להיות דלת אש ולהיפתח החוצה כמוגדר בטיחותית.

08.06.5 הדלת נדרשת להיות דלת פלדלת או שווה ערך הנפתח באמצעות קודן או RFID.

08.06.6 **<u>גודל פתח אור של הדלת 90 ס"מ לפחות.</u>**

08.06.7 בחדר התקשורת הראשי יש להתקין 2 מזגנים כאשר מזגן אחד יפעל ללא הפסקה ויקרר את החדר לטמפרטורה של 23 מעלות צלסיוס קור קבוע ללא יכולת לכבות את המזגן. המזגן השני ישמש לו כגיבוי.

08.06.8 בחדר התקשורת הראשי יש להתקין מערכת כיבוי בגז לצורכי בטיחות כיבוי אש.

08.06.9 במידה וקירות חדר התקשורת הראשי יבנו או יכוסו בקירות גבס, נדרש לבצע זאת עם גבס אדום/ורוד בעלי תכונות מניעת וצמצום התפשטות אש בעוצמה של שעה אחת לפחות.

08.06.10 יש להתקין מערכת תאורה מעל מיקום ארונות התקשורת ומסביבם, תאורה זו נדרשת להיות משולבת עם תאורת חירום.

08.06.11 תאורה מדידה בכל מקום בחדר התקשורת נדרש להיות 600 לוקס.

08.06.12 בחדר התקשורת הראשי נדרש למקם ארון חשמל משני שירכז אליו כל צרכני החשמל בחדר זה המיועדים לחדר התקשורת הראשי ולחדר הטלפוניה הסמוך **<u>מלבד תאורה ומיזוג.</u>**

08.06.13 ארון החשמל המשני גם ירכז את המתח לשלשה דלפקים ע"מ שמערכת האל פסק המפורטת בהמשך תספק מתח גם לדלפקים אלה בעת הפסקת חשמל.

08.06.14 במידת האפשרות הזנת ארון החשמל המשני הנ"ל נדרש להיות ממקור חשמל חיוני.

08.06.15 שקעי הסיקון (חד פאזי) שישרתו את ארונות התקשורת בכל אחד מהחדרים נדרשים להיות מנותבים למאמ"ת 16A בארון החשמל המשני כאשר כל מאמ"ת הוא **מאמ"ת משולב פחת**.

08.06.16 כל שקע סיקון יש לו **מאמ"ת פחת** בנפרד.

08.06.17 ל-3 הדלפקים יהיה מאמ"ת נפרד.

08.06.18 שקעי החשמל בעמדות העבודה שע"ג הקירות נדרשים להיות מנותבים למאמ"ת 10A בארון החשמל המשני - כל עמדת עבודה בנפרד.

08.06.19 יש לתכנן יכולת חיבור מערכת אל פסק לארון החשמל המשני עפ"י שרטוט מעגל שיוגדר בנפרד וישלח בצמוד למסמך זה.

08.06.20 בחדר התקשורת **<u>יש להתקין עבור כל ארון תקשורת</u>**:

1. 2 שקעי CEEKON.
2. פס הארקה (בסמוך לשני שקעי ה CEEKON.)

08.06.21 סה"כ יש להתקין 3 סטים של הנ"ל.

08.06.22 יש לתכנן התקנת 2 עמדות עבודה מסוג D-14 של עדה פלסט או שוו"ע בחדר לשימוש טכנאים.

<u>לוח חשמל משני בחדר התקשורת – כולל שרטוט מעגל עבור אל פסק והעברה שקטה</u>

08.07 אפיון מעגל חשמלי עבור מערכת אל פסק

08.07.1 ארון החשמל המשני שיוקם בחדר התקשורת הראשי נדרש להיות מגובה עם מערכת אל פסק.

08.07.2 המעגל החשמלי יחבר את מערכת האל פסק אל ארון החשמל הראשי מחד ואל ארון החשמל המשני מאידך.

08.07.3 מערכת האל פסק עצמה תסופק ע"י ביטוח לאומי.

א.ק

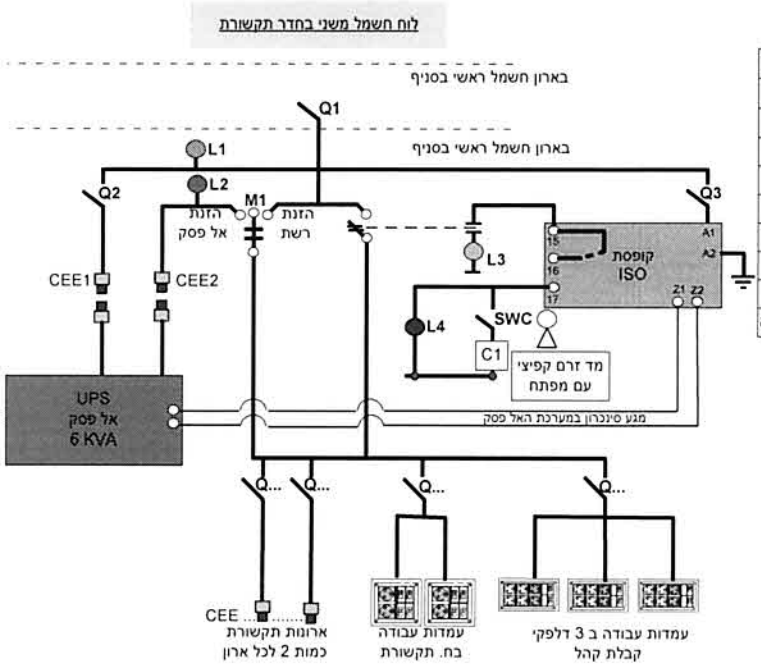
08.07.4 כניסת מערכת האל פסק אל מקור החשמל יהיה באמצעות שקע סיקון מוגן – חד פאזי.

08.07.5 יציאת מערכת האל פסק אל ארון החשמל המשני יהיה באמצעות שקע סיקון מוגן.

08.07.6 נדרש מפסק תלת מצבי הבורר את ההזנה ממקורות המתח הבאים:

1. חשמל חיוני או חשמל ח"ח.
2. מצב "0".
3. מערכת "אל פסק" מקומית

08.07.7 המעגל החשמלי עבור מערכת האל פסק יופץ בנפרד ומהווה חלק ממנו.



מקרא:

Q1	מאמ"ת פחת בארון חשמל ראשי
L1	מנורת סימון למתח רשת קיים
Q2	מאמ"ת 1X25AC
CEE1	שקע CEEKON נקבה כניסה לאל פסק
CEE2	שקע CEEKON זכר יציאה מאל פסק
L2	מנורת סימון למתח אל פסק קיים
M1	מפסק בורר מתח רשת או אל פסק
Q...	מאמ"ת פחת לצרכנים בארון חשמל משני
L3	מנורה לסימון מערכת מוכנה להעברה שקטה
L4	מנורה לסימון מוכנות מ"ז קפיצי להעברה שקטה

08.08 אפיון חדר הטלפוניה:

08.08.1 חדר הטלפוניה של הסניף ימוקם בסמוך לחדר התקשורת הראשי של המבנה (כמתוכנן בשלב זה).

08.08.2 דלת חדר הטלפוניה נדרש להיפתח החוצה כמוגדר בטיחותית.

08.08.3 הדלת נדרש להיות דלת אש / פלדלת או שווה ערך הנפתח באמצעות קודן או RFID.

08.08.4 **<u>גודל פתח אור 90 ס"מ לפחות.</u>**

08.08.5 בחדר זה יש להתקין מזגן אשר יפעל ללא הפסקה ויקרר את החדר לטמפרטורה של 23 מעלות צלסיוס קור קבוע ללא יכולת לכבות את המזגן.

08.08.6 בחדר זה יש להתקין מערכת כיבוי בגז לצורכי בטיחות כיבוי אש.

מ.ק

08.08.7 במידה והחדר נבנה/מצופה עם קירות גבס, הקיר נדרש להבנות עם גבס אדום/ורוד בעלי תכונות מניעת וצמצום התפשטות אש בעוצמה של שעה אחת לפחות.

08.08.8 יש להתקין מערכת תאורה מעל מיקום ארונות התקשורת ומסביבם, תאורה זו נדרשת להיות משולבת עם תאורת חירום.

08.08.9 תאורה מדידה בכל מקום בחדר זה נדרש להיות 600 לוקס.

08.08.10 שקעי הסיקון (חד פאזי) שישרתו את ארון התקשורת נדרש להיות מנותב למאמ"ת 16A בארון החשמל של חדר התקשורת הראשי כאשר לכל שקע סיקון **מאמ"ת פחת** בנפרד.

08.08.11 **המאמ"ת נדרש להיות מסוג מפסק פחת.**

08.08.12 שקעי החשמל בעמדות העבודה שע"ג הקירות בחדר זה נדרשים להיות מנותבים למאמ"ת 10A בארון החשמל בחדר התקשורת - כל עמדת עבודה בנפרד.

08.08.13 בחדר הטלפוניה יש להתקין:

08.08.13.1 שקעי CEEKON.

08.08.13.2 פס הארקה מחובר להארקת הבניין (בסמוך לשני שקעי ה CEEKON.)

08.08.14 במידת האפשרות יש לחבר את שקעי ההזנה לארון התקשורת אל מתח חיוני.

08.08.15 יש לתכנן התקנת 2 עמדות עבודה מסוג D-20 של עדה פלסט או שוו"ע בחדר לשימוש טכנאים.

08.08.16 על הקיר בסמוך לארון התקשורת יש להתקין לוח עץ סנדביץ בעובי של 2.5 ס"מ ובגודל של 50X100 ס"מ.

08.08.17 יש לחבר את חדר הטלפוניה לרשת התעלות הפנימיות של הבניין כמפורט בהמשך בנספח התעלות.

08.09 מבנה חדר מערכות הביטחון:

08.09.1 מצ"ב תרשים **<u>עקרוני</u>** של חדר מערכות הביטחון הכולל בתוכו את הפריסה/העמדה של המערכות: טמ"ס, בקרת כניסה, פריצה. לחדר תהיה דלת מבוקרת ומוזעקת.

08.09.2 חדר מערכות ביטחון סטנדרטי נדרש להיות בגודל מינימאלי של 200 X 200 ס"מ ומיועדות לשרת את כל מערכות הביטחון הקיימות בסניף.

08.09.3 **<u>במידה והחדר מיועד להיות משותף עם חדר התקשורת יש לוודא תוספת שטח בהתאם לחדר התקשורת</u>**.

08.09.4 שקע CEEKON עבור ארון תקשורת בגודל של 80 X 80 ס"מ.

08.09.5 מקום למערכת ה UPS – אל פסק.

08.09.6 עמדת עבודה מצומצמת בצידי הארון, המכילה שני שקעי RJ-45, עבור תקשורת מחשבים והמיועדות לבדיקות שונות.

א.ק

08.09.7 נקודת פס השוואת פוטנציאליים (הארקה) בסמוך לשקע ה – CEEKON.

08.09.8 בחדר נדרשת מערכת מיזוג עצמאית, שאינה מחוברת למערכת המיזוג המרכזית של הסניף, התואמת בהספקה לגודל החדר ולתכולתו.

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

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

08.10 **נקודות חשמל - כללי**:

08.10.1 לפי שיקול דעת המוסד בלבד, יותקנו 4 גו"ת בגג המבנה, בחזית קדמית ועוד 2 בחזית אחורית, הכול לפי אישור המוסד.

08.10.2 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'.

08.10.3 שקעים אלה יחוברו בקבוצות למעגלים בהתאם לעניין ולא יותר מ - 3 שקעים למעגל 16 A עם כבל או מוליכים 3 X 2.5.

08.10.4 נקודות יבוצעו לפי תכנית שתאושר ע"י המוסד.

08.10.5 מערכת תאורה באולם קבלת קהל תהיה בעלת מעגלים נפרדים , כך שכל מעגל ישלוט על 6 גו"ת מקסימום.

08.10.6 בגמר העבודה היזם ימסור את כל מערכות החשמל לאחר אישורו של מהנדס בודק מוסמך.

08.10.7 במטבחון יהיו שני שקעים כפולים עם מעגל נפרד , בשירותים שקע למייבש ידיים חשמלי.

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

08.10.9 שקעי חשמל ותקשורת למצלמות חוץ יבוצעו בחלקו הפנימי של הקיר.

08.10.10 יידרשו נקודות חשמל ותקשורת ברצפת מערך הכניסה עבור מערכות כניסה (קרוסלות / מעברים מהירים/ שער נכים) עפ"י פריסה שתותאם לאביזר הספציפי.

08.10.11 חדרי תקשורת, מערכות ביטחון ומרכזת טלפונים עפ"י תוכנית שתאושר בנפרד ואשר תכלול הזנה של 3 X 25 A בכבל 5 X 6 NYY שלושה שקעי CEEKON במקומות עליהם יצביע יועץ התקשורת.

08.10.12 כבלי הארקה ע"פ הנחיית יועץ המוסד.

08.10.13 גילוי אש ועשן תבוצע מערכת בהתאם לתקן, כולל התאמה לאנשים עם מגבלות כגון נכים , חרשים, עיוורים - מיקום הרכזת יהיה לפי תוכנית (בחדר תקשורת).

א.ק

08.10.14 המערכת תכלול לוח משני לעמדת שומר או למיקום אחר ע"פ החלטת המוסד, גם במקרה ומשרדי המוסד לביטוח לאומי הם חלק מבניין גדול הכולל מוסדות / משרדים אחרים. יש להתקין את המערכת כנ"ל.

08.10.15 על הקבלן / היזם להכין תשתית חשמל למערכות מתח נמוך לפי דרישת המוסד.

08.10.16 יש לסמן ולשלט את כל השקעים בבניין במס' המעגל בלוח.

08.10.17 לוח החשמל יתוכנן ויבנה מותאם למעגלים שפורטו כולל כל החיבורים והאביזרים הדרושים עבור מערכת בקרת המבנה.

08.10.18 הלוח יתוכנן לחבור חשמל עם מ.ז. ראשי מתכייל כולל סליל הפסקה מרחיק ללחצן חירום

08.10.19 הלוח יכיל 25% מקום פנוי כרזרבה.

08.10.20 הלוח יכלול שילוט מלא ונוריות סימון.

08.10.21 בנית הלוח בהתאם לתקנות החשמל.

08.10.22 הלוח יכלול מ.ז. עבור מיזוג אויר מתכייל.

08.10.23 כל הציוד בלוח יעמוד בתקן הישראלי ובתקנים אירופאיים מקובלים.

08.10.24 גודל החיבור יקבע בתאום עם יועץ מ"א ויועץ החשמל.

08.10.25 לצורך אומדן ראשוני ניתן לחשב חבור חשמל 3 X 30 A לכל 100 מ"ר ברוטו כולל מ"א.

08.10.26 חיבור לגנראטור משותף לכלל הבניין.

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

08.10.28 **נדרש צינור "2 מגלוון כולל חוט משיכה, מתא בזק, או עמוד ועד לחצר התקשורת במושכר. נדרש תוואי מגוב בזק הקרוב או העמוד אל החדר תקשורת במושכר (במידה ולא קיים תוואי זה על המציע להכין תשתית.**

08.10.29 **דרוש – קבל 10 זוג נחושת מגוב בזק או העמוד ועד חדר התקשורת המושכל בתוך הצינור המגולוון, בנוסף לחוט המשיכה.**

08.10.30 **על המשכיר לספק ולהתקין, מתקן קונסטרוקטיבי לחיבור זרועות למסכים, לטובת מערכת תור ומידע בגובה של 2.5 מ' מהרצפה כולל נק' חשמל ותקשורת D-14 מהתקרה הקונסטרוקטיבית או בקיר, בהתאם לתוכנית שתסופק ע"י המוסד.**

<u>פרק 09 - עבודות טיח</u>

09.01 טיח פנים יהיה טיח בשתי שכבות בעובי 15 מ"מ לפחות. הטיח יבוצע לפי סרגל בשני כיונים, 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.

א.ק

פרק 10 - עבודות ריצוף וחיפוי

10.01 בכל שטחי הבניין למעט המצוין בהמשך יותקן ריצוף מסוג גרניט פורצלן "פול בודי" במידות 60/60 ס"מ, מט בצבע אפור בהיר מקדם החלקה R9 (מחיר יסוד – 100 ₪/מ"ר).

פנל לנ"ל במידות 60/10 ס"מ.

העבודה כוללת פוגות ומילוי שלהם ע"י רובה אקרילי.

10.02 ריצוף חדרי שירותים באריחי גרניט פורצלן "פול בודי" במידות 60/60 ס"מ, מט בצבע חום מקדם החלקה R10 (מחיר יסוד – 100 ₪/מ"ר).

10.03 חיפוי קירות שירותים ומטבחונים באריחי קרמיקה במידות 60/30 ס"מ (מחיר יסוד – 100 ₪/מ"ר), חיפוי הקירות יבוצע עד לגובה התקרה.

העבודה כוללת פוגות ומילוי שלהם ע"י רובה אקרילי.

בחיפוי קירות חדרי השירותים והמטבחונים יהא רשאי המוסד לבצע שילוב ודוגמה.

כנ"ל לגבי תוספות ריצוף מיוחד על פי דרישות יועץ נגישות.

10.04 **כלל האריחים בפרק זה מתוצרת ספרד או איטליה בלבד. וטעונים אישור מקדים והמצאת אישורי תקן ומעבדה לפי הצורך.**

10.05 לפני ריצוף אזור מערך הכניסה, יש לוודא קבלת פריסת האביזרים (קרוסלה/ שער נכים) הדורשים תשתית חשמל מיועץ ביטחון/ חשמל.

10.06 לפני ריצוף אזור מערך הכניסה, יש לקבל ממחלקת הביטחון את תשתית/ יסוד הבטון למעברים המהירים קרוסלות ושער נכים.

פרק 11 - עבודות צבע

11.01 צביעת קירות ע"ג טיח או גבס, בשתי שכבות "סופרקריל" מגוון (מיקס) לרבות שכבת יסוד. המחיר כולל הסרת צבע רופף, תיקוני טייח ככל שיידרש וצביעת הקירות בגוון QUILTER'S 4031P THREAD של חברת טמבור מיקס או שו"ע, הכל עד לגמר מושלם.

11.02 צביעת תקרות ע"ג טיח או גבס, בשתי שכבות "פוליסיד" לרבות שכבת יסוד. המחיר כולל הסרת צבע רופף, תיקוני טייח ככל שיידרש 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.

11.06 **על המשכיר לצבוע מספר קורות שיבחרו ע"י המוסד עבור ה"מיתוג" גוון הצבעים יהיה ממניפת צבעים ספקטרום צבעי הקטלוג D-7243 כחול או T-1192 תכלת בהתאם להנחיות המוסד.**

א.ק

<u>פרק 12 - עבודות אלומיניום</u>

12.01 דלת כניסה ראשית תהא חשמלית דו אגפית מפרופילי אלומיניום מסדרת "קליל 2000" או ש"ע מחוזקים במוטות פלדה סמויים, מזוגגת בזכוכית שכבתית – למינציה בעובי מינימלי של 11.56 מ"מ (5 מ"מ זכוכית + PVB 1.56 + 5 מ"מ זכוכית), כולל מנגנון כפול מתוצרת FUSO יפן או ש"ע עם מנגנון החזרה עצמית במקרה של פגיעה בגוף זר, גלאי ראדר לכניסה ויציאה, כולל מתקן כיבוי והפעלה מובנה במנגנון ותא פוטו אלקטריק. כולל סורג טרילידור לפני הדלת. ראה בפרק ביטחון דרישות נוספות מדלת זו.

12.02 במידה והדלת מתוכננת להיות דלת הזזה, על הקבלן לתמחר דלת הזזה מסוג "דלת קורסת" לשימוש כדלת מילוט בעת חירום. ישנה חשיבות לוודא שבכל מקרה, מנגנון ההזזה של הדלת תהיה מצדו הפנימי והמיגן של האתר.

12.03 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.

12.04 ביציאה מהסניף, אלא אם נאמר אחרת, תותקן דלת מסתובבת הנעה חשמלית מסוג דורמטיק או שווה ערך.

12.05 בדלת יותקן מנגנון בקרה למניעת כניסה מבחוץ שלא באמצעות בקרת כניסה ואשר תאפשר יציאה חופשית.

12.06 על הקבלן לוודא התאמת הדלת לקיר/ וטרינה.

12.07 דגם : K31 V/ST-20 SECURITY DOOR או שווה ערך.

12.08 מידות : גובה כללי- 2300 מ"מ גובה למעבר נטו - 2100 מ"מ.

12.09 קוטר חיצוני – עפ"י צורך.

12.10 זיגוג : זכוכית בטחון למעטפת מעוגלת ולכנפיים, 8 מ"מ למינציה שקופה.

12.11 מספר כנפיים : 3 יחידות מורכבות מפרופילי אלומיניום בהיקף מצוידות במברשות אטימה.

12.12 הנעה : אוטומטית –מבוקרת.

12.13 לוח בקרה : כולל בורר מצבים מופעל ע"י מפתח.

12.14 אמצעי הפעלה : גלאי לפתיחה מצד פנים בלבד.

12.15 תאורה פנימית.

12.16 נעילה : מנעול אלקטרומגנטי סמוי מותקן בחופת הדלת.

12.17 גימור : לבחירת אדריכל.

12.18 חופה : חופת הדלת אינטגראלית ובמישור אחד עם מבנה הדלת .

12.19 רצפת הדלת : הדלת מותקנת ע"ג ריצוף קיים או משטח בטון ייעודי.

א.ק

12.20 גג: 360 מעלות אטום למים עם שני צינורות ניקוז.

12.21 אמצעי בטיחות:

12.21.1 לחצן חירום לעצירה במצב חירום.

12.21.2 פגוש גומי אקטיבי בפרופיל משקוף הפתח הימני.

12.21.3 פגוש גומי פסיבי בפרופיל משקף הפתח הנגדי.

12.21.4 בטיחות עקב 3 י"ח מורכבות בתחתית כל דלת.

12.21.5 מנעול אלקטרומגנטי.

12.21.6 ידית לפתיחת המנעול בהפסקת חשמל.

12.22 תיאור פעולה: כנפי הדלת מתחילות לנוע כתוצאה מהפעלת קורא כרטיס מסתובבת 90 מעלות ונעצרת כך שרק אדם אחד עובר . המערכת מונעת במהירות התנועה במהירות קבועה, ואינה יכולה להסתובב מהר יותר כתוצאה מדחיפה של הולך רגל שעובר בה. לאחר יצאת הולך הרגל מתחום הדלת, כנפי הדלת נעות לנקודת המוצא, באופן שבו מברשות הדלת אוטמות את הפתח. במידה ואדם מנסה להיכנס בדלת בזמן שאדם יוצא הדלת תיעצר ותסתובב לצד הנגדי משקופי הדלת בצד ימין מצד הכניסה מבוקרים ע"י פגושי גומי אקטיביים. מערכת הבקרה וההנעה מותקנות בתוך תקרת הדלת.

12.23 בצמוד לדלת המסתובבת תותקן דלת כנף לצורך מילוט.

12.24 **הכנות:**

12.24.1 הקבלן ידאג לקבל מיצרן הדלת הוראות הכנה מפורטות כולל הכנות בקרת כניסה ונעילה כנדרש ולהתאים פתחים בקיר מסך להרכבת הדלת ויודיע מבעוד מועד לאדריכל הפרויקט על בחירתו לצורך תכנון.

12.24.2 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.

12.24.3 דגם החלונות דריי-קיפ כולל מנעול למניעת פתיחת כנף.

12.24.4 יותקנו חלונות אלומיניום בתוך שטח המשרדים כדוגמת קליל 7000 או ש"ע בשטח של כ – 15 מ"ר. במידה ושטח המשרד יעלה על 400 מ"ר, שטח החלונות הפנימיים יהיה 30 מ"ר.

12.24.5 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.

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

12.24.7 הזיגוג בכל החלונות החיצוניים במושכר יהיה עם זיגוג שכבתי – למינציה, בהרכב מינימאלי של 4+ 1.52+ 4 (זכוכית + PVB + זכוכית בהתאמה). ניתן לבצע הנ"ל באמצעות שדרוג זיגוג קיים באישור ועפ"י מפרט יועץ ביטחון.

א.ק

פרק 13 - עבודות גילוי וכיבוי אש

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

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

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

13.03.1 התקנת מערכת כיבוי במים (ספרינקלרים) בכל המבנה תותקן בהתאם לדרישות שירותי כבאות ובהתאם לתוכנית יועץ הבטיחות כולל הצגת אישור מכון התקנים (תעודה חיובית) בסוף התהליך. במידה ולא נידרש, יציג היזם אישור לכך משירותי כבאות.

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

13.04 באם הבניין השכור הינו בניין עצמאי {המוסד לביטוח לאומי הוא השוכר היחידי} , תותקן בפרויקט מערכת גילוי אש מתוצרת " טלפייר " {מערכת פתוחה}.

13.05 באם הבניין השכור הינו בניין משותף, תותקן בפרויקט מערכת גילוי אש זהה למערכת המרכזית הקיימת בבניין.

פרק 15 - עבודות מיזוג אויר

15.01 כללי

15.01.1 ב מפרט זה בא להגדיר את הדרישות הבסיסיות למערכת מיזוג אויר אשר תותקנה במבנים שונים של המוסד, אפיון מפורט והגדרה מדויקת לגבי אופי המערכת יובא בכל פרויקט לגופו.

15.01.2 כל האמור לעיל יהיה בהמשך לנכתב ואינו גורע "מהספר הכחול" המפרט הכללי למתקני מיזוג אויר – פרק 15.

15.01.3 כפי שצוין תנאי התכנון ישתנו בהתאם לאזור ומיקום הנכס אולם:

15.01.3.1 טמפרטורת פנים $23C \pm 2C$°

15.01.3.2 אויר צח, 35 מק"ש לאדם או 2 החלפות אויר לשעה הגבוה מבניהם.

15.01.3.3 במידה ונדרשת מערכת פינוי עשן ע"י יועץ הבטיחות / פקוד העורף יש לדאוג למערכת פינוי עשן לפי 8 החלפות אויר לשעה.

05.01.4 חדרי תקשורת מחשבים, מרכזת טלפוניה ועמדת השירות העצמי יצוידו במתקן מיזוג אויר ייעודי לפעולה 24 שעות ביממה גם כאשר כל שאר יחידות המיזוג האחרות מושבתות.

05.01.5 חדרי השירותים: במידה ולא קיים חלון חיצוני בתאי השירותים באחריות המשכיר להתקין מפוחי פליטת אויר, אל החוץ.

מ.ק

05.01.6 במידה ויותקנו מזגנים מפוצלים, יש להתקין לכל היחידות חסגן עם הפסקת המערכת כל 2 שעות.

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

05.01.8 השטחים הציבוריים ימוזגו באמצעות מערכת מיני מרכזית.

05.01.9 במידה וקיימת מערכת מיזוג מרכזית באמצעות יח' לקירור מים בעיבוי אויר / מים.

05.01.10 הזנת המים ליח' הקצה תעשה בשיטת 2 צינורות.

05.01.11 בחדרי המשרדים יוצבו יח' מפוח נחשון מעל תקרה אקוסטית, היחידות יאפשרו שליטה אינדיווידואלית לכל חדר עבודה תרמוסטט החדר יהיה מסוג הפעל / הפסק כאשר שה מיזוג האוויר בלוחות החשמל יחובר לשעוני שבת לצורך הפסקה /הפעלה של יח' הקצה.

05.01.12 באולמות קבלת קהל ובמסדרונות יותקנו יחידות ע"פ הנחיית היועץ ובהתאם לצרכים הייעודים לאותם שטחים.

05.01.13 לכלל היחידות יהיה גוף חימום עזר חשמלי.

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

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

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

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

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

05.01.19 אויר צח מסונן ומטופל יסופק לכל שטחי הבניין באמצעות יחידה ותעלות אויר.

05.01.20 יש לוודא כי כל ציוד מיזוג אויר יעמוד בתקן כיבוי אש ובדרישות רשויות הכיבוי.

<u>כלל הציוד שיותקן בפרק זה יהא מתוצרת תדיראן, אלקטרה או מיצובישי בלבד.</u>

<u>פרק 16 - עבודות שילוט</u>

16.01 בחזית הבניין ובלובי הכניסה יוקצו שטחים לשילוט, בהתאם לבקשת המוסד שמיקומם וגודלם יש לתאם עם האדריכל.

א.ק

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

16.03 במידת הצורך יותקן שקע עבור שילוט מואר מגובה בשעון שבת.

פרק 17 - מעליות

17.01 כללי

17.01.1 הדרישות הרשומות בסעיף 12.24.2 תקיפים לגבי המעליות.

17.01.2 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.

17.01.3 יותקן מערכת אינטרקום במעלית שתחובר לדלפק בטחון ו/או למקום אחר שיתוכנן ע"י מוסד.

17.01.4 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.

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

17.02 פיקוד

17.02.1 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".

17.02.2 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.

17.02.3 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.

א.ק

17.02.4 הפיקוד כולל גם פיקוד מכבי אש, תאורת חרום ואזעקה לפי התקן ומכשיר הגנה מפני חוסר והיפוך פאזות. במעליות הידראוליות כולל הפקוח ירידת חרום אוטומטית ע"י מצבר/מטען במקרה של הפסקת זרם ברשת החשמל או קלקול במעלית, ירידה אוטומטית לקומה תחתונה לאחר השהיה שניתנת לכוון (כ10- דקות) ופלוס מחדש למפלס הקומה.

17.02.5 הדלתות אוטומטיות עם מגביל כוח סגירה ועם טור תאים פוטו-אלקטריים.

17.02.6 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.

17.03 תקשורת

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

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

17.04 מראה קומות בתא

17.04.1 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.

17.05 **איתות בקומות**

17.05.1 מעל כל דלת יותקן מראה קומה וכוון (מהבהב) או המשך נסיעה.

17.05.2 בהתאם לצורך יותקן גונג (מוסתר) בכל קומה. הגונג יהיה אלקטרוני וגובה הצליל ניתן לכוון.

17.05.3 גובה אות או ספרה במראה הקומות יהיה 50 מ"מ לפחות.

17.05.4 יותקן כתב ברייל בתוך המעלית ומחוצה לו.

17.05.5 יותקן צליל שונה לעליה וצליל שונה לירידה.

17.05.6 המעלית תכלול הודעה קולית בכל קומה.

17.06 **לוח הפיקוד**

17.06.1 בנוי בטכניקת מקרו מחשב.

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

א.ק

17.07 **לוח פקוד מרכזי**

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

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

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

17.08 **צג פקוד מרכזי**

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

17.09 **פעולה על תחנת כוח עצמית**

17.09.1 במקרה של הפסקת חשמל, דיזל גנראטור יספק חשמל למעליות.

17.09.2 יותקן סידור אשר ימנע בעד המעליות התחלת העבודה בבת אחת.

17.09.3 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.

17.10 **דלתות הפיר ופחי מגן**

17.10.1 הדלתות אוטומטיות.

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

17.10.3 הדלתות צבועות בצבע יסוד ומותזות בחומר נגד רעש בחלקן הפנימי.

17.10.4 אגפי הדלת עם חבור מכני עם סגירה עצמית ועם מגע ומנעול על כל אגף.

17.10.5 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 מ0.8- מ' רוחב X 2.0 מ' גובה.

17.10.6 הדלתות מדגם HEAVY DUTY.

17.11 **שיטת ההנעה**

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

א.ק

17.11.2 במעליות הידראוליות יהיו השסתומים אלקטרוניים.

17.12 **תקנים**

17.12.1 המעלית תבנה לפי הוראות תקן ת"י 24.

17.13 **חומרי גלם**

17.13.1 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.

17.14 **אחריות ושירות**

17.14.1 למעליות תינתן אחריות של 12 חודשים מתאריך התחלת השימוש היומיומי במעליות. בתקופת האחריות יבוצע השרות למעליות ע"י קבלן המעליות.

17.14.2 מספר התקלות המרבי לאחר 6 חודשים מיום ההפעלה של המעליות לא יעלה על 6 תקלות המשביתות את פעולת המעלית בשנה.

17.15 **הרכבת המעלית ומסירתה**

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

17.15.2 על הקבלן להדריך את נציגי המזמין בשימוש במעלית.

17.16 **בקרה**

17.16.1 במידה והמעלית מאפשרת מעבר בין אזורים לפני הבידוק הביטחוני ולאחריו (פנימי וחיצוני) יש לאפשר בקרה שתמנע מאורח לא מורשה להיכנס ללא מעבר במערך הכניסה.

17.17 <u>למען הסר ספק</u> : 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.

<u>פרק 22 - עבודות תקרה אקוסטית</u>

22.01 בשטח המשרדים תקרה אקוסטית מלוחות פיברגלס מודולריים מדגם "אדוונטג'" מתוצרת אקופון במידות 61/61 ס"מ בפרט קצה חצי שקועה ו/או בפרט "חלק" לפי בחירה.

22.02 מקדם ספיגת רעש NCR 0.91, לכל השטחים.

22.03 גובה תקרה אקוסטית 250 ס"מ, לפחות.

א.ק

22.04 בתקרה ישולבו גופי תאורה 61/61 ס"מ כולל לוברים או גופי תאורה עגולים בודדים שקועים, גמר התקרה מסביב בזוויתני L+Z , בחירת גוף התאורה ע"י אדריכל המוסד.

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

22.06 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.

22.07 מעל כל שטחי התקרות (מגשים, אקוסטית, וכו'), יבוצע בידוד ע"י מזרוני צמר סלעים בעובי "2 עטופים ביריעות פוליאתילן עמידות נגד אש, באישור יועץ האקוסטיקה.

22.08 גמר התקרה ליד קירות יבוצע בזוויתני L+Z ופרופילי "אומגה" (H) בין השדות.

22.09 עם שילובלוברים או אלמנט תאורה 61/61 ס"מ, כולל לוברים או גופי תאורה בודדים שקועים P-L.

22.10 במועד מסירת המבנה ישאיר המשכיר פלטות של התקרה כדוגמת ההתקנה בכמות של 3% מסך שטחי התקרה לסוגיהן.

<u>פרק 35 – בקרת מבנה</u>

35.01 מערכת פריצה

35.01.01 מערכת פריצה בשטח הבניין ע"פ תוכנית שימסור לו יועץ הביטחון של המוסד.

35.01.02 <u>המערכת תכלול:</u>

35.01.02.1 מערכת גילוי פריצה פנימית יתבסס על נקודות קצה חדשות.

35.01.02.2 נקודות קצה אלה כוללות: מפסקי סף על דלתות, שערים ותריסים, גלאי א"א פסיביים ואקטיביים מסוגים שונים.

35.01.02.3 גלאי א"א יותקנו סמוך לחלונות או בחדרים ומסדרונות בהתאם לתכנית הצבת אלמנטים.

35.01.02.4 ריכוז מערכת הפריצה תהיה בחדר מערכות הביטחון (או בחדר התקשורת במידה ומשולב).

על מערכת האזעקה/הפריצה לעמוד בתקן 1337

35.01.02.5 הקבלן יבצע הכנת תשתיות בלבד ע"פ הנחית יועץ ביטחון, הקבלן/ בעל הממכר/ מושכר יכין תשתיות והחיווט למערכות מתח נמוך עבור תור בקרת כניסה, טלוויזיה במעגל סגור, אינטרקום לחצני מצוקה וגילוי אש.

35.02 מערכת כריזה ומוזיקה

35.02.1 תותקן רק במבנים ששטחם עולה על 300 מ"ר

35.02.2 בכל שטח הממכר/מושכר תותקן מערכת כריזה ומוזיקה בשילוב עם כריזה ע"פ הנדרש בחוק.

א.ק

35.02.3 המערכת מיועדת לספק שידורים במעגל סגור , באיכות גבוהה עבור העברת כריזות חרום לרחבי הבניין בפעולה רצופה.

35.02.4 הציוד המרכזי ימוקם בחדר הציוד במסך סטנדרטי ברוחב 19״.

35.02.5 מערכת ההודעות תשודר משלושה מקומות לפחות:

35.02.6 דלפק הכניסה, קצין הביטחון ומנהל הבית, כאשר ביניהם תהיה מערכת אינטרלוק כאשר המערכת תאפשר עדיפות לקבלת הודעות לכריזות חרום כפי שייקבע בעתיד. בעמדת ההפעלה תדלק נורית ״תפוס״ בעת שדור הודע ע״י אחת העמדות.

35.02.7 מערכת ממסרים עבור השטחים, בהם תהיינה מערכות מקומיות אשר תעקוף את בורר התחנות ואת ווסת העוצמה, לשם מסירת הודעות, סה״כ בשלב זה יהיו 2 אזורים- אזור ציבורי ואזור כריזה כללית.

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

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

35.02.10 המערכת תכלול שעון זמן הניתן לוויסות , לשם הפסקתה והתחלתה בשעות הרצויות.

35.02.11 המערכת תשדר מוסיקת רקע מנגן קומפקט דיסק רצופה (24 שעות).

35.02.12 תכניות הרדיו ישודרו ממקלטי רדיו דיגיטאליים.

35.02.13 המגברים ורשת הקווים יפעלו שיטת CONSTANT VOLTAGE במתח 100 וולט או 70 וולט.

35.02.14 המערכת תכלול בקרת תקינות למגברים וקווי רמקולים.

35.02.15 בדיקה זאת תופעל בתדר 20000 הרץ ותפעיל אזעקת תקלה עם סימון ליחידה מקולקלת.

35.02.16 <u>המערכת תהיה מסוגלת לכלול</u>:

35.02.16.1 עד 10 אזורים.

35.02.16.2 נגן תקליטורים.

35.02.16.3 טיונר FM , AM.

35.02.16.4 ארון שיכלול את כל האביזרים עם רזרבה 20%.

35.02.16.5 מגבר RMS W240.

35.02.16.6 יחידת גונג.

35.02.16.7 2 עמדות מיקרופון עם חיבור ל – 10 אזורים.

35.02.16.8 מיקרופון נייד.

35.02.16.9 רמקולים עם תוספת גריל.

א.ק

35.02.16.10 לוח חיבורים מיועד לחיבור רמי קול כניסה ויציאה.

35.02.16.11 שעון שבת.

35.02.16.12 ערבל צליל כולל 3 כניסות מיקרופון עם קדם מגברים כולל כניסה נוספת לערוץ המוזיקה.

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

<u>פרק 49 – דרישות מיגון וביטחון</u>

49.01 **סורגים בחלונות נגישים משטח חיצוני לשטח המושכר.**

49.01.1 הפתחים וקירות המעטפת במושכר יהיו מוגנים כנגד פריצה אלימה בהתאם להנחיות הגורמים המנחים ואגף הביטחון של הביטוח הלאומי.

49.01.2 כל חלון או פתח בגובה של עד 3 מ' מגובה הקרקע החיצוני ימוגן באמצעות סורג או שווה ערך. הסורג יותקן עפ"י תקן ישראלי 1635 ומפרט משטרת ישראל – מפרט מס 20.1 (או 20.3 הזהה לו) או מעודכן יותר.

49.01.3 סורג נגרר למיגון חלונות מילוט ו/או דלתות ופתחים יבוצעו בהתאם להנחיות משטרת ישראל במפרט מס 20 או מעודכן יותר.

49.01.4 ניתן להציע סורג חילופי הבנוי מחומרים פלסטיים או מרוכבים ושיוכח כי יכול לעמוד בדרישות העמידות כנגד פריצה אלימה כנדרש ע"י הגופים המנחים שציינו לעיל ושאושר ע"י יועצי המיגון של הפרויקט.

49.01.5 בתנאים מסוימים ניתן יהיה לאשר מיגון ללא סורג בהתאם לסוג זיגוג ושיפור מיגון כמובא בסעיף הבא. כל זאת באישור מפורש של יועץ הביטחון של המוסד.

49.01.6 כל הזגוגיות בשטח המושכר (במקרה של משרד קיים) יהיו זכוכית רבודה או לחילופין יצופו בציפוי נגד שבר זכוכית – Anti Shatter Film, בעובי 100 מיקרון (לזכוכית בשטח כולל של עד 1.5 מ"ר) או 200 מקרון (לזכוכית מעל 1.5 מ"ר).

49.01.7 תריס גלילה ממתכת בכל גודל שנדרש על חלונות החזית.

49.02 **עקרונות מנחים למיגון חזית קיר מסך זכוכית כנגד פריצה והדף**

49.02.1 הקיר יבנה באמצעות זכוכית שכבתית בהתאם ליועץ האלומיניום ולפחות בהרכב 5 מ"מ זכוכית (אפשרי מחוסמת) + PVB 1.52 + 5 מ"מ זכוכית (אפשרי מחוסמת).

49.02.2 הזכוכית תודבק למשקוף באמצעות סיליקון מבני בכל הקיפה.

49.02.3 פרופיל האלומיניום או הפלדה יעוגן לשלד המבנה (קורות הבטון) באמצעות בורגי עיגון מסיביים קוטר 10 מ"מ לפחות ובמרחק של לא מעל ל 50 ס"מ בין בורג לבורג.

א.ק

49.02.4 פרופיל האלומיניום של קיר המסך יתוכנן לעמוד בעומסים המרביים כפי שנדרש ע"י משטרת ישראל עבור עמידות בפריצה אלימה ואישור יועצי המיגון של הביטוח הלאומי.

49.02.5 בקיר מסך קיים ניתן, לבצע שיפור מיגון שווה ערך באמצעות ציפוי ("אל סורג" או שווה ערך) **300 מיקרון + עיגון מכאני למשקוף**.

49.03 **דלתות מעטפת**

49.03.1 דלתות יציאה/יציאת חירום תהיינה מזכוכית רבודה מודבקת בזכוכית שכבתית – למינציה בעובי מינמאלי של 11.56 מ"מ (5 מ"מ זכוכית + PVB 1.56 + 5 מ"מ זכוכית) או רב בריחית חד כנפית לפי בחירת מזמין, כולל ידיות בהלה . הדלתות יעמדו בדרישות משטרת ישראל לעמידות בפריצה אלימה בהתאם להנחיות יועצי המיגון של אגף הביטחון של הביטוח הלאומי.

49.03.2 בהעברת הנכס לביטוח לאומי על בעלי הנכס להחליף את הצילנדרים של כל דלתות ושערי הסניף במעטפת למנעולים חדשים בתאום עם אגף הביטחון של הביטוח הלאומי.

49.04 **מפרט חיזוק קיר פנימי או צמוד שכן שאינו בלוק או בטון**:

49.04.1 מחיצות קירות מעטפת אשר מפרידים בין שטח המוסד לשטחים ציבוריים, שטחים גובלים עם השכן. וחדרי תקשורת ייבנו באמצעות בלוקים בעובי 7 עד 25 ס"מ או מחיצות גבס דו קרומי בשילוב לוח לוחות פח בעובי 2 מ"מ מרותכות בחפיפה של 3 ס"מ מינ', מעוגן לרצפה ולתקרה קונסטרוקטיבית, הכל בהתאם לדרישות של המזמין.

49.04.2 להלן מפרט לביצוע. אישור מפרט ביצוע ופיקוח ייעשה ע"י יועץ הביטחון של המוסד.

49.04.3 חיפוי הפלדה ישולב בתוך או על גבי קירות קלים (גבס) במטרה להעלות את עמידותו של הקיר כנגד פריצה אלימה של אנשים לא חמושים.

49.04.4 החיפוי יבוצע באמצעות לוח פלדה רכה, בעובי 2 מ"מ שיהיה משולב בקיר המתוכנן או ייצמד אליו מצדו הפנימי.

49.04.5 על הקבלן המבצע להבטיח כי חיפוי הפלדה המשכי מקיר לבנים מלאות/ בטון / בלוקים אחד לשני ללא השארת חלקים שאינם מחופים או סגורים באמצעות דלת או חלון מוגנים כנגד פריצה. ובאותה מידה להבטיח הקיר עגון וסגור לכיוון הרצפה והתקרה הקונסטרוקטיביים ללא קשר לתקרה אקוסטית או שיטת ריצוף.

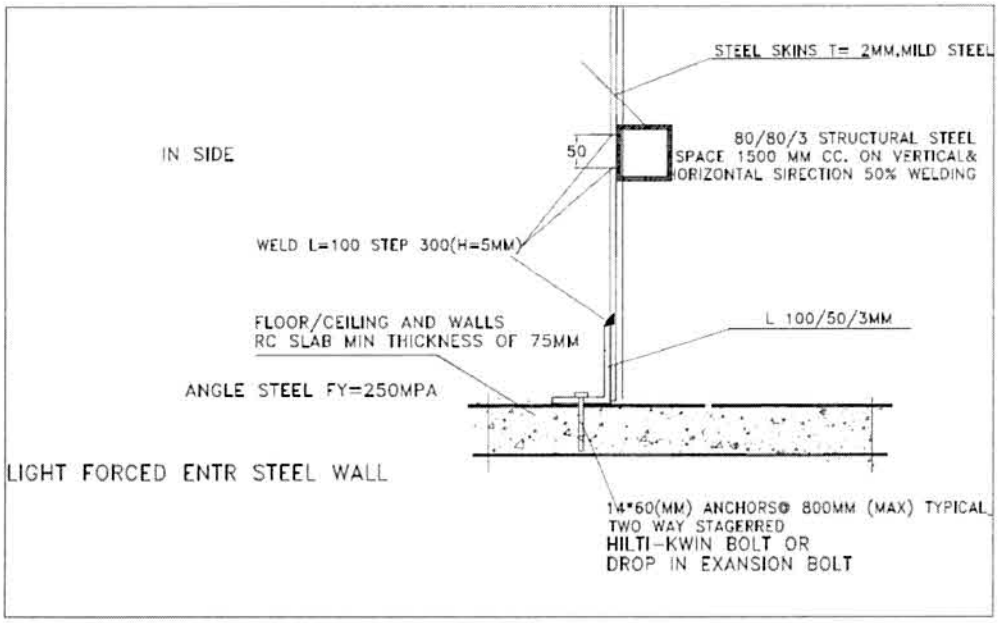
49.04.6 במידה ועוברים מערכות מעל התקרה האקוסטית, יש לדאוג שלא נוצרים פתחים בגדולים מ 20 על 20 ס"מ.

49.04.7 שילוב קירות פלדה וללבנים, וחיבורם, ייעשה באופן המתואר בסקיצה המצורפת תוך שימוש בעוגנים מתאימים ופרופילי פלדה שיותאמו לעובי הקיר וצורת העיגון וההנדסה הנכונה.

49.04.8 במידה ואין קיר לבנים או בטון בקצה , יש לחבר את זווית ה 90 מעלות בין הקירות , באמצעות זווית מרותכת ומעוגנת. או ריתוך ישיר של קצות פרופילי הפלדה.

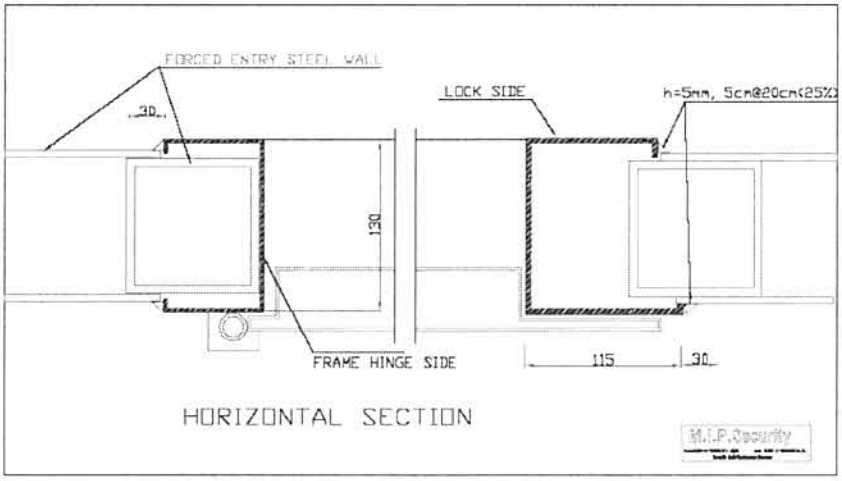
49.04.9 עוגנים יבוצעו אל תוך הבטון העליון/ תחתון כל 80 ס"מ או פחות, מצדו הפנימי של החיפוי ויבטיחו עמידות מלאה של הקיר כולו וימנעו אפשרות פירוק הברגים או שליפתם מבחוץ.

א.ק



תכנון עקרוני לקיר פלדה נגד פריצה אלימה בעובי 2 ס״מ משולב בקיר קל

49.04.10 שילוב דלת או פתח מזוגג אל קיר מחופה תעשה בהתאם לקו המנחה המצוי בסקיצה למטה. משקוף הפלדה העיוור של הדלת או החלון ירותך באופן מלא אל העמוד התומך של קיר הפלדה או לחילופין ירותך לוח הפלדה אל העמוד התומך את משקוף הדלת , כן שיבטיחו את המשכיות המיגון. על הדלת להיות לכול הפחות דלת פלדלת ברמת מיגון גבוהה ועל החלון להיות מסורג.



שילוב דלת או פתח מזוגג אל קיר מחופה

49.05 **דרישות גימור**

49.05.1 כל רכיבי הפלדה יעברו טיפול כנגד חלודה כולל הריתוכים שיבוצעו בשטח – בהתאם לדרישות התקן ואדריכלי הפרויקט.

49.05.2 הצמדת לוחות גבס לחיפוי ייעשה באון שלא יפגע בשום אופן בחוזקו למיגון כנגד פריצה. לא ייפתח שום חור או פתח גדול מ 20 על 20 ס״מ ללא אישור מראש מיועץ המיגון.

א.ק

49.06 **גידור היקפי**

49.06.1 במקרה של מבנה קרקעי באזור פתוח יידרש היקף המושכר להיות מוגן באמצעות גדר / חומה/ עמודים נגד רכב מתפרץ וכו' בהתאם לדרישות אגף הביטחון של הביטוח הלאומי.

49.06.2 הגידור המינימאלי יהיה של גדר ביטחונית מסוג דגם "נתיב" של גדרות יהודה רשת מרותכת 150/50/5 או שווה ערך בגובה מינימאלי של 2.5 מטר. בסניפים מסוימים ייתכן ותשתנה הדרישה לגדר אורלי דגם 8014 ציון ב' באותו הגובה.

49.06.3 נדרשות תשתיות ליח' קצה אבטחתיות (מצלמות, גלאים וכדו') בהתאם לתכנון אגף הביטחון של המוסד לביטוח לאומי כולל גם מערך כניסה בטחוני ייעודי בהתאם לתכנון ספציפי של הביטוח הלאומי שיותאם למושכר ע"א יועצי אגף האבטחה של הביטוח הלאומי.

49.07 **פשפש הולכי רגל**

49.07.1 בגדר יבוצע פשפש כניסה להולכי רגל.

49.07.2 פשפש מתוצרת גדרות אורלי מדגם 3003 ציון או שווה ערך.

49.07.3 הפשפש ימוקם אדריכלית , סופית , בהתאם למיקום ביתן הכניסה.

49.07.4 על הפשפש יבוצעו כל ההכנות למערכות בקרת הכניסה על פי התכנית ובתאום עם 1G, קבלן המערכות.

49.08 **שער נגרר**

49.08.1 אופי השער – בדומה לדגם הגדר ההיקפית.

49.08.2 בכל מקרה, במצב סגור, לא תהיה נקודה בה המרווח בין השער לרצפה יהיה יותר מ 20 ס"מ.

49.08.3 יש לבצע הגנה באמצעות גדר, על אזור תנועת השער בעת הפתיחה.

49.08.4 הפעלת השער, לחצנים בעמדת שומר/ LPR.

49.08.5 בטיחות –

49.08.5.1 גלאים פוטו-אלקטריים בגובה 30 ו- 60 ס"מ

49.08.5.2 גלאי סף

49.08.5.3 צ'קלקה בזמן תנועת שער

49.08.6 בסניפים מסוימים ייתכן ותהיה דרישה לעמידות בפני רכב מתפרץ.

49.09 **תאורה היקפית**

49.09.1 באזור פתוח שאיננו מואר דיו תידרש תאורה היקפית מסביב למבנה במקרה של מבנה עצמאי.

49.09.2 התאורה בחצר תהיה בעוצמה ממוצעת של 10-15LUX

49.09.3 התאורה באזור הכניסה לבניין ובאזור מערך הכניסה לחצר יהיה בעוצמה של 100 LUX

א.ק

49.10 **מיגון חירום למערכה בעצימות נמוכה או מלחמה**

49.10.1 ממ"מים שיכולים להכיל את כל העובדים והאורחים הצפויים להימצא בשטח המושכר בשעות פעילות בזמן לחימה בעצימות נמוכה.

49.10.2 פיזור הממ"מים וחלוקתם בשטח המושכר באופן שיתאפשר כניסת כל האוכלוסייה הנ"ל בזמן המוגדר בהתאם למיקום הגיאוגרפי של המתקן.

49.10.3 במידה ואין מספיק ממ"מים לענות לצרכים יתכן ויידרש להכשיר אזורים "הכי מוגן שיש" בהתאם להנחיות ואישור אגף האבטחה ויועצי המיגון שלהם.

49.11 **מערכות אבטחה מתח נמוך**

49.12 **מערכת פריצה**

49.12.1 תבוצע הכנה למערכת פריצה בשטח הבניין ע"פ תוכנית שימסור יועץ הביטחון של המוסד.

49.12.2 מערכת גילוי פריצה פנימית יתבסס על נקודות קצה.

49.12.3 נקודות קצה אלה כוללות:

49.12.3.1 מפסקי סף על דלתות, שערים ותריסים.

49.12.3.2 גלאי א"א פסיביים ואקטיביים מסוגים שונים.

49.12.3.3 גלאי שבר זכוכית

49.12.4 גלאי א"א יותקנו סמוך לחלונות או בחדרים ומסדרונות בהתאם לתכנית הצבת אלמנטים.

49.12.5 ריכוז מערכת הפריצה תהיה בחדר מערכות הביטחון (או בחדר התקשורת במידה ומשולב).

49.12.6 על מערכת האזעקה/הפריצה לעמוד בתקן 1337. לצורך כך נדרשים שקע חשמל חיוני וקו טלפון בסמוך לרכזת החדר מערכות ביטחון.

49.12.7 לוח הפעלה למערכת KEYBOARD יותקן בסמוך לכניסה הראשית ובדלפק השומר.

49.12.8 באחריות המשכיר לבצע את כל ההכנות. המערכת עצמה תותקן ע"י קבלן המוסד.

49.12.9 צנרת בצבע חום תוביל מהתעלה אל מיקום גלאים כפי שיוגדר בתכנית פריסה שתועבר ע"י יועץ ביטחון/ חשמל.

49.13 **מערכת טמ"ס**

49.13.1 תבוצע הכנה למערכת טמ"ס בשטח הבניין ע"פ תוכנית שימסור יועץ הביטחון של המוסד.

49.13.2 מערכת הטמ"ס תתבסס על נקודות קצה.

49.13.3 נקודות קצה אלה כוללות:

49.13.3.1 מצלמות פנימיות.

49.13.3.2 מצלמות חיצוניות.

א.ק

49.13.3.3 מוניטורים לצפייה.

49.13.3.4 עמדת הפעלה וניהול בעמדת השומר / מוקד בקרה.

49.13.3.5 עמדת ריכוז ושרת הקלטה בחדר מערכות ביטחון.

49.13.3.6 מתגים לרשת טמ"ס.

49.13.4 נקודות התקשורת והחשמל למצלמות תהיינה כולן בשטח הפנימי והמוגן. ההכנות למצלמות החיצוניות יכללו גם הם שקעים בחלקו הפנימי של הקיר.

49.13.5 ריכוז מערכת הטמ"ס תהיה בחדר מערכות הביטחון (או בחדר התקשורת במידה ומשולב).

49.13.6 באחריות המשכיר לבצע את כל ההכנות. המערכת עצמה תותקן ע"י קבלן המוסד.

49.13.7 צנרת בצבע חום תוביל מהתעלה אל מיקום מצלמות כפי שיוגדר בתכנית פריסה שתועבר ע"י יועץ ביטחון/ חשמל.

49.14 **מערכת בקרת כניסה**

49.14.1 כל דלתות המעטפת וחלק מהדלתות הפנימיות תהיינה מבוקרות. על המשכיר לאפשר הכנות בהתאם. הדלתות המבוקרות יכללו מחזיר שמן הידראולי.

49.14.2 תבוצע הכנה למערכת בקרת כניסה בשטח הבניין ע"פ תוכנית שימסור יועץ הביטחון של המוסד.

49.14.3 מערכת בקרת הכניסה תתבסס על נקודות קצה.

49.14.4 נקודות קצה אלה כוללות:

49.14.4.1 מנעולים מבוקרים מסוג אלקטרומגנטי, אלקטרומכאני או נגדי חשמלי.

49.14.4.2 קוראי קרבה.

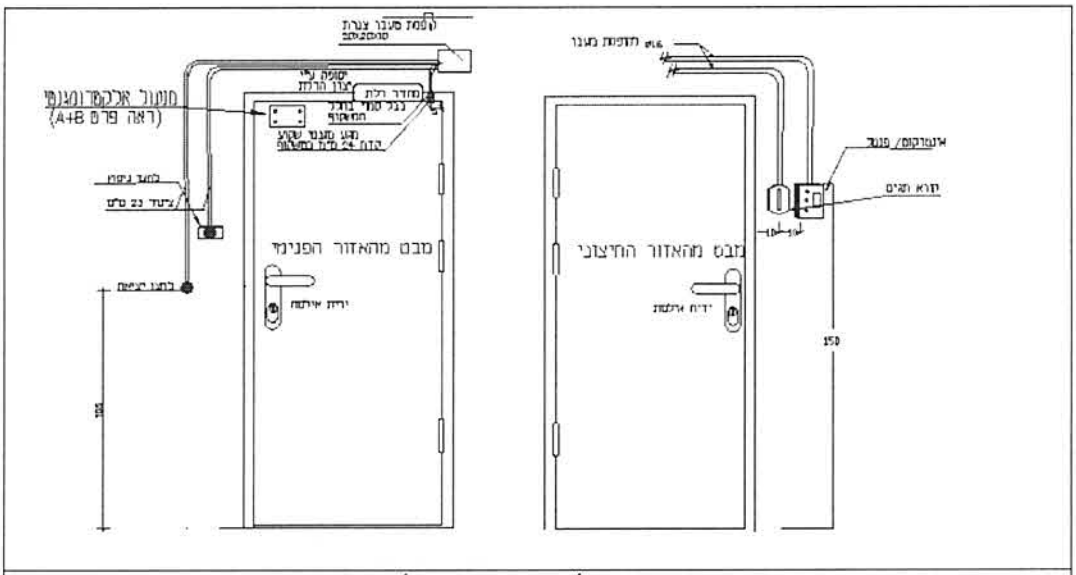
49.14.4.3 לחצני יציאה.

49.14.5 מעל כל דלת המיועדת להיות מבוקרת, לרבות כל דלתות המעטפת, תותקן קופסת מעבר מעל התקרה בגודל מינימאלי של 20X20 ס"מ.

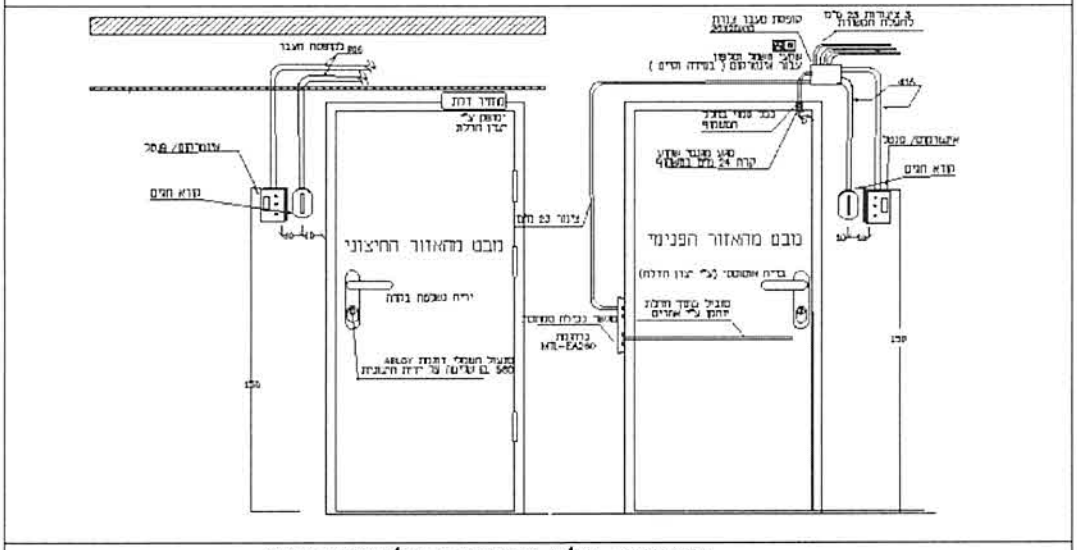
49.14.6 מקופסה זו תהיה צנרת למשקופי הדלת וסביבתה לצורך אביזרי בקרת הכניסה עפ"י התרשים המצורף (דלת מבוקרת טיפוסית). למעט כאשר מדובר בקיר בטון, על הצנרת והאביזרים להיות מותקנים בקופסה בתוך הקיר ולא על הטיח. מהקופסא תהיה תשתית צנרת לתעלת מתח נמוך הקרובה.

49.14.7 צנרת בצבע חום תוביל מהתעלה אל מיקום האביזרים כפי שיוגדר בתכנית פריסה שתועבר ע"י יועץ ביטחון/ חשמל

א.ק



סקיצה: דלת מבוקרת אלקטרומגנטי



סקיצה: דלת מבוקרת אלקטרומכני

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

49.15 **מערך כניסה לסניף**

49.15.1 <u>מעברים מהירים</u>

49.15.1.1 בכניסה לסניף יותקן מערך כניסה הכולל שער נכים ושער מגנוטמטר ובמקרים מסוימים גם מעברים מהירים ומכונת שיקוף.

49.15.1.2 באחריות המשכיר לבצע הכנות תשתית צנרת ויסודות לאביזרים הללו עפ"י תכנית שתתקבל.

49.15.1.3 לפני ריצוף אזור מערך הכניסה, יש לוודא קבלת פריסת האביזרים (קרוסלה/ שער נכים) הדורשים תשתית חשמל מיועץ ביטחון/ חשמל.

א.ק

49.15.1.4 לפני ריצוף אזור מערך הכניסה, יש לקבל ממחלקת הביטחון את תשתית/ יסוד הבטון למעברים המהירים קרוסלות ושער נכים.

49.15.1.5 אין לסגור ריצוף טרם העברת התכנית.

49.15.2 <u>דלפק שומר</u>

49.15.2.1 בכניסה לסניף, נדרש להתקין עמדה עבור דלפק שומר בכניסה. מידות ומיקום מדויק עפ"י שרטוט שיתקבל מהאדריכל באישור יועץ הביטחון של המוסד. עמדת עבודה זו תותקן עפ"י תיאום ותכנית שתאושר ע"י יועץ תקשורת/חשמל / ביטחון של המוסד.

49.15.3 <u>האביזר יכלול</u>

49.15.3.1 שקעי חשמל באמצעות צינור מריכף "16 בצבע ירוק.

49.15.3.2 1 תשתית בצינור "23 עבור טלפוניה בצבע כחול כולל חוט משיכה.

49.15.3.3 1 תשתית בצינור "23 עבור מחשוב בצבע כתום כולל חוט משיכה.

49.15.3.4 3 תשתית בצינור "23 עבור מתח נמוך בצבע חום כולל חוט משיכה.

49.16 **חדר מערכות ביטחון**

49.16.1 <u>מבנה חדר מערכות הביטחון</u>

49.16.1.1 מצ"ב תרשים **<u>עקרוני</u>** של חדר מערכות הביטחון הכולל בתוכו את הפריסה/העמדה של המערכות : טמ"ס, בקרת כניסה, פריצה. לחדר תהיה דלת מבוקרת ומוזעקת.

49.16.1.2 חדר מערכות ביטחון סטנדרטי נדרש להיות בגודל מינימאלי של 200 X 200 ס"מ ומיועדות לשרת את כל מערכות הביטחון הקיימות בסניף.

49.16.1.3 **<u>במידה והחדר מיועד להיות משותף עם חדר התקשורת יש לוודא תוספת שטח בהתאם לחדר התקשורת</u>**.

49.16.1.4 שקע CEEKON עבור ארון תקשורת בגודל של 80 X 80 ס"מ.

49.16.1.5 מקום למערכת ה UPS – אל פסק.

49.16.1.6 עמדת עבודה מצומצמת בצידי הארון, המכילה שני שקעי RJ-45, עבור תקשורת מחשבים והמיועדות לבדיקות שונות.

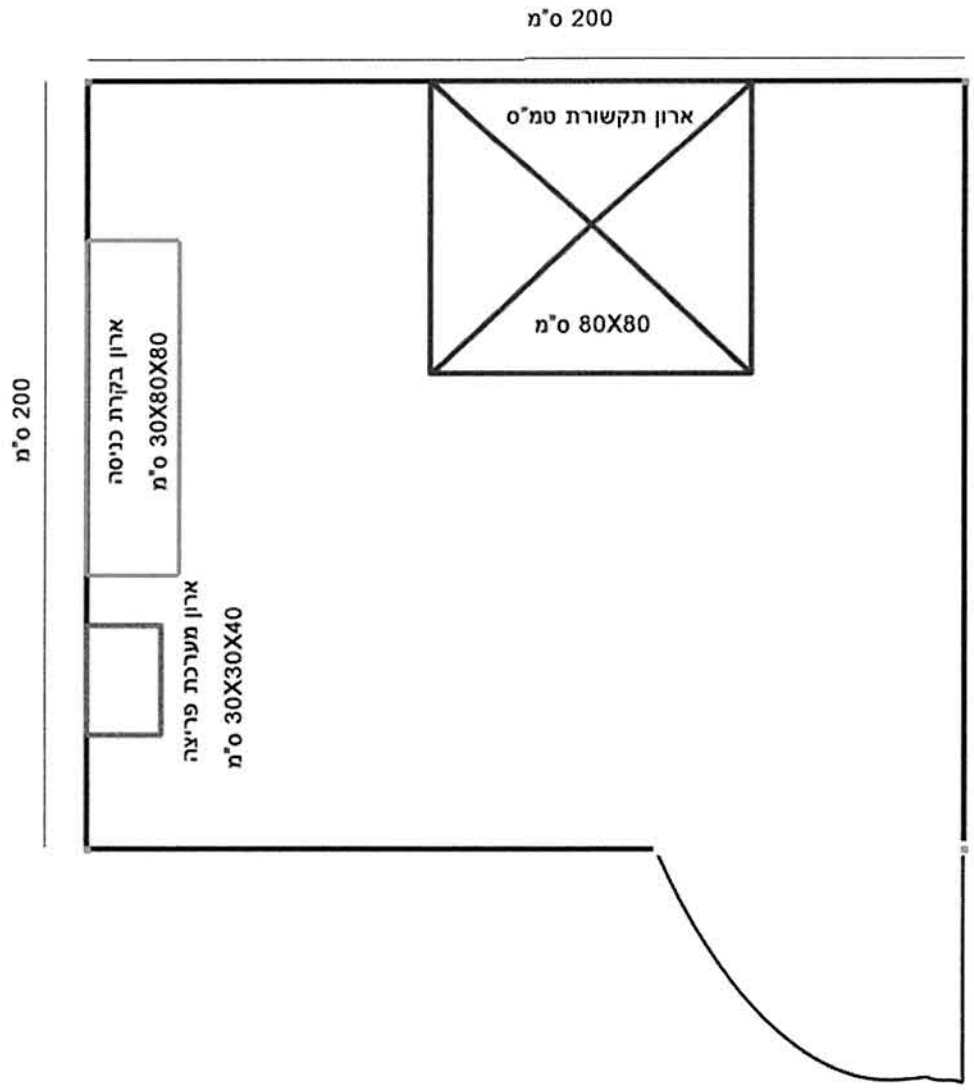
49.16.1.7 נקודת פס השוואת פוטנציאליים (הארקה) בסמוך לשקע ה – CEEKON.

49.16.1.8 בחדר נדרשת מערכת מיזוג עצמאית, שאינה מחוברת למערכת המיזוג המרכזית של הסניף, התואמת בהספקה לגודל החדר ולתכולתו.

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

א.ק

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



<u>פרק 50 – תיק מתקן</u>

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

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

50.01.2 **אישורים**:

50.01.2.1 אישור <u>כלל</u> המתכננים / יועצים בפרויקט על תכנון וביצוע העבודות עפ"י הדרישות והתקנים והתוכניות שאושרו לביצוע, לרבות במקצועות תנועה, נגישות, בטיחות, מיזוג וכדו'.

50.01.2.2 אישור שירותי כבאות לאכלוס המבנה למשרדים/קבלת קהל עבור המוסד לביטוח לאומי.

50.01.2.3 בדיקה ואישור מכון תקנים למערכות לגילוי אש ועשן - ת"י 1220

50.01.2.4 בדיקה ואישור מכון תקנים למערכות כיבוי גז בארונות חשמל – ת"י 1579

50.01.2.5 בדיקה ואישור מכון תקנים למערכות כיבוי אש במים – ת"י 1596

50.01.2.6 בדיקה ואישור מכון תקנים על ביצוע תקרות אקוסטיות – ת"י 5103

50.01.2.7 אישור מהנדס בודק על ביצוע מערכות החשמל בהתאם לת"י לרבות בדיקת קרינה בלתי מיינת מלוחות החשמל וסריקה תרמית ללוחות החשמל.

50.01.2.8 אישור נגישות למבנה ציבורי חדש/קיים – נספח 8 א' / 8ב' להסכם

50.01.2.9 אישור אגף האבטחה ויועצי המיגון שלו שכל נושאי המיגון והביטחון קיבלו מענה, אילטגרציה למערכות.

50.01.3 **פרוספקטים טכניים של ציוד/ חומרים ומערכות שסופקו והותקנו במבנה.**

א.ק

נספח 6 להסכם השכירות – עקרונות המדידה

"**שטחים עיקריים**" – שטחים המשמשים את משרדי השוכר ובגינם ישולמו דמי שכירות, דמי ניהול ותחזוקה.

"**שטחי שירות**" – שטחים שעשויים להיות חלק מהמושכר ולשמש את השוכר ובגינם לא ישולמו דמי שכירות, דמי תחזוקה ומיסים מוניציפאליים (לרבות ארנונה) ושום תשלום אחר לרבות שטחי וחדרי שירות; חדרי מכונות מכל סוג שהוא; חדרי חשמל; חדרי סילוק ועצירת אשפה; מרפסות פתוחות ומקורות, פטיו פתוח ומקורה, מתקנים ומבנים מקורים ופתוחים על גג המבנה, מדרגות ומעברי מילוט וחירום, שטחים בקומות המרתפים ו/או קומות החניות לרבות מבואות ומעברים אל המעליות ו/או כניסות, מלבד שטחים ומקומות חנייה שיוסכם עליהם במפורש, מעברים וגשרים פתוחים ומקורים.

"**שטחים שאינם נכללים בחישוב** " – פירים מכל סוג שהוא, חללים "כוכים", מובלעות ושטחים שגובהם פחות מגובה הסטנדרטי על פי התקן, חריגות בנייה.

"**קונטור מושכר ברוטו**" – שטחים עיקריים המשמשים בלעדית את השוכר

לצורך תשלום דמי השכירות ודמי ניהול התחזוקה יחולו עקרונות המדידה לשטחים העיקריים כלהלן:

דמי שכירות – על עלות למ"ר של דמי השכירות לקונטור המושכר ברוטו תועמס עלות החלק יחסי של השטחים המשותפים במבנה, כגון מבואות, שירותים משותפים ,מרחבים מוגנים ולובי כניסה, בתנאי ששטחי ציבור אלה משמשים את השוכר. בכל מקרה במניין השטחים לתשלום בקונטור המושכר ברוטו לא ייכללו שטחי שירות ולא ישולם דמי שכירות או דמי ניהול תחזוקה עבור שטחי שירות כמוגדר לעיל.

דמי ניהול – באם ידרשו דמי ניהול הם ישולמו כמחיר למ"ר בקונטור המושכר ברוטו, דמי ניהול ידרשו רק באם קיימים שטחי ציבור במבנה כגון מבואות ולובי כניסה, וזאת בתנאי ששטחי ציבור אלו משמשים את השוכר, עלות דמי הניהול צריכה להביא בחשבון את עלות החלק היחסי בלבד של השימוש בשטחי הציבור, יש לצרף רשימה של השירותים הניתנים על ידי המשכיר בגין דמי הניהול הנדרשים.

א.ק

נספח 7 להסכם השכירות – אישור קיום הביטוח

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם: המוסד לביטוח לאומי	שם:	שם	אופי העסקה: ☐נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר: שכירות בכתובת: העיסוק המבוטח:	☒משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
מספר זיהוי: 500500772	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: רחוב יפו 217, ירושלים	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען:		

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח למקרה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
רכוש לרבות שיפורי מבנה							₪	308 - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר (דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות ולמעט בגין מי שגרם לנזק בזדון) 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 313 – כיסוי בגין נזקי טבע 314 – כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 – כיסוי רעידת אדמה 328 – ראשוניות
אובדן תוצאתי							₪	308 - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר (דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות ולמעט בגין מי שגרם לנזק בזדון) 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 313 – כיסוי בגין נזקי טבע 316 – כיסוי רעידת אדמה 328 – ראשוניות 335 – תקופת שיפוי – 24 חודשים

א.ק

צד ג'						6,000,000	6,000,000	₪
אחריות מעבידים						20,000,000	20,000,000	₪

צד ג'	₪	6,000,000	6,000,000
אחריות מעבידים	₪	20,000,000	20,000,000

302 – אחריות צולבת
304 - הרחב שיפוי
308 - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר (דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות ולמעט בגין מי שגרם לנזק בזדון)
309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון
315 – כיסוי לתביעות מל"ל
321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח
322 מבקש האישור יחשב צד ג'
328 – ראשוניות

308 - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר (דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות ולמעט בגין מי שגרם לנזק בזדון)
309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון
319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח
328 – ראשוניות

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)* :

096-שכירות

ביטול/שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

)**DD/MM/YYYYתאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (

חתימת האישור

המבטח :

א.ק

נספח 8 א' להסכם השכירות – טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי חדש"

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

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

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

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

חתימה וחותמת **מורשה מתו"ס :**

_____ תאריך: _____

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

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

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

חתימה וחותמת מורשה נגישות השירות **:**

_____ **תאריך:** _____

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

א.ק

נספח 8 ב' להסכם השכירות – טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי ישן"

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

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

חתימה וחותמת מורשה מתו"ס :

_____ תאריך: _____

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

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

במבנה הנמצא בכתובת _____,בגוש _____ , חלקה _____

חתימה וחותמת מורשה שירות :

_____ תאריך: _____

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

א.ק

נספח ו' – אישור עו"ד על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
יפו 217, ירושלים

אני _____(שם מלא של העו"ד)___ מס' רישיון _____ מאשר את הפרטים הבאים לגבי העוסק מורשה/ המוסד הקבלן למכרז הנדון:

1. שם הקבלן (כפי שהוא רשום אצל רשם החברות/ עוסק מורשה): _____
2. סוג התארגנות: _____
3. תאריך התארגנות/ רישום: _____
4. מספר מזהה/ ח.פ.: _____
5. שמות מורשי החתימה, תפקידם ומספרי הזהות שלהם:

מס"ד		שם מורשה החתימה	מס' ת.ז.	תפקידו	דוגמת חתימה
.1					
.2					
.3					
.4					

ככל שיש יותר ממורשה חתימה אחד אצל המציע – נא להקיף בעיגול האם נדרשות החתימות ביחד / לחוד.

בברכה,

_____ _____ _____

תאריך **חתימת עו"ד** **חותמת ומספר רישיון עו"ד**

_____ _____

כתובת **טלפון**

א.ק

נספח ז' – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

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

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____ (להלן: "**המציע**") [*יש לנקוב בשמו המלא של המציע כפי שהוא מופיע בתעודת ההתאגדות/תעודת עוסק מורשה], למכרז פומבי מס' _____, עבור המוסד לביטוח לאומי.
2. הנני משמש כ_____ במציע [* יש לנקוב בתפקיד אותו ממלא המצהיר בתאגיד] ונותן תצהירי זה מכוח היותי מורשה לעשות כן מטעמו, ומכוח היכרותי את העובדות מושא התצהיר.

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

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

☐ המציע ובעל זיקה אליו **<u>לא הורשעו</u>** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "**מועד להגשה**") מטעם המציע במכרז פומבי מס' _____ עבור המוסד לביטוח לאומי.

☐ המציע או בעל זיקה אליו **<u>הורשעו</u>** בפסק דין ביותר משתי עבירות **<u>וחלפה שנה אחת</u>** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

☐ המציע או בעל זיקה אליו **<u>הורשעו</u>** בפסק דין ביותר משתי עבירות **<u>ולא חלפה שנה אחת</u>** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

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

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

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

א.ק

והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות בהתאם להוראות סעיף (i) לעיל, קיבל ממנו הנחיות בעניין ופעל ליישומן.

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

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

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

_____ _____

שם חתימה וחותמת

_____

תאריך

<u>אישור עורך הדין</u>

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

_____ _____

חתימה וחותמת מספר רישיון

_____

תאריך

א.ק

נספח ח' – הסכם דמי ניהול

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת _____.

בין

חברת ניהול _____, ח.פ _____ מרחוב _____
_____, ע"י מורשי החתימה מטעמה מר _____
ת.ז. _____ ומר _____ (להלן:
ת.ז. _____ "**החברה**")
<u>מצד אחד</u>

לבין

המוסד לביטוח לאומי רח' יפו 217 ירושלים, ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה (להלן:
ומר ירון ישראלי, חשב המוסד או סגנו "**המוסד**")
<u>מצד אחד</u>

הגדרות

"**הבניין**" "_____" הידוע כגוש _____ חלקה _____.
"**המושכר**" שטח של כ-**120 מ"ר** בקומה _____ במבנה שכתובתו _____
"**הדיירים**" הבעלים ו/או בעל זכויות החזקה ו/או שכירות בבניין.
"**האחזקה**" עשיית כל הפעלות הדרושות לאחזקה שוטפת ותקינה של הרכוש המשותף שבבניין, המתקנים, מערכות גילוי וכיבוי אש, וכיו"ב. סדר וניקיון – ניקיון הבניין על כל חלקי הרכוש המשותף שבו, ביצוע תיקונים ושיפורים אם ידרשו ו/או אם החברה תידרש לכך על ידי הרשויות המוסמכות ו/או על ידי בעלי הבניין ו/או ע"י המוסד או יתר הדיירים, ביטוח מבנה וצד שלישי כנגד נזקים העלולים להיגרם לאדם ו/או רכוש בשטחים המשותפים.
"**הסכם שכירות**" 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 בבניין תבוצע, על ידי החברה והואיל והחברה קיבלה על עצמה את ביצוע אחזקת הבניין כהגדרתו לעיל.

א.ק

5.2.26

לפיכך מסכימים ביניהם הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

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

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

1.3 להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים:

נספח 1 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח 2 – תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים

2. תקופת ההתקשרות

2.1 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 תקופות התקשרות נוספות אם ימומשו, יהיו ברשותה כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.

3.5 החברה מצהירה כי הינה בעלת ניסיון מקצועי מתאים המאפשר לה לספק את השירותים על פי הנדרש במסמכי המכרז והוראות הסכם זה, וכי יש בידיה הכלים, הידע, כוח האדם, האמצעים והכישורים המאפשרים לה לספק את השירותים כמפורט בהסכם זה, ואלה ימשיכו להיות ברשותה עד מילוי מלא של כל התחייבויותיה על פי הסכם זה.

3.6 החברה מתחייבת לשאת באחריות מלאה לכל פעילות של קבלני משנה מטעמה, אם יהיו כאלה, לרבות לנושא איכות העבודה, לוחות זמנים, נזקים, הפרות וכל נושא אחר המצוי באחריות החברה בקשר 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 והיא משחררת בזאת את המוסד מכל תביעה ו/או דרישה כאמור בין אם הפרת הוראות דין נעשתה על ידה ובין אם נעשתה על ידי עובד או אחר מטעמה

32

א.ן

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

4.1 החברה תפעל לביצוע האחזקה בבנין ברמה נאותה ובלוח זמנים סביר.

4.2 החברה תבצע את אחזקת הבניין בכל חלקי הבניין שיועדו לשימוש משותף על ידי הדיירים בבניין.

4.3 לשם ביצוע האמור בסעיף קטן 4.2 לעיל תהא החברה רשאית ומוסמכת לעשות, בין היתר, את המעשים והפעולות כדלקמן:

4.3.1 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.

4.3.2 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.

4.3.3 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 וכיוצ"ב.

4.3.4 החברה מתחייבת להמציא **<u>פוליסת ביטוח</u>** 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 האוויר ומתקניה.

4.4 בשטחים הציבוריים מתחייבת החברה:

4.4.1 לתחזק באופן שוטף, לדאוג לכך שהמתקנים והשירותים יהיו במצב תקין וראוי לשימוש.

4.4.2 לבצע אחזקה שוטפת של כל המערכות הציבוריות בבניין ע"י לפחות שני אנשי אחזקה קבועים, לרבות מערכות חשמל, מיזוג אויר ומים.

4.4.3 לטפל בהסרת מפגעים תברואתיים ומניעתם.

4.4.4 לבצע תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר של מערכת **<u>המעליות</u>** ומתקניהן, לרבות אספקת חלקי חילוף והתקנתם.

4.4.5 לספק **<u>מיזוג אוויר</u>** 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.

4.4.6 לטפל, לתקן, לשפץ ולהחליף מתקנים ורשתות אינסטולציה, חשמל, מים, תיעול ביוב ומי שופכין ושירותים אחרים בבנין, לרבות אספקת חלקי חילוף והתקנתם.

4.4.7 לתקן, לשפץ ולהחליף **<u>מתקנים ורשתות של מאור</u>** (במידה שזה אינו נוגד את הוראות חברת חשמל), לספק תאורת שטחים ציבוריים, לטפל בהחלפת נורות וסוללות והפעלתן.

4.4.8 לטפל ב**<u>ניקיון הבניין</u>** 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.

33

א.ק

4.4.9 לטפל בשיפוץ ותיקון כל חלקי הבניין שהינם נכללים ברכוש המשותף, לרבות **זיפות, סיוד ואיטום קירות וגג** בכל שטח גג הבניין.

4.4.10 להקצות למוסד **מכולת אשפה** מיוחדת בנוסף למכולות הקיימות בבניין וכן תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר, של מכולות אשפה מרכזיות ולרבות פינויים בעת הצורך.

4.4.11 לספק שירותי שמירה בהתאם לדרישות משטרת ישראל בתחום רישוי עסקים.

4.4.12 לבצע הפרדת מערכות משותפות במידת הצורך לרבות שעוני חשמל ומים.

4.5 לבצע עבודות האחזקה בבניין בשעות סבירות.

4.6 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.

4.7 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

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

5.2 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, מיד עם היווצרותה.

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

6. התמורה בגין דמי הניהול

6.1 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 מבניהם, (להלן: "**התמורה**").

6.2 דמי הניהול יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן (להלן: "המדד"). מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות, באופן שאם המדד שפורסם במועד תשלום דמי הניהול (להלן: "המדד הקובע") יהיה שונה ממדד הבסיס, יעודכן דמי הניהול בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיס.

6.3 ככלל, המוסד לא ישלם הפרשי הצמדה בגין חשבוניות שכבר שולמו, ואשר לא נדרשה בהן הצמדה על ידי הספק, או שנדרשה הצמדה תוך תחשיב שגוי (להלן "הצמדה בדיעבד") במקרים חריגים, יש לפעול על פי סעיף 2.5.7 להוראות התכ"מ 7.3.2

מובהר כי המדד הקובע בהתאם למועד בו יצאה החשבונית/הוראת התשלום.

6.4 בהתאם להצמדה שתחושב יגדלו או יופחתו התעריפים שנקבעו בהתקשרות.

מ.ק 5.2.16

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

6.6 ידוע למשכיר כי המוסד פועל להקמת פורטל ספקים, המשכיר מתחייב בזאת כי במידה ויידרש על ידי המוסד להגיש דיווחים ו/או חשבוניות באמצעות הפורטל לצורך תשלום, הוא יעשה כן. מובהר בזאת כי הדרישה לפעול באמצעות הפורטל תהא בהתאם לקבוע בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976. המשכיר יישא בכל העלויות הכרוכות בהתחברות והעברת הדיווחים והחשבוניות בהתאם להתקשרות המוסד עם ספק הפורטל כמקובל בהתקשרויות עם גופים ממשלתיים.

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

6.8 **<u>התמורה תשולם אחת לרבעון</u>**, כנגד חשבונית מס כחוק.

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

7. התקשרות עם גוף קבלני

7.1 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

8.1 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:

9.2.1 במקרה שימונה לחברה כונס נכסים זמני / קבוע, מפרק סופי / זמני לעסקי או רכוש החברה, על החברה להודיע מידית לעורך המכרז על מינוי כונס הנכסים / המפרק כאמור לעיל.

9.2.2 במקרה שהחברה ו/או בעליה הורשעו בפלילים בעבירה שיש עמה קלון.

9.2.3 אם יינתן צו הקפאת הליכים לחברה, על החברה להודיע מידית 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.

מ.ק ב.ד.כ.

10. המחאת זכויות

10.1 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**.

10.2 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

11.1 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 לעובדיהו 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 ב**סעיף 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.

N.K

3?

12.7 חויב המוסד לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים ב**סעיף 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 תישא 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 ב**סעיף 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 3-1 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.

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.

3?

N.ק

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:

_____	_____
סמנכ"ל לוגיסטיקה	**החברה**
_____	
חשב המוסד / סגנו	

א.ק

32

נספח 1 להסכם הניהול – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

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

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____ (להלן: "**המציע**") [*יש לנקוב בשמו המלא של המציע כפי שהוא מופיע בתעודת ההתאגדות/תעודת עוסק מורשה], למכרז פומבי מס' _____, עבור המוסד לביטוח לאומי.
2. הנני משמש כ_____ במציע [* יש לנקוב בתפקיד אותו ממלא המצהיר בתאגיד] ונותן תצהירי זה מכוח היותי מורשה לעשות כן מטעמו, ומכוח היכרותי את העובדות מושא התצהיר.

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

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

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

☐ המציע ובעל זיקה אליו **<u>לא הורשעו</u>** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "**מועד להגשה**") מטעם המציע במכרז פומבי מס'_____ עבור המוסד לביטוח לאומי.

☐ המציע או בעל זיקה אליו **<u>הורשעו</u>** בפסק דין ביותר משתי עבירות **<u>וחלפה שנה אחת</u>** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

☐ המציע או בעל זיקה אליו **<u>הורשעו</u>** בפסק דין ביותר משתי עבירות **<u>ולא חלפה שנה אחת</u>** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

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

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

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

א.ק

והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות בהתאם להוראות סעיף (i) לעיל, קיבל ממנו הנחיות בעניין ופעל ליישומן.

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

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

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

_____ _____

שם חתימה וחותמת

_____

תאריך

<u>אישור עורך הדין</u>

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

_____ _____

חתימה וחותמת מספר רישיון

_____

תאריך

א.ק

נספח 2 להסכם הניהול – תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים

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

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

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

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

א.ק

- סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997.
- פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998
- סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998
- חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001
- סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000
- חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002
- חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006

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

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____

המצהיר

<u>אישור עו"ד</u>

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

_____ _____

תאריך **חותמת ומספר רישיון עורך דין**

_____

חתימת עו"ד

_____ _____

כתובת **טלפון**

מ.ק

נספח ט' – תצהיר ואישור רו"ח – עסק בשליטת אישה

<u>עידוד נשים בעסקים</u>

על מציע העונה על דרישות חוק חובת המכרזים, התשמ"ב – 1992, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה בנוסח המצ"ב כנספח א'(10).

הגדרות לצורך סעיף זה:

"**אישור**" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא מתקיים אף אחד מאלה:

1. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;
2. אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"**אמצעי שליטה**" – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981;

"**מחזיקה בשליטה**" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ – 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"**נושא משרה**" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי (אם יהיה), מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"**עסק**" – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

"**עסק בשליטת אישה**" – עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;

"**קרוב**" – בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא;

"**תצהיר**" – תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

<u>תצהיר אישור עו"ד</u>

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מצהירה בזאת כי התאגיד/העסק _____ נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב- 1992 והינו עסק בשליטת אישה על פי ההגדרות הקבועות בסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב - 1992.

_____	_____	_____
שם מלא	חתימה	חותמת

א.ק

אישור עורך הדין

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

_____	_____	_____
תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת

אישור רואה חשבון

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הריני לאשר:

1. כי העסק של המציע הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, ובהתאם לסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.
2. המחזיקה בשליטה בעסק של המציע הינה הגב' _____ ת.ז. _____.

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון (חתימה + חותמת)

א.ק

נספח י' - תצהיר בדבר תאגיד בשליטת איש מילואים

תצהיר על שליטת במציע של איש מילואים לפי סעיף 2ד' לחוק חובת המכרזים התשנ"ב – 1992.

אני הח"מ _____ (שם מלא של המציע) מס' תאגיד / עוסק מורשה/ ת"ז _____ (יש לבחור את החלופה ולמלא בהתאם), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מתחייב ומצהיר בזאת כדלקמן:

הנני מכהן/ת בתפקיד _____ במציע. [למחוק אם מיותר]

הנני מוסמך/ת ליתן, ונותן/ת תצהיר זה, בשמו ומטעמו של המציע. [למחוק אם מיותר]

העובדות המפורטות בתצהיר זה ידועות לי מתוקף תפקידי האמור, ממסמכים שבהם עיינתי ומחקירה ודרישה שביצעתי. [למחוק אם מיותר]

המציע מצהיר כי מחזיק השליטה במציע הוא חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, וכי המציע איננו "עסק גדול"..

לעניין זה

"מחזיק בשליטה" – משרת מילואים פעיל שהוא נושא משרה בעסק אשר מחזיק, לבד או יחד עם משרתי מילואים פעילים אחרים, במישרין או בעקיפין, ב-50% או יותר מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק זעיר, קטן או בינוני". "אמצעי שליטה" לעניין זה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

"עסק גדול" לעניין זה: "עוסק מורש או מוסד כספי, כהגדרתם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, המעסיק יותר מ-100 עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים

_____	_____	_____	_____
תאריך	שם מלא של החתום בשם המציע	חתימה	וחותמת המציע

אישור עו"ד המאשר את הצהרת המציע כאמור לעיל

_____	_____	_____	_____
תאריך	של מלא של עו"ד	מספר רישיון	חתימה וחותמת

א.ק

נספח י"א – התחייבות לעריכת ביטוחים – אישור מוקדם לתנאי ביטוח

המוסד לביטוח לאומי
יפו 217
ירושלים
(להלן: "המוסד")

הנדון: התחייבות לעריכת ביטוחים – אישור מוקדם לתנאי ביטוח

הרינו לאשר בזאת כי הובא לעיוננו נספח 7 הנושא את הכותרת "אישור קיום ביטוחים" המהווה חלק מהסכם שיחתם עם המציע אשר יזכה במכרז מספר ב' _____לשירת נכס _____.
אנו מאשרים כי וידאנו מול חברת הביטוח כי זו תסכים לבטח אותנו בהתאם לנדרש בנספח 7 הנושא את הכותרת "אישור קיום ביטוחים" ועלויות כיסוי הביטוח נלקחו בחשבון בהצעתנו.
ידוע לנו כי היה ולא נעמיד את הביטוחים בהתאם לדרישות הביטוח הלאומי במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה לביטוח הלאומי הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את זכייתנו.

בכבוד רב,

א.ק