



מכרז מס' ב – 01/16

**הזמנה להציע הצעות
לתכנון, בניה, מימון, תפעול ותחזוקה
של מתחם קריה מחוזית בנצרת
עילית**

חוברת ב' / נספח ה'

תנאים כלליים מיוחדים, מפרט טכני מיוחד ומוספים

27 מרץ 2016

קריה מחוזית בנצרת - רשימת היועצים מטעם המזמין

מקצוע	שם	כתובת	טלפון	פקס	יועץ מזמין
מזמין	מדינת ישראל משרד האוצר - החשב הכללי	משרד האוצר קפלן 1, קריית הממשלה ירושלים	02-5317295	02-5317174	
ניהול כללי	חטיבת נכסים, נכס ולוגיסטיקה- מנהלת הבינוי הממשלתי	המעיים 2, מודיעין	073-2286555	08-6340281	
פרוגרמה	שמואל מנדל- איתקה חברת אביב	מבצע קדש 53, ת"א 69988	050-5233063	03-6487841	+
		העבודה 27, ראש העין	073-2590253	03-9024224	
ייעוץ כלכלי	סקטון- שלמה בלזר	ז'בוטינסקי 33, רמת גן	03-7510551	03-7510567	+
עריכת החוברת המשפטית	עו"ד שירלי סופר- דמרי כהן וילצ'יק ושות'	אבא הלל 14, רמת גן	03-6119000	03-7514090	+
עריכת חוברת זו	מודולוג- תכנון ופיתוח בע"מ	סעדיה גאון 24, ת.ד. 20862, ת"א 61206	03-5619297/9	03-5611371	+

וכן כל יועץ אחר, כפי שיקבע המזמין לפי שיקול דעתו המוחלט.

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>		<u>פרק</u>
8	..... מבוא	א.
9	..... מהות הנספח	1.
9	..... תכולת העבודה	2.
9	..... הגדרות	3.
15	..... תנאים כלליים מיוחדים	ב.
16	..... תיאור העבודה	00.01
16	..... המגרש	00.02
17	..... השטחים הבנויים הנבנים עבור המשתמשים	00.03
19	..... מסירת אתר העבודה ליוזם	00.04
19	..... הדרישות במכרז/חוזה זה	00.05
19	..... כפיפות	00.06
21	..... השגחה מטעם היוזם בזמן התכנון וההקמה – צוות ניהול	00.07
22	..... המתכננים המועסקים ע"י היוזם	00.08
23	..... שירותי התכנון והפיקוח	00.09
25	..... אישור מתכננים	00.10
25	..... שילוב תכנון באמצעות מחשב (תיב"מ) ואינטראנט	00.11
26	..... הגשת מסמכים ע"י המציע ביחד עם הצעתו	00.12
27	..... הגשת מסמכים לאישור ע"י היוזם הזוכה	00.13
31	..... נוהל אישור תכניות ע"י המזמין	00.14
32	..... אחריות היוזם למסמכי התכנון	00.15
32	..... סתירה בין מסמכים לצרכי תכנון וביצוע	00.16
33	..... תקופת הביצוע	00.17
33	..... לוח זמנים	00.18
34	..... מסירת מסמכים ליוזם	00.19
35	..... מערכת בקרת טיב	00.20
35	..... דמי בדיקת דגימות וחומרים	00.21
35	..... אספקת מים לבניה	00.22
35	..... אספקת חשמל ותקשורת לבניה	00.23
35	..... תיאום תכנון וביצוע	00.24
36	..... תנועה ונתיבי תנועה	00.25
36	..... מניעת הפרעות	00.26
36	..... אחריות למבנים ולמתקנים קיימים	00.27
36	..... עבודה בלילות ובשעות נוספות	00.28
36	..... מבנים ארעיים	00.29
37	..... גמר הבניין ותעודת השלמה לפי חוק התכנון והבניה	00.30
39	..... מפה טופוגרפית	00.31
39	..... דרישות אבטחה	00.32
39	..... גידור ושערים	00.33
40	..... שילוט באתר	00.34
40	..... רישוי בניה ורישוי עסקים	00.35
41	..... ביצוע ע"י קבלנים רשומים ומורשים	00.36
41	..... תיאומים עם מהנדס העיר	00.37
42	..... מחזור	00.38
42	..... שיתוף פעולה עם קבלנים ממונים מטעם המזמין	00.39
43	..... מסמכי עבודה וזכויות יוצרים	00.40
44	..... החזקת מסמכים באתר	00.41

44	..... ארכיאולוגיה באתר	00.42
44	..... חיבורים לתשתיות	00.43
44	..... חלופות	00.44
45	..... התאמה לתכניות בניין ערים	00.45
45	..... הקצבים	00.46
46	..... שילוב אמנות	00.47
46	..... סידורים לאנשים עם מוגבלויות	00.48
46	..... בנייה בת- קיימה ("בנייה ירוקה")	00.49
46	..... הערכת איכות ההצעות למכרז	00.50
46	..... הריסות ופינויים	00.51
46	..... בינוי עבור בזק	00.52

ג. מפרט טכני מיוחד..... 47

48 פרק 90 - דרישות לתכנון

48 א. כללי

48	..... סטיות ו/או שינויים לגבי דרישות התכנון	90.01
48	..... מהות השטחים שיימסרו לשימוש המזמין	90.02
49	..... אכלוס הבניין	90.03
50	..... תנועה במתחם	90.04
51	..... מבנה ארגוני	90.05
51	..... פעילויות עיקריות	90.06
52	..... תקני עמדות	90.07
54	..... הנחיות לגבי עמדות עבודה	90.08
54	..... ארגון בינוי המתחם	90.09
54	..... עקרונות תכנון מנחים ביחס לבניין	90.10
55	..... קידוחי ניסיון	90.11
56	..... ציוד ושיטות עבודה באתר	90.12
56	..... דיגום חלקי עבודה	90.13
57	..... תערוכת מוצרים	90.14
58	..... הנחיות לשילוט אחיד לחלקי מבנה, מערכות וציוד	90.15
59	..... עיצוב אדריכלי	90.16
60	..... חומרים ומוצרים	90.17
60	..... תנאי סביבה	90.18

61 ב. דרישות לגבי חלקי מבנה

61	..... שלד המבנה	90.31
63	..... קירות חוץ	90.32
64	..... גגות/תקרות/רצפות	90.33
65	..... מחיצות פנים	90.34
67	..... החלוקה הפנימית	90.35
67	..... מודולים	90.36
67	..... גבהים במבנה	90.37
68	..... פתחים בקירות חוץ	90.38
68	..... תקרות תותב	90.39
68	..... מיגון	90.40
69	..... מערכות תקשורת נתונים/טלפוניה ומתח נמוך מאד	90.41
70	..... אופן ארגון הגרעין הקומתי	90.42
70	..... אופן ארגון שירותי התמך	90.43
70	..... אופן ארגון שטחי המשרדים	90.44

76	פירוט דרישות לגבי אזורים תפקודיים אופייניים ותמך בנייני.....	ג.
76	קומת כניסה לאגפי הממשלה	90.51
77	חניון	90.52
78	כניסות ומבואות	90.53
78	מעליות ודרגנועים	90.54
79	גרעיני חדרי מדרגות	90.55
79	מעברים ומסדרונות	90.56
80	שירותים תברואיים	90.57
80	מטבחונים	90.58
81	מסעדה בשרית	90.59
82	קפטריה חלבית	90.60
83	פינות עישון	90.61
83	חדרי ישיבות	90.62
83	תיקונים	90.63
84	לשכות מנהלי מחוז	90.64
84	חדרי תקשורת/טלפוניה/מתח נמוך מאד	90.65
86	חדרי ניקיון וריכוז אשפה קומתיים	90.66
86	מרכזי שירות	90.67
87	מזכירויות והמתנה	90.68
87	מרחבים מוגנים	90.69
88	חדרי מחשבים /שרתים יחידתיים	90.70
88	חדרי הדרכה ובחינות (ככל שייכללו)	90.71
88	ספריות (ככל שייכללו)	90.72
88	חדר כושר וחדר פעילות	90.73
89	אצירת אשפה	90.74
91	חדרי מכונות וחללים טכניים	90.75
91	משרדי חברת הניהול ומתקניה	90.76
91	אשכול חדרי מצב	90.77
92	מחסנים	90.78
92	חדר הנקה	90.79
92	בית כנסת	90.80
92	אזורי קבלת קהל	90.81
94	פירוט דרישות לגבי תגמירים, ריהוט וציוד	ד.
94	תגמירים - כללי	90.120
97	ציוד קצה - כללי	90.121
101	ריהוט - כללי	90.122
102	ציוד נילוה	90.123
103	מחיצות הפרדה אקוסטיות לחללים פתוחים (OPEN-SPACE)	90.124
104	מערכות הכוונה ושילוט	90.125

פרק

עמוד

106	.....	ה. שונות	
106	.....	שילוב מערכות הנדסיות	90.151
106	.....	נוהל קבלת מתקנים	90.152
107	.....	ציון	90.153
108	.....	ו. היקף בניין	
108	.....	פיתוח שטח - כללי	90.181
108	.....	רחבות הכניסה והרחבה המרכזית הפנימית	90.182
109	.....	כבישים וחניות	90.183
109	.....	חצרות פנימיות	90.184
151	.....	פרק 01 - עבודות עפר	
152	.....	פרק 02 - עבודות בטון	
155	.....	פרק 04 - עבודות בניה	
156	.....	פרק 05 - עבודות איטום ובידוד	
169	.....	פרק 06 - נגרות אומן ומסגרות פלדה	
179	.....	פרק 07 - מתקני תברואה	
183	.....	פרק 08 - מתקני חשמל	
281	.....	פרק 09 - עבודות טיח	
283	.....	פרק 10 - עבודות ריצוף וחיפוי	
290	.....	פרק 11 - עבודות צביעה	
293	.....	פרק 12 - מסגרות אומן (אלומיניום)	
299	.....	פרק 14 - עבודות אבן	
304	.....	פרק 15 - מתקני מיזוג אויר	
311	.....	פרק 17 - מעליות	
315	.....	פרק 18 - תקשורת	
327	.....	פרק 22 - אלמנטים מתועשים בבניין	
337	.....	פרק 24 - הריסות ופירוקים	
343	.....	פרק 30 - ריהוט וציוד מורכב בבניין	
347	.....	פרק 34 - בטיחות והגנה מפני אש	
371	.....	פרק 35 - מערכת בקרת מבנה	
395	.....	פרק 40 - פיתוח שטח	
400	.....	פרק 41 - עבודות השקיה וגינון	
401	.....	פרק 91 - מערכת ביטחון ומתח נמוך מאד	

411 מוספים **ד.**

- מוסף א': פרוגרמה כללית.
- מוסף ב': פרוגרמה לרשות האוכלוסין.
- מוסף ג': פרוגרמה למשרד החינוך.
- מוסף ד': פרוגרמה לשרות התעסוקה.
- מוסף ה': פרוגרמה לרשות מקרקעי ישראל.

- מוסף ו': ספרי מתקן ותכניות עדות.
- מוסף ז': שיטת ספרור אחידה לציוד.
- מוסף ח': פרוגרמת ביטחון.
- מוסף ט': מרכזי הפעלה בחירום בקריית ממשלה מחוזית בנצרת - תקציר דרישה מבצעית - חברת עטיה.
- מוסף י': הוראת החשב הכללי: העדפת שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים, מס' 7.12.8.
- מוסף יא': גבולות הביצוע של האתר.
- מוסף יב': עמדת שרות לממשל זמין - הוראות להכנת תשתית.
- מוסף יג': הנחיות שילוט.

מבוא

פרק א' - מבוא

1. מהות הנספח

נספח זה מרכז את הנחיות התכנון הכלליות והמיוחדות ביחס למתחם חדש - קריה מחוזית נצרת, שבו ישוכנו יחידות מחוזיות של משרדי ממשלה וגופים ממשלתיים שונים. הנספח מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה מס' ב-01/16.

2. תכולת העבודה

העבודה כוללת תכנון אדריכלי והנדסי מלא בכל התחומים המקצועיים, הקמת המבנים נשוא המכרז ותחזוקתם, לפי התנאים וההנחיות המפורטים במסמכי מכרז/חוזה זה על כל חלקיו ונספחיו. העבודה כוללת תכנון וביצוע המבנים על כל חלקיהם ומערכותיהם, לרבות חיבורם לכל מערכות החוץ, ביצוע עבודות הריסה כנדרש, ביצוע הכנות לבינוי עתידי, ציודם המלא ככל הנדרש לתפעולם, קבלת היתרים וכל האישורים הנדרשים מהרשויות, לרבות קבלת טופס 4 ותעודת גמר - הכול כמפורט בפרקים המתאימים שלהלן. כל העבודות הנזכרות במסמכי מכרז זה חלות על היוזם והינן באחריותו המלאה ועל חשבונו, אלא אם נאמר במסמכי המכרז במפורש אחרת. ביצוע הפרויקט כפי שהוגדר בגוף המכרז, לרבות במהלך התכנון, ההקמה, והתחזוקה, בהתאם למפורט במסמכי המכרז, יהיה כולו מבלי יוצא מן הכלל על חשבונו ועל אחריותו של היוזם. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא היוזם לבדו ועל חשבונו בכל העלויות, ההוצאות, החיובים, המסים, האגרות, ההיטלים והתשלומים מכל מין וסוג שהוא למעט היטל השבחה בקשר לפרויקט ולתכנונו, הקמתו ואחזקתו בהתאם למסמכי המכרז, אלא אם נאמר במסמכי המכרז במפורש אחרת. מודגש, שכל הרכיבים הנזכרים יסופקו באחריות ועל חשבונו היוזם, אלא אם כן צוין במפורש אחרת.

3. הגדרות

בנספח זה תהיה למונחים המפורטים בטור הימני דלהלן המשמעות המפורטת בטור השמאלי דלהלן, אלא אם מחייב הקשר הדברים אחרת. לכל המונחים שהוגדרו במסמכי המכרז האחרים יהיה במסמך זה פרוש שניתן להם במסמכי המכרז האחרים, אלא אם תוכן העניינים ו/או הקשרם מחייב אחרת.

המונחים

המשמעות

"המזמין"	ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר – החשב הכללי - חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה - מינהלת הבינוי הממשלתי, וכל מי שהוסמך לפעול מטעמה לצורך מכרז זה.
"המינהל"	רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), מחוז הצפון.
"המשתמש", או "המשתמשים"	כל אחד מבין משרדי הממשלה ויחידות שונות אחרות, כפי שיקבעו מעת לעת ע"י המזמין, ואשר יאכלסו את המבנה.
"מינהלת"	מינהלת הבינוי הממשלתי, הפועלת מטעם המזמין, לרבות מתכננים ויועצים מוסמכים הפועלים מטעמה.
"המנהל", או "מנהל הפרויקט"	אדם או גוף שנקבע או שייקבע מעת לעת ע"י המזמין לנהל את הפרויקט, לרבות כל אדם המורשה בכתב לצורך הסכם זה על ידי אותו אדם או גוף לנהל את הפרויקט או כל חלק ממנו.

- "אדריכלי התב"ע" - גולן אדריכלים בע"מ, עורכי התב"ע החלה על האתר מטעם המזמין.
- "מפקח" - אדם המתמנה מעת לעת בכתב ע"י מנהל הפרויקט לצורך פיקוח על ביצוע העבודה או חלק ממנה.
- "היוזם", או "היוזם" - לרבות נציגיו של היוזם, עובדיו, שליחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או בשבילו בביצוע העבודה.
- "הקבלן" - קבלן ראשי או קבלן משנה מטעם היוזם (לרבות נציגיו של הקבלן, עובדיו, שליחיו ומורשיו המוסמכים) הפועל מטעמו בביצוע כל חלק מהעבודות.
- "מהנדס העיר" - כל גורם בעיריית נצרת עילית שיש לו זיקה לתכנון ולביצוע המתחם.
- "צוות" - צוות הניהול המקצועי ההנדסי של הפרויקט מטעם היוזם.
- "מנהל הפרויקט מטעם היוזם" - מנהל הצוות מטעם היוזם, כפי שמפורט להלן בסעיף 00.07.
- "בעל תשתית" - גורם או גוף סטטוטורי שהינו אחראי עפ"י דין או מכוח זיכיון לתשתית או לתשתיות בתחום טיפולו, כגון: רשות מקומית, חברת בזק, חברת חשמל לישראל, חברות טלוויזיה בכבלים או לוויין, זכיינים האחראים על תשתיות מים וביוב, בעלת הזיכיון להולכת/חלוקת הגז טבעי וכיוצ"ב לרבות נציגיהם המוסמכים של כל אלה.
- "הפרויקט" - ביצוע כל העבודות על פי מכרז/חוזה זה, לרבות התכנון, עבודות ההקמה ועבודות התפעול והתחזוקה.
- "העירייה" - עיריית נצרת עילית.
- "הועדה המקומית" - הועדה המקומית נצרת עילית.
- "רשות הכבאות המקומית" - שרותי כיבוי אש נצרת.
- "הועדה המחוזית" - הועדה המחוזית, מחוז הצפון.
- "מתכנן" - אדריכל, מתכנן או יועץ מטעם היוזם לצורך חוזה זה.
- "התב"ע" - תכנית בניין עיר מפורטת מס' ג/20563, הכוללת: תשריט, הוראות התכנית, נספח בינוי (מנחה), נספח נופי (מנחה), נספח תנועה וחניה (מנחה), נספח עצים בוגרים (מחייב). שטח התב"ע: 57.324 דונם.
- "העבודות" - כל התחייבויות היוזם ללא יוצא מן הכלל על פי מכרז/חוזה זה לרבות התחייבויותיו לתכנון, להקמה, למימון ולתחזוקה של הפרויקט ובכלל זה תכנון, תיאום התכנון וביצוע של כל עבודות התכנון, ההקמה וההשלמה של המתחם בהתאם למכרז/חוזה זה, עבודות הריסה, לרבות כל עבודה שתוטל על היוזם על ידי המזמין, הרשויות המוסמכות ו/או המנהל בהתאם לאיזה ממסמכי המכרז/חוזה ולרבות עבודות ארעיות הנדרשות לביצוען של המטלות דלעיל. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, "העבודות" כוללות גם את המרכיבים הבאים:
- א. כל עבודות התכנון, לרבות הכנת תכניות בשלבים השונים לאישור המזמין, תכניות לצורך קבלת היתר בניה, תכניות עבודה, תכניות מפורטות, תכניות "כמבוצע" ("AS-MADE"), וכל תכנית אחרת שתידרש, אם תידרש, לצורך קידום, ביצוע והשלמת הפרויקט.

ב. כל עבודות הפיתוח והתשתיות הנדרשות להקמת הפרויקט, ובכלל זה עבודות תשתית זמניות ועבודות העתקה ו/או סילוק של תשתית, צנרת ו/או כל חפץ תת-קרקעי אחר ככל שתידרשנה עבודות כאלה וכן עבודות העתקה ו/או הריסה ו/או סילוק של מבנים ו/או מחוברים המצויים באתר העבודות והכול בהתאם להוראות כל מסמכי המכרז.

ג. נשיאה בכל התשלומים הנדרשים לצורך קבלת היתר הבניה, לרבות כל אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלומי חובה אחרים, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהסכם ההקמה (נספח ג' למסמכי המכרז), או בנספח זה להלן.

ד. אחריות מהנדס או מהנדסים מטעם היוזם, כלפי הועדה המקומית, לביצוע הביקורת/ות והדיווחים, בהתאם להתקדמות הביצוע ועל פי דרישות כל דין, כולל חתימת המהנדס על התחייבויות כלפי הועדה המקומית הנ"ל.

ה. מילוי כל דרישות היתרי הבניה וביצוע העבודות בהתאם להם, לפי דרישות רשויות התכנון המוסמכות (לרבות מהנדס העיר, בעלי תשתית, משרד העבודה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, רמ"י, מפקדת פיקוד העורף, חברת החשמל, חברת בזק, משטרת ישראל, רשות הכבאות וכל גוף רלוונטי נוסף) ודרישות המזמין והמשתמשים (לרבות ביצוע כל הסטה ו/או העתקה ו/או הגנה ו/או כל פעולה אחרת שתידרש לגבי תשתיות קיימות וצינורות קיימים, וכן כל עבודות התיאום ו/או הטיפול מול הגופים ו/או הרשויות הנ"ל לחיבור המבנה לרשתות השונות (מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכיוצ"ב), עמידה בכל דרישות איכות הסביבה, ביצוע והצגת הבדיקות הרלוונטיות בהתאם לדרישת הרשויות והמזמין, בדיקת העבודות וקבלת אישור הגופים ו/או הרשויות הנ"ל לביצוע החיבורים (טופסי 4 וכיו"ב) וקבלת אישור מוסדות התכנון המוסמכים לאכלוס כולל תעודת/ות גמר ותעודת/ות השלמה (טופסי 5).

ו. שכירת ו/או הקמת אתר אינטרנט לפי דרישות המזמין לצורך ניהול הפרויקט על מנת לאפשר למזמין לבצע מעקב מתמיד ורצוף על ביצוע העבודות, לרבות בדיקת תכניות הבניה, בחינת קצב ביצוע העבודות ומילוי יומני עבודה, וכן ליתן הוראות והנחיות ליוזם ביחס לעבודות, והכל כמפורט בהסכם ההקמה נספח ג' למסמכי המכרז וכמפורט להלן.

ז. כל עבודות ההקמה של המבנה בהתאם לתכניות המאושרות, למפרטים ולתנאי הסכם זה.

ח. כל עבודות התפעול והאחזקה של המבנה לאורך תקופת התפעול והתחזוקה כמפורט בהסכם התחזוקה, נספח ז' למסמכי המכרז.

ט. כל יתר העבודות המפורטות בחוברת ב' זו.

רק אותו חלק של העבודה, אשר נקבע במפורש במסמך ממסמכי המכרז/חווזה שיימדד.

"עבודה למדידה" -

כל עבודה או מבנה שיידרשו באורח ארעי, לצורך ביצוע העבודה או בקשר לביצועה.

"עבודה ארעית או מבנה ארעי" -

- "ביצוע העבודה" - ביצועה של כל העבודה באופן מלא ושלם עפ"י חוזה זה בטיב ובאיכות מעולים לשביעות רצונם של המפקח, המנהל, המזמין והמשתמשים.
- "אתר העבודה", או "האתר" - המקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם תבוצע העבודה וכן סביבתם הקרובה, לרבות כל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותו של היוזם לצורך ביצוע התחייבויותיו.
- "עבודות ההקמה" - כל העבודות המהוות חלק מבניית המבנה, לרבות עבודות הקשורות באחריות היוזם לתכנון ולבנייה וכן לתקופת הבדק.
- "עבודות התחזוקה" - כל העבודות המפורטות בהסכם התחזוקה המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו כנספחים וכן כל עבודה נוספת שיידרש היוזם לבצע לצורך התחזוקה הרגילה של המבנה.
- "שלב ביצוע" - כל אחד מן השלבים המנויים בסעיף "שלבי ביצוע" שבמפרט הטכני המיוחד.
- "צו התחלת עבודה" - הוראה בכתב מאת המזמין כמפורט בסעיף 14 להסכם ההקמה, נספח ג', המורה ליוזם להתחיל בביצוע העבודות או כל חלק מהן.
- "החומרים", או "חומרים" - חומרי בניה, מוצרים, חומרי עזר ו/או החומרים האחרים הדרושים לביצוע העבודה.
- "הציוד", או "ציוד" - כל הציוד הדרוש לביצוע העבודה.
- "קבלנים ממונים" - הקבלנים שימונו ו/או יבחרו על ידי המזמין לצורך ביצוע עבודות הבניה הנוספות, במידה וימונו כאלה.
- "תכניות" - התכניות מהוות חלק בלתי נפרד מהחוזה, לרבות כל שינוי בתכניות אלה שאושר בכתב ע"י המנהל או ע"י המפקח לעניין חוזה זה, בין אם הן תכניות מטעם המזמין, היוזם, המשתמשים, או גורם סטטוטורי כלשהו, וכן כל תכנית אחרת אשר תאושר בכתב ע"י המנהל או ע"י המפקח לעניין חוזה זה מעת לעת.
- "שטח נטו" - השטח הנדרש לשם השגת יעודי הליבה של המבנה, והמדוד בין הקירות, מבפנים.

כשטחי נטו ייחשבו השטחים של הפונקציות הבאות:

- א. משרדים, מזכירות, דלפקי קבלת קהל, עמדות אחוריות, חדרי ישיבות ואולמות לסוגיהם.
- ב. מבואות ואזורי המתנה- אולם רק ככל שנדרשו במפורש בפרוגרמה.
- ג. חדרי תמך משרדי, ארכיבים וגניזה.
- ד. מטבחונים.
- ה. מחסנים.
- ו. מסעדה בשרית, קפטריה חלבית, חדרי רווחה.
- ז. חדרי ייעודיים אחרים, לכל תכלית מוגדרת.

למען הסר ספק מובהר ששטחי שירותים תברואיים, חדרי מכונות, חדרי מדרגות, מעברים ומסדרונות, פירי מעליות, חדרי חשמל/מזוג אויר/תקשוב, חדרי ניקיון, מרחבים מוגנים, פירי מערכות, מבואות קומתיות, מבואות ושטחי המתנה שלא נדרשו במפורש בפרוגרמה - ייחשבו בכל מקרה כשטחי טרה.

בכל מקום שמצוין שטח נטו במכרז זה, מכוון הציון אך ורק לאינדיקציה ולהמחשת מימדי השטחים מבחינה פונקציונאלית, ואין

בו כדי להגדיר, ו/או להוסיף, ו/או לגרוע מהגדרת התכולה של המבנה, כמפורט.
בכל מקום שמצוין שטח מזערי, הכוונה לשטח שלא יפחת מהשטח הנקוב.
מחסנים ימוקמו במרתפים, אלא אם נדרש במפורש אחרת.

כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנון והיתרים), התשנ"ב – 1992. - "שטח עיקרי" -

כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנון והיתרים), התשנ"ב – 1992. - "שטח שרות" -

מדד מחירי תשומות הבנייה למבני מסחר ומשרדים- כללי, בעיקור שעות קיץ, המתפרסם מעת לעת ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. - "מדד" בנספח זה -

מדד מחירי תשומות הבנייה למבני מסחר ומשרדים- כללי, בעיקור שעות קיץ, האחרון הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. - "מדד בסיס" בנספח זה -

סכום המשוריין ע"י המזמין לתשלום כנגד אספקת חומר/מוצר שלא הוגדר באופן חד-ערכי בעת הוצעת המכרז, הכולל: אריזה, ואספקה לאתר, אך לא כולל: מע"מ, פחת, התקנה, חומרי עזר וכד'. הסכום שישולם בפועל יהיה הסכום בגין אספקת המוצר שייבחר/יאושר בפועל, לאחר שיוכח גובה התשלום בפועל לספק. - "מחיר יסוד" בנספח זה -

ספריית סעיפים מתומחרים, מפרטי ביצוע ותרשימים שבשימוש משרדי הממשלה ובהוצאת חברת קבצי אור בע"מ (המכונה "המאגר המאוחד") או מי שיבוא במקומה או כל מאגר אחר שיחליף אותו עפ"י הוראת החשב הכללי במשרד האוצר. מובהר כי בכל מקום בו מוזכר המחירון במסמך זה ובמוספיו הכוונה לנוסח המעודכן ביותר של המחירון מעת לעת. עוד מובהר כי בכל מקום בו קיימת הפניה למחירים המופיעים במחירון – הכוונה הינה למחירים, ללא כל תוספת או מקדמים. - "מחירון" -

סך מחירי היסוד המשוריינים לתחום מסוים. בהיעדר הוראה אחרת, יכלול ההקצב: המוצרים, תכנונם, אריזתם, אספקתם לאתר, התקנה, וחומרי עזר הנדרשים להתקנה- קומפלט (ולא כולל מע"מ). - "הקצב" -

החניון/חניונים שיבנה/ו או יוכשר/ו בתחומי המקרקעין מבנה המיועד לחנית כלי-רכב שונים. החניון שיבנה בשטח המבנה, אשר לגביו יחול, בין היתר, הוראות נספח הסדרי החניה, נספח ד' (4) להסכם התחזוקה, נספח ד' למסמכי המכרז. - "חניון" -

שטח רצפה בחניון שבתחומו אמור לחנות כלי-רכב אחד. - "תא חניה" -

שטח הרצפה בחניון המשמש לנסיעת רכב ואשר בצדו האחד או משני צדדיו מסודרות שורות של תאי חניה. - "מעבר בחניון" -

קטע דרך המשמש לנסיעת רכב והמחבר בין חלקי חניון - ללא תאי חניה בצדדיו. - "דרך פנימית בחניון" -

משטח משופע המאפשר נסיעת רכב בין מפלסים שונים. - "רמפה (כבש)" -

המרווח האנכי הנקי שבין רצפת החניון לבין הנקודה הנמוכה ביותר בתקרת החניון, לרבות צנרת ומתקנים התלויים תחתה. - "גובה ראש בחניון" -

רכב נוסעים פרטי, או מסחרי קטן. - "מכונית" -

- "חומר" או "מוצר שווה ערך" - חומר או מוצר שאיכותו, עלותו, יכולותיו וחזותו זהים בכל הפרמטרים לחומר או המוצר שהוגדר במכרז. אימוץ חומר או מוצר שווה ערך יהיה אך ורק באישור מראש ובכתב של המזמין.
- "תכנון רעיוני" - תכנון אדריכלי עקרוני וסכמתי של המבנה בקני"מ 1:100, או 1:200, המציג את העמדתו במגרש, פריסת קומותיו, חזיתות וחתכים.
- "תכנון ראשוני" - תכנון אדריכלי של מבנה בקני"מ 1:100, המציג את העמדתו במגרש, המפלסים השונים, חזיתות וחתכים, ברמת פירוט הנדרשת לגבי בקשה להיתר בניה.
- "תכנון סופי" - תכנון מוקדם של מבנה בקני"מ 1:50, המציג את תכנון האדריכלות של הפרויקט באופן רחב, ואת תכנון הפרויקט ביתר התחומים ההנדסיים, באופן עקרוני.
- "תכנון מפורט" - תכנון ברמות פירוט המאפשרת את ביצועו של המבנה, בקני"מ 1:50 ומפורט יותר, בכל התחומים המקצועיים.
- "מבואה ראשית" - מבואה המצויה בקומת הכניסה העיקרית, לאחר מעבר דלת הכניסה הראשית, הכוללת את שטחי ההמתנה והשהייה שלפני מערך הבידוק, את שטחי הבקרה והבידוק, ואת שטחי ההמתנה והשהייה שאחרי מערך הבידוק. אפשר שבמתחם/מבנה יכללו יותר מאשר מבואה ראשית אחת.
- "מבואה אגפית" - מבואה משנית המהווה מבואת כניסה לאגף במבנה/במתחם.
- "מבואה קומתית" - מבואה משנית המצויה בקומה שאינה קומת הכניסה העיקרית, הכוללת את כל שטחי המעבר שבחזית המעליות/חדר המדרגות, ולפחות עד לדלתות הכניסה לאגפים.
- "חדר מדרגות ראשי" - חדר מדרגות המשמש לתנועת משתמשים בבניין. בכל מבנה יהיה לפחות חדר מדרגות ראשי אחד.
- "חדר מדרגות משני" - חדר מדרגות המשמש בעיקר לצרכי תחזוקה ולמילוט בחירום. אין הכרח שבמבנה יהיה חדר מדרגות משני.
- "מסדרון ראשי" - מעבר המשמש לתנועת משתמשים בבניין.
- "מסדרון משני" - מעבר המסתעף ממסדרון ראשי, והמשמש בעיקר לתחזוקה ולמילוט בחירום.
- "ריהוט קבוע" - ריהוט כהגדרתו להלן.
- "ריהוט נייד" - ריהוט כהגדרתו להלן.
- "חלל רטוב" - חלל במבנה שבו נעשה שימוש תדיר במים, או חלל המועד לרטיבות, ולרבות: שירותים תברואיים (כולל: מקלחות, בתי שימוש, מלתחות ועמדות נטילת ידיים), מטבחונים, מסעדה בשרית, קפטריה חלבית, חללים טכניים הכוללים משאבות/מתקני ניקוז וכד'.
 בכל מקום בכרך זה שבו נזכרת קומה, הכוונה לקומה בשטח תכסית שאינו עולה על 1,800 מ"ר ברוטו, וככל ששטח הקומה המוצעת בפועל גדול משטח זה, מוכפלת הדרישה לפונקציות קומתיות, למעט ביחס למעליות.

תנאים כלליים מיוחדים

פרק ב' – תנאים כלליים מיוחדים

- 00.01 תיאור העבודה**
- העבודה מתייחסת לתכנון, קבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים ברשויות, לרבות קבלת טופס 4 ותעודת גמר, הקמה, הריסה, הצטיידות, תפעול בדק ותחזוקה של מתחם חדש-קריה מחוזית נצרת, כפי שמתואר במסמכי המכרז. המתחם ירכז משרדי ממשלה מחוזיים וגופים/יחידות ממשלתיות שונות, עפ"י המפורט במכרז/חוזה זה.
- 00.02 המגרש**
1. המגרש נשוא התכנון הוא מגרש מס' 901, המהווה חלק מהשטח הנכלל בתב"ע. התב"ע חלה על הגושים והחלקות הבאים:
- 1.1 גוש מס' 16539, חלקה שלמה מס' 6, חלקי חלקות 3,5,7,9,16,17.
- 1.2 גוש מס' 16656, חלקי חלקה מס' 20.
2. גבולות המגרש:
- 2.1 ממזרח: דרך הציונות.
- 2.2 ממערב: דרך גישה אל המגרש.
- 2.3 מדרום: היכל המשפט בנצרת ומבנה של בזק במגרש מס' 201 (מתקן הנדסי).
- 2.4 מצפון: דרך גישה.
3. גבולות האחוריות של היוזם בהיבטי התכנון והביצוע, מפורטים להלן לגבי כל אחד מתחומי הטיפול ו/או המפלסים. בהעדר הגדרה אחרת, יהיו הגבולות כדלהלן, ועפ"י תכנית האתר המצורפת:
- 3.1 בניית קומות תת-קרקעיות (חניה, מתקנים טכניים, מחסנים וכיוצ"ב): בתחום המגרש הנ"ל.
- 3.2 בניית קומות על-קרקעיות: בתחום המגרש הנ"ל.
- 3.3 פיתוח על פני הקרקע: פיתוח אינטנסיבי מלא בתחום המגרש הנ"ל, וכל הנדרש לצורך חיבורים לדרכים ולפיתוח הצמוד שמסביב.
4. מידע לגבי מטרדים תת-קרקעיים ניתן לקבל ממהנדס העיר, אצל בעלי תשתית ואצל גורמים ורשויות אחרות הנוגעות ו/או הגובלות במגרש.
5. שטחי בניה מותרים מעל למפלס הכניסה הקובעת:
- 5.1 שטחים למטרות עיקריות - 20,800 מ"ר.
- 5.2 שטחים למטרות שרות - 5,200 מ"ר.

6. שטחי בניה מותרים מתחת למפלס הכניסה הקובעת:
- 9.1 שטחים למטרות עיקריות – 3,200 מ"ר.
- 9.2 שטחים למטרות שרות - 21,800 מ"ר.
7. תכסית - 30% בקומה.
8. קווי בנין- כמפורט בתב"ע.
9. קומות:
- 9.1 9 קומות עליות מעל למפלס הכניסה הקובעת.
- 9.2 4 קומות תת- קרקעיות מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
10. גבהים:
- 10.1 גובה המבנה: עד לרום 40 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת.
- 10.2 מפלס הכניסה הקובעת הינו +436.31 מ', כמפורט בנספח הבינוי של התב"ע.
11. השימושים המותרים במגרש מס' 901:
- 11.1 מתחת למפלס הכניסה הקובעת: חניה תת קרקעית, מתקנים הנדסיים, מחסנים וארכיבים, וכיוצ"ב כמוגדר.
- 11.2 מעל למפלס הכניסה הקובעת: משרדים ופונקציות תמך.
12. היוזם מתחייב לפעול בהתאם לכל הוראות התב"ע שבתוקף ולדרישות מהנדס העיר והמזמין.
13. היוזם מצהיר שמוסכם עליו שכל התנאים המוגדרים בתב"ע ביחס לשלבויות הקמה, לרבות הריסות, למתן היתר ולאכלוס ביחס לפרויקט, חלים עליו וכי ימלאם בקפדנות ובאופן נאות במסגרת תקופת הביצוע, ועל חשבונו.

00.03 השטחים הבנויים הנבנים עבור המשתמשים

1. היוזם - יתכנן, ישיג היתרים, יבנה, יתחזק ויתפעל (- למעט אותם רכיבים שלגביהם נאמר במפורש לפי מסמכי מכרז זה שיתופעלו ע"י אחרים) עבור המזמין:
- 1.1 מתחם הכולל שטחים נטו בשיעור של לפחות כנדרש בפרוגרמה המצ"ב. שטחי טרה יהיו על פי שיקול דעת היוזם, בכפוף לעמידה בהנחיות התכנון בחוזה זה ועל פי כל דין. יחס יעיל בין שטח הברוטו לשטח הנטו הנדרש יהווה שיקול במתן ציון איכות לתכנון היוזם.
- 1.2 חניון לרכב על פי תקן החניה החל בעת אישור ההיתר, הכולל לפחות 600 מקומות חניה וכן לפחות 3 מקומות חניה תפעוליים לטנדרים, ו-3 מקומות חניה תפעוליים למשאיות (דגם 7). חלק מהחניות יהיו חיצוניות סביב המבנה, ויתרתם באגף חניון תת קרקעי מתחת המבנה. הכמות המקסימלית של חניות חיצוניות תהיה 200. החניות הקיימות ישופצו באחריות היוזם כנדרש, ולרבות קרצוף ואיספולט, סימון ותמרור מחדש.
2. הבינוי במגרש יהיה בכפוף לכל הוראות התב"ע החלה, ובהתאם להנחיות לבינוי המתחם המפורטות להלן.

3. פונקציות טכניות ואחסנה לסוגיהן ישולבו במפלסים על פי דרישות המפורטות להלן, אלא אם כן יוסכם בין היוזם לבין המזמין אחרת:
- 3.1 חדרי מצב- במסגרת מרתף מוגן תת-קרקעי.
- 3.2 ממ"קים - דו-תכליתיים, בקרבת גרעיני האגפים, בפיזור הומוגני ככל הניתן, ועפ"י הנחיות פיקוד העורף. ישמשו כחדרי מצב בחירום.
- 3.3 מחסנים - רובם בקומת המרתף, ומיעוטם בקומות המשרדים, עפ"י דרישות תפקוד המפורטות להלן.
- 3.4 חדרי ציוד מיזוג אוויר – בקומות המרתף/בקומות טכניות/בגגות. חדרי טיפול באוויר קומתיים - עפ"י צרכי המערכות.
- 3.5 חדרי חשמל ותקשורת - בקומות הכניסה או במרתפים. חדרי סעף משניים של חשמל, מחשבים ותקשורת - בקומות, עפ"י צרכי המערכות, וכמפורט להלן.
- 3.6 חדרי שנאים, גנראטורים, מוני חברת החשמל, איגום מים, שטחים טכניים אחרים – במרתפים, ולרבות מבנה עבור בזק עם גישה עצמאית. מערכותיו (למעט מי חרום) תהינה עצמאיות ויבוצעו ע"י בזק.
4. הקמת הקריה המחוזית במגרש תהיה בסדר עקרוני כדלהלן:
- 4.1 הריסת המבנה הצפון מערבי הקיים במגרש (מבנה ממ"י), שהינו נטוש, והקמת מבנה הקריה המחוזית.
- 4.2 העברת דיירי משרד החינוך מהמבנה הקיים בצפון מזרח המגרש, אל המבנה הגמור הני"ל, הריסת מבנה משרד החינוך, והשלמת הפיתוח הצמוד בשטח המתפנה.
5. יובהר שהיוזם יכול לבחור לתכנן ולהקים הקריה המחוזית במגרש בשלבי משנה כדלהלן:
- 5.1 בשלב א' - הריסת המבנה הצפון מערבי הקיים במגרש (מבנה ממ"י), שהינו נטוש, והקמת אגף שלב א' של מבנה הקריה המחוזית בשטח המתפנה.
- 5.2 בשלב ב' - העברת דיירי משרד החינוך מהמבנה הקיים בצפון מזרח המגרש, וממבנה משרד הפנים במבנה הקיים בדרום מזרח המגרש, אל אגף שלב א' הגמור הני"ל, והקמת מבנה שלב ב' של מבנה הקריה המחוזית בשטח המתפנה.
- 5.3 שלב ג' - הריסת מבנה משרד החינוך, והשלמת הפיתוח הצמוד בשטח המתפנה.
- אולם מודגש שחלוקת הביצוע לשלבי משנה כאמור לא תזכה את היוזם בהארכת תקופת הביצוע.
6. החניון התת-קרקעי ייבנה תחת המבנה במתכונת המפורטת בתב"ע ובמסמכי המכרז. החניון יחובר אל החניון הקיים במגרש. שטחי החניה האמורים יחוברו לחניוני בית המשפט הקיימים ויופעלו עימם כמקשה אחת. שטחי שירות המשרתים את החניון - יכללו בשטח החניון ולא ייכללו במניין שטחי השירות המשויכים למבנה עצמו. שטחי שירות המשרתים הן את החניון והן את הקומות העל קרקעיות יחושבו כפי יחס שטח החניון לשטח הקומות העל קרקעיות, ובמניין שטחי השירות של המבנה (לא כולל חניון) ייזקף אך ורק השטח היחסי כאמור.
7. במטלות היוזם נכללת הריסת המבנים המיועדים להריסה בתחום המגרש על פי התב"ע, לרבות אתר בזק (אנטנה), ב- 2 שלבים, כמתואר לעיל. בנוסף, היוזם צריך לעמוד בתנאים למתן היתר בניה ולאכלוס הפרויקט, עפ"י הוראות התכנית.

1. האתר יימסר ליוזם כשבמגרשים ובכבישים הגובלים איתו עשויות להתבצע עבודות על ידי קבלנים אחרים במקביל לעבודתו הוא. מודגש בזה כי במקום ממשיך לתפקד משרד החינוך במבנה המיועד להריסה ועל היוזם לגדר את שטח העבודה באופן שיאפשר המשך תפעולו של משרד החינוך והיכל המשפט הנמצא במגרש שכן, אך הגישה אליו כיום היא דרך המגרש המיועד לעבודה. על היוזם לתכנן ולבצע מעבר זמני לבית המשפט וגישה למשרד החינוך הן להולכי רגל והן למגרש החניה הפתוח לשימוש באי המשרד עד להשלמת הבניה של המבנים והחניונים החדשים, ואז נידרש היוזם לשדרג אזור חניה זה.
2. היוזם יפעל בתאום ובשיתוף פעולה עם הקבלנים האחרים ככל שיידרש. על היוזם יהיה להשתלב בעבודות המבוצעות במגרשים ובכבישים הגובלים בכל הנוגע לפיתוח שטח, דרכי גישה ומערכות משותפות במידה ויהיו כאלה.
3. ליוזם לא תהיינה כל תביעות מכל סוג כנגד המזמין בקשר לאמור בסעיף זה לרבות לתשלום עבור הוצאות תאום עבודתו עם עבודתם של קבלנים אחרים לרבות עם היוזם של המתחם הגובל, ולא יהיה בעבודתם של הקבלנים האחרים או בכל עניין הקשור בה, משום צידוק כלשהו או סיבה לעיכוב הביצוע או אי ביצוע עבודה כלשהי על ידו או אי מילוי הוראות המפקח, המנהל או הוראות החוזה. כמו כן לא תהיה ליוזם כל תביעה מכל סוג כנגד המזמין בנוגע להתארגנות באתר.
4. באחריות היוזם לפנות לתיאום הנדסי בעירייה, לקבל את כל המידע לגבי התשתיות בשטח, ולהתאימן ככל שיידרש, בתיאום ובאישור כל הגורמים הרלבנטיים ברשויות המוסמכות.

00.05 **הדרישות במכרז/חווה זה**

1. מוסכם בזה שהדרישות במכרז/חווה זה הינן דרישות יסוד מינימאליות אשר משמשות כהנחיות תכנון ראשוניות ליוזם לגבי הצורה, האופי והאיכות של המבנה. היוזם רשאי להציע שימוש בחומרים, ו/או במוצרים, ו/או בתגמירים משובחים יותר מאלה שנדרשו, אולם המזמין אינו מתחייב מראש לאשר את ההשבחה. השבחה כאמור שאושרה, אם אושרה, לא תזכה את היוזם בתוספת תשלום בגין עבודתו.
2. המבנה יתוכנן ויבוצע בהתאם לתכניות היוזם לאחר שקיבלו את כל האישורים הנדרשים כחוק וכמפורט במסמכי מכרז/חווה זה.
3. מודגש שהמזמין מזמין נכס מושלם וראוי לתפעול מכל בחינה שהיא, כאשר כל חלק ממלא את ייעודו (פרט אם צוין בפרוש אחרת), ואפילו חלק זה או אחר לא נדרשו במפורש במסמכי מכרז/חווה זה (לדוגמה - לא תהיה דלת ללא ידית, חלק מפלדה שאינו מגולוון או צבוע, קטע קיר ללא תגמיר המתאים לייעודו וכיוצ"ב).
4. מודגש שהמזמין דורש פרויקט איכותי ומודרני, על פי העקרונות שגיבש והמצוינים להלן, ועל פי הפרוגרמה המפורטת להלן. על הפרויקט לתת מענה מלא ומותאם ("CUSTOM MADE") לדרישות ולעקרונות אלה, כפי שידונו עם היוזם במהלך אישור התכנון, ולכל אורך תקופת הביצוע.
5. כל חומר, אביזר או מתקן הנדרשים לבניה ושישולבו בפרויקט יעמדו בדרישות התקנים הישראליים המתאימים (תקנים רשמיים וכן תקנים שאינם רשמיים, אלא אם כן נקבע ע"י המזמין אחרת) ובהעדרם - במפרטי מכון. בהיעדר תקנים ו/או מפרטי מכון רלבנטיים - יעמדו בתקנים עפ"י המפורט להלן בסעיף 00.06. על כל חומר, מוצר או תגמיר לעמוד בדרישות האיכות של המזמין, ללא פשרות.

00.06 **כפיפות**

התכנון והביצוע של המבנה יהיו בכפוף לכל החוקים, התקנות, התקנים, ההוראות, והמפרטים הסטנדרטיים, ובתוך כך:

1. ההוראות וההנחיות במסגרת מכרז/חוזה זה על נספחיו השונים.
 2. הוראות התב"ע ויתר תכניות בנין הערים החלות.
 3. הוראות והנחיות הועדה המקומית ו/או מהנדס העיר.
 4. הוראות והנחיות של גורמים סטטוטוריים ורשויות אחרות (כגון: פיקוד העורף, רשות הכבאות, משרד הבריאות, חברת החשמל, חברת הבזק, משרד העבודה, משרד התחבורה, הרשויות המוסמכות בקשר עם ההגנה על הסביבה, רשויות/חברות עירוניות, חברות הטלוויזיה בכבלים ובלוויין, משטרת ישראל, גורמי ביטחון ממלכתיים, יועץ האבטחה של המזמין וכיוצ"ב).
 5. הוראות והנחיות המנהלת ויועציה, לרבות קובץ הנחיות ונהלים למתכננים.
 6. חוק התכנון והבניה תשכ"ה, ותקנות הבניה, על עדכוניהם השונים.
 7. חוק המהנדסים והאדריכלים ותקנות המהנדסים והאדריכלים.
 8. חוק רישום קבלנים ותקנות רישום קבלנים.
 9. הוראות למתקני תברואה (הל"ת).
 10. החוקים, התקנות, התקנים וההוראות בנושאי סידורים לאנשים עם מוגבלות.
 11. המפרט הכללי לעבודות בנין (הספר הכחול) - משהב"ט/ההוצאה לאור - כל הפרקים.
 12. כל תקני מכון התקנים הישראלי, בין אם רשמיים ובין אם שאינם רשמיים (אלא אם כן נקבע ע"י המזמין אחרת), ובהעדרם - מפרטי מכון (מפמ"כ). בהיעדר תקנים ישראליים ו/או מפרטי מכון רלוונטיים - תקנים של ארה"ב, בריטניה, צרפת או מערב גרמניה, באישור המזמין. בהעדרם - הוראות יצרן באישור המזמין.
 13. פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) - המוסד לבטיחות וגהות.
 14. חוק חשמל - המוסד לבטיחות וגהות.
 15. תקנות הבטיחות בעבודה.
 16. מפרט משרד התשתיות הלאומיות/אגף ניהול משאבי תשתית - אמצעי שימור אנרגיה במבני ציבור.
 17. חוקי העזר העירוניים.
 18. הנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה.
- כל החוקים, התקנות, התקנים, ההוראות, המפרטים הסטנדרטיים וההנחיות יהיו במהדורותיהן השלמות והמעודכנות ביותר, למועד צ.ה.ע.
- כל המסמכים דלעיל מהווים יחד את מסמכי החוזה, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים. היוזם מצהיר בזה כי ברשותו נמצאים כל המפרטים הנזכרים במכרז/חוזה זה, כי קראם והבין את תוכנם, כי קיבל את כל ההסברים אשר ביקש לדעת וכי הוא מתחייב לבצע את עבודתו בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.
- המפרטים הכלליים המצוינים לעיל שלא צורפו למכרז ואינם ברשותו של היוזם, ניתנים לרכישה בהוצאה לאור של משרד הביטחון.
- במקרה של סתירה אי התאמה, דו-משמעות וכד' - תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפות המוגדר להלן בסעיף 00.16.

1. היוזם מתחייב להעסיק לאורך תקופת התכנון והביצוע של הפרויקט צוות ניהול מקצועי הנדסי בעל רמה מקצועית גבוהה וניסיון מוכח בביצוע עבודות דומות בהיקפן ובמהותן לעבודה נשוא חוזה זה.
2. הצוות ינהל, יתכנן, יתאם, יבצע ויבקר מטעמו של היוזם את כל עבודות התכנון והביצוע החלות על היוזם, במהלך שלבי התכנון, האישורים, הביצוע והבדק. הנחיות לגבי צוות ניהול בתקופת התפעול והתחזוקה – בנספח תפעול ותחזוקה.
3. הצוות שיועסק כאמור לעיל יכלול את המינימום המפורט כדלקמן:
 - 3.1 מנהל פרויקט מטעם היוזם - מהנדס או אדריכל, במשרה מלאה, אשר ירכז וינהל את כל עבודות התכנון והביצוע וישמש כתובת לכל פניה מהמזמין, במשך כל תקופת התכנון והביצוע. מנהל הפרויקט יהיה עם ניסיון מקצועי מוכח של ניהול הקמה של לפחות 3 פרויקטים ציבוריים (כהגדרתם להלן) ו/או מבני משרדים בישראל, בשטח 10,000 מ"ר שטחי ברוטו כ"א לפחות, ב- 10 השנים האחרונות.
 - 3.2 מנהל תכנון - מהנדס או אדריכל, אשר ינהל, יתאם ויבקר את כל עבודות התכנון החלות על היוזם, במשך כל תקופת התכנון. מנהל התכנון יהיה עם ניסיון מקצועי מוכח של ניהול תכנון של לפחות 3 פרויקטים ציבוריים (כהגדרתם להלן) ו/או מבני משרדים בישראל, בשטח 10,000 מ"ר שטחי ברוטו כ"א לפחות, ב- 10 השנים האחרונות.
 - 3.3 מהנדס ביצוע ותיק ומנוסה, במשרה מלאה, שיהיה אחראי לניהול העבודה באתר, במשך כל תקופת הביצוע. מהנדס הביצוע יהיה עם ניסיון מקצועי מוכח של ניהול ביצוע בלפחות 3 פרויקטים ציבוריים (כהגדרתם להלן) ו/או מבני משרדים בישראל, בשטח 10,000 מ"ר שטחי ברוטו כ"א לפחות, ב- 10 השנים האחרונות. מהנדס זה יהיה האחראי לביצוע השלד. מהנדס הביצוע יימצא באתר במשך כל זמן ביצוע עבודות ההקמה, אלא אם המנהל קבע אחרת. מהנדס הביצוע יהיה מוסמך גם לחתום, כמהנדס האחראי על הביצוע, על הצהרות ותכניות כפי שיידרשו ע"י הרשויות המוסמכות וכן יהיה מוסמך לחתום בפני הרשויות המוסמכות על כל שיידרש כ"אחראי לביקורת" במובנו של מושג זה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל 1970.
 - 3.4 מנהל עבודה מוסמך ומנוסה, ותיק ומנוסה, במשרה מלאה, במשך כל תקופת הביצוע. מהנדס הביצוע יהיה עם ניסיון מקצועי מוכח של ניהול ביצוע בלפחות 3 פרויקטים ציבוריים (כהגדרתם להלן) ו/או מבני משרדים בישראל, בשטח 10,000 מ"ר שטחי ברוטו כ"א לפחות, ב- 10 השנים האחרונות. מנהל העבודה יהיה האחראי לבטיחות באתר.
 - 3.5 מפקח ראשי - מנהל בקרת טיב, ותיק ומנוסה, במשך כל תקופת הביצוע.
 - 3.6 מודד מוסמך בעל רישיון כחוק, ותיק ומנוסה, במשך כל תקופת הביצוע.
 - 3.7 מהנדס מערכות, ותיק ומנוסה, במשרה מלאה, שיהיה אחראי לניהול התכנון והביצוע של המערכות, במשך כל תקופת התכנון והביצוע של המערכות, עם ניסיון מקצועי מוכח בלפחות 3 פרויקטים ציבוריים (כהגדרתם להלן) ו/או מבני משרדים בישראל, בשטח 10,000 מ"ר שטחי ברוטו כ"א לפחות, ב- 10 השנים האחרונות.
 - 3.8 "פרויקטים ציבוריים" לעניין זה משמע - בתי חולים, בתי מלון, בתי משפט, בתי סוהר, מוסדות חינוך ואוניברסיטאות, קניונים, מרכזי מסחר, בנייני משרדים, מבנים המשמשים לתעשייה עתירת-ידע/היי-טק. מבנים המשמשים למגורים או לתעשייה (שאיננה עתירת ידע) לא ייחשבו כ"פרויקטים ציבוריים".
4. מנהל הפרויקט, מנהל התכנון, מהנדס הביצוע ומנהל בקרת הטיב מטעם היוזם ישאו גם באחריות על פי דין כלפי המזמין והרשויות בתחומי עיסוקם.

5. היוזם מתחייב כי הצוות ינהל את כל העבודות באופן צמוד ויפקח על קיום הוראות חוזה זה.
6. מינוי מנהל הפרויקט מטעם היוזם, מנהל התכנון, חברי צוות התכנון ומהנדס הביצוע, והחלפה של כל אחד מהם, יהיו טעונים אישור, מראש ובכתב, של המנהל. המנהל יהא רשאי לסרב למינוי כלשהו, וכן יהא רשאי לדרוש את החלפתו של מי מחברי הצוות.
7. מנהל הפרויקט מטעם היוזם, מנהל התכנון ומהנדס הביצוע יהיו מורשים על-ידי היוזם להחליט בעצמם בכל העניינים הקשורים בעבודה ובביצוע החוזה, ויהיו מוסמכים לייצג את היוזם כלפי המנהל בכל העניינים האמורים.
8. כל הוראה ו/או הודעה שיינתנו על-ידי המנהל למנהל הפרויקט מטעם היוזם, למנהל התכנון או למהנדס הביצוע, ייחשבו כאילו ניתנו ליוזם עצמו.
9. מובהר בזאת כי לא יהא בהעסקתו של הצוות או של מי מחבריו, כדי לשחרר את היוזם מהתחייבויותיו לפי חוזה זה ועל פי כל דין, כולן או מקצתן, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של היוזם לביצוע נכון ומלא של העבודה בהתאם לחוזה זה.

00.08 המתכננים המועסקים ע"י היוזם

1. כל עבודות התכנון הדרושות על פי מכרז זה תתוכננה על חשבון היוזם ע"י אדריכלים ומהנדסים רשויים.
2. המתכננים יהיו רשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח (1958) סעיף 11.
3. כל המתכננים יהיו בעלי ניסיון מקצועי של לפחות 10 שנים, ובעלי ניסיון מוכח בתכנון בנייני משרדים רחבי היקף ועתירי מערכות. לגבי אדריכלים - נדרש להוכיח ניסיון קודם בתכנון פרויקטים ציבוריים (כהגדרתם לעיל) ובתכנון מגדלי משרדים.
4. כל המתכננים יהיו בעלי משרד ובעלי שליטה בלפחות 3 עמדות עבודה ממוחשבות (תיב"מ).
5. המתכננים טעונים אישור מראש ובכתב של המנהל, ולצורך זה על היוזם להגיש את רשימת המתכננים לאישור המנהל, בפורמט כמתואר להלן, לא יאוחר מאשר תוך שבועיים מהמועד הנקוב בצה.ע. כל המתכננים והיועצים טעונים גם אישור יועץ האבטחה של המזמין. המנהל רשאי שלא לאשר מתכננים שאינם עומדים בקריטריונים המפורטים, או מכל סיבה אחרת שתראה לו.
6. המנהל רשאי לדרוש צירוף מתכנן או מתכננים נוספים מומחים בתחומם, אם לדעתו לא נכללו ברשימה המוצעת ע"י היוזם. מתכננים/יועצים נוספים כאמור טעונים אף הם אישור יועץ האבטחה של המזמין.
7. הסכם היוזם עם המתכננים יכיל בין היתר התחייבות ברורה מצד המתכנן, הן כלפי היוזם, והן כלפי המזמין, לבצע את עבודות התכנון ברמה מקצועית גבוהה ביותר, לפי כל כללי המקצוע, בהתאם להנחיות ולוח זמנים הכלולים במכרז זה, ובהתאם לחוק התכנון והבניה, וכן הצהרה והסכמה של המתכננים כי כל זכויות היוצרים, בכל המסמכים הנוגעים לעבודה, שייכות למזמין בלבד ולא תהיה להם כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך ו/או בקשר לשימוש אחר או נוסף שיעשה בתכניות, ובלבד שעניינו הפרויקט או עבודות נוספות בו.
8. החלפת מתכננים ע"י היוזם במהלך התכנון ו/או הביצוע טעונה אישור מראש ובכתב של המנהל.
9. המתכננים יעסקו הן בתכנון הכולל בתחומם, והן באישור התכנון ע"י המזמין ובכל הליכי הרישוי.
10. המתכננים יבצעו פיקוח עליון בתחומם בתדירות גבוהה, בהתאם לדרישות מנהל הפרויקט ככל שיידרש על ידו, וכמתבקש מקידום הביצוע של הפרויקט, ויוציאו דו"חות פיקוח עליון בהתאם לממצאים. הפיקוח העליון יבוצע באופן אישי ע"י המתכננים אשר תכננו את המבנים ואשר אושרו ע"י המזמין. הדיווח יועבר ישירות גם אל המפקח.

11. היוזם אחראי לתאום התכנון בין כל המתכננים והיועצים המעורבים מטעמו בתכנון הפרויקט, ובינם לבין המזמין, נציגי המשתמשים ויועציהם.
12. היוזם מתחייב להעביר לאישור המזמין רשימות יועצים וכן מסמכי התחייבות לשמירה על סודיות חתומים על ידי כלל היועצים והעובדים במשרדיהם הקשורים בפרויקט זה וכן למלא טפסים לצורך ביצוע סווג בטחוני לעובדים/יועצים שיידרשו לסווג בטחוני לצורך קבלת מידע בטחוני או רגיש מהמזמין.
13. העברת מידע מסווג ליועצים קבלנים או פועלים באתר – היוזם מתחייב שלא להעביר כל מידע מסווג המתקבל אצל מי מהמועסקים בפרויקט לכל גורם אחר שאינו מוסמך וכן מתחייב לפעול להעברת המידע רק בדרכים שאושרו לכך על ידי הקב"ט של המזמין.
14. היוזם מתחייב לשמור על המידה בכל אתר שיידרש לכך בהתאם להנחיות ולנהלים שיועברו לו מקב"ט המזמין.
15. היוזם מתחייב להודיע על כל תקלת אבטחת מידע מיד עם היוודע דבר התקלה הן במתקני היוזם או מי מיועצי היוזם הן בהיבטי האבטחה הפיזית והן במדיה מגנטית או בתקיפת מחשבי היוזם.

00.09 שירותי התכנון והפיקוח

1. שירותי התכנון והפיקוח החלים על היוזם יהיו לפחות בתחומים הבאים:
- 1.1 ניהול ותיאום תכנון.
- 1.2 אדריכלות.
- 1.3 קונסטרוקציה.
- 1.4 מתקנים תרמיים ותברואיים.
- 1.5 חשמל.
- 1.6 מעליות.
- 1.7 מיזוג אויר, קירור, חימום ואורור.
- 1.8 אדריכלות נוף ופיתוח שטח.
- 1.9 הנדסת תנועה ותחבורה.
- 1.10 בטיחות.
- 1.11 תקשורת (תשתיות).
- 1.12 מערכות מולטימדיה, מערכות מיוחדות תשתיות.
- 1.13 הנדסת קרקע וביסוס.
- 1.14 מטבחים.
- 1.15 תאום מערכות - סופרפוזיציה.
- 1.16 מתח נמוך - ביטחון ובקרת מבנה (תשתיות)

1.17	הגנה בסייבר ורציפות תפקוד.
1.18	מיגון וקונסטרוקציה
1.19	אקוסטיקה.
1.20	תקשוב.
1.21	מסגרות אומן (אלומיניום).
1.22	איטום.
1.23	ספרינקלרים (מתזים).
1.24	תאורה.
1.25	אדריכלות פנים, לרבות שיבוץ יחידות המשתמשים במבנה, ותכנון פונקציונלי.
1.26	שילוט.
1.27	חיפוי אבן.
1.28	הנדסת דרכים.
1.29	לוחות זמנים.
1.30	מודד מוסמך.
1.31	בקרת מבנה.
1.32	סידורים לאנשים עם מוגבלויות ("נגישות").
1.33	בנייה בת-קיימה ("בנייה ירוקה").
1.34	יועץ תרמי.
1.35	איכות סביבה.
1.36	הידרולוג.
1.37	אגרונומיה.
1.38	סייסמיקה.
1.39	אחר, עפ"י הצורך.
2.	בנוסף, יסתייע היוזם ביעוץ מקצועי, בתחומים כגון: אקלים, מתקני שינוע והרמה, תפעול ואחזקה, תכנון פונקציונאלי, אבן וכיוצ"ב בכל תחום שיידרש.
3.	שירותי כל המתכננים, לרבות הפיקוח העליון על הביצוע, יינתנו לאורך כל תקופת הביצוע של המבנים, ולרבות בתקופת הבדק.
4.	שירותי כל המתכננים יתייחסו לכלל חלקי המגרש.

5. תשומת לב מיוחדת של היוזם לצורך בהסתייעות בשירותים מקצועיים של תאום מערכות, באמצעות גורם מקצועי מנוסה בתחום. במסגרת זו, יהיה על היוזם להכין תכניות סופרפוזיציה מפורטות תלת ממדיות לגבי כל מפלס הנכלל בעבודה, לרבות חתכים מקומיים ופרוט רב יותר ("זזמים") באזורי צמתים והסתעפויות. תכניות תאום מערכות מאושרות בכתב ע"י האדריכל וכל היועצים הרלבנטיים יועברו לאישור מנהל הפרויקט לפני הביצוע.

00.10 אישור מתכננים

על היוזם הזוכה להגיש לאישור המנהל רשימת כל המתכננים והיועצים מטעמו, לא יאוחר מאשר תוך חודש מהמועד המוגדר בצה.ה.ע., הכוללת פרוט ביחס לתחומים הבאים:

1. מקצוע התכנון/הייעוץ.
2. שם המשרד.
3. שם מוביל התכנון במשרד.
4. מס' רישוי (ככל שרלבנטי, ביחס למקצוע התכנון/הייעוץ).
5. שנת הסמכה.
6. כתובת (פיסית).
7. כתובת דוא"ל.
8. מספרי טלפון (קווי, נייד, פקס).
9. פרוט פרויקטים המוכיחים את הניסיון הנדרש, לרבות ציון: שם הפרויקט, מזמין הפרויקט, יעוד הפרויקט, שנת ההקמה, והיקף הבניה במ"ר.

00.11 שילוב תכנון באמצעות מחשב (תיב"מ) ואינטראנט

1. על כל המתכננים מטעם היוזם לעבוד בשילוב תיב"מ. עבודת התכנון תתבצע עפ"י נהלים שייקבעו באחריות מנהל התכנון מטעם היוזם מראש, ואשר יבטיחו שיתוף פעולה ותאום מוחלט בין המתכננים. תוכנת העבודה תהיה כדוגמת אוטוקאד, או כזו המתואמת עימה.
2. עם השלמת התכנון ואישורו, יעבירו המתכננים לשימוש המזמין סט תקליטורים הכוללים את התכנון המאושר בכל מקצוע תכנון.
3. עם השלמת הביצוע, וכתנאי להתחלת תפעול הבניין, יעבירו המתכננים ו/או קבלני המערכות מטעם היוזם לידי המזמין את הקבצים המתארים את הביצוע בפועל ("AS MADE"), כשהם מאושרים וחתומים על ידם.
4. מסמכים כתובים כגון מפרטים טכניים, יוקלדו במעבד תמלילים כדוגמת "WORD", בסביבת חלונות, או במעבד תואם.
5. כל התכניות הממוחשבות תהיינה במידות מאוחדות וסטנדרטיות ותישאנה רצועות שוליות - הכול על פי הנחיות מפורטות של המזמין. רצועות השוליים יכללו את לוגו המזמין, שמות, כתובות ומספרי טלפון ופקס של היוזם, המתכננים והיועצים, רשימת עדכון, רשימת תפוצה, סטאטוס התכנית, קנ"מ, פרוט העורכים המבקרים והמאשרים, שם הקובץ ומס' המהדורה, שם התכנית ומספר התכנית.

6. על כל המתכננים מטעם היוזם להשתמש לצורך העבודה במערכת קישור ביניהם באמצעות האינטרנט, להעברת תכניות במחשב כגון רמזור @VIEW, ולנהל מעקב אחר מהדורות ועדכונים. בנוסף, על היוזם להעמיד לרשות גורמי המזמין הרשאות נגישות והתייחסות אל התכניות והמסמכים הנשמרים במערכת בלפחות 5 משתמשים.
7. לכל התוכנות הנ"ל יהיו רישיונות והרשאות כדין.
8. תהליכי העבודה יוכפפו להנחיות קב"ט המזמין.
9. לא יועברו מסמכים או נתונים מסווגים וכן תכניות הכוללות מערכות המתייחסות לאזורים מסווגים באמצעות המערכת הממוחשבת לכלל המשתמשים אלא באמצעות מחשבים המאושרים לשמירת המידע ברשת המותאמת לרמת המידע הנ"ל והכל בהתאם להנחיות קב"ט המזמין.

00.12 הגשת מסמכים ע"י המציע ביחד עם הצעתו

1. על המציע להגיש ביחד עם הצעתו, מסמכים ותכניות עקרוניות כמפורט להלן:
- 1.1 תכנית העמדה עקרונית של הפרויקט במגרש (לרבות התייחסות לכל הרחובות בסביבה, ותכנית תנועה המציגה את מערך התנועה בכניסה למתחם ובמתחם עצמו על פי נספח התנועה של התב"ע, בקנ"מ 250:1.
- 1.2 תכנית בינוי המתארת בצורה מפורטת את שלביות ההקמה, בקנ"מ 250:1.
- 1.3 תכניות אדריכלות עקרוניות של כל המפלסים במגרש (עיליים, ותת-קרקעיים), בקנ"מ 200:1.
- 1.4 כל החזיתות, חיצוניות, ופנימיות, וכן 2 חתכים עקרוניים (אורך ורוחב) לכל אגף במגרש, בקנ"מ 200:1. החתכים ישתרעו למרחק של לפחות 50 מ' לכל צד מעבר לגבול המגרש.
- 1.5 תכניות מערך פנים המוצע ביחס לקומה עליונה עפ"י הפרוגראמות לדוגמה המצורפות לנספח זה, בקנ"מ 100:1.
- 1.6 תכנית מערך פנים המוצעות ביחס לקומות הרחבות עפ"י הפרוגראמות לדוגמה המצורפות לנספח זה, לרבות אזורי הבידוק וקבלת הקהל המסיבית, בקנ"מ 100:1.
- 1.7 תכנית מפורטת של הגרעין המוצע בקומה טיפוסית, בקנ"מ 50:1.
- 1.8 הצעה לשילוב ארכיב קומתי בשטח עד כ- 100 מ"ר בקומה טיפוסית, בקנ"מ 50:1.
- 1.9 הצעה לתכנון חדר ישיבות גדול בקומה טיפוסית, בקנ"מ 25:1.
- 1.10 תיאור מילולי קצר המתאר את עקרונות התכנון הכלליים, ואת שיטת הבניה.
- 1.11 חישוב שטחים מפורט, במתכונת תקנות התכנון והבניה.
- 1.12 חישוב עמידת התכנון המוצע בדרישות פיקוד העורף.
- 1.13 חישוב עמידת התכנון המוצע בדרישות החניה.
- 1.14 חישוב עמידת התכנון המוצע בדרישות הל"ת.
- 1.15 לוח זמנים עקרוני לכל תקופת התכנון וההקמה, במתכונת MS PROJECT (בהיקף של כ- 30-50 פעילויות).

- 1.16 פרטי האדריכל, הקונסטרוקטור ואדריכל הפנים, המוצעים על ידו לפרויקט, בפורמט כמתואר לעיל.
- 1.17 לפחות 5 הדמיות ממוחשבות של הבניין (מבטים מבחוץ, ופנימיים), בזווית על פי בחירת המציע.
- 1.18 רשימות חומרים ותגמירים, לפי יעודים/שימושים של חללים, לשטחים פנימיים וחיצוניים.
2. הגשת התכניות תהיה הן בצורת גליונות כאמור, וכן בחוברת תכניות מוקטנות בפורמט 3-5A מהדורות, ובמדיה (דיסק) ב-5 עותקים.
3. אין לראות בקבלתם ע"י המזמין משום אישור לתכנון העקרוני המוצע ע"י המציע.

00.13 הגשת מסמכים לאישור ע"י היוזם הזוכה

1. על היוזם הזוכה להגיש לאישור המזמין תכניות אדריכלות ראשוניות (מוקדמות) ומסמכים כמפורט להלן, ביחס לכל מרכיבי הפרויקט בכל שלביו, תוך 3 (שלושה) חודשים ממועד צו התחלת העבודה:
- 1.1 תכנית העמדה של כל המרכיבים במגרש, בקנ"מ 1:250.
- 1.2 תכנית מפלס/י החניונים, הכניסות והיציאות אליהם/מהם, בקנ"מ 1:100.
- 1.3 תכניות כל המפלסים בפרויקט, בקנ"מ 1:100.
- 1.4 כל החזיתות, וכן חתכים לאורך ולרוחב המבנים, בקנ"מ 1:100.
- 1.5 תכניות הגגות, בקנ"מ 1:100.
- 1.6 פרוט ופרטים עקרוניים של חלקי מעטפת, איטום ובידוד וכד', בקנ"מ 1:20, 1:10, 1:5.
- 1.7 תיאור מילולי המסביר, בין היתר, את עקרונות תכנון כלליים, אופני יישום בניה בת קיימה, שיטת הבנייה, עומסים במבנה, שלבי ביצוע, פינוי מטרדים, וסידור ההתארגנות במגרש.
- 1.8 חישוב שטחים מפורט, עפ"י חוק התכנון והבניה.
- 1.9 לפחות 5 הדמיות ממוחשבות של הבניין (מבטים מבחוץ, ופנימיים), בזווית על פי בחירת המציע.
- 1.10 רשימה מלאה של כל המתכננים והיועצים בפרויקט.
- 1.11 מודל גושי של הפרויקט המוצע במגרש, לרבות אופן השתלבותו בסביבתו.
2. על היוזם הזוכה להגיש לאישור המזמין ביחס לשלב א' תכניות סופיות כמפורט להלן, תוך 6 (שישה) חודשים ממועד צו התחלת העבודה:
- 2.1 אדריכלות
- 2.1.1 תכנית העמדה מעודכנת, בקנ"מ 1:250.
- 2.1.2 תכניות אדריכלות של כל המפלסים, לרבות חלוקה והצבה עקרונית של כל העמדות, בקנ"מ 1:50.

תכניות וחתכים סופיים של המרחבים המוגנים, חדרי המדרגות המחוזקים המובילים אליהם, ומכלולי השירותים התברואיים, בקני"מ 50:1.	2.1.3
חתכים וחזיתות סופיים ומפורטים, בקני"מ 50:1.	2.1.4
פרוט ופרטים סופיים של מעטפת הבניין, איטום ובידוד, ניקוז, מדרגות, שירותים, מטבחונים, מסעדה בשרית, קפטריה חלבית וכיוצ"ב, בקני"מ 1:1, 1:5, 1:10.	2.1.5
מפרטים טכניים לעבודות גמר.	2.1.6
<u>קונסטרוקציה</u>	2.2
תכנית חפירה ודיפון, בקני"מ 50:1.	2.2.1
תכניות ביסוס, בקני"מ 50:1.	2.2.2
רצפות ותקרות של החניון, בקני"מ 50:1.	2.2.3
רצפות/תקרות כל המפלסים, בקני"מ 50:1.	2.2.4
קורות יסוד וחתכים, בקני"מ 20:1.	2.2.5
פרטי עמודים/קורות, בקני"מ 1:5, 1:10.	2.2.6
תכניות חתכים ופרטי זיון של המרחבים המוגנים וחדרי המדרגות המחוזקים המובילים אליהם, בקני"מ 50:1.	2.2.7
תכניות חדרי מדרגות, בקני"מ 20:1.	2.2.8
חתכים טיפוסיים לכל קומה, בקני"מ 20:1.	2.2.9
פרטי חיבור רכיבים טרומיים, בקני"מ 1:1, 1:5, 1:10.	2.2.10
חישובים סטטיים, לרבות לרעידות אדמה וכוחות רוח.	2.2.11
חישובים תרמיים.	2.2.12
<u>מתקני תברואה</u>	2.3
תכנית שטח-חיבורי חוץ, בקני"מ 250:1.	2.3.1
מים וביוב בכל המפלסים לרבות תכניות המים לכיבוי אש, תכניות המתזים (ספרינקלרים), בקני"מ 50:1.	2.3.2
סכמות ואיזומטריות.	2.3.3
מאגרי מים.	2.3.4
מתקני פינוי אשפה.	2.3.5
<u>חשמל</u>	2.4
חיבורי חוץ בקני"מ 250:1.	2.4.1
תכניות פריסה עפ"י קומות לכוח תקשורת ותאורה, בקני"מ 50:1.	2.4.2

2.4.3	הארקות יסוד, בקנ"מ 50:1.
2.4.4	כליא ברק, בקנ"מ 50:1.
2.4.5	ארונות חשמל - לוחות חשמל.
2.4.6	סכמות חשמל.
2.4.7	חשמל למעליות.
2.4.8	חשמל למיזוג אוויר.
2.4.9	פרוט חדרי האנרגיה.
2.5	<u>מיזוג אוויר</u>
2.5.1	תכניות חד קוויות של שיטות מיזוג אוויר שנבחרו בעזרת סכמות זרימת מים משולבת עם אגירת קור וסכמות זרימת אוויר בבניין של כל המערכות.
2.5.2	חישובי עומס תרמי של המבנה כולו לקירור וחימום לשעת שיא וליום שיא בקיץ ליום אופייני בעונות מעבר ובחורף לצורך חישוב מתקני האגירה.
2.5.3	תכניות מפורטות של תוואי צנרת, מיקום שסתומי ניתוק אזוריים וקומתיים, מיקום יחידות מ"א ויחידות מפוח נחשון ודרכי הטיפול בהם.
2.5.4	תכניות מפורטות של תעלות פיזור אוויר, מערכות יניקה ומערכות אוויר הצח ופנוי עשן.
2.5.5	תאור מערכות הבקרה כולל סכמות עקרוניות של המערכות.
2.5.6	פרטי הציוד.
2.5.7	תכניות אוורור החניון ומערכת גלאי CO.
2.5.8	כל תכנית נוספת הדרושה להבהרת המערכות בפרויקט.
2.6	<u>פיתוח</u>
2.6.1	תכניות במפלס הכניסה, בקנ"מ 250:1.
2.6.2	תכנית תנועה וחניה בחניון (חיצוני ומבונה), בקנ"מ 100:1.
2.6.3	תכנית החצרות הפנימיות, בקנ"מ 250:1.
2.6.4	תכניות חיבורים לפיתוח העירוני הקיים, בקנ"מ 250:1.
2.7	<u>מערכות גילוי אש/עשן וכיבוי בגז</u>
	תכניות ומפרטים טכניים.
2.8	<u>מערכת ספרינקלרים</u>
	תכניות מפורטות של מערך הספרינקלרים בחניון כולל תכנית צנרת, תכנית חדרי מכונות, קווי אספקה ראשיים ומיכלי אגירה.

	<u>מתח נמוך (בטחון/בקרת מבנה/גילוי אש)</u>	2.9
2.9.1	תכניות פריסת יח' קצה עפ"י קומות בחניון, בקני"מ 50:1.	
2.9.2	תכניות תשתיות, תעלות וארונות עפ"י קומות בחניון, בקני"מ 50:1.	
2.9.3	סכימה ורטיקאלית.	
2.9.4	תכניות חד-קו.	
2.9.5	תכניות פרטים - פרזול ותכנית דלתות ופתחים אחרים.	
	<u>מעליות</u>	2.10
2.10.1	תכניות תאי המעליות.	
2.10.2	תכניות חדרי מכונות (ככל שיהיו כאלה).	
2.10.3	פרטים.	
	<u>תשתיות תקשורת</u>	2.11
2.11.1	תכניות פריסת יחידות קצה עפ"י קומות, בקני"מ 100:1.	
2.11.2	תכניות תשתיות, תעלות וארונות עפ"י קומות, בקני"מ 100:1.	
2.11.3	סכמה ורטיקאלית.	
2.11.4	תכנית כניסת צירי התקשורת למבנה.	
2.11.5	תכנית חדרי תקשורת בזק וספקים אחרים.	
2.11.6	תכנית חדרי ישיבות ומערכות מולטימדיה אחרות במבנה.	
2.11.7	תכנית העמדה לחדרי תקשורת וחדרי מחשב.	
2.11.8	תכניות חד-קו.	
2.11.9	תכניות פרטים – פרזול ותכנית דלתות ופתחים אחרים.	
2.11.10	תכנית העמדת חדרי תקשורת וחדרי מחשב.	
2.11.11	תכנית חישוב מערכות אנרגיה לחדרי תקשורת וחדרי מחשב.	
2.11.12	פריסת מערכת תקשורת אדומה כולל פריסת תעלות ותשתית.	
2.11.13	פריסת מערכות מני"מ (בקרת מבנה וביטחון) בתשתית אדומה.	
2.11.14	תכנית חד קווית למערכות חשמל ומיזוג להוכחת עמידה ב דרישות Tier III.	
2.11.15	תיאור מסלולי מעברי ציוד בהתאם לדרישות המפרט.	
2.11.16	תכנית הסמכה למתקן המחשב Commissioning Integrated System Test (IST)	

- 2.12 מערכות גילוי אש/עשן וכיבוי בגז תכניות ומפרטים טכניים.
- 2.13 כל תכנית מפורטת אחרת במקצועות אלה ובמקצועות אחרים, ככל שיידרש להבהרת התכנון.
3. על היוזם להגיש למנהל לאישור ביחס למבנה בכללותו (או- אם יבחר לחלקו לשני שלבים- ביחס לשלב א' לפחות) סט מלא של תכניות עבודה מפורטות לביצוע כמפורט להלן, תוך 9 (תשעה) חודשים ממועד צ.ה.ע.:
- 3.1 תכניות אדריכלות מעודכנות, לרבות סט פרטים מלא, ביחס לכל המפלסים.
- 3.2 רשימות נגרות, מסגרות ואלומיניום, ביחס לכל המפלסים.
- 3.3 רשימת תגמירים, ביחס לכל המפלסים.
- 3.4 תכנית קונסטרוקציה ומערכות מעודכנות ומפורטות, ביחס לכל המפלסים.
- 3.5 תכניות תאום מערכות (סופרפוזיציה), מושלמות לביצוע, ביחס לכל המפלסים, לרבות חתכים מקומיים ופירוט רחב יותר בצמתים ובהסתעפויות, כמפורט.
- 3.6 כתב כמויות מפורט, ומפרטים טכניים מיוחדים לכל העבודות בכל המקצועות.
- 3.7 תכניות פיתוח מפורטות, לרבות סט פרטים מלא, ביחס לכל המפלסים.
- 3.8 רשימת חומרים ומוצרים בהתאם למפרט, מלוות בפרוספקטים.
- 3.9 תכניות אדריכלות פנים, לרבות סט פרטים מלא, ורשימות גמר, ביחס לכל המפלסים.
4. ככל שיבחר היוזם לחלק את המתחם לשני שלבים, יהיה על היוזם להגיש לאישור המזמין ביחס לשלב ב' תכניות סופיות כמפורט לעיל ביחס לשלב א', תוך לא יאוחר מאשר 12 (שניים עשר) חודשים ממועד צו התחלת העבודה.
5. ככל שיבחר היוזם לחלק את המתחם לשני שלבים, יהיה על היוזם להגיש לאישור המזמין ביחס לשלב ב' סט מלא של תכניות עבודה מפורטות לביצוע, כמפורט לעיל ביחס לשלב א', תוך לא יאוחר מאשר 15 (חמישה עשר) חודשים ממועד צ.ה.ע.:

00.14 נוהל אישור תכניות ע"י המזמין

אישור מסמכי התכנון יהיה לפי הנהלים כלהלן:

1. מסמכי התכנון המפורטים לעיל יוגשו בהעדר הנחייה אחרת ע"י היוזם למנהל לאישורם של המזמין והמשתמשים, בשלושה עותקים. המנהל רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להורות ליוזם שלא להעביר לאישורו ו/או להתייחסותו מסמכים ותכניות מתוך המפורט לעיל.
2. המנהל יעביר ליוזם את אישורם של המזמין והמשתמשים, או את הערותיהם תוך 21 ימי עבודה מיום קבלת המסמכים האמורים.
3. מסמכים שלגביהם היו למזמין ו/או למשתמשים הערות כלשהן, יתוקנו ע"י היוזם ויוגשו שוב לאישור תוך ארבעה עשר ימים מיום קבלת ההערות.
4. תיקן היוזם את המסמכים כנדרש בהערות המזמין ו/או המשתמשים יאשר המזמין את המסמכים ויעבירם ליוזם תוך ארבעה עשר ימים מיום הגשתם.
5. לא תוקנו המסמכים כנדרש, יבוצעו שוב השלבים המפורטים בסעיף 3 ובסעיף 4 עד לאישורם הסופי.

6. עם גמר תהליך אישור המסמכים, יספק היוזם למזמין שלושה סטים של עותקים מכל המסמכים המאושרים, וכן 2 מערכות של תכניות ממוחשבות עג"ב תקליטורים, כמפורט. עם סיום העבודה יעדכן היוזם את מערכת התכניות ל"פי הביצוע" ("AS MADE") ויספק למזמין 2 מערכות מעודכנות של תכניות ממוחשבות עג"ב תקליטורים, לרבות הוראות פתיחה והפקה, וכן 2 סטים של תכניות (פלט).
7. הכנת כל ההעתיקים והתקליטורים כמפורט לעיל תהיה על חשבון היוזם.
8. היוזם לא יוכל להתקדם משלב תכנוני אחד אל האחר מבלי שקיבל את אישור המזמין לשלב התכנון הקודם.
9. היוזם לא יורשה להתחיל בביצוע של חלקים כלשהם במבנה, אלא כשיהיו בידי תכניות חתומות המאושרות לביצוע ע"י המנהל. כל עדכון בתכנון יהיה טעון אישור של המזמין והמשתמשים, בטרם ביצוע.
10. אישור תכניות ע"י המזמין אינו גורע מאחריותו של היוזם לאשר התכניות אצל כל הגורמים הסטטוטוריים ובעלי התשתית הנוגעים בדבר, לרבות אנג' מהנדס העיר, פיקוד העורף, רשות כיבוי אש, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, חברת חשמל, בזק, חברת הטלוויזיה כבלים או חברת הטלוויזיה בלווין, משטרת ישראל וכיוצ"ב כנדרש.

00.15 אחריות היוזם למסמכי התכנון

- אישור המסמכים על ידי המנהלת אינו גורע מאחריותו המלאה והבלעדית של היוזם לתוכן התכניות, חישובי היציבות והמסמכים האחרים שהוגשו לאישור המנהלת.
- אישור התכנון על ידי המנהלת לא יפטור את היוזם מאחריותו לשגיאות, טעויות, אי-דיוקים, או ליקויים בתכנון ובביצוע העלולים להתגלות במועד מאוחר יותר, בכל זמן שהוא. כל נזק שהוא תוצאה של ליקוי בתכנון, ליקוי בביצוע או הנובע מהם יתוקן במלואו על ידי היוזם ועל חשבונו.

00.16 סתירה בין מסמכים לצרכי תכנון וביצוע

1. בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין האמור בהוראות חוזה זה לבין האמור באחד מנספחיו, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לתכנון וביצוע, תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא, כל עוד לא נקבע אחרת ע"י המנהל:

- 1.1 תנאים כלליים מיוחדים לביצוע העבודה, והנחיות התכנון (שבנספח זה).
- 1.2 המפרטים הטכניים המיוחדים (שבנספח זה).
- 1.3 תכניות היוזם, לאחר שאושרו בכתב ע"י המזמין.
- 1.4 חוברת אי' למסמכי המכרז.
- 1.5 המפרט הכללי.
- 1.6 תקנים ישראלים (רשמיים ושאינם רשמיים).
- 1.7 תקנים זרים.

הקודם עדיף על הבאים אחריו, אלא אם מסמך הבא אחריו מחמיר בדרישותיו לעומת המסמך הקודם, ואז יחייב המסמך המחמיר. במקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, או פירוש שונה לגבי הוראות באותו מסמך - יגברו ההוראות המחמירות יותר.

2. בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה וכיוצ"ב בין מסמך מן המסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראלים, חייב היוזם לפנות אל המפקח והמפקח ייתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.

3. בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין הנספחים הטכניים לבין עצמם, יכריע המנהל, לפי שיקול דעתו, בשאלת העדיפות והיזום ינהג על פי הוראותיו.

00.17 תקופת הביצוע

1. ביצוע העבודה כפי שמוגדרת במסמכי מכרז/חוזה זה יסתיים לא יאוחר מאשר תוך פרקי הזמן המפורטים להלן:

שלב משנה	פרוט השלב	מועד השלמה בחדשים מתאריך צ.ה.ע.
א.	הגשת תכניות אדריכלות ראשוניות לאישור	3.0
ב.	הגשת תכנון סופי לאישור	6.0
ג.	הגשת תכנון מפורט לאישור	9.0
ד.	הגשת בקשה להיתר בניה למבנה בכללותו לוועדה המקומית ולמזמין	5.0
ה.	קבלת היתר למבנה בכללותו	9.0
ו.	התחלת ביצוע באתר	9.0
ז.	השלמת שלד	39.0
ח.	השלמת עבודות גמר והתקנת מערכות כולל קבלת אישור מעבדה מוסמכת על ביצוע אינטגרציית מערכות, ועבודות ההריסה המוטלות על היוזם	46.0
ט.	קבלת טופס 4	48.0

2. היוזם מתחייב לעמוד בלוח הזמנים המפורט בסעיף זה, ולערוך על פיו את לוח הזמנים המפורט שלו.

3. מובהר כי לוח הזמנים המפורט אינו מחייב לשביו השונים שכן השלבויות במימוש הפרויקט הינה בהתאם להצעת המציע. יחד עם זאת, המציע מחויב להשלמת כל הפרויקט על כל שלביו לרבות עבודות ההריסה והפיתוח בתוך 48 חודשים מיום צו התחלת העבודה.

00.18 לוח זמנים

1. לא יאוחר מאשר תוך 30 יום מתאריך הוצאת צ.ה.ע. על היוזם להגיש לאישור המזמין לוח זמנים מפורט, ערוך במחשב ב"שיטת גאנט", אותו יערוך באמצעות יועץ מומחה ללוחות זמנים מטעמו. מינוי היועץ טעון אישור מראש של המזמין.

2. לוח הזמנים יקיף את כל תהליכי ושלבי השלמת התכנון, ההקמה, החיבורים, ההרצה והתפעול, ובתוך כך התייחסות מפורטת גם לפעילויות הבאות:

2.1 תכנון מוקדם, סופי ומפורט לכל מתכנן/יועץ.

2.2 המסלול הסטטוטורי, לרבות היתרי הבניה וכל אישור הנדרש מרשות מוסמכת.

2.3 אישורים לתכנון.

2.4 מועדי יציאה למכרזים.

2.5 ציוד - אישורים, הזמנות, ייצור, הובלה, התקנה, הרצה.

2.6 תערוכת מוצרים ודיגום עבודות.

- 2.7 כל שלבי הביצוע - התארגנות, ביצוע עפ"י המקצועות השונים, חיבורים למערכות, סיום ביצוע, הרצה, ויסות, אכלוס.
- 2.8 פעילויות של קבלני משנה, ספקי ציוד וספקי חומרים.
- 2.9 פעילויות פינוי מתקנים/מטרדים במגרש.
3. לוח הזמנים יסונכרן עם ביצוע הכבישים והתשתיות העירוניות הגובלות במגרש.
4. לוח הזמנים יתייחס לכל החלקים הנכללים בעבודה.
5. רמת הפירוט של לוח הזמנים תהיה עפ"י הנחיות המזמין ובאישורו. פרוט ועקרונות יימסרו ליוזם הזוכה.
6. לוח הזמנים יוכן, יוגש ויעודכן בתוכנת 2000 M.S PROJECT או ש"ע באישור המזמין. לוח הזמנים יוגש לאישור המזמין בצורת תדפיס ותקליטור. לאחר אישורו, ישמש לוח הזמנים כלוח זמנים בסיסי שמולו יבחן לוח הזמנים בפועל.
7. לוח הזמנים המאושר יעודכן ע"י היוזם אחת לחודש במהלך כל תקופת התכנון וההקמה ויועבר למנהל בתצורת תדפיס ותקליטור. לוח הזמנים יהיה בפורמט תכנון מול ביצוע (לוח זמנים בפועל). כמו כן יודגש התייב הקריטי.
8. לא הכין היוזם את לוח הזמנים ו/או לא ביצע מעקב ועדכון של לוח הזמנים כאמור לעיל, לשביעות רצונו של המזמין, רשאי המזמין, אך לא חייב, להתקשר ישירות עם יועץ לעניין לוחות זמנים אשר יכין חלף היוזם את לוחות הזמנים כמפורט לעיל. התקשר המזמין עם יועץ לוחות זמנים כאמור עלות שכרו תנוכה מסך כל התמורה המגיעה ליוזם כאמור. התקשר המזמין עם יועץ כאמור, יפעל היוזם בשיתוף פעולה עם היועץ, וימסור ליועץ את כל הנתונים הנדרשים להכנת לוח זמנים ולעדכונו באופן שוטף.

00.19 מסירת מסמכים ליוזם

1. פרוט לגבי הגורמים המאכלסים את הבניין בשלב אי יימסר ליוזם לא יאוחר מאשר תוך 12 חודשים, כמפורט בסעיף 90.035 להלן.
2. עדכונים יימסרו ליוזם באופן שוטף אך לא יאוחר מאשר חודש לפני המועד שבו בכוונתו לבצע את העבודה שלגביה נמסר העדכון.
3. המזמין מתחייב להעביר ליוזם פרוט הנחיות ודרישות לצורך הכנת תכניות טלפונים, מחשבים ומתח נמוך, ושילוב אמצעי אבטחה, לא יאוחר מאשר במועד תום ביצוע השלד של הבניין כולו.

00.20 מערכת בקרת טיב

באחריות היוזם לקיים מערכת בקרת איכות פנימית ויזואלית ממוחשבת במהלך ביצוע העבודה ולבצע את הבקרה הדרושה בהתאם למפורט במפרט הכללי. מערכת הבקרה הנ"ל תנוהל ע"י מהנדס או טכנאי מוסמך בעל ניסיון בשטח הנדון. מנהל מערכת הבקרה יהיה כפוף ישירות ליוזם. התאמת מנהל מערכת הבקרה לתפקידו תאושר ע"י המנהל. מתכונת מערכת הבקרה ומידת הפרוט שלה טעונות אישור מוקדם של המנהל.

כל ההוצאות הכרוכות בהקמה, אחזקה ותפעול מערכת הבקרה וביצוע הבדיקות הדרושות תהיינה על חשבון היוזם.

00.21 דמי בדיקת דגימות וחומרים

1. דמי בדיקת דגימות וחומרים יחולו על היוזם. היוזם ישלם באופן ישיר למעבדות את דמי הבדיקות.

המפקח שומר לעצמו את הזכות:

- 1.1 לקבוע את המעבדות שתבצענה את הבדיקות.

1.2 להזמין את ביצוע הבדיקות.

2. על היוזם להגיש לאישור המזמין פרוגראמת בדיקות מפורטת. המזמין רשאי לתקן את הפרוגראמה ולהוסיף לה בדיקות, ככל הנראה לו.

3. משך הבדיקות לסוגיהן כלול בתקופת הביצוע, ולא תוכר כל הארכה עקב קיומן של בדיקות, או עקב המתנה לתוצאות בדיקות, או עקב תיקונים שיידרשו על פיהן.

00.22 אספקת מים לבניה

1. היוזם יתחבר למקור מים במקום שיתואם עם הרשויות ושיהיה בסביבת אתר העבודה. הוצאות התחברות למקור המים וצריכת המים יחולו על היוזם.

2. היוזם ינקוט באמצעים הדרושים כדי להבטיח איגום באתר העבודה של מים המיועדים לבנייה, בכל תקופת ביצוע העבודה לפי החוזה.

3. היוזם יבצע על חשבונו את כל הסידורים הדרושים לאספקת מים לביצוע העבודה, לרבות התקנת מד צריכת מים בנקודת החיבור כאמור.

4. אם יותקן מד מים, אשר דרכו יסופקו מים שלא לאתר העבודה בלבד, ישא היוזם בהוצאות צריכת המים באופן יחסי להיקף העבודה שבביצועו, עפ"י קביעת הרשויות.

00.23 אספקת חשמל ותקשורת לבניה

1. היוזם חייב לספק מכל מקור מאושר וחוקי את החשמל והתקשורת הדרושים לביצוע העבודה, ובתאום עם כל הגורמים הנדרשים, לרבות חברת החשמל, חברת התקשורת והמזמין.

2. היוזם יזמין חיבור חשמל ותקשורת "זמניים" לאתר, בגודל שיאושר מראש ע"י המזמין.

3. בנוסף, על היוזם להתקין באתר גנראטור, בגודל הטעון אישור המזמין. על הגנראטור לכלול משתיק-קול.

4. כל ההוצאות הכרוכות באספקת החשמל והתקשורת ובצריכתם יחולו על היוזם.

00.24 תיאום תכנון וביצוע

1. כל מתכנני היוזם יתאמו את עקרונות התכנון ואת פרטיו בכל מקצועות התכנון, עם היועצים מטעם המזמין.

2. כל העבודות באתר ההקמה תבוצענה בתיאום מלא ועל פי הוראות המזמין, המנהל והרשויות המוסמכות. אין להתחיל בעבודה ללא תיאום מוקדם עימם.

3. כל עבודות התכנון והביצוע יתואמו עם הגורמים הסטטוטוריים הנוגעים בדבר: העירייה, הועדה המקומית, מהנדס העיר, חברת חשמל, חברת הבזק, פיקוד העורף, משרד הבריאות, משרת ישראל, משרד העבודה, משרד התחבורה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, רשות כבאות, חברת הטלוויזיה בכבלים רשות העתיקות, חברות הגז, וכיוצ"ב, ויאושרו על ידם ככל הנדרש.

4. המשק התת קרקעי יתואם ע"י היוזם עם מהנדס העיר, חברת החשמל, חברת הבזק, חברת הטלוויזיה בכבלים, חברות הגז וכן עם כל רשות אחרת ובעל תשתית כנדרש.

00.25 תנועה ונתיבי תנועה

1. נתיבי התנועה אל אתר ההקמה וממנו, יתואמו באחריות היוזם עם מהנדס העיר, ויהיו בכפוף לתאומים ולאישור המזמין.

2. הן לצרכי העברת ציוד, חומרי בנייה וחומרים אחרים והן לצרכי כל מטרה אחרת כלשהי, תבוצע התנועה אך ורק באמצעות כלי רכב המצוידים בגלגלים פניאומאטיים. כל נזק אשר ייגרם לכבישים ו/או למשטחים קיימים - יתוקן על ידי היוזם ועל חשבונו לשביעות רצונו המלאה של המזמין ומהנדס העיר.

00.26 מניעת הפרעות

היוזם מצהיר שידוע לו שעבודות ההקמה במגרש יתבצעו בלב מירקם עירוני חי ותוסס, וכי ינקוט בכל האמצעים כדי למנוע הפרעות למרקם זה, בכל היבט, ולרבות בתחומי זכות שימוש, זכות מעבר, בטיחות, תנאי סביבה, בכל שעות היממה. היוזם מתחייב שלא להניח על פני השטח מחוץ לגבולות האתר חומרים ו/או ציוד שיש בהם כדי להפריע את תנועתם החופשית של הולכי רגל ו/או כלי רכב מכל הסוגים. עבודתו תבוצע תוך התחשבות מכסימלית בצרכי העבודה, הפעילות והחיים הסדירים המתנהלים סביב האתר, ובתאום מוחלט עם מהנדס העיר והרשויות המוסמכות.

00.27 אחריות למבנים ולמתקנים קיימים

לפני תחילת העבודה, על היוזם לפנות לחברת החשמל, בזק, שירותי הכבאות ומחלקת המים והביוב של העירייה, לשם קבלת מידע בדבר קווי טלפון, חשמל, כיבוי אש, מים או ביוב, בשטח המגרש, ולשם תאום מוקדם של העבודה עם הרשויות הנ"ל. היוזם יהיה אחראי לשלמות המבנים והמתקנים הקיימים ויתקן על חשבונו כל נזק העלול להיגרם להם כתוצאה מביצוע העבודה. עם גילוי מתקן המפריע למהלך החופשי של עבודת היוזם, על היוזם להודיע מיד על כך למנהל, ולקבל ממנו הוראה על אופן הטיפול בו. על היוזם לוודא כי אין כבלים או צנרת כגון: כבלי חשמל, צינורות מים, ביוב, בזק טל"כ, וכד'. היוזם מצהיר בזה כי הוא משחרר את המנהל מכל אחריות לנזק שייגרם לאותם מבנים ומתקנים קיימים ומתחייב לתקנם במקרה שייגרם להם נזק על חשבונו, לשביעות רצון המפקח, ולשאת בכל ההוצאות, הן הישירות והן העקיפות, שייגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל.

00.28 עבודה בלילות ובשעות נוספות

היוזם לא יהיה רשאי לתבוע כל תשלום נוסף, אם כדי למלא את הוראות קיום לוח מועדי הביצוע להתקשרות, יהיה עליו לעבוד ביותר מאשר משמרת אחת ליום, או אם יהיה עליו לעבוד בלילה. עבודה בשעות חריגות טעונה אישור מראש של הגורמים המוסמכים וכפופה להוראות כל דין.

00.29 מבנים ארעיים

1. היוזם יקים על חשבונו ויחזיק את כל המבנים הארעיים הדרושים לו ולעובדיו לצורך עבודתו התקינה, וזאת בתאום ובאישור המזמין והועדה המקומית. בתום העבודה יסלק היוזם את כל המבנים הארעיים ושאר את השטח נקי מפסולת ולכלוך. במהלך עבודתו יתחזק היוזם את המבנים וישמור על ניקיונם.

2. בנוסף, היוזם יתקין ויחזיק על חשבונו 3 משרדים לשימוש מנהל הפרויקט והמפקחים מטעם המנהל. היוזם יבטיח שמירה על המשרדים וידאג לחיבורם למערכות חשמל, מים, ביוב, טלפון, לניקיונם השוטף ולתקינות הציוד והריהוט בהם.

3. המשרדים יהיו בשטחים ועם ריהוט כמפורט להלן:

3.1 משרד למנהל הפרויקט מטעם המזמין, בשטח 15 מ"ר נטו.
המשרד יכלול: שולחן עבודה 180X80 ס"מ, שולחן דיונים ניצב 180X60 ס"מ, 7 כסאות, ו- 2 ארונות פח דו-כנפיים ננעלים.

3.2 משרד לישיבות המזמין בשטח 30 מ"ר נטו.
המשרד יכלול: שולחן דיונים 600X120 ס"מ, 20 כסאות, ארון פח דו-כנפי נינעל.

3.3 משרד למפקח מטעם המזמין, בשטח 15 מ"ר נטו.
המשרד יכלול: 2 שולחנות עבודה 150X70 ס"מ, 6 כסאות, 2 ארונות פח דו-כנפיים ננעלים.

4. כל משרד וחדר ישיבות יכלול: דלת כניסה מפח פלדה עם מנעול צילינדר, חלונות אלומיניום מזוגגים ומסורגים, מתקן כוח ומאור, מזגן מותאם לגודל החלל (עם חימום), לוחות לנעימת תכניות ברוחב 1.2 מ' ובאורך 6.0 מ', ריהוט כמפורט להלן, וטלפונים (סה"כ 2 קוים, אחד רגיל ואחד לפקס). יש לאפשר כניסת נכים למשרד. בנוסף, יכלול אחד המשרדים גם פקסימיליה (נייר רגיל), ומכונת צילום.
5. בנוסף, יש לכלול במשרדים, עבור כל עמדת עבודה, מחשב עם תוכנת OFFICE, לרבות כל הרישוי המתאים, ומדפסת.
6. היוזם יספק בנוסף למפקחים טלפון נייד + קו סלולארי, למשך כל תקופת הביצוע באתר.
7. למשרדים יוצמדו בתי-שימוש עם כיורים וכל האביזרים הנלווים, וכן מטבחון, לשימוש הבלעדי של המזמין.
8. בנוסף, יכשיר היוזם ויתחזק במשך כל תקופת הבניה 5 מקומות חניה לשימוש המנהל ונציגיו. כל ההוצאות השוטפות בגין טלפונים, מים, חשמל, שרות וחומרים מתכלים לציוד וכיוצ"ב יחולו על היוזם.
9. היוזם יתחזק את כל הציוד והריהוט הנכלל במבנים הארעיים הנ"ל, לרבות אספקה סדירה של הציוד המתכלה, במשך כל תקופת ההקמה.
9. בנוסף, יקים היוזם במבנה חדר לצורך ניהול פעילות הבדק והבקרה שלו בפרויקט במשך תקופת תפעולו, בהתאם לצרכיו, ועל חשבונו. מיקום החדר, מימדיו ותכולתו יהיו בתאום ובאישור המזמין.

00.30 גמר הבניינים ותעודת השלמה לפי חוק התכנון והבניה

1. בתום עבודות ההקמה על היוזם להמציא את האישורים הבאים בחתימת כל המתכננים, היועצים והמומחים המקצועיים שהשתתפו מטעמו בתכנון, כדלקמן:
- 1.1 הצהרת כל מתכנן כי המערכת שתוכננה על ידו עפ"י דרישות החוזה, עפ"י דרישות הרשויות המוסמכות, עפ"י כל חוק/תקן תקף ועל פי כל דין וכל אמת מידה מקצועית נאותה - בוצעה בשלמותה על פי התכניות וכל הדרישות הנ"ל, וכן כי המערכת שתוכננה על ידו הופעלה ונבדקה, ושפעולתה נמצאה תקינה.
- 1.2 הצהרת המתכננים/יועצים כי המערכת מתפקדת כפי שהוכתב ומספקת תפוקות כנדרש, ושאינן השפעות שליליות על תפקודה ע"י מערכות טכניות אחרות, באותם מקרים בהם לדעת המזמין יש אפשרות להשפעה הדדית כזו בין מספר מערכות שתוכננו בנפרד.
- 1.3 מיזוג אויר - בדיקה של כל החללים במבנה, כולל מסירת טבלאות המתעדות בדיקת כמויות אויר מטופל ואויר צח, טמפרטורות ולחות בהשוואה מול התכנון, בכל חלל וחלל.
- 1.4 עוצמת אויר - בדיקת עוצמת אויר בכל חדר במבנה כולל מסירת טבלאות המתעדות בדיקת עוצמת האויר בהשוואה מול תכנון. בדיקה אחת לפחות בכל חדר (מעל משטח העבודה) ובדיקה נוספת לכל 10 מ"ר, או חלקם, מעל 10 מ"ר הראשונים. הבדיקות יבוצעו כך שישקפו את מצב התאורה באזורים שונים בחדר.
- 1.5 מסירת חישובים סטטיים תוכניות ביסוס וקונסטרוקציה של המבנה.
- הצהרה כי התכנון והביצוע נעשו עפ"י החוקים, התקנות והתקנים הרלוונטיים, ושהביצוע נעשה תחת פיקוחם.
- בנוסף, פרוט המקומות בהם ניתן להעמיס עומסים גדולים מהנדרש בתקנים ולהלן, ו/או פירוט מגבלות העמסה, ככול שיהיו.

- 1.6 תוצאות בדיקות סביבתיות כגון: גז רדון, בדיקת גזים רעילים בחללים שונים, קרינה אלקטרומגנטית וכו'.
- 1.7 בדיקות ניסוי של תפקוד הגלאים לסוגיהם.
2. כתנאי הכרחי לתחילת בחינות הקבלה יהיה על היוזם להציג את כל מסמכי הרשויות הרלוונטיות המאשרים את תקינות המבנה כגון: אישורי מכבי אש, חברת חשמל, חברת הבזק, מעליות, אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים, אישור על גמר התקנות מערכות מתח נמוך ע"י יועץ המזמין, אישורי מיבדקות מוכרות, אישור בודק מוסמך פרטי למתקני החשמל וכד'. על כל מבנה להיות מחובר בחיבור קבוע לחשמל ולבזק.
3. תעודת השלמה תוצא ליוזם רק לאחר קיום כל התנאים כדלקמן:
- 3.1 השלמת המתחם כולו ומסירת הבניין לפי כל תנאי החוזה לידי המזמין.
- 3.2 קבלת טופס 4 ממהנדס העיר.
- 3.3 קבלת טופס 5 ממהנדס העיר.
- 3.4 המצאת כל האישורים כמפורט לעיל ולהלן.
4. מהנדס הביצוע של היוזם מתחייב לחתום על טופס 4 כמהנדס אחראי לביצוע השלד וכל מה שיידרש לפי החוק.
5. צוות היועצים מטעם המזמין ו/או המשרד יהיה רשאי לערוך בנוסף לני"ל בחינות התאמה של הפרויקט בהתאם לדרישות במכרז/חוזה, ובאחריות היוזם לשתף עימם פעולה בבדיקות הני"ל.
6. בנוסף לאמור לעיל, וכתנאי למסירת הפרויקט, על כל מתכנני הפרויקט מטעם היוזם לערוך לרכיבים ולמתקנים המתוכננים על ידם בדיקות ביצוע, ולאשר בחתימתם שהרכיבים/המתקנים בוצעו לחלוטין לפי התכניות המאושרות לביצוע, באיכות טובה, ולפי כל דין ותקן החלים.
7. כמו כן, על כל מתכנן ממתכנני הפרויקט לאשר בחתימתו שהמערכות שתוכננו על ידו הופעלו, נבדקו ונמצאו תקינות.
8. מסירת הפרויקט מותנית בתיקון כל הליקויים שיתגלו במהלך בדיקות הקבלה, בקבלת אישורי היועצים, בקבלת תכניות עדות, ובאישור נציגי המזמין והמשתמשים לסיום כל עבודות ההקמה לשביעות רצונם המלאה. מסירת הפרויקט לא תתקיים בשום מקרה לפני חיבור המבנה לרשתות החשמל, המים והביוב, לפני קבלת אישור בזק לתשתיות, ולפני אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים. מודגש שכמועד אכלוס ומסירה ייחשב מועד שיהיה לא לפני קבלת אישורי אכלוס ותעודת גמר (טופס 5) מהרשויות המוסמכות.
9. מודגש כי תקופת הביצוע של כל התיקונים, והשגת כל האישורים המפורטים לעיל ועל פי כל דין, נכללות בתקופת הביצוע של הפרויקט, ומועד השלמתם הכולל לשביעות רצונו של המזמין יהיה מועד המסירה הנקוב בהסכם.

00.31 מפה טופוגרפית

תכנון הפרויקט יהיה על סמך מפה טופוגרפית (מצבית), ערוכה בקני"מ 1:250 או מפורט יותר, וחתומה ע"י מודד מוסמך. המפה תהיה ערוכה עפ"י תקנות התכנון והבניה ועפ"י הנחיות מהנדס העיר, ומעודכנת למועד שאינו מוקדם מאשר 6 חודשים לפני מועד הגשת התכנית לאישור מהנדס העיר. הכנת המפה הטופוגרפית תהיה ע"י היוזם ועל חשבונו.

00.32 דרישות אבטחה

1. היוזם מתחייב לעמוד בדרישות פרוגרמת האבטחה המצורפת **כמוסף ח'** לנספח זה. יישום כל דרישות האבטחה נכלל במטלות היוזם ועל חשבונו, במסגרת התמורה הנקובה בהסכם, למעט נושאים ספציפיים שלגביהם מוגדר במפורש שהינם כלולים בהקצב.
2. בנוסף, מתחייב היוזם לעמוד בדרישות אבטחה שיוכתבו מעת לעת, במהלך התכנון ובתקופת ההקמה.
3. דרישות האבטחה יתייחסו, בין היתר, גם לסוגיות הבאות:
 - 3.1 שילוב אמצעי אבטחה פיזיים וטכנולוגיים במבנים ובמערכותיהם.
 - 3.2 שילוב ותפעול אנשים, ציוד ואמצעים לאבטחה בתקופת ההקמה.
 - 3.3 הוראות לגבי תיחום אזורי עבודה - תוואי גידור, סוגי גידור ושערים, תאורה, נהלי שמירה, וכד'.
 - 3.4 ליווי תהליכי עבודה באתר באמצעות גורמי אבטחה של המזמין על חשבון היוזם בכל הקשור להתקנות רגישות של מערכות אלקטרו מכאניות .
 - 3.5 פיקוח על הנחיות קב"ט המזמין באתרי היוזם בכלל זה במשרדי העובדים אצל היוזם וכן באתר העבודה ובמשרדי הנהלת הפרויקט והיועצים .
4. כל הנדרש לעיל - כהשלמה לכל דרישות החוק, התקנות, מהנדס העיר, חברת הביטוח וכל דין, בדבר התקנת גידור, שמירה וכיוצ"ב באתרי בניה.

00.33 גידור ושערים

1. לפני התחלת פעולות הבנייה באתר, על היוזם להקים בגבולות האתר גדר ארעית, וכן גידור משני להפרדת אזורי משנה ככל שיידרש באתר. בגדר ישולבו שערים, עפ"י הצורך.
2. הגידור והשערים יהיו בתאום ובאישור מהנדס העיר, ובתוך כך: התוואי, פרטי התכנון, החומרים, התגמירים, האביזרים וכיוצ"ב כל הנדרש.
3. הגדר תהיה אטומה ויציבה, מתוכננת ע"י קונסטרוקטור, ותיעשה מלוחות פח מגולוון וצבוע עג"ב קונסטרוקציה נישאת מזוויתני פלדה. הגידור יהיה בגובה 2.5 מ' לפחות.
4. השערים יהיו אטומים ויציבים, ועשויים מחומרים ובמתכונת הדומה לגידור עצמו. מיקום השערים, גודלם וסוגם טעון אישור מראש של מהנדס העיר וקב"ט המזמין.
5. על היוזם להחזיק את הגדר והשערים במצב תקין במשך כל תקופת הבנייה, ולסלקם מיד לאחר סיום הבנייה.
6. על עובדי היוזם חל איסור לעבוד, לנוע, לאחסן וכיוצ"ב בשטחי המתחם שמחוץ לאתר הבניה, אלא אם כן ניתן לכך אישור מפורש מראש ע"י המזמין או הרשות המוסמכת.
7. אין להניח חומרי הבנייה, פסולת בניין, עפר וכלי עבודה אלא בתוך גבולות האתר. התארגנות ואחסון ביניים ביחס לעבודות שתבוצענה מחוץ לגבולות האתר תהינה אך ורק בתאום עם כל הגורמים הרלבנטיים והמוסמכים, ובאישורם.
8. בגידור הפונה לרחובות הגובלים ישולבו במפלס מתאים מספר פתחים מזוגגים המאפשרים לציבור להציץ ולהתרשם מפרויקט הבנייה המתבצע.

00.34 שילוט באתר

1. שילוט האתר יבוצע באחריות היוזם, עפ"י הנחיות המזמין, והרשות המקומית.

2. היוזם יציב לפחות שני שלטי אתר בפנינות שונות של האתר, על פי הנחיות המזמין.
3. השילוט יעוצב ע"י מעצב שלטים. הקונסטרוקציה שלו תתוכנן ע"י קונסטרוקטור.
4. כל שלט יהיה במידות מזעריות של 500 ס"מ גובה ו- 300 ס"מ רוחב. תחתית השלט לפחות ברום 220 ס"מ מעל פני הקרקע.
5. מידות השילוט, עיצובו ונוסחיו טעונים אישור מראש של המזמין.
6. ולגו ונוסחים סטנדרטיים יימסרו ליוזם הזוכה לקראת תחילת עבודתו באתר. השילוט יכלול, בין היתר, את שם הפרויקט, שם ולגו המזמין, שם ולגו היוזם, שמות מנהל הפרויקט והמתכננים (תחומי התכנון ומספרי הטלפון שלהם), שמות הקבלנים הראשיים, מספר הקבלן ברשם הקבלנים, שם מנהל העבודה ומספר הטלפון שלו.
7. כל שלט יכלול הדמיה צבעונית ממוחשבת של הפרויקט, ותאורת לילה.
8. חל איסור לשלב שילוט מסחרי בגידור ו/או בשילוט האתר, לרבות שילוט פרטי של קבלני הפרויקט. שילוט שיוצב בניגוד להנחיות שלעיל, יוסר מיד ע"י היוזם ויסולק מהאתר.
9. השילוט יוצב באתר לא יאוחר מאשר תוך חודש מצ.ה.ע, ויסולק עם סיום ההקמה, במועד שיתואם עם המזמין.
10. עלות השילוט, הוצאות הצבתו ואגרות בגינו יהיו באחריות ועל חשבון היוזם.

00.35 רישוי בניה ורישוי עסקים

על היוזם לפנות לוועדה המקומית לתכנון ולבניה בנצרת עילית לקבלת היתרי בניה ורישוי עסקים למבנה נשוא מכרז זה. מודגש בזה שהצעת היוזם כוללת גם את התמורה המלאה עבור הכנת התכניות והמסמכים לצורך קבלת היתרי הבניה ורישוי העסקים, וכן את כל האגרות וההיטלים הקשורים אל הבקשות הנ"ל. הכנת הבקשות להיתרים והטיפול בהשגת ההיתרים כלולים במשך הזמן הכללי המוגדר לעבודה, ולא תוכר שום בקשה להארכת תקופת הביצוע בגין עיכוב בהגשת בקשה להיתר או בגין עיכוב במתן ההיתר עצמו.

00.36 ביצוע ע"י קבלנים רשומים ומורשים

ביצוע הפרויקט ייעשה באמצעות קבלן ראשי וקבלני משנה, כולם רשומים כחוק אצל רשם הקבלנים, מתאימים מבחינת סיווגם לבניית הפרויקט נשוא מכרז/חווזה זה.

00.37 תיאומים עם מהנדס העיר

1. מנהל הפרויקט מטעם היוזם ידאג כי הקבלן ועובדיו יפעלו בהתאם להנחיות כדלקמן המבוססות בין היתר על תקנות תכנון ובניה חלק טז' "בקורת במקום הבניה". במידה והיוזם הוא גם הקבלן יחולו ההוראות עליו.

2. מנהל הפרויקט מטעם היוזם מתחייב להמציא בכתב לאגף מהנדס העיר את הר"מ לפני תחילת העבודה:

2.1 הודעה על תחילת העבודה.

2.2 אישור שמבצע הבניה הינו קבלן רשום.

2.3 אישור כי מנהל הפרויקט מטעם היוזם הוא אחראי על ביקורת הבניה (טופס א').

2.4 בקשה לסימון קו בנין.

2.5 המצאת כל מסמך אחר, כנדרש.

3. מנהל הפרויקט מטעם היוזם מתחייב להמציא בכתב לאגף מהנדס העיר את הר"מ עם התקדמות הבניה :
- 3.1 לפני יציקת היסודות - אישור מודד מוסמך על מיקומם של היסודות בהתאם לתנאי ההיתר.
- 3.2 עם גמר יסודות הבניין - דווח אחראי על ביקורת (טופס ב').
- 3.3 עם גמר שלד קומת המסד - אישור מודד מוסמך לגבי התאמת מיקומה וגובהה של קומת המסד להיתר.
- 3.4 עם גמר השלד - דווח על גמר ביצוע השלד ע"י האחראי לביקורת (טופס ב').
- 3.5 בכל סטייה מההיתר - דווח מיידי ע"י האחראי לביקורת (טופס ב').
- 3.6 עפ"י דרישה שתתקבל מהנדס העיר - דיווחים בשלבים שונים ע"י האחראי לביקורת. הודעות שוטפות למעבדה מוסמכת המחלקה לפיקוח על הבניה לפני יציקת חלקי בנין הבנויים מבטון מזוין.
- 3.7 הפסקת העבודות במקרה שיימצאו שרידים ארכיאולוגיים, והודעה על הימצאותם לרשות העתיקות.
- 3.8 המצאת כל מסמך אחר, כנדרש.
4. מנהל הפרויקט מטעם היוזם מתחייב להמציא בכתב לאגף מהנדס העיר את הר"מ עם סיום העבודה :
- 4.1 עם גמר הבניה - דיווח אחראי על הביקורת (טופס ב').
- 4.2 בקשה לתעודת גמר - (טופס 4).
- 4.3 השגת טופס 4 וטופס 5, כמפורט.
- 4.4 המצאת כל מסמך אחר, כנדרש.
5. העתקים מכל אחד מן המסמכים הנ"ל יועברו באופן שוטף גם למפקח.

00.38 מיחזור

1. על היוזם יחול בחוזה זה ליישם את הוראת החשב הכללי: העדפת שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים, מס' 7.12.8.
2. ההוראה הנ"ל מצורפת כ**מוסף י'** לנספח זה.

00.39 שיתוף פעולה עם קבלנים ממונים מטעם המזמין

1. עפ"י המפורט במסמכי מכרז/חוזה זה, יכול שיבוצעו במבנה עבודות ע"י קבלנים ממונים הפועלים מטעם המזמין, ובין היתר בתחומים הבאים :
- 1.1 התקנות ריהוט קבוע שאינו כלול בתכולת העבודה (כמפורט להלן).
- 1.2 התקנות ציוד קצה שאינו כלול בתכולת העבודה (כמפורט להלן).
- 1.3 התקנת שילוט.

2. ביצוע העבודות הנ"ל ייעשה במשולב עם העבודות שבאחריות היוזם, ובהסתמך עליהן. היוזם ייתן אפשרויות פעולה נאותה, לפי הוראות המפקח, לכל קבלני המערכת המועסקים על ידי המזמין כאמור ולכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה על ידי המפקח וכן לעובדיהם, הן באתר העבודה והן בסמוך אליו, וכן ישתף ויתאם פעולה אתם ויאפשר להם את השימוש במידת המצוי והאפשר בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידיו.
3. היוזם יפעל לפי הוראות המפקח על מנת לאפשר עבודתם של קבלני המערכת כאמור, לרבות על ידי שינוי סדרי עבודתו, שינוי עדיפויות בביצוע חלקים מן העבודה וכדומה, ויתאם את ביצוע העבודות השונות, כאמור לעיל, בדרך המפורטת במסמכי החוזה ולפי הוראות המפקח.
4. חילוקי דעות כלשהם בין היוזם לבין הקבלנים הממונים, או בין היוזם לבין כל אדם או גוף שאושרו כאמור, בעניין שיתוף הפעולה ביניהם, יובאו להכרעת המפקח והכרעתו תהיה סופית.
5. ליוזם לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא כנגד המזמין בקשר לאמור בסעיף זה, לרבות לתשלום עבור עמלת הוצאות תיאום עבודתם של הקבלנים הממונים מעבר למפורט בהסכם, ולא יהיה בעבודתם של הקבלנים הממונים, או בכל עניין הקשור בה, משום צידוק כלשהו או סיבה לעיכוב ביצוע או אי ביצוע עבודה כלשהי על ידו או אי מילוי הוראות המפקח, המנהל, המזמין או הוראות החוזה.
6. היוזם ייתן את השירותים המפורטים להלן לקבלנים הממונים ולמזמין, לפי העניין, כל עוד היוזם נמצא באתר העבודה, ללא כל תשלום נוסף:
- 6.1 מתן אפשרות כניסה לאתר, גישה ופריקה מתואמת מראש.
- 6.2 מתן אפשרות לעיון בתוכניות המבנה (באתר) ומתן הסברים על המבנה, על שלבי הביצוע ועל תחזיות הביצוע.
- 6.3 הכנת נקודות מיקום וגובה בכל חלקי המבנה ושטח הגיבון לפי בקשת המפקח.
- 6.4 מתן מידע על הידוע לו על המערכות הקיימות במבנה.
- 6.5 מתן מידע על כללי העבודה הנדרשים מבחינת הבטיחות של מבנים וכבישים סמוכים.
- 6.6 איתור שטחי התארגנות ואחסון ומקום למשרדים בתחומי האתר (לא כולל הקמת מחסן ושמירה על תכולתו, אחזקתו ובטוח עבור תכולתו).
- 6.7 מתן שירותי הרמה ושינוע כמתואם עם המפקח והקבלנים האחרים, בשעות הרגילות ובאמצעים הקיימים באתר.
- 6.8 מתן שימוש בשירותים.
- 6.9 שימוש כנגד תשלום בחשמל ובמים באופן חופשי לפי הצורך, ובטלפון.
- 6.10 טיפול בארגון העבודה, תיאום, השתלבות המבצעים בעבודות הקבלן, ישיבות תיאום, תיאום וייצוג בעיות משותפות בפני המפקח ובפני המתכננים.
- 6.11 הכוונת כל העבודות הן הזמניות והן הקבועות ומועדי ההתחברות והניתוק של כל העבודות בין קבלני המערכות, ובינם לבין הקבלן, כולל תיאום אזורי עבודה לצורכי עבודה של כל אחד ואחד, בהתאם לתכנון העבודה ולסדר הטוב והנכון של הביצוע.
- 6.12 שימוש בפיגומים קיימים לביצוע כל העבודות.
- 6.13 פיקוח ותיאום לוח הזמנים, ודווח למזמין ולמפקח על כל פיגור או תקלה ידועה.

6.14 אספקה של חומרי עזר כגון: טיט, צמנט וכו', לשימוש בעבודות תיקונים של קבלן המערכת, בתיאום עם המפקח, וכן ביצוע תיקונים לעבודות הבניין בעקבות פעילותו של הקבלן הממונה.

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

7. במהלך ביצוע המערכות הנ"ל במבנה, כאשר הקבלן הממונה איננו עובד באתר, וכן מעת שהושלם ביצוען לשביעות רצון המזמין ועד למתן תעודת השלמה, יהיה היוזם אחראי לשמירת שלמותן ותקינותן של המערכות, ויתקן על חשבונו כל נזק שנגרם להן, בהתאם להוראות הקבלנים הממונים של העבודות הנ"ל.

00.40 מסמכי עבודה וזכויות יוצרים

1. במועד, אשר בו ישלים היוזם את ביצוע העבודות וכן במועד סיומו של ההסכם (אם הובא ההסכם לידי גמר מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הפרה ע"י מי מהצדדים), ימסור היוזם למזמין את המקור ואת ההעתיקים של כל התכניות, המפות, התרשימים והחישובים, ניירות העבודה, או כל מדיה אחרת וכן את כל המסמכים האחרים המתייחסים לעבודה והנמצאים ברשותו, לרבות אלה שהוכנו על-ידי היוזם (להלן - "מסמכי העבודה"), בצירוף הצהרה בכתב שלא השאיר ברשותו או ברשות אדם אחר כל תכנית, חישוב, תרשים או כל מסמך אחר במקור או בהעתק.

2. עם גמר העבודה יעביר היוזם למזמין, בנוסף על האמור לעיל, גם סדרה מקורית אחת מכל התכניות בכל המקצועות- אדריכלות, קונסטרוקציה, מתקני התברואה, חשמל, תקשורת, מיזוג אויר וכו'.

3. מסמכי העבודה שיעביר היוזם למזמין כאמור בס"ק (1) דלעיל יהיו מעודכנים ויצגו את העבודות כפי שבוצעו בפועל עד לאותו זמן.

4. למזמין לבדו תהא זכות היוצרים במסמכי העבודה. היוזם מצהיר בזה כי שכר החוזה כולל את כל התמורה עבור הקניית זכות היוצרים במסמכי העבודה למזמין.

5. המזמין יהא רשאי לעשות שימוש, לרבות שינוי, תיקון או תוספת, בכל מסמכי העבודה וזאת לפי ראות עיניו ובלא מגבלות כלשהן, לרבות למסור אותם למתכנן ו/או יוזם אחר, ו/או קבלן אחר לצורך השלמת העבודה או לכל מטרה אחרת שהיא בקשר לפרויקט (לרבות תוספות בנייה או שינויים עתידיים) מבלי שהיוזם יהיה זכאי להתנגד לשינויים כאלה, או לתבוע בגינם.

00.41 החזקת מסמכים באתר

עותקים מכל מסמך המהווה חלק ממסמכי המכרז/חוזה ועותקים מכל מסמך המהווה חלק ממסמכי העבודה, ולרבות היתרים/אישורים, תעודות בדיקה, הצעות קבלני משנה ותכניות "כמבוצע" ("AS MADE") יוחזקו ע"י היוזם באתר. המנהל, המפקח וכל אדם שהורשה על ידו בכתב יהיו רשאים לבדוק אותם ולהשתמש בהם, בכל עת סבירה.

שמירה על המסמכים – היוזם מתחייב לשמור על המסמכים בהתאם להוראות קב"ט המזמין ובכלל זה מתחייב היוזם להתקין מערכות אבטחה ומיגון על משרדי היוזם באתר בהתאם להנחיות למניעת פריצה והגנה על המידע.

00.42 ארכיאלוגיה באתר

1. על היוזם לקבל את אישור רשות העתיקות בכל שלב, לרבות קבלת היתר חפירה והיתרי בניה, ולפעול על פי הנחיותיה.

2. העלויות הכרוכות בעתיקות- יחולו בהתאם למתואר בחוברת א'.

00.43 חיבורים לתשתיות

1. בהעדר הגדרה אחרת, יחולו על היוזם כל האחריות, החיובים, התשלומים, האגרות והטיפול בקבלת אישורים ובהזמנת חיבורים לתשתיות בכל המקצועות ההנדסיים. כל החיבורים יהיו על שם המזמין, ובמימון היוזם.

2. מוני חשמל לחיבור במתח גבוה של חברת חשמל יהיו ע"ש מדינת האוצר/משרד האוצר/ מינהל הדיור הממשלתי. יותקן מונה נפרד לבזק. היוזם יעביר למזמין את תשלום צריכת החשמל של אגפיו בהתאם לקריאת המונה ולתעריפי ח"ח במתח נמוך. לכל משרד/משתמש יתוכנן לוח חשמל ראשי משלו עם מונה לצרכי מעקב על ייעול אנרגטי. חלק המשרד בתשלום החשמל יהיה לפי שטחו היחסי במבנה (שטח המשרד בצרוף חלקו היחסי בשטחים הציבוריים במבנה).
3. חיבור קווי הטלפון (ו/או העתקת קווים קיימים)- הזמנות יהיו באחריות זכיון המכרז המרכזי של חשכ"ל למתן שירותי טלפוניה, והיוזם יידרש לתאם מול הזכיון הנ"ל את תכנון חדר בזק והמרכזייה בהתאם. הזמנת בזק לפיקוח ו/או לביצוע קטעי עבודה במהלך העבודה תהיה באחריות היוזם, ועל חשבונו.
4. חיבור מים יוזמן ע"י היוזם ויהיה על חשבונו.
5. חיבורים לביוב ולתיעול יוזמנו ע"י היוזם ויהיו על חשבונו.
6. חיבור טלוויזיה יוזמן ע"י המשתמשים לתשתיות חברת הטל"כ, חברות הסלולאר או חברת הלוויין. הזנות טלוויזיה, פריסת מגברים סלולאריים ותשתיות פנים יבוצעו באחריות היוזם ובתאומו.
7. על היוזם יחולו בעניין זה גם כל ההוראות וההנחיות המפורטות בתכניות בנין ערים החלות, וכנדרש ע"י אגף מהנדס העיר, הועדה המחוזית, הועדה המקומית, בעלי תשתית ורשויות מוסמכות אחרות.
8. תכנון החיבורים יהיה גם עפ"י ההנחיות המפורטות במסמכי מכרז/חוזה זה.

00.44 חלופות

בכל מקרה במסמכי מכרז זה - כשנדרשת הצגת חלופות, בין אם עפ"י הצעת היוזם, או בין אם על פי מסמכי המכרז, הצדדים מסכימים שבאחריות היוזם ועל חשבונו יוכנו חלופות כאלה, וזכות הבחירה נתונה בידי המזמין, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

00.45 התאמה לתכניות בנין ערים

1. תכנון היוזם יהיה בכפוף להוראות כל תכניות בנין הערים החלות על המתחם.
2. במקרה שהיוזם יזום שינוי תכנון שיחייב שינוי תכנית בנין ערים שבתוקף, באישור המזמין, יישא היוזם בכל האחריות וההוצאות הנובעות משינוי תכנית בנין ערים כאמור, אולם המזמין לא יכיר בכל הארכת זמן הנובעת משינוי תכנית בנין ערים כאמור.

00.46 הקצבים

1. באחריות היוזם לשריין בהצעתו מספר הקצבים עבור תכנון וביצוע עבודות, שלא ניתן להגדירן במועד היציאה למכרז.
2. על היוזם יהיה מוטל להפיץ תכניות, מפרטים וכתבי כמויות, של מספר חלופות לעבודה המצוינת בהקצב, למספר ספקים/קבלני משנה/נותני שירותים שיאשרו ע"י המזמין, לרכז ולבחון את הצעותיהם, לנהל משא ומתן עמם ולסכם את העבודה בתאום ובאישור המזמין והמשתמש. המזמין ישותף באופן מלא בכל התהליכים, תועברנה לעיונו כל ההצעות, ושמורה לו הזכות המלאה להחליט בכל שלב ובכל הצעה או חלק ממנה לגבי כל נושא שהוא, והחלטתו היא הקובעת והבלעדית.
3. למזמין שמורה הזכות לבחור בהצעה כלשהי, לדרוש שינויים בהצעות או שלא לבחור בכל הצעה שהיא.
4. היה ויבחר המזמין לבצע בכוחות עצמו חלק מהעבודה או את כולה, יהיה מחיר העבודה הסכום ששולם לספק או קבלן המשנה בתוספת 5%. תוספת זו תכלול את כל השירותים שעל היוזם

לספק לקבלן המשנה/ספק לרבות שירותי קבלן ראשי, על כל המשתמע מכך. במידה וההקצב הוא עבור תכנון או ייעוץ - לא תהיה תוספת למחיר העבודה מעבר להצעה המאושרת של המתכנן או היועץ.

5. במקרה של אי ניצול ההקצב או חריגה ממנו, תתואם התמורה הרבעונית על פי המפורט בחוברת א'.

6. היה והמזמין יבחר שלא להזמין שום עבודה או אספקת מוצרים במסגרת ההקצב, יעמוד לזכותו כל סכום ההקצב שהוגדר.

7. לנוחיות היוזם, ומבלי לפגוע באמור לעיל ולהלן לגבי כל הקצב והקצב כמוגדר, להלן רשימה מרוכזת של ההקצבים שעל היוזם לקחת בחשבון בהצעתו (מובהר כי ההתחשבות עם המזמין לגבי ניצול ההקצב תיעשה במצטבר, לכל התחומים יחד):

מס' סד.	תחום ההקצב	היקף כספי של ההקצב באלפי ש"ח (מחירי בסיס)	פרוט בסעיף
01	תשתיות תקשורת נתונים/טלפוניה כולל חדרי מצב	8,000	90.41
02	מערכות ביטחון	13,000	
03	שילוט אלקטרוני, מערכות אל-תור לדלפקי קבלה	1,000	
04	מולטימדיה	2,500	
05	סייבר	3,000	
06	ריהוט והצטיידות	3,000	90.122 90.123
07	אמנות	1,000	00.47
	סה"כ:	31,500	

לסכומים האמורים לעיל יתווספו הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה – משרדים, כהגדרתו של מונח זה בהסכם ההקמה (נספח ג' למסמכי המכרז), בחוברת א', וכן יתווסף מע"מ.

00.47 שילוב אמנות

שילוב אומנות (פיסול, תמונות) בפרויקט יהיה באחריות המזמין ולפי שיקול דעתו. שילוב יצירות האמנות יהיה במסגרת הקצב, ששיעורו 1.0 מיליון ₪. על היוזם לקחת בחשבון בהצעתו שילוב יצירות אומנות, עפ"י הנחיות המזמין, בהיבטי תכנון המיקום וההשתלבות, וביצוע התשתיות וההכנות לקליטתן. הצבת יצירות האומנות וכל התשתיות שיידרשו להן, לרבות: עיגון, תאורה, שילוט וכיוצ"ב, כלולה במטלות היוזם.

00.48 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

- יש לשלב בכל שטחי הפרויקט ובשטחי החוץ הגובלים בו סידורי נגישות לאנשים עם מוגבלויות עפ"י כל דרישות החוק, התקנות, התקנים וכל דין. הסידורים יתייחסו למקומות חניה, נגישות לכניסות, הכניסות למבנה, דרכי התנועה בתוך המבנה, המעליות, השירותים התברואיים, השילוט הריהוט והציוד לשימוש הציבור.
- התקנת כל הסידורים הנ"ל תהיה באחריות היוזם ועל חשבונו.

00.49 בנייה בת -קיימה ("בניה ירוקה")

- יש לתכנן ולהקים את הפרויקט עפ"י התקנים הישראליים לבניה בת -קיימה ת"י 5281 על חלקיו הרלבנטיים.
- על היוזם לצבור לכל הפחות ניקוד בגובה 55 כוכב אחד לבניין חדש כוכב אחד, הכול – כפי שמפורט בתקן. באחריות היוזם להוציא לפרויקט הגמור תוך שנה ממועד סיום ההקמה את תו התקן האמור על שם המזמין.
- באחריות היוזם להסתייע במהלך התכנון וההקמה ביעוץ מתאים, אשר יכוון וינחה את התכנון של כל המתכננים/יועצים בפרויקט עפ"י התקן, יהיה בקשר עם הרשויות המתאימות, וילווה את הביצוע בהתאם.

00.50 הערכת איכות ההצעות למכרז

הצעת היוזם למכרז תיבדק ותוערך איכותית ע"י ועדת המכרזים בסיוע צוות יועצים מקצועיים מטעמה, בהתאם לקבוע בהזמנה להציע הצעות, נספח א' לחוברת א' של המכרז.

00.51 הריסות ופינויים

באחריות היוזם לקיים בעניין זה את כל הדרישות להריסה המפורטות בתב"ע, והכול- גם באישור מהנדס העיר, ובתאום עם המזמין. באחריות היוזם יהיה בין היתר גם להגיש בקשה להיתר בניה לגבי ביצוע עבודות ההריסה בהתאם. פירוט נוסף ראה במפרט הטכני פרק 24 להלן. במטלות היוזם נכללת הריסת המבנה לשעבר של רמ"י שנטוש, מבנה משרד הפנים לשעבר הנטוש, ומבנה משרד החינוך.

00.52 בינוי עבור בזק

1. באחריות הזכין לשלב בקומת מרתף של המבנה חלל עבור חברת הבזק, בשטח נטו של לפחות 200 מ"ר, במיקום המתואם עם בזק. השטח יימסר לבזק ברמת מעטפת. בנוסף יכין היוזם עבורו איגום מים ומתקני גילוי וכיבוי, וכן פיתוח שטח צמוד מבחוץ.
2. תובטח לשטח זה גישה עצמאית לחברת הבזק מבחוץ, שלא דרך המבנה עצמו.
3. ביצוע עבודות גמר והתקנת מערכות פנימיות בחלל יהיה באמצעות חברת בזק.

מפרט טכני מיוחד

פרק ג' – מפרט טכני מיוחד

פרק 90 - דרישות לתכנון

א.

כללי

90.01 סטיות ו/או שינויים לגבי דרישות התכנון

1. על היוזם לבסס את תכנונו על דרישות התכנון המובאות במסמכי מכרז/חוזה זה. סטיות מדרישות התכנון מעבר לסטיות המותרות במפרטים המיוחדים, במפרטים הכלליים, בתקנים ישראליים ובדרישות התכנון - אינן מקובלות. לעומת זאת, תוספת כלשהי מעל לנדרש בהנחיות בכל שלב שהוא של התכנון או הביצוע, ביוזמת היוזם, טעונה בכל מקרה אישור של המנהלת, ותיחשב ככלולה במחיר הצעת היוזם ולא תשולם עבורה כל תוספת.
2. המנהל רשאי בכל שלב שהוא לדרוש שינויים בדרישות התכנון. השינויים יבואו לידי ביטוי בכתב או בתכניות מנחות מטעם המזמין.

90.02 מהות השטחים שיימסרו לשימוש המזמין

1. השטחים שיימסרו לשימוש המזמין יתוכננו ויבוצעו באופן מלא וקפדני עפ"י כל הדרישות וההנחיות המפורטות במסמכי מכרז/חוזה זה.
2. השטחים יעמדו בכל דרישות החוקים, תקנות הבניה, התקנים הישראליים, ההוראות וההנחיות הגופים הסטטוטוריים, הוראות תבי"ע החלות, הנחיות בעלי תשתית וכל דין.
3. השטחים הבנויים יתאפיינו בתנאי סביבה נאותים ונוחים מכל היבט, ומהיעדר מפגעים סביבתיים ומטרדים ולרבות: רעש, אבק, עשן, ריחות רעים, רעידות, רעלים, גזים, קרינה לסוגיה, סנוור, רוחות, אזורים לא מפותחים/מטופלים וכד', בין אם קיימים בפועל בתחילת תקופת ההקמה ובין אם מתוכננים להשפיע כתוצאה ממנה.
4. השטחים יתוכננו לניצול יעיל ומתאים לתפקודי הפונקציות להם נועדו. היוזם ינקוט בכל הצעדים כדי להבטיח צמצום שטחי טרה ככל הניתן.
5. היוזם ינקוט בכל האמצעים להבטחת חסכון באנרגיה במבנה, הן בכל הקשור להקמת המבנה והן בכל הקשור לתפעולו השוטף לאחר מכן. מבלי לפגוע בכלליות האמור, יכללו באמצעי החיסכון הנ"ל, בין היתר:
 - 5.1 מעטפת מבודדת של המבנה, בכל הקשור לשיטת הבניה ולחומרי בניה (קירות מבודדים לפי תקן, שטחי זיגוג במידות הסבירות והמתאימות, זיגוג כפול ומסוג עוצר קרינה מתאים וכד').
 - 5.2 ציוד מערכות חוסך אנרגיה. יש להציג חישוב צריכת אנרגיה שנתית לצורך השוואת רמת החיסכון שמתקבלת ביחס למבנים קיימים.
 - 5.3 ציוד ואביזרים חוסכי מים.
 - 5.4 רגשי נוכחות.

1. הבניין מיועד לאכלוס משרדים וגופים ממשלתיים ארציים ומחוזיים שונים, בהתאם לצרכים ולשיקולי תכנון של המזמין. למען הסר ספק מודגש שלמזמין בלבד שמורה הזכות לקבוע את מספר המשרדים או/וגם הגופים הממשלתיים המתאכלסים בבניין ואת זהותם, ואת אופי פריסת שטחיהם.
2. היחידות המיועדות לאכלס את המבנה כוללות:
 - 2.1 יחידות /משרדים אשר פעילותם מתאפיינת בקבלת קהל מסיבית.
 - 2.2 יחידות מטה מחוזיות המקבלות קהל וכאלה בעלות מספר מבקרים מועט.
 - 2.3 יחידות ארציות שהן יחידות מטה בעלות מספר מבקרים מועט.
3. כל משרד יהווה יחידה ארגונית נפרדת המוגדרת בשטחה ותחומה.
4. הכניסה לכל היחידות, פונקציות תמך והפעלה בנייניות, פונקציות אבטחה, ניהול ובקרה - יהיו משותפות למתחם כולו.
5. שיבוץ היחידות בבניין ייקבע ע"י המזמין, בין היתר, בהתאם לצרכי קבלת קהל:
 - 5.1 יחידות עם קבלת קהל מסיבית - ישוכנו בקומות הרחבות בכניסה למתחם.
 - 5.2 יחידות עם קבלת קהל רגילה - ישוכנו בעדיפות בקומות הראשונות.
 - 5.3 יחידות עם קבלת קהל מועטה, ויחידות המארחות רק אורחים ומוזמנים - ישוכנו בקומות הגבוהות.
 - 5.4 עמדות התייצבומטים אוטומטיות של שירות התעסוקה, יוצבו כך שייחסך הליך הבידוק הביטחוני מהמתייצבים שאינם נדרשים לקבלת שירות אישי בתוך הלשכה. יתוכננו 3 עמדות התייצבומטים במתחם סגור של כ- 12 מ"ר בתוך המבנה במבואת הכניסה לבניין. המכשירים יוצבו במקום מוגן שניתן לפיקוח באמצעות מצלמות, כך שלא יהוו גורם הפרעה לפעילות במקום.
 - 5.5 2 עמדות שרות לממשל זמין יוצבו בקומות הרחבות. פרוט התשתיות הנדרשות לעמדות אלה - **במוסף יב' המצ"ב**.
 - 5.6 פונקציות קבלת קהל של רמ"י יוצבו בקומות הרחבות, כמפורט בפרוגרמה.
 - 5.7 התקן לתכנון עובדים במתחם הינו כ- 1,000 עובדים, מהם כ- 30% גברים וכ- 70% נשים. היחס בין גברים לנשים עשוי להשתנות בשיעור של עד 20% +/- מקומה לקומה.
 - 5.8 פרוט ביחס לדרישות האכלוס העקרוניות בפועל במתחם ועקרונית הפרישה (השיבוץ המשתמשים במבנה, אופני החלוקה העקרוניים), יימסר ליוזם הזוכה לא יאוחר מאשר תוך שנה ממועד צ.ה.ע.
 - 5.9 הצעת היוזם למכרז, וכן התכנון האדריכלי הראשוני שלו בשלב הראשון שלאחר זכייה, יציגו את שטחי העבודה המיועדים ליחידות הממשלתיות רק ברמת "מעטפת" (למעט הפרוט הנדרש לעיל), ואילו המשך התכנון של שטחים אלה, לרבות כל ההתאמות שיידרשו מדרישות האכלוס, יהיה רק לאחר העברת דרישות האכלוס.

6. במסגרת המענה, על היוזם להציג תכניות פריסה של יחידה לדוגמה בקומות העליונות, ושל יחידה לדוגמה בקומות התחתונות הרחבות. בנוסף, יפרט היוזם את כלל הפונקציות הבנייניות. התכניות המבוקשות נועדו לבחון פתרון פונקציונאלי לדרישות פרוגרמטיות מגוונות השונות זו מזו. התכניות לא בהכרח תשקפנה את חלוקת השטחים כפי שתידרש בפועל.

7. מבקרים:

למתחם צפויים להגיע כ- 2,000 מבקרים במוצע ביום (בין 1,500 ל-2,500 בעת עומס של קבלת קהל), בנוסף לעובדים. מוערך כי 60% מהם גברים ו-40% נשים. צפוי כי בשעות השיא בין השעות 09:00-14:00 מגיעים כ- 80% מהמבקרים. כ- 75% מהמבקרים מגיעים לפרק זמן של עד כשעה, לצורך קבלת מגוון שירותים ממשרדי הממשלה המחוזיים (מיחידות כגון: שירות התעסוקה, רשות האוכלוסין וההגירה, הוצאה לפועל וכדומה), מסירה או קבלה של מידע. שאר המבקרים מגיעים לפרקי זמן ארוכים יותר, למטרת דיונים ופגישות.

8. על תכנון המבנים במתחם לתת מענה מלא וגמישות ליכולת לאכלוס צורות שונות וגדלים שונים של יחידות ומשרדים. אפשר שיחידה גדולה תשתרע על יותר משטח קומה אחת.

9. בכל קומה טיפוסית של הבניין יש לחלק הקומה לאגפים, להיערך לשילוב של לפחות 1-2 יחידות עצמאיות באגף, ולאפשר לפחות שתי כניסות ראשיות מהגרעין אל שטחי האגפים.

10. על המבנה ומערכתיהם לתת מענה מלא וגמישות לשינויים עתידיים שיידרשו בבנין, לצורך התאמתם לגמישות הנדרשת לשינויים ארגוניים ותפקודיים במסגרות המאכלסות.

11. על המבנים ומערכתיהם לתת מענה תכנוני מלא וגמישות לתקני הדיור המגדירים חדרים בגודל ובעומק משתנה בהתאם לדרג ולתפקיד.

12. שטח שיוקצה לכל יחידה יכלול את כל הפונקציות הנדרשות לה, למעט פונקציות הגרעין שתהיינה כלל בנייניות, ומשותפות למשתמשים, ובתוך כך לרבות ממ"מ דו תכליתי, וחדר התקשורת.

13. שעות הפעילות:

בשגרה: בימים א'-ה' מ- 07:00-16:00, (מחצית הבניין עד 19:00), מלבד חריגים. ביום ו' פעילות חלקית בשעות 07:00-13:00. אופי הפעילות במשרדים מסוימים מחייב מידי פעם הרחבת שעות הפעילות עד שעות הערב המאוחרות.

90.04 תנועה במתחם

1. כלי רכב:

1.1 כניסה למתחם תהיה מכביש הגישה ממערב. מפלס הכביש בנקודת החיבור למגרש +424.20 מ'.

1.2 בחלק הצפוני של המגרש קיימות רצועות מגרשי חניה פתוחים.

1.3 ממפלס +436.31 מ' עד מפלס +422.20 מ' ישולבו במבנה מפלסי חניה תת-קרקעיים.

2. הולכי רגל:

- 2.1 כניסות ראשיות לאתר, מדרך הציונות ממזרח ומכבישי הגישה הצפוני והמערבי.
- 2.2 כיכר כניסה ראשית תחתונה במפלס +431.40 מ'.
- 2.3 כיכר כניסה עליונה במפלס +436.30 מ'.
- 2.4 על היוזם לשלב הכנות לחיבור המבנה בעתיד מזרחה באמצעות גשר עתידי אל תחנה של הרכבת הקלה מעבר לדרך הציונות.

90.05 מבנה ארגוני

- 1. המבנה הארגוני האופייני של משרד או גוף ממשלתי מחוזי או/וגם ארצי שמירב פעילותו משרדית, מורכב משלושה מרכיבים עיקריים:
 - 1.1 הנהלת המשרד (מנהל מחוז, לשכת מנהל המחוז, מזכירות, עוזרים ויועצים).
 - 1.2 יחידות מטה (משאבי אנוש, חשבות, ייעוץ משפטי, הדרכה, בנא"מ/רכש וכדומה).
 - 1.3 יחידות מקצועיות (מינהלים, אגפים, מחלקות ומדורים מקצועיים).
- 2. החלוקה הארגונית של משרד או גוף ממשלתי שמירב פעילותו קבלת קהל כולל את שלושת המרכיבים הבאים:
 - 2.1 FRONT OFFICE - הכולל את עמדות קבלת הקהל ואזור ההמתנה של הקהל, וכן עמדות מודיעין, שירות עצמי וכד'.
 - 2.2 BACK OFFICE - הכולל את עמדות העבודה של מנהלי היחידות המקבלות קהל.
 - 2.3 הנהלת המשרד - הכוללת את מנהל המשרד, סגן מנהל היחידה, לשכת המנהל ויחידות מקצועיות.

90.06 פעילויות עיקריות

- 1. המשרדים המחוזיים הינם הזרוע המבצעת של המשרדים הראשיים לצורך פעילות שירות, מענה לקהל, פיקוח, עבודת שטח ותכנון ברמה המחוזית. העובדים במשרד או גוף ממשלתי מחוזי ו/או ארצי שמירב פעילותו הינה משרדית מבצעים את הפעילויות העיקריות הבאות:
 - 1.1 עבודה עצמית - עבודה משרדית עם או ללא מחשב. מתקיימת בדרך כלל בעמדות העבודה, ולעיתים רחוקות בספריה או בחדרי הישיבות. הצרכים הפונקציונאליים בעמדת העבודה, דומים בין עובדי המשרדים השונים באותו דרג. צרכים אלה כוללים: שולחן, כיסא, מחשב, טלפון, מקומות ישיבה לאורחים ואמצעי אחסון לחומר. רמת הריהוט, מספר המקומות המיועדים לאורחים וכמות אמצעי האחסון, מושפעים בעיקר מדרג העובד, ולא מהמשרד בו הוא עובד.

- 1.2 עבודת צוות - עבודה משותפת למספר מצומצם של עובדים, בדרך כלל מאותו משרד. מבוצעת בעמדות העבודה או בחדרי הישיבות.
- 1.3 קבלת קהל - קבלת קהל מבוצעת במגוון צורות. חלקה בשטח ייעודי ובעמדות ייעודיות לקבלת קהל ונתמכת ב - BACK OFFICE וחלקה בעמדת העובד. קבלת קהל מחייבת שטח המתנה ולעיתים נעזרת באמצעים לניהול תור ובעמדות שרות עצמי.
- 1.4 פגישות ודיונים - הפגישות מתקיימות עם גורמים מחוץ למשרד או מתוכו. פגישות עם מעט משתתפים מתקיימות בדרך כלל בעמדות העבודה. פגישות עם למעלה מארבעה משתתפים (למעט אצל מנהלים בדרגים הבכירים) מתקיימות בחדרי ישיבות. מספר המשתתפים בפגישות עשוי לנוע בין שניים לעשרות. למעט מספר קטן של יוצאים מן הכלל, אין מדובר בקבלת קהל מאסיבית.
- 1.5 הדרכה - במסגרת העבודה מתקיימות בבנין הדרכות שונות לעובדים. ההדרכה מתבצעת בד"כ בקבוצות קטנות של עד כ - 30 איש, בחדרי הדרכה או דיונים. הדרכה וכינוסים של עד כ- 100 איש תתבצע בחדרי ישיבות בניינים. הדרכות מחשב יבוצעו בד"כ בחדרים ייעודיים. לעיתים ניתנת גם הדרכה אישית, המבוצעת בדרך כלל בעמדות העבודה.
- 1.6 פעילות מחוץ למשרד - חלק מהעובדים שוהים באופן חלקי מחוץ למשרד לצורך עבודתם.

2. העובדים במשרד או גוף ממשלתי מחוזי או/וגם ארצי שמירב פעילותו הינה קבלת קהל, מבצעים בנוסף את הפעילויות העיקריות הבאות:

- 2.1 עמדות קדמיות לקבלת קהל בעמדות חלל פתוח ("OPEN SPACE") כגון: מודיעין, עמדות לטיפול מהיר בקהל (מתן טפסים, מתן מידע, הפנייה למדור קבלת הקהל המתאים וכדומה).
- 2.2 קבלת קהל בד"כ בעמדות חלל פתוח ("OPEN SPACE"), ולעיתים בחדרים סגורים.
- 2.3 קבלת תמיכה מקצועית מעובדי ומנהלי המשרד היושבים ב-BACK OFFICE.
- 2.4 מתן אישורים ומסמכים לקהל בהתאמה לפעילות המשרד ובהתאמה לבקשת הקהל.

90.07 תקני עמדות

1. עמדות עבודה משרדיות יוקצו לעובדים בדרך כלל על בסיס תקני/מפתחות הקצאה אחידים המתואמים לדרגים, ועל פי השכיחות המוערכת, כמפורט להלן:

טיפוס	תיאור הטיפוס	שטח נטו ליחידה	אומדן להתפלגות העובדים לפי טיפוס העמדות
A	שר	27.3	-
B	סגן שר/מנכ"ל/ ראש רשות	23.3	-
C	סמנכ"ל/ מנהל מחוז/חשב/ יועץ משפטי / מנהל אגף בכיר	15.4	1.0%

8.0%	13.8	מנהל אגף/ דובר	D
11.0%	11.4	מנהל תחום בכיר/מנהל תחום עם יותר מ- 10 כפיפים/ מנהל מחלקה	E
20%	9.1	מנהל תחום הכולל פחות מ-10 כפיפים/ עובד דיסקרטי/עו"ד, כלכלן ומבקר בכיר/רכזת לשכה מדרגת סמנכ"ל ומעלה	F
55%	7.7	עובד מקבל קהל/עובד עם פריסת מפות ותיוק מרובה/ מפקח (2 בחדר)	G
	6.9	מרכז/מרכז בכיר/ רכז/ רכז בכיר/ ממונה/ רע"נ/ עובד מקצועי/ מזכירה (2 בחדר)	H
5%	4.6	עובד טכני/עמדה חמה/ סטודנטים/ נהג/ יועץ חיצוני/ בת שרות לאומי (3 בחדר)	I

2. שטחי תמך קומתיים יוקצו לפי תקנים ושכיחות מוערכת כמפורט להלן:

הערות	שכיחות	שטח יח' מ"ר נטו	פרוט	תיאור	מיקום בקומה
	בהתאם לפרוגרמות המפורטות	12	ל-8-6 אנשים	חדר ישיבות קטן	באגפי המשרדים
	אחד לכל 1,000 מ"ר ופינת קפה לכל 600 מ"ר	7	עם פינת הסעדה	מטבחון	
	בהתאם לפרוגרמות המפורטות	5	כולל הציוד: מכונת צילום, פקס, מדפסות, מגרסה, שולחן עבודה ואמצעי אחסנה	מרכז שירות	
	אחד לכל 1,200 מ"ר ולפחות אחד לכל משרד בקומה	12	הכבילה לחדר הקיצוני לא תעלה על 60 מ'	חדר תקשורת קומתי	בגרעין/ים
במרחק 2 לפחות מ' מחדר תקשורת קומתי		9	בקומות בהם קיימת דרישת הקצאה	חדר תקשורת מסווגת	
נכלל בשטח הטרסה		25	ל- 16 עד 20 עובדים	מרחב מוגן דו-תכליתי - חדר ישיבות בינוני/ כנסים/הרצאות	
נכלל בשטח הטרסה		4		חדר אשפה	
נכלל בשטח הטרסה		3		חדר ניקיון	

90.08 הנחיות לגבי עמדות עבודה

1. חללי העבודה במבנה יהיו ברובם חדרים סגורים. חלל העבודה הטיפוסי (המודול הבסיסי) הרצוי במבנים יהיה חלל במידת עומק 5.3 מ' נטו (5.4 מ' ציר-ציר), ורוחב 2.6 מ' נטו (2.7 מ' ציר-ציר). כל חלל עבודה יכלול חלונות לאוורור ותאורה, הפונים לחוץ. מידות החדר בהתאמה להעמדת הריהוט המקובלת במשרדי ממשלה וכפופות לאישור נציבות שוויון אנשים עם מוגבלויות.
2. בעבודות משרדיות/מטה ישולבו מספר מועט של עמדות חלל פתוח ("OPEN SPACE"), כעמדות מזכירות פתוחות, וכעמדות עבודה במקרים מיוחדים.
3. עמדות קבלת קהל יהיו עמדות חלל פתוח ("OPEN SPACE"), או מערך אחר כמוגדר בפרוגרמות של היחידות.
4. כל החדרים מאותו טיפוס יהיו זהים בממדים ובצורה, זאת כדי לאפשר גמישות באכלוס ובביצוע שינויים.
5. המידות הינן נטו שימושי, דהיינו בניכוי ארונות היקפיים, נישות לא ניתנות לניצול, עמודים וכדומה.
6. מזכירויות תהיינה על פי רוב בחדרים סגורים, ובמקרים מועטים בחללים הנפתחים אל המעברים, על פי בחירת המזמין.
7. במבנה ייכללו לשכות מנהלי מחוז, בהם ישולבו חללי עבודה גדולים יותר כמפורט, ועבורן יכללו סידורים מיוחדים מבחינת נגישות וחניה, כמפורט להלן.
7. בלשכות מנהלי מחוזות ובעלי תפקידים בכירים תהיה הגישה אל בעלי התפקידים הבכירים דרך מזכירות.

90.09 ארגון בינוי המתחם

1. מתחם הקריה המחוזית יתוכנן על בסיס מבנה, כמוגדר בתב"ע, עם כיכר כניסה ראשית תחתונה במפלס +431.40 וכיכר ראשית עליונה במפלס + 436.30.
2. שתי קומות כניסה, במפלסי שתי כיכרות הכניסה, תהיינה קומות רחבות ותכלולנה: מערכי בידוק ביטחוני, שימושים מסחריים מוגבלים, פונקציות קבלת קהל מסיבית ושרות של הממשלה ופונקציות בנייניות משותפות. שתי קומות אלה תהיינה מקושרות ביניהן באמצעות דרגנועים, חדרי מדרגות ומעליות.
3. קומות מעל שתי קומות הכניסה ישמשו עבור פונקציות ממשלתיות ללא קבלת קהל מסיבית.
4. בקומות התת קרקעיות ישולבו חניון, חדרי מכונות ומתקנים הנדסיים של המבנים ושטחי אחסנה, חדרי מצב וחדר עבור בזק.
5. סידורי האבטחה בשטחי המסחר יתואמו עם יועץ האבטחה של המנהלת.
6. יחידות המשויכות לאותו משרד ימוקמו ברציפות.
7. מתחם הקריה המחוזית יפעל כמתחם מאוחד מבחינת אבטחה ובקרת כניסה.

90.10 עקרונות תכנון מנחים ביחס לבניין

1. על המבנה להיות מותאם לשינויים בזהות המתאכלסים, בגודל היחידות המתאכלסות, ובדפוסים הארגוניים והתפקודיים של המתאכלסים, הן עד ליום אכלוס הבניינים והן במהלך מחזור החיים שלהם.

את הגמישות לספיגת השינויים יש לבטא בתכנון ובביצוע בעיקר בתחומים הבאים :

- 1.1 גרעינים - כמות ומיקום, לרבות מרחק בין הגרעין למעטפת.
 - 1.2 ארגון האזורים הרטובים (שירותים ומטבחונים) באופן המאפשר גמישות בארגון הפנימי.
 - 1.3 ארגון מערכי קומות באופן המאפשר שינויי פריסה בתלות באופי ובגודל היחידות.
 - 1.4 התאמת הקונסטרוקציה לשינויים בחלוקה הפנימית ולשינוי בגודל החדרים.
 - 1.5 התאמת מערכות התנועה והמעברים לשינויים הארגוניים.
 - 1.6 אופן העברת המערכות (תקרה, רצפה) ופריסתן.
 - 1.7 יתאפשר לפרוס בכל קומה יותר מגוף ממשלתי אחד. ניתן יהיה לחלק כל אגף בכל קומה ל - 2 חלקים לפחות, עם אפשרות לתחימה ובקרת כניסה פנימית לכל חלק בנפרד.
2. סוגי עמדות העבודה ושיקולי הקצאתם לעובדים יתנו מענה לצרכים תפעוליים (משטחי עבודה, רשומות/אחסון, תקשורת, מחשב, דיונים, תצוגה/כתיבה) לתנאי סביבה (פרטיות, תאורה, אקלים, ארגונומטריה) ולהיבטים התנהגותיים (תיחום טריטוריה, סטאטוס, זהות עצמית, התמצאות, קשר לחוץ, יכולת שליטה ושייכות).
3. סביבת העבודה של העובד תגובה במגוון מיתקנים ואמצעים לתמיכה בתהליכי העבודה באמצעות אספקת משאבים נדרשים משותפים, ובהם :
- 3.1 חדרי ישיבות ודיונים.
 - 3.2 ניהול רשומות (תיוק ואחסון נייר).
 - 3.3 מזכירות.
 - 3.4 מרכזי שירות.
 - 3.5 מטבחונים, קפטריה בשרית, קפטריה חלבית.
 - 3.6 תחנות משותפות מתמחות.

90.11 קידוחי ניסיון

1. באחריות היוזם לערוך באתר קידוחי ניסיון ובדיקות קרקע ככל הדרוש לו לקביעת סוג הביסוס.
2. באחריות היוזם להעסיק יועץ ביסוס מומחה ומנוסה לניתוח הממצאים ולמתן הנחיות ביסוס למבנה. מינוי היועץ טעון אישור מראש ובכתב ע"י המזמין.
3. תכנון הביסוס וביצוע קידוחי הניסיון יהיו באחריותו המוחלטת של היוזם, ובאישור המנהל.
4. על היוזם לקחת בחשבון בהצעת מחיר שקיימת אפשרות של חללים תת קרקעיים בתחום המגרש ובסמוך אליו. במקרה של הימצאותם, היוזם לא יהיה זכאי לתוספת מחיר כלשהי.

90.12 ציוד ושיטות עבודה באתר

על הציוד ושיטות העבודה שבהם מתכוון היוזם לעשות שימוש באתר לעמוד בתבחינים הבאים:

1. יהיו בהתאם לדרישות התקנות וכל דין.
4. יהיו בהתאם להוראות ולהנחיות הרשויות המוסמכות.
5. יהיו בתאום ובאישור המזמין.
6. יגרמו הפרעות קטנות ככל האפשר לפעילות בסביבתם.

90.13 דיגום חלקי עבודה

1. על היוזם להציג לנציגי המזמין חלקי עבודה מוגמרים באתר, בשלבי בנייה שונים, כדי לקבל את אישורם לעבודתו.
לצורך זה, על היוזם להחיש ביצועם של קטעי עבודה חזרתיים מסוימים ולהדגים השלמתם בשלב מוקדם (להלן העבודה המדוגמת).
2. דיגום עבודות באתר יהיה במקטעים שלמים וגמורים עפ"י הנחיית המנהל, וייתייחס לכל מכלול שחוזר על עצמו בעבודה. כל דיגום יבוצע במועד המוקדם ביותר האפשרי מבחינת קידום הביצוע, בתאום ובאישור המנהל.
הרכיבים המדוגמים ייוצרו מאותם חומרים ובאותן שיטות שבהם מתכוון היוזם לייצר הרכיבים הסדרתיים (לאחר שיאושר הדיגום).
3. על היוזם יהיה לתקן את העבודות עפ"י הערות המזמין לעבודות המדוגמות, עפ"י הצורך, קודם לביצוע הסדרתי. משך הדיגום והתיקונים לפי הערות הרשות המקומית והמפקח - כלולים בתקופת הביצוע של העבודה, ולא תוכר כל בקשה של היוזם להארכת תקופת הביצוע בגינם.
4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בעבודות המדוגמות יכללו, בין היתר:
 - 3.1 משרד טיפוס - קומפלט.
 - 3.2 אזורי קבלת קהל הכוללים עמדת עבודה אחורית, עמדת עבודה קדמית ואזור המתנה, בקומה רחבה ובקומה טיפוסית - קומפלט.
 - 3.3 מזכירות - קומפלט.
 - 3.4 חדר ישיבות גדול - קומפלט.
 - 3.5 חדר ביטחון - קומפלט.
 - 3.6 שירותים תברואיים - קומפלט.
 - 3.7 מטבחון - קומפלט.
 - 3.8 מרחב מוגן קומתי - קומפלט.
 - 3.9 קטע מסדרון אופייני באורך כ - 10 מ', כולל צומת - קומפלט.
 - 3.10 מהלך חדר מדרגות אופייני בין 2 קומות - קומפלט.

- 3.11 קטע חיפוי חוץ ופנים מאבן מכל סוג בשטח כ - 10 מ"ר.
- 3.12 כל פריט חזרתי במבנה החוזר בו מעל 5 פעמים (אותו סוג), כגון: חלונות/ דלתות אלומיניום, דלתות נגרות/ מסגרות, וכד'.
- 3.13 מקטע פיתוח חוץ (קירות תומכים, ריצופים, גינון, גדרות וכד').
5. מודגש שלנציגי המזמין שמורה הזכות להורות על ביצוע כל שינוי ו/או התאמה בדיגום, ככל שיידרש לצורך עמידת העבודה בדרישות החוזה ובצפיות המזמין, וזאת עד לשביעות רצון מלאה של המזמין, המשתמשים והמנהל מהעבודה.
6. ביצוע כל הדיגומים הנ"ל יהיה באחריות ועל חשבון היוזם.
7. ביצוע כל הדיגומים הנ"ל יסתיים לא יאוחר מ-24 חודשים מצו התחלת עבודה.

90.14 תערוכת מוצרים

1. על היוזם להציג לנציגי המזמין, המשתמשים ולמנהל, באופן מרוכז ומסודר, את כל המוצרים הטעונים אישורו על פי החוזה, במסגרת תערוכה שיקיים במשרד המפקח או במקום אחר כפי שיורה המפקח, לא יאוחר מאשר תוך 3 חודשים ממועד התחלת הביצוע באתר.
2. מבלי לפגוע בכלליות האמור, תערוכת המוצרים תתייחס, בין היתר, לכל המוצרים בתחומים הבאים:
- 2.1 מוצרי ריצוף וחיפוי (פנים וחוץ), לרבות כל סוגי האריחים, שיפולים, מדרגות, משטחי עבודה בשירותים ובמטבחונים, סיפים, אדנים, אביזרים לקיבוע חיפוי, כרכובים, חיפויי קירות, רצפות צפות, וכד'.
- 2.2 חומרי ציפוי, צבעים, כיסויים.
- 2.3 תקרות תותב לסוגיהן, לרבות כל אמצעי התליה וההשקה, ומפזרי מזוג אוויר מודולאריים.
- 2.4 פריטי ריהוט, מקבעים וציוד לסוגיהם, הכלולים במטלות היוזם.
- 2.5 חומרי איטום, ערבים, דבקים.
- 2.6 גופי תאורה ואביזרי חשמל ותקשורת, תרמוסטטים, אביזרי מערכות בטחון ומתח נמוך מאד.
- 2.7 קבועות תברואיות.
- 2.8 פינות מגן, פרופילי חיפוי, פרופילי סיום.
- 2.9 אביזרים לשירותים.
- 2.10 פריטי האלומיניום לסוגיהם, ותריסי הצללה.
- 2.11 פריטי הנגרות לסוגיהם.

- 2.12 פריטי המסגרות לסוגיהם, לרבות: מעקות, פריטים לממ"מ, סגירות גומחות, שרוולי מעבר.
- 2.13 אביזרי פרזול.
- 2.14 שילוט.
- 2.15 ציוד וריהוט למסעדה הבשרית ולקפטריה החלבית.
- 2.16 כל אביזר, חומר, מוצר או תגמיר אחר, עפ"י הוראות המנהל.

90.15 הנחיות לשילוט אחיד לחלקי מבנה, מערכות וציוד

1. על היוזם למספר ולשלט את כל חלקי המבנה, המערכות והציוד עפ"י שיטה שגיבש המזמין לגבי חלקי מבנה, מערכות וציוד מבנים, וכמפורט ב**מוסף ז'**.
2. מטרת ההנחיות למסד שיטת מספור אחידה לחלקי המבנה, מערכותיו והציוד על מנת ליצור:
- 2.1 אחידות בתכנון – יצירת שפה משותפת ואחידה בין המתכננים ובין חלקי המבנה.
- 2.2 הכנה לשלב ההקמה – המספור בשלב התכנון יהווה תשתית למספור פיזי בשטח של הציוד.
- 2.3 הכנה למחשוב ואחזקת המבנה – המספור בשלב התכנון יהווה תשתית ליצירת מערכת ממוחשבת לניהול אחזקה במבנה וכמו כן ישמש למעקב ובקרה על מלאי הציוד, מיקומו וכו'.
3. יתרונות השיטה:
- 3.1 שיטת מספור מודולארית אחידה ונוחה ליישום.
- 3.2 מספר ייחודי חד ערכי לכל פריט וציוד או יחידה במבנה.
- 3.3 יצירת בסיס לשלבים הבאים:
- הקמה – סימון פיזי כפי שניתן על ידי המתכנן.
- תחזוקה – כלי ניהולי למתחזקי המבנה והמשתמשים.
4. המספור מבוסס על סידרת מספרים ואותיות שיטתית, המביאה לידי ביטוי את העקרונות הבאים:
- 4.1 סוג הציוד.
- 4.2 מספר הקומה.
- 4.3 מספור רץ של הציוד.
5. פריטי השיטה יימסרו ליוזם הזוכה, וזה יאמצה ויפעל לפיה בכל עת התכנון, הביצוע והתפעול.

1. מודגש שהמזמין מייחס חשיבות רבה מאד לעיצובו האדריכלי המוקפד והטוב של הפרויקט, ולשילובו הנאות והרגיש בסביבתו.
2. היוזם מצהיר שיעשה כל שביכולתו וכל הנדרש כדי להשיג עיצוב אדריכלי נאות כאמור לעיל.
3. הצדדים מסכימים בזה שלמזמין שמורה הזכות שלא לאשר תכניות של הפרויקט בהתקשרות זו כל עוד לא שוכנע שהפרויקט אכן מעוצב היטב מבחינה אדריכלית, ובתוך כך: עיצוב גושי תלת ממדי של המבנה, הושבה טובה במגרש, חזיתות, גג לרבות הגגות המשמשים כ"חזית חמישית", שטחים ציבוריים, פיתוח צמוד בהיקף בניין, שילוב חללים חוץ-פנים, חללים פנימיים איכותיים "זורמים" וכיוצ"ב.
4. למזמין שמורה הזכות להורות על שינויים, התאמות ושיפורים בעיצוב עד להשגת העיצוב ברמה הנשאלת, וזאת מבלי שליוזם תהיה כל טענה לגבי הארכת תקופת ביצוע, או הגדלת עלות, בגין שינויים/התאמות/ שיפורים כאמור.
5. מודגש ששיפוטה של הצעת התכנון של המציע בשלב המכרז יהיה, בין היתר, גם עפ"י איכות העיצוב האדריכלי, כמפורט לעיל.
6. היוזם יקפיד בעיצוב המבנים על השגת היעדים הבאים:
 - 6.1 מכובדות וסולידיות.
 - 6.2 ניקיון, פשטות וסדר.
 - 6.3 סביבת עבודה נעימה, ידידותית, פונקציונאלית והרמונית.
 - 6.4 סביבה נאה ואסתטית, בטעם טוב.
 - 6.5 עיצוב קלאסי, נעדר גימיקים ואופנתיות לשמה.
 - 6.6 השקעה הנקלטת כמאוזנת, צנועה ובלתי פזרנית.
 - 6.7 יכולת התמצאות ובהירות התנועה.
 - 6.8 יכולת לתחזוקה נוחה ויעילה.
 - 6.9 דינמיות וגמישות לשינויים והתאמות.
 - 6.10 קידמה טכנולוגית, ייחודיות וחדשנות.
 - 6.11 דיאלוג עיצובי טוב עם המבנים הקיימים באתר ובסביבתו.
7. בכל קומה בכל אגף יישמרו קשרי עין ישירים ומבט לנוף החיצוני בלפחות 2 אזורים המשמשים למעבר והמרוחקים זה מזה. אזורים אלה יכולים להיות בהמשכם של מעברים ראשיים בקומות, ו/או בפינות המבנים, ו/או מול הכניסות מהגרעין, ו/או באזורי המתנה ראשיים.
8. העיצוב האדריכלי של הפרויקט יהיה גם בתיאום ובאישור מהנדס העיר.

1. כל החומרים/המוצרים שיעשה בהם שימוש בפרויקט יהיו בהעדר הגדרה או דרישה אחרת: חדשים, סוג א', נושאי תו תקן או תקניים, מתאימים היטב ליעודם, ובטוחים לחלוטין לשימוש מכל בחינה.
 2. כל החומרים/המוצרים שיעשה בהם שימוש בפרויקט יהיו חומרי/מוצרי מדף זמינים שניתן להשיג כמותם נוספים ללא כל קושי.
כל האמור לעיל – גם ביחס לחלקי חילוף ורכיבי השלמה ככל הנדרש.
 3. המזמין מנחה את היוזם להעדיף ככל הניתן שימוש במוצרי "כחול-לבן", בכל מקרה שבו קיים מוצר ש"ע כזה באיכות המתאימה ועפ"י דרישות התפקוד והמראה שהוגדרו. ההעדפה תמומש במקרה שמחיר המוצר הישראלי יהיה נמוך או זהה בעלותו למוצר מקביל מיובא, וכן במקרים שערך המוצר שווה הערך המיובא זול בלא יותר מ – 10% מערך המוצר הישראלי.
 4. המזמין מאפשר שילוב חומרים ומוצרים חדשים ומתקדמים בפרויקט נשוא ההתקשרות, אולם מסייג את הפתיחות לאימוצם, בהתאם לפרמטרים שונים.
 5. אישור המזמין ליישום של חומרים ומוצרים חדשים ומתקדמים בפרויקט יהיה בכפוף לשיקולים הבאים:
 - 4.1 איכות ומידת התאמה לתנאי התפקוד הנדרשים.
 - 4.2 עמידה בתקנים הישראליים החלים, ובהעדרם במפמ"כים או בתקנים זרים כמפורט לעיל.
 - 4.3 משך הזמן של ניסיון מעשי מוכח בארץ ובח"ל.
 - 4.4 כמות והיקף הפרויקטים שבהם נרכש ניסיון מעשי מוכח בארץ.
 - 4.5 לקחים מיישום וחוות דעת של מזמינים, משתמשים, מתכננים ומבצעים.
- במקרה ולאחר שיקול דעת ובחינה עניינית של המתכנן ו/או של היוזם הוחלט על ידו ליישם חומר או מוצר חדש, עליו לפנות למזמין עם פרוט הנתונים והנימוקים לבחירתו, ולקבל מראש את אישור המזמין להחלטתו.
בסמכות המזמין לאשר או לדחות את ההמלצה לפי הבנתו, ללא הנמקה.

1. יש להבטיח בכל חלקי המבנים תנאי סביבה נוחים ובטוחים מכל היבט.
2. הקרינה האלקטרומגנטית לא תעלה בכל אזורי העבודה/השהייה על 2 מיליגאוס ממוצע ל – 24 שעות.
אין לתכנן עמדת עבודה במרחק הקטן מ – 1.0 מ' ממקור קרינה, כולל לוחות חשמל.
היוזם יוכיח עמידה בתנאי זה באמצעות הצגת חישובי קרינה בסמיכות למקורות קרינה אפשריים, שייערכו ע"י מומחה לתחום.
3. אוורור המבנים ייעשה בהתאם לאמות מידה מוחמרות ומוקפדות במיוחד.
4. בכל חלל במבנים ישולבו חיישנים לזיהוי נוכחות/אי-נוכחות בחדר, לשם הפסקת פעילות מיזוג אויר ותאורה במקרה של העדר נוכחות בחלל, והשגת חיסכון באנרגיה בהתאם.

1. שלד המבנה יהיה מבטון מזוין ב- 30 לפחות, ויתוכנן כיצוק באתר כאשר כל רכיבי השלד יהיו רתומים לאלמנטים הסמוכים להם ליצירת מבנה מונוליטי עשוי מקשה אחת. המרחבים המוגנים וחדרי המדרגות המובילים אליהם יהיו מבטון מזוין ב- 30 לפחות ויתוכננו לפי הוראות התקנות להתגוננות אזרחית.
2. עמידות בעומסים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בתנאי שירות רגילים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בשעת רעידת אדמה עם מקדם 1.2 לגבי אגפים רגילים ומקדם 1.4 לגבי חדרי מצב ויתר הפונקציות שלגביהן נדרשת רציפות תפקוד, עמידות בפני מצב גבולי של הרס עקב השפעת שינויי טמפרטורה, עמידות בפני אש, עמידות לחדירת אור, עמידות לחדירת מים, כוחות רוח, כושר הבידוד התרמי וכושר הבידוד האקוסטי-כמפורט בתקנים הישראליים המתאימים.
3. היוזם יציג לאישור המפקח הצהרה חתומה ע"י המהנדס המתכנן את שלד המבנה שהמבנה תוכנן ומסוגל לקבל את כל העומסים הסטטיים והדינמיים, לרבות כתוצאה מרוח ומרעידת אדמה, והשפעות אקלימיות.
4. עומסים שימושיים כמפורט בתקנים הישראליים, אולם בכל אזורי המשרדים - עומס שימושי של לפחות 500 ק"ג/מ"ר.
בנוסף, יש לאפשר בכל אחת מקומות המשרדים פריסה של פונקציות המטילות עומס שימושי של 1,000 ק"ג/מ"ר (כגון: קומפוטוסים, ארכיבים, כספות, מחסני נייר, חדרי מחשב וכיוצ"ב), בשטח של עד כ- 100 מ"ר בממוצע לקומה. אופן פיזור השטחים המוקשחים - בתאום עם צרכי המשתמש.
עומסים בגגות ובקומות ביניים לציוד טכני - בתאום ועפ"י דרישות יועץ מיזוג האוויר.
באזורי מחסנים במרתפים נדרש חיזוק בכל השטח של רצפות תלויות לעומס של 1,000 ק"ג/מ"ר.
באזורי מסעדה בשרית וקפטריה חלבית (לרבות אולמות האכילה) נדרש חיזוק בכל השטח לעומס של 500 ק"ג/מ"ר.
בחדרי מחשב (שרתים) ובחדרי תקשורת מרכזיים - עומס שימושי של לפחות 1,500 ק"ג/מ"ר.
5. שלד המבנה יכלול קירות היקפיים ותקרות מבטון מזוין בעלי מאפיינים כמפורט להלן:
 - 5.1 התקרות תהינה תקרות מקשיות מבטון מזוין בעלות עובי מזערי של 20 ס"מ ותתוכננה כפלטות דו-כיווניות. זיון התקרות יהיה בשתי רשתות: רשת תחתונה ורשת עליונה עם מוטות בעלי קוטר מזערי ומרחקים מרביים ביניהם, כמפורט בתקנות פיקוד העורף למרחבים מוגנים ולפי הנחיות מפורטות נוספות של יועץ המיגון של המנהלת.
 - 5.2 הקירות ההיקפיים יהיו מבטון בעובי מזערי של 25 ס"מ וזיונם יהיה על ידי שתי רשתות: רשת פנימית ורשת חיצונית עם מוטות בעלי קוטר מזערי ומרחקים מרביים ביניהם, כמפורט בתקנות פיקוד העורף למרחבים מוגנים ולפי הנחיות מפורטות נוספות של יועצי המיגון של המנהלת.
 - 5.3 הקירות ההיקפיים יהיו רציפים בכל החזיתות, ללא עמודים חשופים וככל האפשר ללא שקיעות ובלטות.

6. רכיבי שלד המבנה הממוקמים בחזיתות המבנה ובמיוחד בקומות הקרקע יתוכננו למניעת התמוטטות שרשרת למקרה של נזק מקומי של רכיבי חזית ברוחב של 6 מטרים בכל קומה שהיא (הכוונה היא לנזק מקומי בקומה אחת בלבד) ול- 3 מ' בקומה שמעליה. התמוטטות שרשרת פירושה במקרה זה התמוטטות כל האלמנטים הנתמכים ע"י רכיבי שלד שניזוקים כמפורט לעיל בגובה של קומה אחת.
7. רכיבי שלד המבנה הממוקמים בתוך המבנה: עמודים, קטעי קיר, יתוכננו למניעת התמוטטות שרשרת למקרה של נזק מקומי באזור באורך ורוחב 8 מטרים בכל קומה שהיא המשמשת לחניה (הכוונה היא לנזק מקומי בקומה אחת בלבד) והרס מלא באזור באורך וברוחב 5 מטרים בקומות 1 ו- 2 בקירות הפונים לחוץ. מותרות שקיעות גדולות של התקרות המושפעות מנזק מקומי לעמודים/קטעי קירות התומכים אותן אולם כאמור אסורה התמוטטות שרשרת. בקומות המשרדים ובקומת הכניסה יש למנוע התמוטטות שרשרת למקרה שעמוד אחד פנימי ניזוק קשה.
8. גרעיני המבנה יתוכננו בקומות החניה עם קירות בטון בעלי עובי מזערי של 40 ס"מ וזיונם יהיה דומה לנדרש בתקנות פיקוד העורף לגבי מקלטים ציבוריים ולפי הנחיות מפורטות של יועץ המיגון של המנהלת.
9. תכנון שלד הבניין יאפשר תכנון ארכיטקטוני גמיש, דהיינו מערך הרכיבים הנושאים בשלד המבנה יאפשר במהלך תקופת החיים של הבניין, שינויים בתכנון וחלוקה מחדש של החללים בתוך הבניין. לצורך זה, הסכימה הסטטית של כל מגדל תושתת על קירות הגרעין ועל הקירות ההיקפיים. המרווח שבין הגרעין לקירות ההיקפיים יהיה ללא עמודים. עמודים המשולבים בקירות ההיקפיים ישולבו בתוואי המחיצות המחלקות, תוך בליטה מזערית לתחום החללים ופגיעה מזערית בתפקוד ובמראה החללים. באחריות היוזם להציג לאישור מערכי ישיבה נאותים בחללים.
10. ביסוס הבניין :
- באחריות היוזם לערוך באתר קידוחי ניסיון, ולפעול על פי הנחיות ביסוס שיכין יועץ הביסוס מטעם היוזם, באישור המזמין. תכנון הביסוס יהיו באחריות היוזם. כל עבודה נוספת שתידרש בהקשר זה תהיה באחריות היוזם ועל חשבונו. לכל שיטות הבנייה - תכנון וביצוע בהתאם לתקנים ישראליים.
11. חלקי שלד המורכבים מחומרי בנייה הרגישים למים, יתוכננו כך שתימנע חדירת רטיבות או היווצרות עיבוי מים, ויהיו מוגנים בפני חדירת מים ורטיבות ע"י מערכת איטום רציפה. כל הרכיבים המתכתיים בשלד המבנה שאינם מצופים בבטון יוגנו באמצעים מתאימים בפני שיתוך (קורוזיה).
12. תכנון שלד המבנה ייקח בחשבון את מידת דיוק חלקי השלד באופן שיאפשר הרכבה נוחה של הרכיבים וחלקי מבנה אחרים בלא שהדבר יפגע בבטיחות וביציבות המבנה.
13. דרגת הסבולת הספציפית תיקבע בכל מקרה לגופו של עניין בהתאם לדרגת הדיוק של חלקי המבנה האחרים, המחוברים באופן ישיר או עקיף לרכיבי שלד המבנה ובהתאם לשיטת הייצור והרכבה ואופן החיבור בין הרכיבים השונים.
14. על מודול העמודים לאפשר גם ארגון יעיל של החניון התת-קרקעי.
15. תכנון קורות הבניין יאפשר העברת תעלות וצנרת בשני הכיוונים מחלל לחלל, ככל שיידרש להשגת יעודי המבנה.

16. מגדלי המרחבים המוגנים ישולבו בשלד המבנה כך שתרומתם לקבלת כוחות אופקיים לפי דרישות ת"י 413 לרעידות אדמה תהיה מרבית. יש לתכנן פרטי חיבור נאותים בין מגדלי המרחבים המוגנים והתקרות הנשענות עליהן להבטחת מבנה רציף ולפי הנחיות מפורטות נוספות של יועצי המיגון של המנהלת, ככל שיינתנו.
- מגדלי המרחבים המוגנים יהיו המשכיים באופן מלא גם בקומות החניה.
17. בהיות המתחם בעל חשיבות ציבורית, על שלד המבנים בכללותו לעמוד בדרישות תקן 413 לרעידות אדמה לפי מקדם 1.2. מכלול חדרי המצב שבמתחם הינו בעל חשיבות גבוהה, ולפיכך עליו לעמוד בדרישות תקן 413 לרעידות אדמה לפי מקדם 1.4.
18. פרוט נוסף ראה גם במוספים.

90.32 קירות חוץ

1. עמידות בעומסים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בתנאי שירות רגילים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בשעת רעידת אדמה, עמידות בפני מצב גבולי של הרס עקב השפעת שינויי טמפרטורה, עמידות בפני אש, עמידות לחדירת אויר, עמידות בכוחות רוח, עמידות לחדירת מים, כושר הבידוד התרמי וכושר הבידוד האקוסטי - כמפורט בתקנים הישראליים המתאימים.
2. חתך הקיר הטיפוסי המומלץ הינו קיר בטון אטום, בעל מאפיינים כמפורט לעיל, עם חיפוי אבן כלפי חוץ וחיפוי לוחות גבס עם בידוד תרמי בלרבות מחסום אדים בתווך, כלפי פנים. לוחות הגבס הפנימיים יבוצעו לפי פרטים הדומים לאלה המופיעים במפרטי פיקוד העורף לציפויים פנימיים במרחבים מוגנים. ניתן לשלב בקירות החוץ קטעי קירות מסך מזוגגים מאלומיניום, במינון נמוך.
3. תגמירים כלפי חוץ - בכפוף למפורט בתקנון התב"ע וכנדרש ע"י מהנדס העיר. חומרי הציפוי הנ"ל יכסו את כל המעטפת החיצונית של הבנייה, לרבות קומות מפולשות, עמודים, חצרות פנימיות, ובנייה על הגג.
4. חומרי הגמר החיצוניים יהיו עמידים במצבי מזג אויר וזיהום אויר קיצוניים, אשר לגביהם יהיו חשופים במשך תקופת הקיים של קיר החוץ, מבלי שייגרמו להם נזקים העלולים לגרום למצבי כשל.
- הגימור החיצוני לא יתנפח, ייסדק, ייאכל, יישחק, ייפול או ייאבד את גוונו בתנאי הסביבה החיצונית (קרינת שמש, גשם, רוח, סופות חול, שינויי טמפרטורה, חומרים כימיים וכיוצ"ב) ובנוסף לא ייאבד מכושר הגנתו על הקיר, ללא כל צורך באחזקה מונעת, למשך אורך חיים אפקטיבי (קיים) של לפחות 60 שנה.
- התכנון ימנע התבלות תפרים, אשר תאפשר חדירת מים, רטיבות, רוח או לכלוך דרך מרווחים או מישקים בין רכיבי מבנה צמודים, בין חלקי בניין שונים ובין מסגרות/נגרות הבניין וקירות החוץ.
- אורך החיים האפקטיבי של חומרי איטום או אטמים מושתלים שניתן להחליפם בקלות (נגישות מלאה) יהיה 10 שנים לפחות.
- אורך חיים של אטם שלא ניתן להחליפו יהיה 60 שנה לפחות.
- קירות החוץ יהיו עמידים בפני התקפת בקטריות, אורגניזמים אחרים, חרקים ציפורים או בעלי חיים מסוג כלשהו.
- כאשר ישנם בקיר חומרים הרגישים להתקפות הנ"ל, יש לתכנן עיבוד מתאים ע"י טיפול בחומר המותקף או ע"י שכבות מגן, באופן שתובטח העמידות של מכלול הקיר למשך החיים המתוכנן.
- תובטח ע"י התכנון הגנה מלאה בפני קורוזיה של אלמנטים מתכתיים המצויים בקירות החוץ.
5. הציפויים הפונים לחוץ יעובדו תוך תשומת לב מיוחדת לפרטי קצה ולמפגשים מיוחדים, ובתוך כך: חיפוי כרכובים, אדני חלונות (שילוב הגבהות אנכיות בצדדים), סיפי דלתות, פרטי קצה של תגמירים, עיגון סבכות ומעקות, אבטחת יציבות אבני ציפוי (מניעת נפילה) וכיוצ"ב.

6. יישום התגמירים ילווה בבדיקות שוטפות של איכות חומרי גימור וטיב המלאכות, תוך תשומת לב מיוחדת ל:
- 6.1 בדיקות עמידות מכאנית, לבדיקת חוזק הקיבועים המכאניים לקירות.
 - 6.2 בדיקות המטרה, לבחינת טיב האיטום.
 - 6.3 בדיקות איכות לחומרי הגימור, לבחינת העדר סדקים, שברים, עמידה בקרינה U.V., עמידה בברד, עמידה בהפרשי טמפרטורות, עמידה בסופות חול, העדר דהייה וכיוצ"ב.
7. על מנת לאפשר גישה נוחה ובטוחה לכל רכיבי הקיר החיצוניים למטרות ניקיון, ביקורת ותחזוקה, על היוזם לתכנן ולבצע מתקן פיגום חיצוני, אשר יאוחסן בזמן שאינו בשימוש במקום מיוחד עבורו, ואשר לא יפגע במראה הארכיטקטוני של הבניין. מתקן הפיגום יהיה נייד, מותאם לצורת מעטפת הבניין, נוח לתפעול ובטוח, בהתאם לתקנות ולכל דין. הפיגום נכלל בעבודת היוזם ויועבר לבעלות המזמין.
8. תגמירים כלפי פנים - טיח פנים מוחלק או לוחות גבס צבועים לפי מפרטי ציפויים פנימיים במרחבים מוגנים בהוצאת פיקוד העורף ולפי הנחיות מפורטות של יועץ המיגון של המנהלת.
9. במרחבים המוגנים יהיו התגמירים בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
10. כל הנזכר לעיל תקף הן לגבי קירות הפונים להיקף החיצוני, והן לגבי קירות הפונים לפטיו/לאטריום פנימי, ככל שייכלל.
11. בידוד תרמי: עפ"י ת"י 1045.
12. בנוסף, קירות החוץ יעמדו גם בדרישות הביטחון המפורטות בנספח זה ובמוסף ח'.

90.33 גגות/תקרות/רצפות

1. עמידות בעומסים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בתנאי שירות רגילים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בשעת רעידת אדמה, עמידות בפני מצב גבולי של הרס עקב השפעת שינויי טמפרטורה, עמידות בפני אש, עמידות לחדירת אויר, עמידות לחדירת מים, עמידות בכוחות רוח, כושר הבידוד התרמי וכושר הבידוד האקוסטי - כמפורט בתקנים הישראליים המתאימים.
2. העלייה לגג - באמצעות חדרי מדרגות ובאמצעות מעלית משא, כמפורט להלן.
3. צורת הגג - עפ"י הנחיות התב"ע, ועפ"י הנחיות מהנדס העיר.
4. פרוט דרישות לגבי האיטום - בפרק 05 שלהלן.
5. פרוט דרישות לגבי התגמירים, כמפורט להלן.
6. עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש - כמפורט בפרק 34 שלהלן.
7. תכנון התקרות למניעת התמוטטות שרשרת - כמפורט בסעיף 90.21 לעיל.
8. ההתנגדות התרמית של רכיבי הגגות לא תהיה נמוכה מהאמור בת"י 1045.

1. סוגי המחיצות :

- 1.1 קירות ממ"מים, חדרי מדרגות, חדרי בטחון, חדרי מחשבים, חדרי תקשורת ומשרדים מסוימים עפ"י הנחיות יועץ האבטחה של המנהלת, פירים וכיוצ"ב - ייעשו מבטון עם תגמיר, בכפוף לתקנים ולתקנות, עפ"י מסמכי מכרז/חוזה זה, ועפ"י המפרט הכללי לעבודות הבנייה.
- 1.2 קירות חדרי שירותים, מחסנים, חדרי שירותים טכניים, קפטריה חלבית, מסעדה בשרית, מטבחונים - ייבנו מבלוקי בטון בעובי 10 או 20 ס"מ מטויחים וצבועים, עפ"י מסמכי מכרז/חוזה זה, ועפ"י המפרט הכללי לעבודות הבנייה.
- 1.3 קירות תיקונים וחדרים רגישים כמוגדר ע"י קב"ט המזמין יהיו בתקן חד"ב.
- 1.4 מחיצות הפרדה בין חדרי משרד סגורים, ובינם למסדרונות, ייעשו מלוחות גבס צבועים עג"ב קונסטרוקציה קלה מפרופילי מתכת, עפ"י המפורט במסמכי מכרז/חוזה זה ועפ"י המפרט הכללי לעבודות הבנייה, בשילוב אשנבים ו/או צהרים מזוגגים עפ"י הצורך.
- 1.5 בפירים המאפשרים מעבר אדם - יש לשלב אמצעים למניעת כניסת אדם (סורגים, אמצעי התרעה), בתאום עם יועץ האבטחה של המזמין.
- 1.6 חדרי מחשב (שרתים) וחדרי תקשורת ייבנו עפ"י תקן חדר ביטחון, כדוגמת ממ"ד או חמור יותר. קירות היקפיים יהיו לפחות מבטון בעובי 20 ס"מ, או מבלוקי בטון בעובי 20 ס"מ עם מילוי בטון ומטויחים מ- 2 הצדדים או מחופים בלוחות גבס. הקירות ייבנו מבטון (רצפה) לבטון (תקרה), ויהיו עמידים באש למשך שעתיים לפחות.
- 1.7 יש לתכנן את המחיצות הפנימיות מחומרים בלתי רסיקים, לפי הנחיות יועצי המיגון של המנהלת. הזיגוג המשולב במחיצות פנים יהיה מזכוכית שכבתית, פוליקרבונט או חומרים בלתי רסיקים אחרים, לפי הנחיות יועצי המיגון של המנהלת.

2. עמידות בפני מצב גבולי של שירות - כמפורט בתקנים הישראליים.

3. עמידות באש :

- 3.1 עמידות האש של מחיצות לא נושאות תהיה על פי הנחייה של יועץ הבטיחות של היוזם, על פי הנחיית רשות הכיבוי ועל פי כל דין.
- 3.2 המחיצות תהיינה עשויות מחומרים שאינם נדלקים בקלות יתר ופליטת הגזים הרעילים, העשן והטפטוף מהם אינם גורמים לסיכון יתיר, בעת שריפה. מחיצות על כל שכבותיהן תהיינה בעלות סווג אש, לפי הגדרה בת"י 755, לפחות כנדרש בת"י 921, בהתאם לסוג המבנה, מיקום המחיצה, סוד המחיצה וכיוצ"ב.

3.3 תעלות ופתחים לחלקי אינסטלציה (מערכות חשמל ותעלות מיזוג אויר) לא יפגעו באיכות המחיצה מבחינת דליקות, גזים, עשן וטפטוף, ולא יאפשרו מעבר אש ועשן מקומה לקומה, ומחלל סגור אחד לשני.
פתחים ותעלות להכנסת חלקי אינסטלציה סניטרית, חשמלית, מיזוג אויר וכד' יחופו בחומר שווה או טוב יותר מהחומר ממנו עשויה המחיצה. מבחינת 3 אמות המידה לסיווג, הנדרשות בת"י 755, כאשר תעלה, פיר או צינור עוברים מקומה לקומה יותקן מחסום אש במפלס התקרה. תכונות המחסום יעמדו לפחות בדרישות המתאימות לתקרה.

3.4 פרוט נוסף לגבי עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש - כמפורט בפרק 34 שלהלן.

4. בדוד תרמי :

יש למנוע הפסדי חום יתירים ולהקטין סיכון היווצרות העיבוי, על מחיצות שבין חלל ממוזג לבין חלל ציבורי (כגון ח. מדרגות) או חלל טכני (חדרי משאבות וכד') שאינו ממוזג.

ההתנגדות הממוצעת להעברת חום הנדרשת ממחיצות בין חלל ממוזג לבין חללים ציבוריים לא ממוזגים (mC/watt) תהיה עפ"י ת"י 1045.

5. בדוד אקוסטי :

מחיצות בין חדרי משרדים סגורים, ובינם לבין חללים ציבוריים, תאפשרנה בידוד אקוסטי נאות בין הפעילויות המתקיימות בחללים השונים. באם לא נדרש אחרת, יהיה אינדקס הבידוד האקוסטי מצול אויר של מחיצות ההפרדה לפחות כלהלן :

5.1 בין משרד רגיל למשרד רגיל - STC-45.

5.2 בין משרד רגיל למעבר, מסדרון - STC-45.

5.3 בין משרדים מיוחדים (לשכות, חדרי ישיבות וחדרים אחרים) - עד כ - 100 (חדרים) לבין סביבתם - STC-50.

5.4 מחיצות ניידות לחלוקה בין חדרי ישיבות באולם הרב תכליתי - STC-51 לפחות, על פי נתוני היצרן (מדידה בתנאי מעבדה). במדידה בפועל באתר יידרש ערך של STC 45 לפחות.

המחיצות תגענה מפני רצפה לפני בטון התקרה (תקרות התותב תגענה אליהן). כל מעבר במחיצה לצורך העברת צינור, כבל, תעלה וכד' יטופל ע"י חומר בידוד אקוסטי ורוזטה, לאיטום המעבר.

6. קיים :

6.1 יש לקחת בחשבון שהמחיצה צריכה לאפשר תלייה של חפצים למשך זמן ארוך ללא שליפה או ניתוק של אמצעי החיבור (מסמרים, ברגים וכיוצ"ב). תכנון המחיצה יבטיח אפשרות תלייה על המחיצה באמצעות אמצעי חיבור כלשהו את העומסים הבאים ללא ניתוק אמצעי החיבור, שליפתם וכיוצ"ב :

6.1.1 עומס של 700 ניוטון מופעל בניצב למחיצה בכיוון השליפה.

6.1.2 עומס של 500 ניוטון מופעל במקביל לפני המחיצה במרחק של עד 20 מ"מ ממישור הפנים.

- 6.1.3 עומס של 100 ניוטון התלוי על מתלה או מסמר במקביל לפני המחיצה, כאשר המסמר עצמו נטוי בזווית שונות לפני הקיר.
- 6.2 התכנון יבטיח שתפקודה של מחיצה פנימית לא ייפגע עקב פגיעות מכאניות.
7. מראה :
- לגבי מחיצות המורכבות מרכיבים, יש להבטיח שהחיבורים לא יפגמו במראה המחיצה.
- 7.1 כאשר החיבורים מוסתרים על-ידי שכבת חיפוי המכסה את פני המחיצה כולה: לא יהיו בליטות או שקעים או סדקים נראים לעין במקומות החיבור בין הרכיבים, או בתחום הרכיבים עצמם, תוך קיום דרישה (א) דלעיל.
- 7.2 כאשר החיבורים מוסתרים ע"י אמצעים מקומיים בלבד (אריחי שיפולים, פסים, סרטים וכיוצ"ב): אמצעי ההסתרה של החיבורים יהיו צמודים היטב אל המחיצה בלי שיווצר במקום כלשהו מרווח נראה לעין בלתי מזוינת ממרחק של 1.0 מ'.
8. פרוט דרישות לגבי סוגי המחיצות השונים - בפרקים 04, 09 ו-22 שלהלן.

90.35 החלוקה הפנימית

1. אזורי העבודה, יחולקו ע"י היוזם לחללי משנה, עפ"י הנחיות מפורטות של המזמין. חלוקת הקומות תכלול את כל הקירות המפרידים בין החללים, ולרבות: קירות/מחיצות לתחמת אזורי משנה, עיצוב גומחות לצרכים שונים, פתחי מעבר מקשרים בין חללים, וכל הנדרש לשביעות רצון המזמין.
2. כל עבודות החלוקה והשלמתם המלאה של אזורי העבודה כלולות בעבודה הפאושלית של היוזם.
3. פירוט הנחיות המזמין לגבי אופן החלוקה במבנה כמוגדר יועבר לידיעת היוזם לקראת תום ביצוע שלד המבנה.
4. פירוט הנחיות המזמין לגבי אופן החלוקה יועבר לידיעת היוזם בתלות בשלביות שבה יבחר היוזם.

90.36 מודולים

1. הפרויקט יתוכנן בהתאם לעקרונות הקואורדינציה המודולארית (10 ס"מ = M). כל מידות האורך, הרוחב והגובה של רכיבי המבנה יהיו כפולות של מידת מודול הבסיס.
2. רשת התכנון ומודול הפתחים במעטפת החיצונית, יאפשרו גמישות בהעמדת מחיצות, כדי לאפשר הגדלה/הקטנה של חללים עפ"י צרכי המשתמש, בכל עת.

90.37 גבהים במבנים

יש לקחת בחשבון את הגבהים המזעריים הבאים:

1. גובה נטו בין פני ריצוף לתחתית תקרת תותב במשרדים: 270 ס"מ.
2. גובה נטו בין פני ריצוף לתחתית תקרת תותב במעברים: 250 ס"מ.
3. גובה נטו בין פני ריצוף לתחתית תקרת תותב במבואות: 320 ס"מ.

4. חלל מעל תקרת התותב : 80 ס"מ (לא כולל עובי תקרת התותב).
5. נטו בין פני ריצוף לתחתית תקרת בטון : 350 ס"מ, ללא קורות יורדות.
6. גבה נטו בקומת קבלת קהל לא יפחת מ-320 ס"מ.
7. גובה נטו של חדרי שרתים וחדרי מצב לא יפחת מ- 350 ס"מ (מפני רצפה צפה ועד תחתית תקרת תותב).
8. גובה חלל רצפה צפה לא יפחת מ- 50 ס"מ, בכל שיטחה.

90.38 פתחים בקירות חוץ

1. במעטפת המבנים ישולבו חלונות בשיעור כולל של לפחות 8% משטח הרצפה (ברוטו) בקומה. למרות ובנוסף לאמור לעיל, לא יעלה אחוז הפתחים המשולבים במרחבים מוגנים על 6% משטח ריצפתם (נטו). לפחות 50% מהחלונות יהיו לפתיחה. סוג הפתיחה יהיה דריי-קיפ, אלא אם הוגדר אחרת ע"י המזמין.
2. פיזור החלונות יהיה ככל האפשר הומוגני ומודולארי, לכל החזיתות ולכל חלל הצמוד לקיר החוץ.
3. אין למקם חדר סגור לעובד ללא חלון הפונה לחוץ. בכל חלל יהיה לפחות חלון אחד המיועד לפתיחה.
4. בחלונות ישולב זיגוג כפול, עם זיגוג עוצר קרינה ושכבתי, כמפורט להלן בפרק 12.
5. בכל החלונות ייכללו צלונים מתכווננים, המותקנים בין שתי שכבות הזיגוג. יכולת הכוונון תתקיים הן לגבי מפלס תחתית הצלון, והן לגבי זווית רפפות ההצללה. בחדרים שבהם נדרשת אפשרות הקרנה, כגון חדרי בכירים, חדרי דיונים וכד' ישולב גם וילון החשכה.
6. עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש - כמפורט בפרק 34 שלהלן.
7. דלתות למחסנים ולחללים טכניים תהיינה מגוניות מפלדה.
8. כל הפתחים יהיו בהתאם לדרישות הביטחון.

90.39 תקרות תותב

1. בכל החדרים, האולמות והמעברים, כמפורט להלן יש להתקין תקרות בולעות קול, אלא אם כן נדרש בחוזה במפורש אחרת.
2. בחדרים רטובים/לחים כגון מטבח ושירותים, יש להשתמש בסוגי תקרות המותאמים לחללים רטובים.
3. כל התקרות יעמדו בתקני האקוסטיקה במהדורתם המעודכנת, ולרבות לעניין מניעת מעבר קול הולם מחלל לחלל.
4. פרוט - ראה להלן בפרק 22.

90.40 מיגון

1. תכנון וביצוע הפרויקט יהיו גם בכפוף להנחיות מיגון שוטפות שיינתנו ע"י יועץ המיגון של המנהלת, ובאישורו. פרוט נוסף ראה במוסף ח' ביטחון המצ"ב.

1. כל חדרי התקשורת, חדרי המחשב ופירי הכבילה ייבנו בתקן חדר-ביטחון, ברמת מיגון כמפורט ביחס לחדרי המצב.
2. העבודה כוללת תכנון וביצוע הפירים, הגומחות לציוד (לרבות סגירתן בצד הפונה לחוץ בדלתות פח צבוע בתנור), חדרי התקשורת מחשבים, מובילים וצנרת לסוגיהם. אופן נעילת הדלתות של הגומחות והחדרים יתואם עם יועץ האבטחה מטעם המזמין ויהיה באישורו.
3. בכל המערכות המפורטות להלן – יכללו במטלות היוזם במסגרת הפאושל כל עבודות התכנון, האספקה, והביצוע הקשורות לתשתיות (ארונות סעף, מסדי תקשורת, כבילה ואביזרי קצה, בתי תקע, גלאים לסוגיהם וכד') למעט אלה שהוגדרו במפורש ככלולות במסגרת הקצבים. חלק ממכשור הקצה (כגון: טלפונים, מרכזת טלפונים, מחשבים, ציוד מולטימדיה) – יסופק ע"י המזמין או מי מטעמו. הציוד הכלול בהקצב, יסופק ע"י היוזם במסגרת ההקצב.
4. בהעדר הנחיות אחרות, יכללו מערכות מתח נמוך מאד טלפוניה ומחשבים בפרויקט, כדלקמן:
 - 4.1 מערכת שו"ב לביטחון ממוחשבת – כולה בהקצב.
 - 4.2 מערכת גילוי פריצה ומצוקה – כולה בהקצב.
 - 4.3 מערכת טמ"ס CCTV (טלוויזיה במעגל סגור IP), למעט המערכת הנדרשת בחניון התת קרקעי- כולה בהקצב.
 - 4.4 מערכת בקרת כניסה ותנועה, כולל קוראי קרבה (תמוז), מגנומטרים, סבסבות לכניסת מורשים, מבקרים ומסלולי יציאה - בנפרד, שער נכים ומכשיר שיקוף – כולה בהקצב.
 - 4.5 מערכת אינטרקום – כולה בהקצב.
 - 4.6 מערכת כריזה – כולה בפאושל.
 - 4.7 מערכת בקרת בנין - DDC – כולה בפאושל.
 - 4.8 מערכת בקרת ומדידת תאורה/אנרגיה – כולה בפאושל.
 - 4.9 מערכת CATV – כולה בפאושל.
 - 4.10 מערכת גילוי וכיבוי אש – כולה בפאושל.
 - 4.11 תשתית – צנרת, תעלות ואביזרי קצה למערכת טלפוניה ומחשבים – כולה בפאושל.
 - 4.12 כבילה למערכות הטלפוניה והמחשבים – כולה בהקצב.
 - 4.13 כבילה למערכות הטלפונים והמחשבים מערכות אדומות (אופטי) – כולה בהקצב.
 - 4.14 כבילה ואביזרי קצה למערכת מולטימדיה – כולה בהקצב.
 - 4.15 כבילה למערכת האל-תור – כולה בהקצב.

5. העבודה כוללת בין היתר גם תכנון וביצוע הפירים, הגומחות לציוד (לרבות סגירתן בצד הפונה לחוץ בדלתות פח צבוע בתנור), חדרי התקשורת, חדרי מחשבים, מובילים וצנרת לסוגיהם, חיווט, אביזרים ואינטגרציה עם מכשור הקצה. אופן נעילת הדלתות של הגומחות והחדרים יתואם עם יועצי המזמין.
6. כל מערכות הביטחון וכן מערכות חיוניות בבניין (מעליות, תאורת חירום, ממי"מים וכו'), יהיו מסוגלות להמשיך לעבוד למשך 72 שעות לפחות במקרה של הפסקות חשמל. יש לחבר את המערכות ל – UPS ולגנראטור החירום.

90.42 אופן ארגון הגרעין הקומתי

1. הגרעין יכלול בכל קומה את כל הפונקציות התפעוליות והטכניות בכל קומה, ובתוך כך: מעליות ומבואת מעליות, חדר מדרגות, שירותים תברואיים, פירים וארונות טכניים, חדרי חשמל קומתיים, ממי"מ, חדרי תקשוב קומתיים, חדרי מיזוג אויר, חדר ניקיון וכיוצ"ב.
2. אל הפונקציות הציבוריות בכל קומה תתאפשר נגישות ישירה מכל משרד, או לחילופין דרך שטח משותף, אולם לא דרך משרד אחר.
3. משטח הגרעין יתאפשר להיכנס לשטחי העבודה של היחידות בלפחות שתי כניסות, המצויות בצדדים המנוגדים זה לזה, או המרוחקים זה מזה. דרכי מילוט בחירום אל הגרעין ייקבעו בהנחיית יועץ בטיחות מטעם היוזם.

90.43 אופן ארגון שירותי התמך

1. בשירותי התמך, שאינם מאוישים באופן קבוע, ייכללו: חדרי ישיבות, מחסנים, ארכיבים, מרכזי שירות (צילום, מדפסות, הוצל"א, גריסה וכד'), מטבחונים וכד'.
2. שירותי תמך שיוצבו בקומות העליות ימוקמו בעדיפות בחללים פנימיים, בצמוד לגרעין, באופן אשר יביא לניצול מכסימלי של השטחים הפנימיים, והקצאה של שטחים הקרובים למעטפת הנהנים מתאורה טבעית, לעובדים.
3. מיקום וממדים של חדרי התמך יאפשר ניצול יעיל שלהם.

90.44 אופן ארגון שטחי המשרדים

1. מבנה הקומה ומיקום הגרעינים בתוכה יאפשרו חלוקה של הקומה ל- 1-2 משרדים, או יחידות עצמאיות, כאשר לכל משרד או יחידה עצמאית תהיה גישה ישירה לגרעין ולפונקציות המשותפות באותה קומה.
2. יחידות המשויכות לאותו משרד ימוקמו במידת האפשר ברציפות, או לפחות בסמיכות.
3. זיקות העבודה בין המשרדים יהוו בסיס למתכונת שיבוץ המשרדים בקומות, ולאפשרות השיתוף בפונקציות המשותפות.
4. מסלול מילוט לא יעבור דרך יחידה ממודרת, ולא דרך לשכה.
5. מתחמים מסווגים ימוקמו בקצוות המסדרונות עם דלת למידור בינם ליחידות המשרד.

90.50 - 90.45 : אין.

עמודים 71 – 75 : אין