

מכרז ב(1009)2008

שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בשפרעם

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

1. טבלת ריכוז תאריכים - נספח א'
2. מכתב פנייה – נספח ב'
3. הסכם – נספח ג'
4. נוסח כתב ערבות – נספח ד'
5. מפרט טכני - נספח ה'
6. טופס הצעת מחיר – נספח ו'
7. דף קשר – נספח ז'

נספח א'

טבלת ריכוז תאריכים

התאריכים	הפעילות
יום ב' 16.6.2008	פרסום המודעה בעיתונות ובאינטרנט
יום ה' 26.6.2008	תאריך אחרון לקבלת שאלות הבהרה מאת המציעים
תוך 7 ימים מהמועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	תאריך אחרון למענה הביטוח הלאומי לשאלות הבהרה
יום ב' 7.7.2008 שעה 15.00	תאריך אחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים
1.12.2008	תוקף הערבות בגין הגשת ההצעה

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

נספח ב'

מכרז מס' ב(1009) 2008

שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בשפרעם

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות לשכירת משרדים בשפרעם לשימוש משרדי הביטוח הלאומי. ההצעות יכללו את: פרופיל הנכס, שטחו והצעת המחיר לשכירות, וכן אם קיימת במקום חברת ניהול, את השירותים הניתנים בנכס ומחיר דמי הניהול המבוקשים. יש לציין כי להצעות שאינן כוללות רכיב דמי ניהול יוסיף המוסד סך של X דולרים (ע"פ קביעתו) המשקף את עלות דמי הניהול עבור המוסד ובהתאם תתבצע השוואה בין ההצעות לגבי נכסים עם עלות דמי ניהול ובלעדיהם.

- (1) השטח הנדרש בין- 500 ל- 600 מ"ר ברוטו.
- (2) המוסד יתייחס אך ורק להצעות למבנים אשר על פי חוות דעת יועץ מטעם המוסד ניתן להשלימם לרבות ביצוע התאמות ע"פ דרישת המוסד, בפרק זמן של עד 9 חודשים מיום ההודעה על הזכיה. בתוך תקופה זו ימציא הזוכה אישורי אכלוס מהרשויות המוסמכות וכן אישור בדבר ייעוד הנכס.
- (3) הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית עפ"י פרוגרמה ואפיון טכני של המוסד לביטוח לאומי.
- (4) מיקום הנכס יהיה בעיר שפרעם, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 15 בפנייה זו.
- (5) תינתן עדיפות לנכס עם מקומות חנייה צמודים עבור חניית נכים.
- (6) ההתקשרות תהא לתקופה של 5 שנים. למוסד תהא האופציה להאריך את ההתקשרות ל-4 תקופות נוספות בנות שנה כ"א, והכל בכפוף לסעיף 4.2 להסכם השכירות המצורף למסמכי המכרז.
- (7) המציע אשר הצעתו תימצא המתאימה ביותר, וועדת המכרזים תבחר בהצעתו, יתאים את הנכס, על חשבוננו, לדרישות המוסד כמפורט במפרט הטכני של המוסד, המצורף למסמכי המכרז. יש לציין כי מפרט זה הינו כללי ויתכן כי רק חלקו יהיה רלוונטי לנכס המוצע ע"י המציע.
- (8) על המציע יהיה לעמוד בכל תקן רשמי בביצוע עבודות התאמה.
- (9) דמי השכירות שהמוסד ישלם בגין הנכס שייבחר יכללו את עלות התאמתו עפ"י דרישות המוסד.
- (10) על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976.
- (11) המוסד שומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ עם מציעים שהצעותיהם נמצאו המתאימות ביותר.
- (12) על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו בנכס, (כגון: נוסח טאבו, אישור זכויות ממינהל מקרקעי ישראל וכד') הנכס יהא נקי מכל שעבודים או לחלופין, יומצא אישור מבעל השעבוד על הסכמתו, להשכרת הנכס.
- (13) ידוע למציע כי במידה והצעתו תיבחר, הוא מתחייב לחתום על הסכם שכירות בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.
- (14) על המציע יהיה לעמוד בלו"ז לסיום התאמת הנכס במלואו בתקופה שלא תעלה על 9 חודשים מיום החתימה על ההסכם.
- (15) ההצעות ייבחנו לפי שיקול דעתו של המוסד ובהתאם לצרכיו, על פי מיקום הנכס, התאמתן של ההצעות מההיבט המקצועי והתקציבי, כדאיותן הכלכלית וזמינותן לאכלוס עפ"י דרישות המוסד.
- (16) המציע יצרף להצעתו **ערבות בנקאית בסך 5,000 ₪, צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעות**. המוסד יהיה רשאי לממש את הערבות, אם הזוכה לא יחתום על הסכם שכירות עם המוסד תוך 20 יום מהמועד שהועבר לזוכה הסכם סופי לחתימה, ובמידה שלא ימציא ערבות ביצוע כאמור בסעיף 9(ב). תוקף הערבות יהיה עד ליום 1.12.2008.

- (17) לא ישולמו דמי תיווך כלשהם ע"י המוסד.
- (18) את מסמכי המכרז ניתן לקבל במוסד לביטוח לאומי סניף נצרת, אצל מנהל תחום הלוגיסטיקה מר סוהיל בוטו ע"פ תיאום טלפוני 04-6027522 בימים א' עד ה' בין השעות 9:00 – 15:00.
- (19) במעטפת המכרז יהיו שתי מעטפות פנימיות. העותק המקורי של הצעת המחיר, ושלושה העתקים של טופס הצעת המחיר יוכנסו למעטפה שתסומן באות א' (להלן: "מעטפת המחיר"). העותק המקורי של מסמכי ההצעה החתומים, לרבות כתב ערבות. ויתר מסמכי ההצעה וכן שלושה העתקים של ההצעה יוכנסו למעטפה נפרדת שתסומן באות ב'. מעטפת המחיר תיחתם בחותמת המציע ותוכנס כשהיא סגורה וחתומה כאמור לתוך מעטפת ההצעה. 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.
- (20) המועד האחרון להגשת ההצעות- יום שני 7.7.2008 שעה 15.00.
- (21) המוסד לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור בסעיף 20 לעיל, מכל סיבה שהיא.
- (22) שאלות הבהרה ניתן להעביר באמצעות פקס 02-6540836 עד ליום חמישי 26.6.2008. תשובות לשאלות הבהרה תינתנה באמצעות אתר האינטרנט של המוסד בכתובת www.btl.gov.il תוך 7 ימים ממועד השאלות.
- (23) המוסד אינו חייב לקבל כל הצעה שהיא ורשאי לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא.

נספח ג'

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ .

בין

_____ (להלן: "המשכיר").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים, ע"י גב' אהובה שחור מ"מ סמנכ"ל לוגיסטיקה בפועל ומר אבי ברף, חשב המוסד (להלן: "המוסד").

מצד אחר

- הואיל** והמוסד פרסם מכרז לקבלת הצעות לשכירת משרדים בשפרעם במכרז שמספרו _____ ;
- והואיל** והמשכיר הינו בעל זכויות החכירה/בעלות של מבנה הנמצא ברח' _____ והידוע כגוש _____ חלקה _____ (להלן: "המבנה").
- והואיל** והמוסד מעוניין לשכור שטח של כ _____ מ"ר, הנמצא בקומה / קומות _____ במבנה (להלן: "המושכר").
- תשריט המושכר מצ"ב כנספח א' להסכם זה.
- והואיל** והמשכיר מעוניין להשכיר למוסד והמוסד מעוניין לשכור את המושכר, והכל למטרה, לתקופה ובתנאים כפי שיפורטו בהסכם זה להלן;
- והואיל** וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ החליטה לבחור בהצעת המשכיר;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. המשכיר מצהיר ומתחייב כלפי המוסד כדלקמן:
 - 2.1 כי הוא משכיר בזה למוסד את המושכר בשכירות בלתי מוגנת בהתאם לתנאי הסכם זה, בכפוף ונגד מילוי התחייבויות המוסד כמפורט בהסכם זה להלן.
 - 2.2 כי הינו זכאי להשכיר את המושכר למוסד וכי 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 שידרש ממנו על פי כל דין כבעלים של המושכר על מנת לסייע למוסד בקבלת אישורים ורשיונות לניהול העסק.

המוסד מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

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

3. עבודות התאמה:

- 3.1 המשכיר מתחייב לבצע על חשבוננו, ללא תמורה נוספת מלבד דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 להלן, עבודות התאמה במושכר לפי דרישת המוסד ולשביעות רצונו המלאה והכל כמפורט בתוכנית ההתאמה, המסומנת כנספח ב' ובמפרט הטכני, המסומן כנספח ג' להסכם זה (להלן: "עבודות ההתאמה").
למען הסר ספק, כל אי התאמה ו/או תוספות ו/או חריגות מתוכנית ההתאמה ומהמפרט הטכני (להלן: "השינויים"), דרושות 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 סעיף 3.4, 10, ועפ"י כל דין.
יודגש כי אין המוסד מגיש תוכניות עבודה לביצוע אלא תוכנית ההעמדה אדריכלית בלבד. הכנת תוכניות עבודה לביצוע עבודות ההתאמה הינם באחריות המשכיר ובתוך הלו"ז שנקבע למסירת החזקה לידי המוסד בסעיף קטן 3.3.
- 3.2 המוסד יהא רשאי להוסיף למפרט הטכני עבודות, עפ"י צרכיו. עלות השינויים והתוספות ייקבעו עפ"י מחירון "דקל", בהפחתת הנחה בגובה 10% על המחירון.
- 3.3 המשכיר מתחייב לסיים את עבודות ההתאמה, לשביעות רצונו המלאה של המוסד, לא יאוחר מתשעה חודשים מיום ההודעה על הזכייה ו/או עד יום _____, לפי המוקדם מבין השניים.
למען הסר ספק, סיום עבודות ההתאמה ומסירת חזקה כולל, בין היתר, הצגה מאת המשכיר למוסד אישור לאכלוס המושכר מאת הרשות המוניציפלית (טופס 4) כולל אישור רשויות הכיבו והג"א, אישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה, אישור יעוד המבנה וכיוצא.
- 3.4 לא יבצע המשכיר את עבודות ההתאמה ו/או לא יסיים 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 10 להסכם, ועפ"י כל דין.

4. תקופת השכירות:

- 4.1 השכירות עפ"י הסכם זה הינה לתקופה בת 5 שנים שתחל ביום מסירת החזקה בנכס, בהתאם לאמור בסעיף 3 לעיל, (להלן: "תקופת השכירות").
- 4.2 למרות האמור בסעיף 4.1 לעיל, רשאי המוסד לסיים את תקופת השכירות בהודעה חד צדדית למשכיר של 60 יום במועדים הבאים:
א. המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתום שנת השכירות הראשונה ובתנאי שישלם למשכיר פיצוי בגובה דמי שכירות של שנה אחת.
ב. המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתום השנה השנייה ובתנאי שישלם למשכיר פיצוי בגובה 80% מגובה דמי השכירות השנתיים.
ג. המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתום השנה השלישית ובתנאי שישלם למשכיר פיצוי בגובה 50% מגובה דמי השכירות השנתיים.
ד. המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתום השנה הרביעית ובתנאי שישלם למשכיר פיצוי בגובה 30% מגובה דמי השכירות השנתיים.
ה. למען הסר ספק, במידה שהמוסד יסיים את ההתקשרות לפני המועד הקבוע בהסכם זה לא יהא חייב המוסד בפיצוי כלשהו לרבות פיצויים עפ"י סעיף 10 ועפ"י כל דין, מלבד הפיצוי האמור בסעיף 4.2 לעיל.

4.3 למוסד מוענקת בזה האופציה להאריך את תקופת השכירות ל- 4 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת שיחולו מיד עם תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה (להלן: "תקופות האופציה"), ובתנאי שיתן למשכיר הודעה בכתב 60 יום לפני תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה. בתקופות האופציה יחולו על הצדדים כל תנאי הסכם זה בשינויים המחוייבים.

4.4 המשכיר מתחייב למסור למוסד את החזקה במושכר במועד תחילת תקופת השכירות כשהמושכר ראוי לשימוש המוסד, בהתאם לאמור בסעיף 3, לעיל.

5. אי תחולת חוק הגנת הדייר

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

6. מטרת השכירות:

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

7. דמי השכירות:

7.1 המוסד ישלם למשכיר דמי שכירות חודשיים בסכום של \$ _____ למ"ר / _____ ₪ למ"ר. כאשר התשלום בדולרים - הסכום יתורגם לשקלים לפי שער הדולר היציג במועד האחרון להגשת ההצעות, היינו סך של _____ ₪ למ"ר, לא כולל מע"מ (להלן: "דמי השכירות"), כאשר התשלום יתבצע אחת לשנה מראש.

דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (להלן: "מדד הבסיס"), באופן שאם המדד שיפורסם במועד תשלום דמי השכירות (להלן: "המדד החדש") יהיה שונה ממדד הבסיס, יעודכן סכום דמי השכירות בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיס.

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

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

7.4 שיטת המדידה לענין תשלום דמי שכירות תהיה עפ"י מדידת שטח המושכר נטו הנמצא בחזקת המוסד הנתון בשליטתו הבלעדית של המוסד בכל דבר וענין. ניתן להוסיף לשטח המושכר נטו את עובי קירות חוץ וחצי מעובי קירות פנים משותפים של המושכר. פתחים ברצפה / תקרה העולים על 1 מ"ר ינוכו משטח המושכר נטו ולא ישולמו בגינם דמי שכירות (כגון פיר מעלית, פיר מעבר תשתיות ופטיו מכל סוג). יודגש כי בגין שטחים ציבוריים ו/או שטחים משותפים ו/או שטחים לא מקורים ו/או שטחים טכניים ו/או שטחי שירות ו/או שטחים תת קרקעיים לא ישולמו דמי שכירות. ידוע למשכיר כי תשלום דמי השכירות בפועל יתבצע עפ"י מדידה בפועל של מודד מוסמך מטעם המוסד, אשר קביעתו תהא סופית. על המשכיר לצרף להצעתו מפת מדידה של השטחים המיועדים לשימוש המוסד ואשר בגינם מבוקשים דמי השכירות. למען הסר ספק לא ישולמו דמי שכירות בגין שטח שאינו נכלל במפת המדידה שצורפה להצעתו של המשכיר תוך סימון השטח וציון העובדה כי המשכיר מבקש בגין שטח זה דמי שכירות.

8. השימוש במושכר ושמירתו:

8.1 המוסד מתחייב לשמור על המושכר, להחזיקו ולתחזקו במצב טוב ותקין, ולתקן באופן מיידית כל קלקול או נזק שייגרם למושכר, ובין השאר כל נזק שייגרם למושכר ע"י צד ג' כלשהו למעט המשכיר, עובדיו, או מי מטעמו, אך לרבות עובדיו, לקוחותיו ומזמניו

של המוסד והבאים מטעמו, ולמעט נזקים הנובעים מבלאי טבעי כתוצאה משימוש סביר במושכר.

- 8.2 המשכיר מתחייב לתקן על חשבוננו, מייד עם דרישתו הראשונה של המוסד, כל קלקול הנובע מבלאי, שנגרם עקב שימוש סביר במושכר ובמצוי בו למטרת השכירות. לא תיקן המשכיר קלקול כאמור, תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה מהמוסד, רשאי המוסד לבצע את התיקון ולקזז את ההוצאה שנגרמה לו מדמי השכירות כשהסכום צמוד למדד מיום תשלום ההוצאה ועד למועד הקיזוז, ובלבד שימציא קבלה על ההוצאה שנגרמה לו בפועל.
- 8.3 כל שינוי ו/או הוספה שיעשה המוסד במושכר, יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו בתום תקופת השכירות, כולל את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך השכירות לרבות טלפונים, מזגנים וציוד משרדי, (להלן: "המתקנים"). למען הסר ספק, יודגש כי המשכיר נותן את הסכמתו כי המוסד יתקין במושכר את כל המתקנים אותם ימצא כדרושים לצורך שימוש במושכר.
- 8.4 המוסד מתחייב בזאת להרשות למשכיר ו/או לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או לבאי כוחו להכנס למושכר בכל זמן סביר ובתיאום מראש במהלך תקופת השכירות לשם בדיקת מצבו של המושכר ו/או לשם ביצוע תיקונים ועבודות אחזקה במושכר ו/או כדי להראות את המושכר לשוכרים ו/או לקונים פוטנציאליים.

9. תשלומי מיסים, היתרים ורשיונות:

- א. מלבד תשלום דמי השכירות ישא וישלם המוסד בתקופת השכירות את תשלומי הארנונה לעיריה, חשמל, טלפון, מים, וכיו"ב, החלים על המושכר בלבד. המשכיר ישא בכל המיסים והתשלומים החלים על הבעלים של הנכס. (הצדדים מתחייבים, ביחד עם חתימת הסכם זה, לחתום על הסכם ניהול המצ"ב כנספח ד' להסכם זה).
- ב. עם חתימה הסכם זה ימציא המשכיר ערבות בנקאית בנוסח המצ"ב, בגובה 75,000 ₪ לתקופה בת שנה להבטחת קיום הסכם זה לרבות סיום עבודות התאמה במועד והגשת כל האשורים והכל כמפורט בסעיף 3 לעיל.

10. פיצויים והפרות:

- א. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970.
- ב. איחור בתשלום דמי השכירות עד 30 יום לא יחשב הפרה יסודית ולא יקנה למשכיר זכות לדרוש מהמוסד פינוי המושכר ו/או פיצוי כלשהו. איחור מעבר ל 30 ימים יחייב את המוסד בריבית חשכ"ל, וזאת החל מהיום ה – 31.
- ג. 1) המשכיר מתחייב לפצות את המוסד על כל הנזקים הישירים והעקיפים שיגרמו למוסד, במידה שיחוייב המוסד לפנות את המושכר טרם סיום תקופת השכירות ו/או תקופות האופציה והכל בשל מעשה ו/או מחדל של המשכיר.
- 2) המשכיר מתחייב כי במידה שיאחר במסירת החזקה למוסד, החל מיום האיחור הראשון, כאמור בסעיף 3 לעיל יהא חייב בפיצוי מוסכם בגובה 25,000 ₪, בגין כל חודש איחור כאשר סכומים אלה יחולטו מהערבות האמורה בסעיף 9 ב לעיל.
- 3) במקרה כאמור בס"ק ג' לעיל, מתחייב המשכיר להחזיר למוסד מיד את החלק היחסי של דמי השכירות ששילם המוסד עבור התקופה שלאחר הפינוי, כשהם צמודים למדד מיום התשלום ועד החזרתם בפועל.
- 4) בנוסף לאמור בס"ק ג' לעיל, מוסכם על הצדדים כי המשכיר יהיה חייב בפיצוי מוסכם למוסד בסך בש"ח השווה לשלושה חודשי שכירות, וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק. המוסד יהיה זכאי לסעד זה מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הסכם זה.

11. כללי:

- 11.1 מוסכם בזאת כי המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר ובלבד שזכויותיו של המוסד במושכר לא תפגענה ולא תצומצמנה.
- 11.2 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.

12. פינוי המושכר:

- א. בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה עפ"י הסכם זה, מתחייב המוסד להחזיר את המושכר למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שקיבלו בתחילת תקופת השכירות, למעט בלאי סביר, בכפוף, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.3 לעיל. המוסד יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו, בתום תקופת השכירות, את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך תקופת השכירות, לרבות מזגני אויר, מערכות טלפוניה וכו' ולתקן את כל הנזקים שייגרמו עקב ההוצאה כאמור.
- ב. מוסכם כי אחור של עד 90 יום בפינוי המושכר אינו מהווה הפרה של ההסכם, וכי המוסד לא ישלם למשכיר כל פיצוי שהוא, למעט דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 לעיל.

13. ביטוח:

- 13.1 המשכיר מתחייב לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההסכם, ביטוח למבנה, באמצעות חברת ביטוח מורשית, את הביטוחים המפורטים להלן, וזאת מבלי לגרוע מאחריות המשכיר עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה:

- א. ביטוח המבטח את מבנה המושכר במלוא ערך כינונו, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי טיס, פגיעה ע"י כלי רכב, שביתות ופריצה. הביטוח, כאמור, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי המוסד וכלפי הבאים מטעמו, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף, כאמור, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- ב. ביטוח אובדן דמי שכירות עקב אובדן או נזק אשר ייגרם למבנה עקב הסיכונים כאמור בסעיף קטן א' לעיל, למשך תקופת שיפוי שלא תפחת מ 12 חודשים. הביטוח, כאמור, יכלול ויתור על זכות תחלוף כלפי המוסד וכלפי הבאים מטעמו, ובלבד שהויתור, כאמור, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- למרות האמור לעיל, מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך את הביטוח, כאמור בסעיף קטן ב' זה לעיל, (במלואו או בחלקו), אולם הפטור המפורט בסעיף קטן ד' להלן, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.
- ג. ביטוח אחריות כלפי צד ג' המבטח חבות המשכיר על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם עקב פעילותו של המוסד על פי ההסכם, בגבול אחריות של \$ 2,000,000 לפחות לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתי. הביטוח, כאמור, לא יאה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה ותביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי, הביטוח יורחב לכסות את המוסד בגין אחריותו החוקית במבנה, אף מחוץ לתחומי המושכר, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל יחיד מייחדי המבטח.
- ד. המשכיר מצהיר בזאת כי הוא פוטר את המוסד והבאים מטעמו מאחריות לנזק, אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחים המפורטים בס"ק א' ו ב' לעיל (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוחים האמורים), ובלבד שהאמור בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

13.2 המוסד יערוך ביטוחים, כפי שנהוג אצלו.

14. זכות קיזוז:

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

15. שונות:

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

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

15.3 לא השתמש צד להסכם זה או השתהה מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסויים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.

15.4 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.

15.6 ההוצאה לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיף 1121805 לתקציב המוסד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

מ"מ סמנכ"ל לוגיסטיקה

חשב המוסד

נספח ד'

נוסח כתב ערבות

בנק/חברת ביטוח _____

תאריך _____

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

שדרות ויצמן 13

ירושלים

א.ג.ג.

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. על פי בקשת _____ (להלן - "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ (להלן - "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס' ב(1009)2008 – שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בשפרעם.
2. הסכום הבסיסי האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב- 15 לחודש _____ שנת _____ (דהיינו _____ נק) (להלן - "המדד הבסיסי").
באם המדד האחרון שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום על פי כתב ערבות זה (להלן - "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי, כשהוא מוגדל בשיעור ההפרש שבין המדד הבסיסי והמדד החדש (להלן - "סכום הערבות").
3. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמורה לעיל תוך עשרה ימים מעת שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כל שהוא, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מן המבקש.
4. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 1.12.2008 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום 1.12.2008, וכל דרישה שתגיע מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק/חברת ביטוח _____

נספח ה'

מפרט טכני – כללי

01.1 פרטי זיהוי

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

02.01 תאור המבנה

- א. הבנין בעל _____ קומות.
 - ב. יעוד שימושי לשטחי ההשכרה : משרדים.
 - ג. השטחים המפורטים להלן:
שטחי מסחר ומרתפי חניה ב- _____ מפלסים , חניה ציבורית צמודה המכילה _____ מקומות חניה.
מבנה משרדים בן _____ קומות.
קומות טכניות הכוללות מתקני קרור , משאבות , בריכות מים.
טרנספורמטורים ומכונות למעליות .
רצפות קומות החניה מבטון.
רצפות הקומות מבטון עם מילוי בלוקים או מפלטות דרוכות חלולות .
קירות הבנין מבטון , ו/או בלוקים.
למבנה _____ חדרי מדרגות חירום.
 - ד. _____ מעליות בכל המבנה: כל מעלית _____ נוסעים - מותאמות לנכים חדשים ועיוורים, מגיעות למרתף החניה.
 - ה. התוכניות מהוות חלק בלתי נפרד מתיאור טכני זה.
 - ו. הבנין כולו בנוי כהיתר בהתאם לדרישות מחלקת ההנדסה של הרשות המקומית על כל מוסדותיה (תברואה , תחבורה, סניטציה וכו') מוסדות כיבוי אש , הג"א , חברת החשמל , חברת "בזק" וכו'. כל האישורים הנ"ל יועמדו לעיון נציג הביטוח הלאומי.
 - ז. המבנה מתאים לחוק תכנון ובניה אשר בתוקף בזמן מסירת הבנין למזמין.
 - ח. כל החומרים וביצוע מסוג א' ובכל מקרה לא פחות מדרישות התקן הישראלי, בהעדר תקנים ישראליים מתאימים הכל לפי התקן הגרמני או האמריקאי.
 - ט. ביצוע העבודה ואופן המדידה לפי המפרט הכללי לעבודות בנין (ואופני מדידה) בהוצאת ועדה בין משרדית מיוחדת בהשתתפות משרד הבטחון ומשרד הבינוי והשיכון (הספר הנחול) שמהדורתו העדכנית , פרט אם צוין אחרת במפרטים המיוחדים.
 - י. עם סיום כל העבודות ולפני מסירת השטח למוסד לביטוח לאומי , על הקבלן לדאוג לניקוי יסודי של המבנה.
ליטוש, כולל וקס של השטחים המרוצפים.
ניקוי יסודי של כל השטחים המצופים שטיח.
ניקוי כל הדלתות והחלונות.
ניקוי כל כתמי הצבע וסימני הלכלוך מחלקי העבודות השונים.
פינוי פסולת למקום מסודר.
- למען הסר ספק:** בכל מקום שרשום שווה ערך (ש"ע) הכוונה היא ש"ע כספית לפי מחירון דלק בנין בלבד.
- יא. המוסד יעמיד לטובת הפרויקט מטעמו אשר יגיש תכניות מערך ותכנית תקרות אקוסטיות. שאר המתכננים והיועצים יועמדו ע"י היזם / המשכיר ועל חשבונם לרבות תכניות סופר פוזיציה ותאום מערכות.

01.03 נתונים טכניים כלליים

1. קירות חוץ : בטון מזויין / בלוקים חלולים בעובי 20 ס"מ / קירות אלומיניום וזכוכית. בידוד הגג : שיפועים ע"י בטקל ומעליהם יריעות ביטומניות משוכללות או לפי הנחיות יועץ המוסד.
2. מתקנים - חדרי מכונות למערכות הבנין , חדר מכונות למעליות , ציוד למיזוג אויר וחימום, מערכות אויר צח ומפוחים.
3. צפוי קירות בחדר מדרגות : אבן נסורה מלוטשת עד גובה 1.0 מ' ומעליה צבע אקרילי עד התקרה.
4. ציפוי קירות חוץ:

המעטפת החיצונית תהיה על פי אישור אדריכל המוסד, בשלוב חלק או כל החומרים הבאים:
קיר מסך מאלומיניום עם חלונות סמויים מסוג קליל 8000 או ש"ע .
מקדם הצללה לא יעלה על פי 0.40 עובי הזכוכית תהיה בידודית והעובי בהתאם לחוק (אך לא יפחת מ- 6 מ"מ)
קירות בטון או אבן נסורה.
חיפוי אלומיניום מאולגן ו/או צבוע.
פרופילי מתכת מסוגנים על פי עיצוב האדריכל.
טיח פיגמנטי תוצרת " פרסקו", "אנטיקיי" או ש"ע.
או לפי תכנון יועץ אלומיניום מהמוסד.

פרק 02 - עבודות בטון

02.01 סוג הבטון

סוג הבטון בכל היציקות לרבות החגורות יהיה כ - 300 לפחות.

1. יסודות : בטון מזויין.
2. תקרות / רצפות : בטון מזויין ו/או בתוספת גופי מילוי.
3. גג הבנין : בטון מזויין ו/או בתוספת גופי מילוי.

02.02 שלד הבנין מבטון מזויין עם עומסים שימושיים בהתאם לתקן עבור משרדים 10% מהשטח יהיה מיועד לארכיונים ויחושב לפי 700 ק"ג / מ"ר.

פרק 03 - עבודות תקרה אקוסטית :

1. בשטח המשרדים תקרה שקוע 61/61 ס"מ או 60/60, אדוונס תוצרת סיני או ש"ע לפי בחירת אדריכל המוסד או גבס דוגמה בלגריה G 1 של פיברגלס אורובנד או פיברגלס דוגמת פוקוס E או מתכת דוגמת AXAL של "יהודה יבוא ויצוא" או ש"ע.
בכל חיתוך תקרה יש לסיים עם חצי שקוע מקדם הפחתה אקוסטית 0.85 לכל השטחים בתקרה אקוסטית בגובה 250 ס"מ, לפחות .
בתקרה משולבים גופי תאורה פלורסצנטים הנתונים בתוך "אמבטיות" או תעלות שקועות סטנדרטיות של החברה כולל לוברים או אלמנטי תאורה 61/61 כולל לוברים או גופי תאורה PL בודדים שקועים , גמר התקרה מסביב בזויתני L+Z, בחירת גוף התאורה ע"י אדריכל המוסד.
למניעת חיתוכי אריחים, חלק מהתקרה יהיה סינור גבס חלק – לפי תכנות אדיכלות.
2. בשרותים ובמטבחון תקרת "מגשים" תוצרת "האחים אבינוי" או שווה ערך . פח אלומיניום עובי 0.8 מ"מ מחורר 20% רחב המגשים 30 ס"מ , פח האלומיניום בגמר צבע שרוף בתנור, גוון לפי בחירת האדריכל.
מעל פסי הפח , צמר סלעים בעובי 2" נתון בשקיות בלתי דליקות.
גמר התקרה מסביב בזויתני L+Z ופרופילי "אומגה" (H) בין השדות.
עם שילוב "אמבטיות" שקועות סטנדרטיות של החברה כולל לוברים או אלמנטי תאורה 61/61 כולל לוברים או גופי תאורה בודדים שקועים P-L.
3. בגמר הבניין היזם ישאיר פלטות של התקרה כדוגמת ההתקנה בכמות של 3% מסך התקרה.

פרק 04 - בניה

1. מחיצות בלוקים בעובי 7 עד 25 ס"מ ו/או מחיצות גבס עד תקרה קונסטרוקטיבית בעובי 10 ס"מ כולל בדוד 2" צמר סלעים.
הקירות בחדרי השרותים והמטבחונים יהיה מגבס נגד מים - "ירוק" או מבלוקים בטון חלולים עובי 10 ס"מ.
פינות מחיצות הגבס יהיו ממתכת מיועדת למטרה זו.
בחיבור תקרה ו/או רצפה יונח פס בידוד אקוסטית.
2. כל המחיצות יבנו לפי תכנית שימסור אדריכל המוסד לרבות קירות עיצוביים.
3. פתחי הדלתות יקבלו חיזוק בהתאם לפרט שיגיש אדריכל המוסד לחיזוק המשקוף.
4. בחלק מהמשרדים יבוצע קיר מבודד כפול (2 פלטות כבל צד) ובמילוי של צמר סלעים של 60 ק"ג / מ"ק אך לא יותר מ- 10% משטח קירות הגבס בבנין.
5. מחיצות תאי השרותים יהיו מחיצות בדוגמת טרספה או ש"ע או קירות גבס או קירות בלוקים 10 ע"פ החלטת אדריכל המוסד.
6. יש להקפיד במיוחד על ביצוע חיבורי קירות הבניה כמפורט בפרק 04 במפרט הבין משרדי.
7. במידה ולפי תכנון אדריכלות ידרשו חלונות זכוכית כולל פרופילציה משולבות במערכת המחיצות בעל הממכר / המושכר יבצע אותם על חשבוננו עד לגבול של 80 מ"ר לבניין בשטח עד 400 מ"ר.
8. בכניסות למחלקות עמדות קבלת קהל חדרי ישיבות ומנהלים המוסד רשאי לדרוש דלתות סיכורית עם פרזול מתאים ללא תוספת תשלום.

פרק 06 - עבודות נגרות

06.01 כללי

בכל מקרה הגוון לפי בחירת אדריכל המוסד ויש לקבל אישור לפני תחילת הביצוע.

06.02 דלתות לחדרים

כל דלתות הכנף מעץ 60% מילוי בגמר פורמאיקה או פורניר מוטבע עם קנט עץ משקוף מפוח צבוע, ידיות תוצרת "רדני" דגם "קרן" או ש"ע, צבע לפי בחירת האדריכל.
לכל דלת - מעצור דלת ומנעול צילנדר, בשרותים מנעול תפוס/פנוי. מפתח "מאסטר" לכל הדלתות וכל בניין ו/או לכל קומה בנפרד לפי בחירת המוסד.
אופן פתיחת הדלתות לפי תכנית האדריכל המוסד.
חדר משרד, ארכיון וכו', דלתות ברוחב 95 ס"מ ו/או עם צוהר עם פתיחה פנימה.
במבואות שרותים ומטבח תהיינה דלתות ברוחב 95 ס"מ עם צוהר, הדלתות כוללות מחזיר שמן הדראולי עליון חריץ 2 ס"מ בתחתית הדלת.
חדרי שרותי נכים דלתות ברוחב 95 ס"מ עם פרזול ומתקנים לפי התקן.
חדר תקשורת מחשבים דלת ברוחב 90 ס"מ עם פתיחה החוצה.
כמות הדלתות ואופן הפתיחה לפי תכנית שימסור אדריכל המוסד.
המוסד רשאי לדרוש שבין כל 2 חדרי משרד דלת "פנדל" ברוחב 80 ס"מ עם זיגוג 50X50 ס"מ (ללא תוספת תשלום).

06.03 ארון מטבח + חדרי רופאים

1. בכל המטבחונים ארון תחתון וארון עליון ע"פ תכנית אדריכל המוסד גוף הארון והדלתות עשויים סנדוויץ עובי 2 ס"מ בגמר פורמאיקה פוסט-פורמינג משטח העבודה שיש פקיעין או אבן קיסר עם קנט. המסילות למגירות יהיו מתכת.
מטבחון אחד לפחות בכל קומה, כאשר שטח הקומה הוא בין מ- 250 מ"ר ל- 500 מ"ר.

2. לכל כיוור בחדר רופאים וחדרי וועדות רפואיות יהיה ארון תחתון וברז פרח, גוף הארון והדלתות כאמור בארון מטבח או כיוור עם רגל לפי בחירת המוסד.
לכל ארון משטח שיש פקיעין או אבן קיסר עם קנטים או שיש יצוק לפי דרישות המוסד.

06.04 ארונות

- א. ארון, לפי דרישות חברת חשמל.
- ב. ארון מרכזיה טלפונית, לפי דרישות חב' "בזק."
- ג. ארון להידרנט.
- ד. ארונות של פירים וכל יתר הארונות בכל מקום שהם מנפח מגולון עם מנעול ומפתח מסטר.
יש לציין שבחללים ציבוריים דלתות של ארונות הנ"ל יהיו מפנל צבוע בתנור עובי 2 ס"מ עם פח בצידו האחורי, מסגרת עץ פנימית אנטגרלית ופרזול מתאים ע"פ בחירת אדריכל המוסד.
הערה: מידות הארון ע"פ דרישות תכנוניות ו/או ע"פ דרישות הרשויות ויכללו 25% רזרבה.

06.05 מתקנים בשירותים

לכל כיוור במבואת השרותים מראה ברוחב 120 ס"מ וגובה 100 ס"מ. מראה קריסטל 6 מ"מ עובי בגמר פזה מסביב, או פרופיל אלומיניום בצורת U לפי החלטת האדריכל. המראה מודבקת על לוח סנדויץ 20 מ"מ עובי מצופה פורמאיקה "גב", המראה מודבקת על לוח הסנדויץ ע"י דבק דו צדדי מיועד למטרה זו, לוח הסנדויץ מחובר לקיר בברגים בעלי ראש שטוח.

פרק 07 - אינסטלציה - כללי

- 07.01** שרותים, משתנות, כוירים וכו' כמות לפי תוכנית אדריכל המוסד ודרישות התקן.
- 07.02** בכל קומה 2 יחידות של שרותי נכים אחד לגברים ואחד לנשים, פרזול לפי תקן נכים.
- 07.03** "מי קר" – 3 נקודות לכל קומה, כולל נקודה לאספקת מים, דלוחין וחשמל, כמסומן בתכנית אדריכל המוסד, כולל ניקוז וחיבור חשמל.
- 07.04** הידרנטים - כמות לפי דרישת מכבי אש.
- 07.05** שעון מים - נפרד המאפשר קריאה נפרדת.
- 07.06** בחדרי רופאים ובחדרי וועדות רפואיות יהיו כוירים לפי דרישה וסוללות מחוברות למערכת מים חמים וקרים, הכל כמסומן בתכנית אדריכל המוסד.

07.07 מתקני תברואה

- 07.08.01** מתקן מושלם לסלוק שפכים על פי דרישות חוק התכנון והבניה ה"ת" בהתאם לתקן של מכון התקנים 1205 הכולל:
צנרת שופכין ודלוחין מסוג פוליאטילן בצפיפות גבוהה (HOPE) תוצרת גבריט או ש"ע, בהתקנה גלויה או סמויה או יציקת ברזל ללא ראש.
צנרת ביוב חיצונית מסוג PVC כבד (דרג 6).
כל המתקנים הדרושים על פי הוראות היועץ כגון בורות רקב, משאבות או מתקנים אחרים שידרשו ע"י הרשויות.
התחברות למערכת הסילוק העירונית.
- 07.08.02** מתקן מושלם לניקוז מי גשם הכולל:
צנרת להורדת מי גשם מהגג מיציקת ברזל או מפלדה בהתקנה סמויה.
אביזרים לסוף מי גשם על הגגות, ואביזרים לסלוקם בקצה התחתון.
מערכת ניקוז מי גשם מן החצרות והתחברות למערכת הניקוז העירונית.
מערכת ניקוז לקומת המרתף ולסביבתו.

מערכת ניקוז מזגנים ומתקני מיזוג אויר בכל שטחי המבנה פרט לחניה, עם קיים ראשיים וקולטנים בלבד עד לנקודת ההתחברות של הצנרת האופקית.

- 07.08.03 מתקן מושלם לאספקת מים כולל:
- צנרת אספקת מים חיצונית מפלדה עם ציפוי מלט פנימי ועטיפה חיצונית חרושית לצנרת "3" ומעלה על כל האביזרים הדרושים בהתקנה גלויה או סמויה.
- צנרת אספקת מים במבנה מצנורות פלדה סקדיוול 40 מגולוונים לצנרת "3" וקוטרים קנטים ממנו, על כל האביזרים הנדרשים לפי דרישות הרשויות ויועץ הבטיחות כולל מערכות להגברת לחץ אם ידרש (לא כולל מערכת גלוי וכיבוי אוטומטי).
- 07.08.04 כיור רחצה לבן מורכב במשטח שיש פקיעין / אבן קיסר או ש"ע לפי דרישת המוסד דגם "נופר" 162 במידות 365 - 510 מ"מ מתוצרת "חרסה" או ש"ע כולל סיפון "P" מפליז בקוטר "1/4" מתוצרת "VIEGA" "אורגל" עם רוזטה מפלדה עם ציפוי כרום או משטח יצוק ביחד עם הכיור בהתאם לתכנות האדריכלי של אדריכל המוסד.
- 07.08.05 כיור מטבח מחרס לבן "חרסה" דגם 504 או ש"ע במידות 20-40-60 ס"מ כולל סיפון בקבוק "2" מפוליפרופילן "חוליות" וקונסולים להרכבה או משטח יצוק ביחד עם הכיור בהתאם לתכנות האדריכלי של אדריכל המוסד.
- 07.08.06 אסלה תלויה מחרס לבן דגם גמלוה 15120 בכיסת מים עליונה במידות 35/53 ס"מ תוצ' חרסה או ש"ע כולל מושב אסלה כבד ומכסה וכולל מיכל הדחה סמוי 9-6 ליטר דגם קומביפקס דו כמותי עם הפעלה חזותית מיועד לקיר בלוקים או בטון תוצ' GEBERIT או ש"ע.
- 07.08.07 משתנת קיר ללא מים תלויה מחרס או מתוצרת ווטרלס או ש"ע דגם "ארמיטג" או ש"ע כולל נקודות ניקוז וכולל נק' מים עם פקק.
- 07.08.08 אספקת סוללה למים קרים לכיור רחצה עם פיה יצוקה להרכבה על שולחן שיש מתוצרת "חמת" דגם "אורסט" 12 CH 32841 או ש"ע כולל ברז ניל כפול לויסות זרם מים.
- 07.08.09 אספקה של סוללה למים להרכבה ממשטח עם פיה יצוקה ארוכה (לכיור מטבחון) מסתובבת מתוצרת "חמת" דגם "אורסט" 12 CH 32853 או ש"ע כולל ברזל ניל כפול לויסות זרם מים.
- 07.08.10 כל מטבחון כולל צנרת מים חמים וקרים (בוילר בנפח של 40 ליטר מעל תקרה אקוסטית עם מפסק ושעון שבת יומי).
- 07.08.11 ארון כיבוי אש על כל צידו עפ"י דרישות יועץ הבטיחות, מיכל מים ומשאבת מים כנדרש לצורך פתרון כיבוי אש עבור הספרינקרלים ובכמות לפי דרישות מכבי אש.
- 07.08.12 משטחי שיש ברוחב 50-60 ס"מ עם סינרים לכיורים כולל כל העיבודים והחיתוכים. בחיבור בין השיש לקיר יורכב ליסט / סרגל משיש לאורך הארון לצורך מניעת חדירת מים לארון.
- 07.08.13 בעל הממכר / המושכר יספק אביזרים מפלב"מ בחדרי שרתים והמטבחונים וחדרי ועדות רפואיות ורופאים:
- דיספנסר סבון נוזלי, מתקן נייר טואלט נעול מפלב"מ ל-3 גלילים לפחות, מתקן נייר ניגוב ידיים, מתקן לניטרול ריחות, מתקן ליבוש ידיים חשמלי. כל האביזרים יהיו מותאמים לסוגי המתכלים המקובלים במוסד בכל תא שירותים ולכל כיור.
- 07.08.14 על אף האמור לעיל רשאי המוסד להחליט על הרכבת כלים סנטריים צבעוניים ללא תוספת מחיר.

פרק 08 - עבודות חשמל כללי

08.01 תאורה כללי

בשטח המשרדים יוקצב לתאורה הספק של כ- 25 W למטר רבוע שטח רצפה. התאורה ע"י גופים פלורצנטים 40 W או 105 W נתונים בתוך "אמבטיות" או בתעלות בתקרה אקוסטית. התאורה תבוצע לפי תכנית שימסור אדריכל המוסד או לפי תכנית שתאושר על ידו.

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

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

08.04 תאורה בשרותים, מטבחון וחדר תקשורת מחשבים חלוקת נקודות המאור תהיה לפי תוניות אדריכל המוסד. התאורה ע"י גופים פלורצנטים או ע"י גופים שיאשוו ע"י האדריכל וכוללים נורות מסוג PL.

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

08.06 הדלקות התאורה לחדרים יהיו מתוך החדרים בנפרד לכל חדר, למעברים בחלל הפתוח יבוצע ריכוז הדלקות מדלפק הבטחון או עמדה אחרת שתקבע, יהיה בכל מקרה סדור לכיבוי מרכזי של התאורה בחדרים מדלפק הבטחון או אחר.

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

08.08 עמדת עבודה תכלול:

- א. 6 שקעים לחשמל (2 שקעים חיוניים + 4 שקעים בלתי חיוניים).
- ב. 1 תשתית בצינור 16 מ"מ עבור טלפון עם חוט משיכה.
- ג. 2 תשתית בצינור 23 מ"מ עבור מחשב עם חוט משיכה.
- ד. 1 תשתית בצינור 16 מ"מ עבור מתח נמוך עם חוט משיכה.
- ה. תשתית בצינור 16 מ"מ למטה אחרת, מצוקה, תור וכו'.

עמדת עבודה אחת תחושב לכל 10 מ"ר ברוטו משטח הממכר, הנקודות יבוצעו לפי תכנית שיאשוו יועץ החשמל של המוסד או לפי תכנית שתאושר על ידו.
בנוסף בכל חדר סגור יותקן שקע חשמל נוסף על קיר ניצב לפי סימון יועץ החשמל של המוסד.

חשמל – בכל מקרה לא יחוברו מ-5 עמדות עבודה למעגל אחד של 16 אמפר.

האביזר יהיה מסוג 16 MB תוצ' קשטן 10 תאים או ש"ע.

מעל תקרה אקוסטית יותקנו תעלות רשת עבור המערכות:

- א. 100/300 עבור חשמל.
- ב. 100/200 עבור מחשבים.
- ג. 100/200 עבור טלפוניה.
- ד. 100/100 עבור מתח נמוך.

כל הצינורות יהיו מקושרים אל התעלות כולל חיבור לתעלה.

08.09 נקודות חשמל - כללי:

לפי שיקול דעת המוסד בלבד, יותקנו 4 גו"ת בגג המבנה, בחזית קדמית ועוד 2 בחזית אחורית, הכל לפי תכנון יועץ חשמל של המוסד.
 בנוסף לעמדות העבודה יותקנו עוד 20% נקודות חשמל מהכמות שבסעיף 08.08 לשרות בנקודות במעברים (עבור פקס, מטבחון, המתנות וכו') נקודות אלו אינם כוללות שקעים יעודים כגון מזגנים מפוצלים, ונטות, מקרר, מיבש ידיים בשרותים וכו'.
 בכל תא שירותי עובדים ח'ק מוגן מים עבור מערכת "היגולט", אחד לכל תא, שתסופק ע"י היזם. שקעים אלה יחוברו בקבוצות למעגלים בהתאם לענין ולא יותר מ- 3 שקעים למעגל A 16 עם כבל או מוליכים 3 X 2.5.
 הנקודות יבוצעו לפי תכנית שתאושר ע"י יועץ החשמל של המוסד.
 מערכת תאורה באולם קבלת קהל תהיה בעלת מעגלים נפרדים, כך שכל מעגל ישלוט על 6 ג"ת מקסימום.
 בגמר העבודה היזם ימסור כלך מערכת חשמל לאחר אישורו של בודק מוסמך.

08.10 תשתית טלפון כללי:

בנוסף לעמדות העבודה עוד 20% תשתית טלפון (עבור פקס, המתנה וכו').
 הנקודות יבוצעו לפי תכנית שימסור יועץ החשמל של המוסד או לפי תכנית שתאושר על ידו.
 הצנרת תהיה מקושרת ישירות לתעלת הרשת.
 כל החיווט בבניין ומחוצה לו יהיו ע"ח בעל הממכר.

08.11 השקעים מותקנים בקירות גבס או בריהוט, האביזר יתאים למקום ההתקנה.

08.12 במטבחון יהיו 2 שקעים עם מעגל נפרד, בשרותים שקע למיבש ידיים חשמלי. בשרותים בקרבת האסלה בשרותי עובדים יורכב שקע חשמלי עבור המתקן ניילון (היגולט).

08.13 חדרי תקשורת ומרכזת טלפונים לפי התכנית.
 הזנה של 3 X 25 A בכבל 5 X 6 NYY.
 עם כבלים של הארקה ע"פ תוכנית היועצים של המוסד.

08.14 לגילוי אש ועשן תבוצע מערכת בהתאם לתקן כולל התאמה לאנשים עם מגבלות כגון נכים, חרשים, עיוורים - מיקום הרכזת יהיה לפי תוכנית.
 המערכת תכלול לוח משני לעמדת שומר או למיקום אחר ע"פ החלטת המוסד אפילו במקרה ומשרדי המוסד לביטוח לאומי הם חלק בבנין גדול הכולל מוסדות / משרדים אחרים.
 על הקבלן / היזם להכין תשתית חשמל למערכות מתח נמוך לפי דרישת המוסד.
 בחדרי תקשורת מחשב וטלפוניה תותקן מערכת כיבוי אש יבשה/גז.

08.15 יש לסמן ולשלוט את כל השקעים בבניין במספר המעגל בלוח בשלטי סנדוויץ.

08.16 לוח החשמל יתוכנן ויבנה מותאם למעגלים שפורטו כולל כל החיבורים ואביזרים הדרושים עבור מערכת בקרת המבנה.
 הלוח יתוכנן לחבור חשמל עם מ.ז. ראשי מתכיל כולל סליל הפסקה מרחיק ללחצן חרום.
 הלוח יכיל 25% מקום פנוי כרזרבה.
 הלוח יכלול שילוט מלא ונוריות סימון.
 בניית הלוח בהתאם לתקנות החשמל.
 הלוח יכלול מ.ז. עבור מיזוג אויר מתכיל.
 כל הציוד בלוח יעמוד בתקן הישראלי ובתקנים ארופאיים מקובלים.
 גודל החיבור יקבע בתאום עם יועץ החשמל.
 לצורך אומדן ראשוני ניתן לחשב חבור חשמל 3 X 30 A לכל 100 מ"ר ברטו כולל מ"א. המשכיר ישא בכל העלויות לרבות הגדלת חיבור לח"ח.
 חיבור לגנרטור משותף לכלל הבנין /או הכנה לחיבור גנרטור עצמאי למוסד.
 הכנת תשתית לכבל אופטי לפי דרישות המוסד.
 אספקת והרכבת כבל אופטי עד 1000 זוגות במידה והמוסד ידרוש את זה, ללא תשלום נוסף.

08.17 הכנה לכבל סיב אופטי לפי דרישת המוסד וכן אספקה וחיבור של אותו כבל סיב אופטי בעל 1000 זוגות וזאת במידה ולא יסופק ע"י בזק /או אחר.

08.18 הכנת תשתית מושלמת למערכת מתח נמוך כגון: פריצה, מצוקה, טיב"מ, כריזה, אינטרקום ותורים בהתאם לתוכניות שימסור המוסד.

פרק 09 - עבודות טיח

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

09.02 זייתני רשת X M.P להגנת הפינות, ולאוורך תפרים אנכיים ואופקיים יהיו פינות רשת מגולוונות.

פרק 10 - עבודות ריצוף וחיפוי

10.01 בכל שטחי הבניין למעט המצוין בהמשך יותקנו ריצוף מסוג קרמיקה או גרניט פורצלן במחיר יסוד 100 ש"ח/מ"ר או ריצוף אחר ש"ע שיבחר ע"י המוסד.

מחיר קנייה ולא מחיר מחירון.
העבודה כוללת מילוי פוגות ע"י רובה אפוקסית, אם ידרש ע"י המוסד.
בלובי הכניסה ופרוזדורים יהיה רשאי המוסד לבצע שילוב ודוגמה של ריצוף.

10.02 בשרותים ובמטבחונים על כל הקירות קרמיקה או ש"ע כנ"ל עד לגובה תקרה.

10.03 בחדרי הרופאים קרמיקה או ש"ע לאורך משטח העבודה או לפי אורך הארון ובגובה של 60 ס"מ.

10.04 בכל שטח קומת הכניסה ואולם קבלת קהל ריצוף באריחי שיש במחיר יסוד 100 ש"ח/מ"ר, מחיר קניה ו/או מחיר מחירון כולל שילוב של מס' חומרים / צבעים ע"פ תוכנית עצמית שימסור אדריכל המוסד כולל ליטוש השיש. ביתר הקומות ו/או שטחים אחרים גרניט פורצלן במחיר יסוד של 100 ש"ח/מ"ר, מחיר קניה.

10.05 קירות בלובי כניסה ובלובי המעלית יהיו מחופים בשיש כנ"ל עד לגובה תקרה כולל שילוב של מספר חומרים / צבעים ע"פ תוכנית שימסור אדריכל המוסד.

פרק 11 - עבודות צבע

11.01 כל קירות הפנים בחדרים, שרותים וכד' בגמר אמולזין של טמבור ו/או שו"ע.

11.02 כל עבודות העץ שאינן בגמר פורמאיקה או לקה שקופה יהיו בגמר צבע "פוליאור" של טמבור או שו"ע, בגוון לפי הנחיות האדריכל.

11.03 יש לקבל אישור אדריכל המוסד לכל הגימורים והגוונים לפני הביצוע.

11.04 כל עבודות הצבע יבוצעו לפי הוראות היצרן.

פרק 12 - עבודות אלומיניום:

12.01 דלת מסתובבת חשמלית - בכניסה לבנין במשרד מעל 400 מ"ר שטח, ובמחיר יסוד של 120,000 ש"ח.

הדלת מסתובבת אוטומטית תהיה דוגמת דלת דגם 22 - V/SU - 40 K תוצ' חב' BLSI גרמניה או ש"ע.

קוטר הדלת יהיה 2200 מ"מ, רוחב המעבר - 1455 מ"מ, גובה המעבר - 2188 מ"מ, גובה חופה - 12 מ"מ, גובה כללי - 2200 מ"מ.

12.1.1 דלת כניסה נגררת בפתיחה חשמלית (באתר עד 400 מ"ר).

מבנה הדלת:

הדלת מותקנת על גבי טבעת מיוחדת שתותקן במפלס הריצוף.
הדלת תהיה בעלת 3 כנפים מזכוכית שקופה מחוסמת בעובי 12 מ"מ מזוגגת בפרופילי אלומיניום ע"פ פרטים של חב' BLASI. אגפים קבועים של הדלת יהיו של זכוכית מכופפת רבודה בעובי 6+1.5+8 מ"מ מזוגגת בפרופילי אלומיניום.
תקרת הדלת תהיה של רבדית של 6+1.5+6 מ"מ, כאשר שכבה עליונה תהיה מחוסמת ושכבה תחתונה – חצי מחוסמת כולל תאורה.
גמר פרופילי האלומיניום יהיה לפי בחירת האדריכל, טבעי 20-25 מיקרו מלטוש משי.

מערכת הנעה:

אוטומטית, כולל מנוע, לוח פיקוד, גלאי הפעלה, לחצני האטה מהירות לנכים, כפתור עצירת חירום, ספיר בטיחות אנכיים, וכן נקודת שליטה מעמדת לדלפק שומר.
העומק הנדרש עבור המערכת: 250 מ"מ, הקבלן ידאג להכנת בסיס הנדרש להרכבת מערכת תת-קרקעית לפני התקנת הדלת.
נעילת הדלת – אלקטרומגנטית.

מרבד:

דגם FUMA, רצועות לבד מושחלות בפרופילי אלומיניום.

הכנות:

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

- 12.02** חלונות - כללי, תוצרת קליל או ש"ע בגמר צבע שרוף בתנור גוון לפי בחירת אדריכל המוסד. ניקוי החלונות מתוך שטח המשרדים.
דגם החלונות דריי-קיפ כולל מנעול למניעת פתיחת כנף.
- 12.03** יותקנו חלונות אלומיניום בתוך שטח המשרדים כדוגמת קליל 7000 או ש"ע בשטח של כ- 15 מ"ר. במידה ושטח המשרד יעלה על 1000 מ"ר שטח חלונות פנימיים יהיה 30 מ"ר.
- 12.04** יותקנו ויטרינות אלומיניום בתוך שטח המשרדים כדוגמת קליל 2000 או ש"ע בשלוב דלת בשטח של כ- 50 מ"ר ו/או קירות מזכוכית מחוסמת בחלקה חלבית, בעובי 10 מ"מ עם הדבקת פילם (FILM) לפי בחירה אדריכל המוסד.
- 12.05** יותקנו דלתות מסיקורית בתחום המסדרונות ע"פ תכנון אדריכל המוסד ו/או בהתאם לנאמר בסעיף 12.04 לנ"ל.
- 12.06** למען הסר ספק, במידה ולפי תכנון ודרישת מכבי האש הדלתות הנזכרות בסעיפים 12.04 ו- 12.05 יחויבו להכנת דלתות נגד אש. היזם יבצע אותן מזכוכית נגד אש.

13 עבודות גילוי וכיבוי:

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

13.02 ציוד כבוי אש:

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

2. בסניף אשר שטחו הכולל הינו מ- 101 עד 500 מ"ר, יותקנו גלגילוני כיבוי קבועים ועליהם צינורת לחץ בקוטר של 3/4" ובאורך של 52 מטרים עם מזנק צמוד, באופן שהמרחק מכל נקודה בסניף לגלגילון הכיבוי לא יעלה על 30 מטרים. הספקת מים לגלגילון כיבוי האמור יהיה בכמות של 45 ליטרים לדקה ובלחץ של 4 אטמוספרות.

ליד כל כניסה לסניף יותקן מטפה כיבוי מסוג אבקה יבשה, בגודל של 6 קילוגרמים, באופן שהמרחק בין מטפה כיבוי למשנהו לא יעלה על 30 מטרים, בתנאי שמספר מטפי הכיבוי בסניף לא יקטן מ- 4 מטפי כיבוי. אם המרחק בין מטפי כיבוי גדול מ- 30 מטרים יותקן על אותו חלק מטפה כיבוי נוסף.

3. התקנת מערכת כיבוי במים (ספרינקלרים) ע"פ תקן 1591 בכל המבנה כולל הצגת אישור מכון התקנים.

4. יותקנו חלונות עשן אוטומטיים מחוברים למערכת גילוי האש, גודל פתחי החלונות 8% משטח חתך חדר המדרגות.

5. ביצוע מערכת מתזים ספרינקלרים בהתאם לדרישות של שרותי כיבוי אש. נקודה זאת יש לברר מתחילת העבודה בכדי לא לעכב תאריך המסירה.

פרק 15 עבודות מיזוג אויר:

כללי:

מפרט זה בא להגדיר את הדרישות הבסיסיות למערכות מיזוג אויר אשר תותקנה במבנים שונים של המוסד, אפיון מפורט והגדרה מדוייקת לגבי אופי המערכת יובא בכל פרוייקט לגופו.

כל האמור לעיל יהיה בהמשך לנכתב ואינו גורע "מהספר הכחול" המפרט כללי פרק 15.

שיטת מיזוג אויר במבני המוסד תתבסס באופן עקרוני על יח' לקירור מים בעיבוי אויר/מים.

הזנת המים ליח' הקצה תעשה בשיטת 2 צינורות, משאבות המים תהיינה צנטריפוגיות במבנה אופקי או אנכי כאשר בית הלולייין ייבנה מייצקת והמאיץ מברונזה או ייצקת.

בחדרי משרדים יוצבו יח' מפוח נחשון מעל תקרה אקוסטית, היחידות יאפשרו שליטה אינדיבידואלית לכל חדר עבודה וטרמוסטט, החדר יהיה מסוג הפעל / הפסק, באולמות קבלת קהל ובמסדרונות יותקנו יחידות ע"פ הנחיית היועץ ובהתאם לצרכים הייעודיים לאותם שטחים.

לכלל היחידות יהיה גוף חימום עזר חשמלי.

תעלות הובלות האויר תיוצרנה מפח פלדה מגולוון או במקרה של תעלות יניקת עשן מפח פלדה שחור עם חיבורים מרותכים.

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

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

מפזרי האויר ותריסי האויר ייצרו מאלומיניום משוך צבעים בצבע קלוי בתנור.

מערכת מיזוג האויר תחובר למרכז הבקרה שבדלפק הבקרה המרכזי וזאת לצורך הפעלות, הפסקות וקבלת אינדיקציות לתקלות, מכל המנועים בבנין למעט יחידות מפוח נחשון אך בכל מקרה השטחים הציבוריים ישלטו ממרכז הבקרה. ליחידות המפוח נחשון יהיה מפסק התחל/הפסק.

בחדרי השרותים מפוחי פליטה יפלטו אויר אל החוץ לפי הצורך, באמצעות תעלות פח אטומות ע"י גומי אטימה מיוחד שיאושר ע"י היועץ.

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

חדרי התקשורת מחשבים, מרכזת הטלפוניה וקיוסק מידע יציודו במתקן מיזוג אויר יעודי, המיועד לפעולה 24 שעות ביממה גם כאשר המתקן המרכזי מושבת. המתקן יכלול פעולת קירור, חימום, ייבוש והרטבה כנדרש להשגת טמפרטורה של 21 מעלות C בלחות יחסית של 50%.

חישוב כמות מזוג אויר צח יהיו ע"פ הנחיית יועץ המזוג של המוסד בהתחשב בכמות המבוטחים המגיעים לבניין ובהתחשב בנפח ובשאר הגורמים הרלוונטיים.

תנאי התכנון הנדרשים יועברו ע"י יועץ מיזוג אויר בהתאם למיקום הנכס.

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

ההכנות הנדרשות בבנין:

אספקת חשמל ראשית ללוח חשמל ופיקוד ראשי.
אספקת חשמל בחדרים עם מאמ"ת נפרד לכל יחידת מפוח נחשון, מפוח פליטה משרותים ומזגן בחדר מחשב.
אספקת מי רשת על הגג.
קווי ניקוז ראשיים אנכיים.
פתחים במעברים מבטון בלבד שיוסומו ע"י המבצע מראש.

פרק 16 - עבודות שילוט

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

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

כל עבודות שילוט יבוצעו ע"י היזם / בעל הנכס, בהתאם לדרישות ותכנון המוסד עד לגבול של 25,000 ₪.

פרק 17 - מעליות

1. כללי

הדרישות הרשומות בסעיף 12.06 תקיפות לגבי המעליות.

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

2. פיקוד

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

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

בחלק העליון של הארגז מורכבים המקול ומקרופון לקשר עם המודיעין וחדר המכונות. בזמן לחיצן לחצן האזעקה, מופעלת מהתא מערכת האינטרקום. הלחצנים של התא והקומות הם בעלי מנורות רישום והינם מדגם מיקרו-מהלך ואנטי ונדליים. לפי דרישת המזמין יהיו מתגי מפתח במקום לחצנים בתא ו/או בקומות. כל האביזרים בהתאם לדרישות חוק הנכים. ארגז הלחצנים לכל גובה התא ונפתח על צירים. בתא יש להתקין מנורות עבור תאורה אוטומטית, תאורה פלואורסצנטית, תאורת חרום וחווט לטלפון מארגז הלחצנים עד חדר המכונות.

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

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

3. תקשורת

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

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

4. מראה קומות התא

בתוך התא, מעל כל דלת, מורכב מראה קומות דיגיטלי ומראה כיוון 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 וכיוונה) במקום דיגיטלי יקבע ע"י המזמין ויהיה ללא תשלום נוסף.

5. איתות בקומות

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

6. יותקן כתב ברייל בתוך המעלית ומחוצה לה.

7. יותקן צליל שונה לעליה וצליל שונה לירידה.

8. המעלית תכלול הודעה קולית בכל קומה.

9. לוח הפיקוד

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

10. לוח פקוד מרכזי

הלוח כולל עבור כל מעלית זמזם ומנורת סימון עבור אזעקה, "דלת מוטרדת" ועומס יתר. לזמזמים מפסק לביטול פעולתם. כמו כן כולל הלוח עבור מעלית מראה קומה וכוון, מתג מפתח להפסקת המעלית, ומגע יבש עם נורית לחיווי תקלה (מגע יבש נוסף בחדרי המכונות). בלוח זה או בנפרד ממנו תותקן מערכת אינטרקום לקשר עם התא וחדר מכונות.

11. צג פקוד מרכזי

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

12. פעולה על תחנת כח עצמית

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

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

13. דלתות הפיר ופחי מגן

הדלתות אוטומטיות.

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

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

14. שיטת ההנעה

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

במעליות הדראוליות יהיו השסתומים אלקטרוניים.

15. תקנים

המעלית תבנה לפי הוראות תקן ת"י 24.

16. חומרי גלם

גימור משקופים, דלתות, תאים, רצפה, ארגזי לחצנים, שלטים, מעקות וכו' יהיה בהתאם לדרישות המזמין (אדריכל) ובאשורו. הנ"ל כולל גם חומרים כגון נירוסטה RIGID.

17. אחריות ושרות

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

- לאחר גמר הרכבת המעלית על כל ציודה, יזמין הקבלן בדיקה מטעם ח"ח וכן בודק מוסמך למעליות, הבדיקות על חשבון הקבלן.
 על הקבלן להדריך את נציגי המזמין בשימוש במעלית.
 במידה ומשרדי המוסד הם חלק מבניין, יתואם עם המוסד טרם תכנון:
 1. תחנות עצירה של המעלית/ות.
 2. שעות פעולה של המעלית/ות לקומות המוסד בלבד.

פרק 35 – בקרת מבנה

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

מערכת בקרת המבנה תכלול :

- א. שליטה בתאורה קומתית בשטחים ציבוריים , כל אזור ציבורי בבנין יופיע במחשב כולל אזורי תאורה , כולל מפות תאורה לבנין .
- ב. שליטה בתאורה בחדרים .
- ג. שליטה על הצילרים בבנין .
- ד. קבלת אינדקציות לתקלות במערכת מיזוג האויר.
- ה. הפעלה והפסקה של מיזוג אויר לפי קומות .
- ו. הפעלה והפסקה וויסות טמפרטורה לפי קומות בכל השטחים הציבוריים .
- ז. חיבור המעלית לקבלת אנדיקציות לתקלות ומיקום המעלית.
- ח. מערכת גילוי אש.
- ט. משאבות מים.
- י. גנרטור.

35.2 מערכת כריזה ומוזיקה

35.3

- בכל שטח הממכר/מושכר תותקן מערכת כריזה ומוזיקה בשילוב עם כריזה הדרושה ע"פ חוק .
- א. המערכת מועדת לספק שידורים במעגל סגור , באיכות גבוהה עבור העברת כריזות חרום לרחבי הבנין בפעולה רצופה.
 - ב. הציוד המרכזי ימוקם בחדר הציוד במסך סטנדרטי ברוחב 19".

- ג. מערכת ההודעות תשודר משלושה מקומות לפחות:
- דלפק הכניסה , קצין הבטחון ומנהל הבית , כאשר ביניהם תהיה מערכת אינטרלוק כאשר המערכת תאפשר עדיפות לקבלת הודעות לכריזות חרום כפי שייקבע בעתיד . בעמדת ההפעלה תדלק נורית "תפוס" בעת שדור הודע ע"י אחת העמדות .
- ד. מערכת ממסרים עבור השטחים , בהם תהיינה מערכות מקומיות אשר תעקוף את בורר התחנות ואת ווסת העוצמה , לשם מסירת הודעות , סה"כ בשלב זה יהיו 2 אזורים- אזור ציבורי ואזור כריזה כללית .
- ה. לפני מסירת ההודעות , תבוא נקישה רכה של כוג אלקטרוני בעל 2-3 צלילים וישודר אוטומטית עם הלחיצה על מתג ההפעלה.
- ו. מוסיקת רקע תופחת ותעלה בהדרכה (FADE IN AND OUT) לפני ועם גמר מסירת הודעה.
- ז. המערכת תכלול שעון זמן הניתן לויסות , לשם הפסקתה והתחלתה בשעות הרצויות .
- ח. המערכת תשדר מוסיקת רקע מנגן קומפקט דיסק רצופה (24 שעות).
- ט. תכניות הרדיו ישודרו ממקלטי רדיו דיגיטליים .
- י. המגברים ורשת הקווים יפעלו שיטת CONSTANT VOLTAGE במתח 100 וולט או 70 וולט.
- יא. המערכת תכלול בקרת תקינות למגברים וקוי רמקולים. בדיקה זאת תופעל בתדר 20000 הרץ ותפעיל אזעקת תקלה עם סימון ליחידה מקולקלת.

המערכת תהיה מסוגלת לכלול :

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

35.4 הקבלן / בעל הממכר/מושכר יכין תשתיות והחיווט למערכות מתח נמוך כדוגמת מערכות תור בקרת כניסה , טלזיה במעגל סגור , אנטרקום לחצני מצוקה , גילוי מתכות וכד' , ע"פ תוכניות שימסור המוסד.

35.5 ביצוע מערכות מתח נמוך הנ"ל יבוצעו ע"י אגף בטחון במל"ל.

נספח ו'

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

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

להלן הצעתנו:

שכירות: סה"כ לא כולל מע"מ _____ ₪ או סה"כ לא כולל מע"מ _____ \$ (*)

דמי ניהול: סה"כ לא כולל מע"מ _____ ₪ או סה"כ לא כולל מע"מ _____ \$ (*)
(אם קיימים)

שם העסק: _____ כתובת: _____

טלפון: _____ פקס: _____

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

שם המציע: _____ נייד: _____

תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____

(*) יוצמד לשער הדולר היציג הידוע במועד האחרון להגשת הצעות

נספח ז'

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - דף קשר (חובה למלא)

מרכז מס' _____
נושא _____
שם החברה/קבלן המציע/ה _____

רחוב _____
מספר בית _____
כניסה _____
דירה _____
יישוב _____
מיקוד _____
מספר טלפון _____
מספר טלפון נייד _____
מספר פקס _____

_____ חתימה וחותמת

_____ תאריך