

פרו-ש.י.א. הנדסה בניה ותשתית בע"מ

## מבנה מנהלת ג-4 מסמך

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה 2/2024  
לביצוע עבודות הכוללות עבודות פיתוח והקמת תשתיות  
(לרבות, תשתיות מים וביוב), במתחם סירקין א' תמ"ל

1076 בפתח תקווה

אוגוסט 2024

## מבני מנהלת האתר

- א. במסגרת הכנת שטח ההתארגנות על הקבלן לספק ולהציב משרדים לצורך מנהלת האתר אשר ישמשו את הקבלן ואת הנהלת הפרויקט. מבנה המשרדים ומיקומם יאושר על ידי המפקח ובהתאמה לפרוגרמה המצורפת למסמכי המכרז.
- ב. הקבלן יציב את המבנים על משטח בטון במקום בו יורה המפקח ו/או המזמין וידאג לתחזוקתם, לפי דרישות מפורטות והוראות מנהל הפרויקט. המבנים ישמשו את המפקח, מנהל הפרויקט, המתכננים והיועצים ויהיו מתאימים בין היתר לעבודה משרדית.
- ג. כל היתר, רישיון, כל אישורים לרבות של מהנדס חשמל, בטיחות אש, נגישות ו/או תשלום במידה ויידרשו עפ"י דין לצורך הקמת המבנים הינם באחריות הקבלן. אין התנגדות שמשרד הקבלן ימוקם בסמיכות למבני המפקח ומנהל הפרויקט, בתנאי שהוא יהווה יחידה משרדית נפרדת לחלוטין.
- ד. על הקבלן להכשיר בצמוד למבני מנהלת האתר משטח חניה מאספלט עם סככה עבור לא פחות מ – 20 כלי רכב בכל אחד מהמבנים לשימוש הבלעדי של המפקח/ מנהל הפרויקט/מנהל הבטחת האיכות ואורחיו.
- ה. המבנים האמורים והחניות הצמודות לו יוקמו וימסרו לשימוש מנהל הפרויקט תוך לא יאוחר מ – 21 ימים קלנדריים, ממועד מסירת צו התחלת העבודה.
- ו. הקבלן יעביר רשימת חומרים וגמרים לאישור המזמין בטרם הזמנת ואספקת המשרדים לאתר.

### ז. המבנה יכלול (מצ"ב תוכנית)

- 4 חדרים כדלקמן:
  - חדר עבור משרדו של מנהל הפרויקט/מפקח, בשטח נטו לא קטן מ – 20.0 מ"ר אשר ישמש כחדר ישיבות.
  - חדר למנהל הפרויקט/מפקח מטעם המזמין בשטח מינימלי של 10 מ"ר הכולל את האבזור של שני שולחנות וכיסאות, מדפים, ציוד לשמירה ותליית תוכניות וכל הציוד המשרדי הנדרש.
  - חדר למנהל אבטחת איכות מטעם המזמין, בשטח מינימלי של 10 מ"ר הכולל את האבזור של שני שולחנות וכיסאות, מדפים, ציוד לשמירה ותליית תוכניות וכל הציוד המשרדי הנדרש.
  - חדר שירותים ננעל, שיכלול אסלות וכיור לשימוש הבלעדי של מנהל הפרויקט ואורחיו. השירותים יחוברו למערכת הביוב.
2. חלונות אטומים בתוספת תריסים ודלתות עם נעילה אמינה.
3. על דלת המשרדים יקבע שלט המתאר את יעוד החדר.

4. כל חדר יטויח ויצבע. במקרה של מבנה יביל יוכנס בידוד תרמי בין הציפוי לקירות ולתקרה. החדרים ירוצפו במרצפות קרמיקה טובה בעלות מינימלית של 65 ש"מ/מ"ר. המבנים ייבנו מחומרים טובים וייעשה שימוש בקירות החיצוניים ובגג בלוחות כדוגמת מבודד בעובי של 10 ס"מ לכל הפחות או שווה ערך.
5. מתקן מיזוג אויר לפעולת אוורור, קירור וחימום לכל חדר בהספק של 2 כ"ס לפחות.
6. מטבחון בגודל שלא יפחת מ-4 מ"ר וכולל ארון מטבח+ כיור, סוללה למים קרים/חמים, מתקן בר מים קרים וחמים, קומקום חשמלי, מכונת קפה מסוג נספרסו ואספקת קפסולות, מיקרוגל, מקרר ואספקת כוסות חד – פעמיות באופן שוטף.
7. ריהוט וציוד תקין, באישורו של מנהל הפרויקט ולשביעות רצונו, אשר יירכש על ידי הקבלן ועל חשבוננו לפי רשימת רהוט:

#### ריהוט משרדי מנהלת עיר היין

כמות	יחידה	תיאור
1	יח'	גרניק (לבצע הכנה לחיבור מחוץ למשרד).
8	יח'	דלתות פנים
8	יח'	מזגן 2.0 כ"ס לפחות
2	קומפ'	מטבחון + שיש + כיור נירוסטה + ברז + קלפה
2	קומפ'	שירותים תלויים + ניאגרה סמויה (צבע לבן)
2	קומפ'	ארון אמבטיה עם כיור מובנה + ברז + מראה (צבע לבן)
2	קומפ'	שולחן בר לפינת אוכל עם 3 כיסאות גבוהים
50	מ"ר	חיפוי קרמיקה מלבנית בגוון אפור (לאישור הפיקוח) לחדר שירותים
130	מ"ר	ריצוף קרמיקה 60/60 בגוון אפור (לאישור הפיקוח)
2	יח'	שולחן ישיבות באורך כ-3.5 מ' עם פתח תקשורת באמצע השולחן (בגוון אלון וברזל שחור)
8	יח'	כסאות מנהלים ( עם גלגלים)
22	יח'	כסאות אורח (באישור הפיקוח)
2	יח'	שולחן משרד מנהלים ברוחב 2 מ' בגוון אלון ושחור כולל מגירות
2	יח'	שולחן משרד ברוחב 1.6 כולל מגירות (גוון אלון ושחור)
4	יח'	ספרייה גבוה 2 דלתות גוון אלון-שחור רוחב 1.2 מ' גובה 2 מ'
6	קומפ'	ספרייה בגובה כ-1.2 מ' רוחב 2 מ' גוון שחור/אלון
2	יח'	שולחן T במידות לפי חדר מנה"פ גוון אלון ושחור
2	יח'	שידת טלויזיה ברוחב כ-2 מ'
2	יח'	נברשת לחדר שירותים
6	יח'	מסך מחשב לפחות 23"
2	יח'	מדפסת לייזר צבעונית ל A3 ו A4
2	יח'	מיקרוגל
2	יח'	טוסטר אובן
2	יח'	תמי 4
2	יח'	מכונת אספרסו

2	יח'	כיריים חשמליים ניידים (2 מקומות)
		מיקרופון ומצלמת רשת על הטלוויזיה לפגישות זום
2	יח'	טלוויזיה חכמה 70" ומעלה
		כבל HDMI ארוך כ-5 מ' +
2	יח'	מקרר 230 ליטר לפחות
12	יח'	וילונות גלילה בצבע שחור

#### ציוד משרדי וכלים סניטריים

כמות	יחידה	תיאור
2	יח'	מנקה אסלה גוון לבן ואלון
2	יח'	פח לשירותים גוון לבן
2	יח'	דיספנסר לסבון כלים
8	יח'	פח משרדי רשת מתכת גוון שחור
2	יח'	פח מטבח גדול
8	יח'	מדפים 4 קומות לפחות (ניירת על השולחן) רשת מתכת גוון שחור
10	יח'	מעמד כלי כתיבה (מחולק למס' תאים) רשת מתכת גוון שחור
		כלי כתיבה וניירת (לפי דרישת הפיקוח בזמן האבזור)
2	יח'	מגב
2	יח'	מטאטא
2	יח'	יעה
4	יח'	סמרטוט רצפה
2	יח'	מראה במידות 1.8/0.6 מסגרת ברזל דקה בגוון שחור
2	יח'	מתקן לייבוש כלים

ח. התקנת ציוד במשרד המפקח/מנהל הפרויקט/מנהל הבטחת איכות מטעם המזמין:

1. על הקבלן לספק ולהתקין בכל חדר תחנות עבודה.
2. על הקבלן יהיה לתחזק ולתקן באופן שוטף: את ציוד המחשבים המצוי במשרדי מנהלת הפרויקט וכן לשלם לספקי תשתיות תקשורת ואינטרנט עבור ההתקנה והשימוש בציוד המחשבים לרבות מחשב נייד + מדפסת אלחוטית וסורק מפרט טכני כדלקמן:

(המפרט להלן מתייחס לתחנה אחת)

מערכת מחשוב מודרנית ועדכנית, לרבות עכבר אופטי, מסך 23 אינץ', מדפסת לייזר רשתית, UPS, ומערכות הפעלה כמפורט:

מפרט	הרכיב
	תוכנה
Windows 10 או שווה ערך	מערכת הפעלה

מפרט	הרכיב
Symantec או שווה ערך	אנטי וירוס
Pc Anywhere או שווה ערך	שליטה
MS project או שווה ערך	ניהול פרויקטים
MS office 2016 או שווה ערך	ניהול משרד
בינארית עבודות עפר או שווה ערך	חישוב כמויות עפר
אוטוקאד 2022	שרטוט וצפיה בתוכניות בפורמט DWG

שלושה קווי גישה לאינטרנט מהיר + תיבת דוא"ל. רוחב פס של 100 מגה לפחות + חיבור לקו טלפון וספק שירותי אינטרנט.

שירות ואחריות לחומרה ותוכנה במשך כל תקופת הביצוע.

### 3. אספקת והתקנת מכונת צילום לייזר

העבודה כוללת תחזוקה שוטפת של מכונת צילום צבעונית לגודל נייר A4 , A3, שמותקנת במשרדי המנהלת. למען הסר ספק עבור סעיף זה לא ישולם בנפרד. הקבלן ידאג לתקינות הציוד לדיו לנייר לטיפולים וכדומה.

למען הסר ספק לא ישולם בנפרד ולמען הסר ספק סעיפי פרק זה יחשבו ככלולים בתמורת החוזה.

### **אחזקה שוטפת של מבני מנהלת האתר**

הקבלן יתחזק בצורה טובה את כלל משרדי המנהלת של המזמין, המועצה והמפקח לרבות סביבתם ודרכי הגישה אליהם שיוקמו בשטח מחנה המנהלת (להלן: "משרדי המנהלת") וישקמם מעת לעת, לפי הצורך ובהתאם לדרישתו הראשונה של המנהל. מבלי לגרוע מהצהרות הקבלן בחוזה, הקבלן מצהיר כי בחן את הוראות המפרט והמכרז לשטים והגדלים הנדרשים למשרדי מנהלת האתר בטרם הגשת הצעתו והתרשם מגודל וממאפייני מבני ומתחם המנהלת אותם הוא נדרש לתחזק בהתאם להוראות הסכם זה.

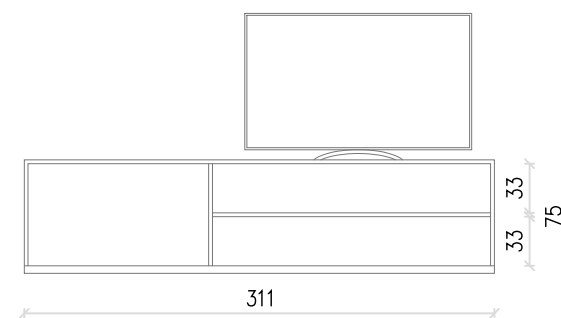
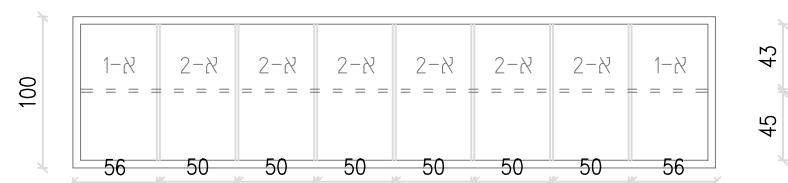
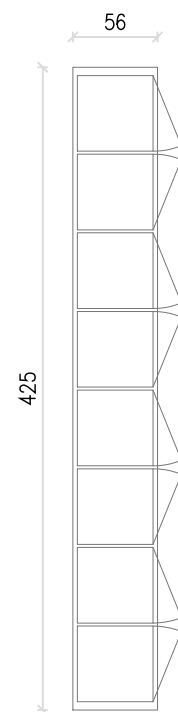
הקבלן יישא בכל עליות הניקיון, שמירה, ביטוח, השלמת חוסרים, שירותי צילום, תמי 4, קפסולות למכונת קפה, אספקה ותחזוקת תוכנות לרבות: אופיס, אוטוקאד, חשמל, תקשורת, ציוד משרדי, גינון, מים וכן כל הנדרש להחזיק למשך כל תקופת הביצוע את משרדי המנהלת, והמרחב המשותף.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר כי הקבלן יבצע אחת ליום, עד השעה 8:00 בבוקר, ניקיון במשרדי המנהלת על ידי שטיפת וניקוי הרצפות, הכיורים והאסלות, ואחת לשבוע יבוצע ניקיון של החלונות והתריסים.

היה ולדעת המפקח משרדי המנהלת לא יתוחזקו כראוי תועסק חברה ייעודית לנושא זה ושכרה ינוכה מהסכומים המגיעים לקבלן. בנוסף יחולו ההוראות הבאות:

1. מובהר בזאת כי הקבלן יפעיל באתר גנרטור מתאים שיספק את צרכי האתר. שכירת הגנרטור, הסולר להפעלתו וכן כל עלויות השכירות וההפעלה יחולו על הקבלן ולמען הסר ספק לא תשולם כל תמורה נוספת בגין כך.
2. במידת הצורך, יתקין הקבלן מיכל תת קרקעי לסילוק שפכים ומיכל זה ירוקן על ידי הקבלן ועל חשבונו כאשר יגיע ל-80 אחוז מתכולתו באמצעות ביובית שתעביר את השפכים למערכת הביוב העירונית בתיאום עם הרשות.
3. במידת הצורך, יתקין הקבלן באחריותו ועל חשבונו לטובת הפרויקט ולבקשת המפקח מיכל מים על גבי מגדל בנפח שלא יפחת מ2000 ליטר. המיכל ימולא באמצעות מכלית מים כל אימת שיגיע ל20 אחוז מנפחו.

# A

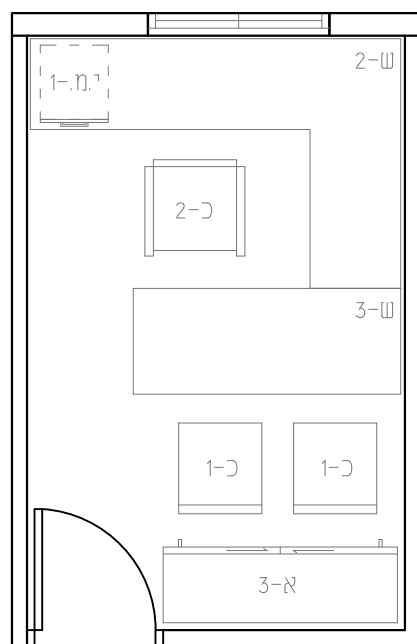


	<b>שם מנהלת -</b> שם הפרוייקט:	חתימה	תאריך	שם	<input type="checkbox"/> AS MADE	<input checked="" type="checkbox"/> לבצוע	<input type="checkbox"/> למכרז	<input type="checkbox"/> לעיון
				תכנון: מוסא א.	תאריך:	תאריך:	תאריך:	תאריך:
	<b>שם מוסא א.</b> שם השרטוט:			שרטוט: מוסא א.	14.06.2022			
				בקר: אסף א.	תאריך תחילת עבודה 14.06.2022			
				אושר ע"י: "???"	מס' השרטוט: <b>00-000-AR-00</b>	1:50		
				ק.מ.:				





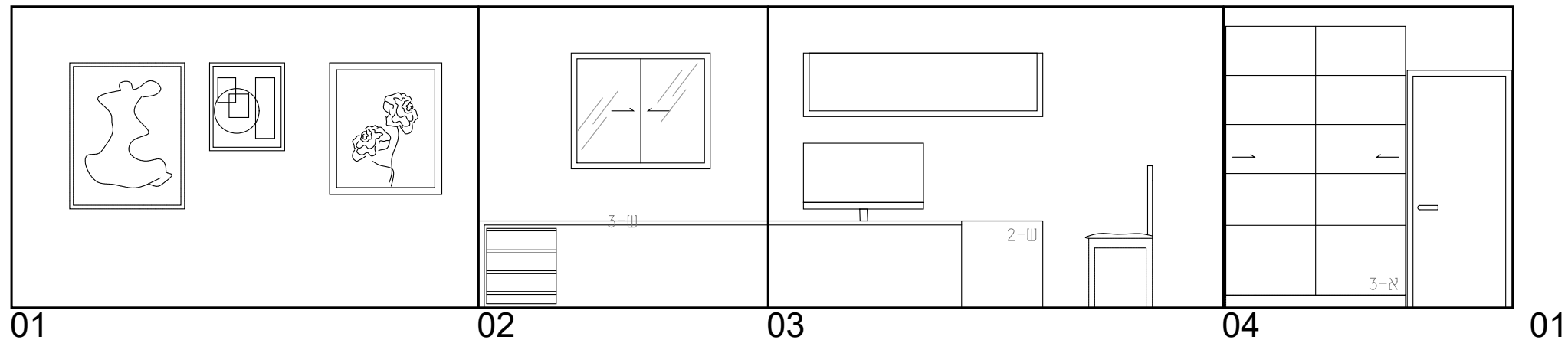
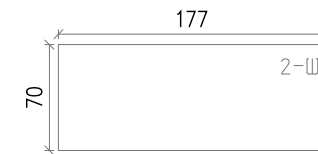
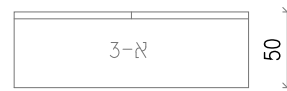
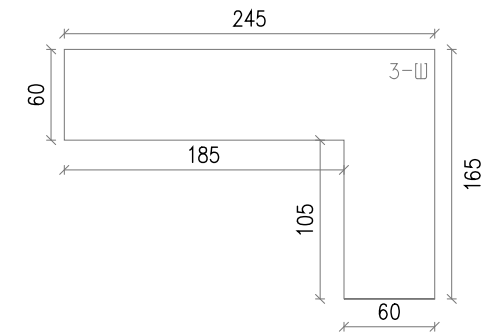
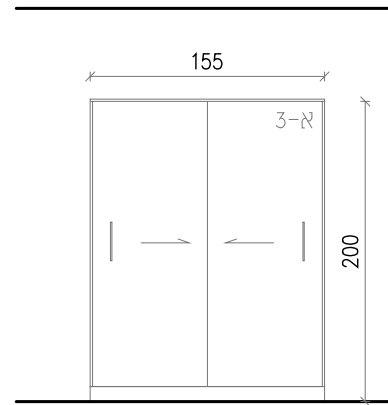
# B



מס"ד	שם	מימדים	כמות	סימול
1	שולחן	שולחן L	01	2-ש
1	שולחן	70 x 177 cm 75(h)	01	3-ש
2	כיסא משרדי	66 x 60 cm 46 (h)	01	2-כ
3	כיסאות	55 x 60 cm 46 (h)	02	1-כ
4	יחידת מאגירות	42 x 40 x 60(h) cm	01	1-מ.י
5	ארון דלת הזזה	155 x 50 x 200(h) cm	01	3-א
6	מדפסת		01	
7	מחשב		01	
8	מסך מחשב כבלים מערכת שמע (?)		01	

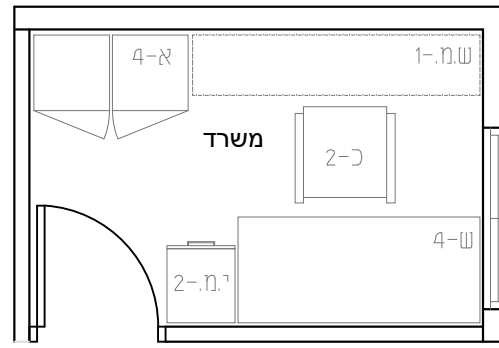
<p><b>שם מנהלת -</b> שם הפרוייקט:</p> <p><b>שם משרד 1</b> שם הפרוייקט:</p>	חתימה	תאריך	שם	תכנון:	<input type="checkbox"/> AS MADE	<input checked="" type="checkbox"/> לבצוע	<input type="checkbox"/> למכרז	<input type="checkbox"/> לעיון
			מוסא א.	תאריך:	תאריך:	תאריך:	תאריך:	תאריך:
			מוסא א.	שרטוט:	14.06.2022	14.06.2022	14.06.2022	תאריך תחילת עבודה
			אסף א.	בקר:	14.06.2022			
			אסף א.	אושר ע"י:	1:50 ק.מ.	<b>00-000-AR-00</b>		מס' הפרוטוקול:

# B



	<b>שם מנהלת</b> שם הפרוייקט:	חתימה	תאריך	שם		<input type="checkbox"/> AS MADE	<input checked="" type="checkbox"/> לבצוע	<input type="checkbox"/> למכרז	<input type="checkbox"/> לעיון
				תכנון: מוסא א.		תאריך:	תאריך: 14.06.2022	תאריך:	תאריך:
	<b>שם מוסא א.</b> שם השרטוט:			שרטוט: מוסא א.		תאריך תחילת עבודה 14.06.2022			
				בקר: אסף א.		מס' השרטוט: <b>00-000-AR-00</b>	1:50 ק.מ. א		
				אפשר ע"י: "???"					

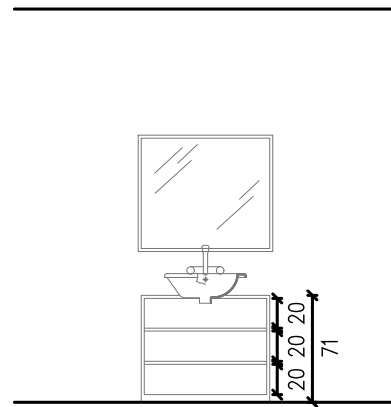
# C



מס"ד	שם	מימדים	כמות	סימול
1	שולחן	73 x 160 cm 75 (h)	01	4-ש
2	כיסא משרדי	66 x 60 cm 46 (h)	01	2-כ
3	שידת מגירות	40 x 190 cm 60 (h)	02	1-ש.מ.
4	יחידת מגירות	45 x 45 x 150(h) cm	01	2-י.מ.
5	ארון	50 x 102 x 200(h) cm	01	4-א
6	מדפסת		01	
7	מחשב		01	
8	מסך מחשב כבלים מערכת שמע (?)		01	

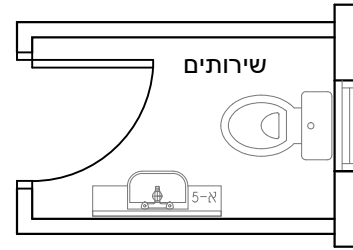
<b>שם מנהלת -</b> שם הפרוייקט:	חתימה	תאריך	שם	<input type="checkbox"/> AS MADE	<input checked="" type="checkbox"/> לבצוע	<input type="checkbox"/> למכרז	<input type="checkbox"/> לעיון
	<b>שם משרד 2</b> שם השרטוט:			תכנון: מוסא א.	תאריך:	תאריך:	תאריך:
			שרטוט: מוסא א.	תאריך תחילת עבודה 14.06.2022			
			בקר: אסף א.	14.06.2022			
			אושר ע"י: אסף א.	1:50 ק.מ.	00-000-AR-00		מס' השרטוט:

# D



	<b>שם מנהלת -</b> שם הפרוייקט:	חתימה	תאריך	שם	<input type="checkbox"/> AS MADE	<input checked="" type="checkbox"/> לבצוע	<input type="checkbox"/> למכרז	<input type="checkbox"/> לעיון	
				תכנון: מוסא א.	תאריך:	תאריך: 14.06.2022	תאריך:	תאריך:	
	<b>שם מוסא א.</b> שם השרטוט:			שרטוט: מוסא א.	תאריך תחילת עבודה 14.06.2022				
				בקר: אסף א.					
				אושר ע"י: "?? ????"	1:50 א ק.מ.	<b>00-000-AR-00</b>		מס' השרטוט:	

# D

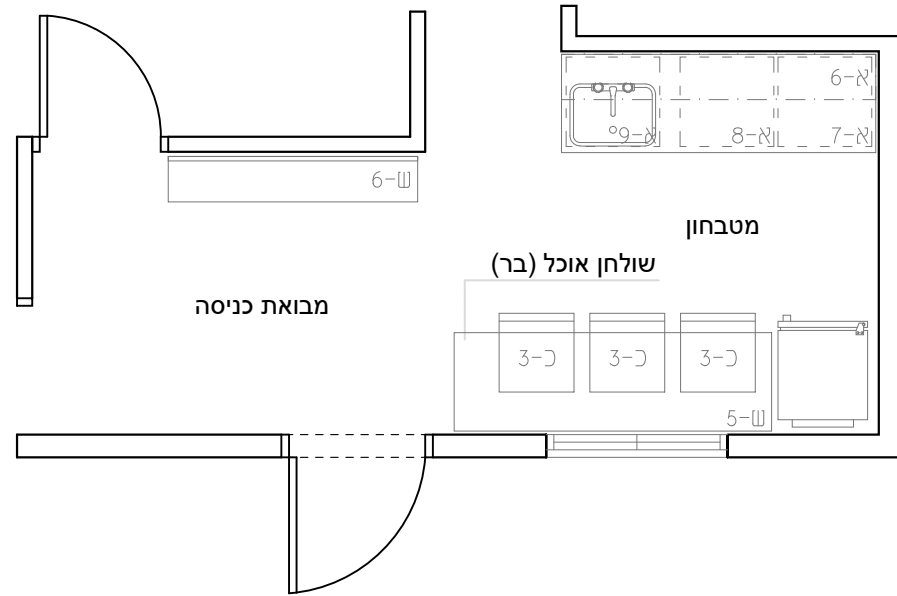


מס"ד	שם	מימדים	כמות	סימול
1	אסלה	בחירה חופשית	01	
1	כיור	22 x 45 cm	01	
1	ארונית לכיור	20 x 85 x 71(h) cm	01	א-5
•	מראה	בחירה חופשית	01	

<p style="text-align: center;"><b>שם מנהלת -</b> שם הפרוייקט:</p> <p style="text-align: center;"><b>שם שירותים</b> שם השרטוט:</p>	חתימה	תאריך	שם		<input type="checkbox"/> AS MADE	<input checked="" type="checkbox"/> לבצוע	<input type="checkbox"/> למכרז	<input type="checkbox"/> לעיון
			מוסא א.	תכנון:	תאריך:	תאריך:	תאריך:	תאריך:
			מוסא א.	שרטוט:	14.06.2022	14.06.2022	14.06.2022	תאריך תחילת עבודה
			אסף א.	בקר:				
			אסף א.	אושר ע"י:	1:50 ק.מ.	<b>00-000-AR-00</b>		מס' השרטוט:



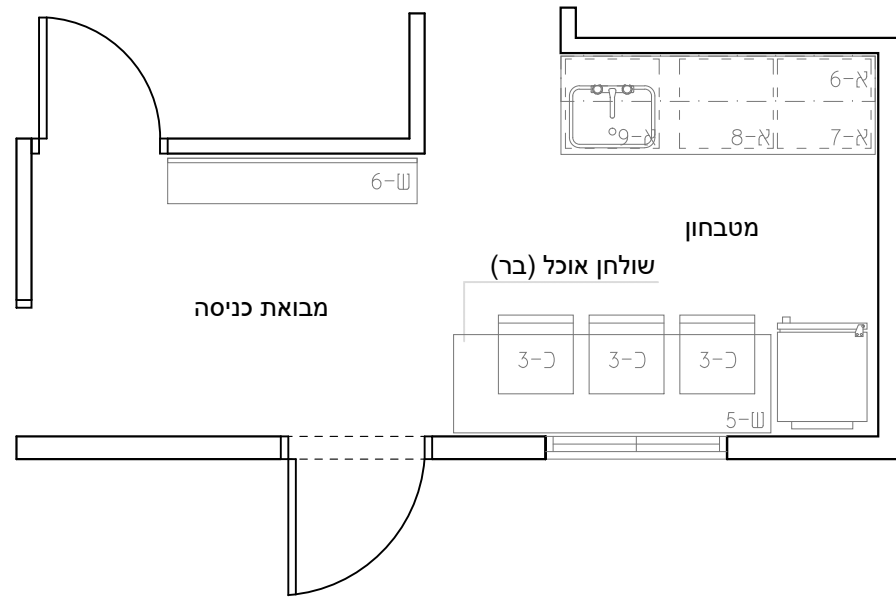
# E



מס"ד	שם	מימדים	כמות	סימול
1	ארון תלוי	30 x 206 x 45(h) cm	01	6-א
2	שיש+ארון מטבח	65 x 70 x 95(h) cm	01	7-א
3	שיש+ארון מטבח	65 x 64 x 95(h) cm	01	8-א
4	שיש+ארון מטבח	65 x 65 x 95(h) cm	01	9-א
5	שולחן בר	65 x 210 x 105(h) cm	01	5-ש
6	כיסאות בר	52 x 50 x 65(h) cm	03	3-כ
7	שולחן (מבואת כניסה)	35 x 170 x 70(h) cm	01	6-ש
8	פסולת	בחירה חופשית	01	

<p><b>שם מנהלת -</b> שם הפרוייקט:</p> <p><b>שם מטבח</b> שם השרטוט:</p>	<input type="checkbox"/> לעיון <input type="checkbox"/> תאריך:	<input type="checkbox"/> למכרז <input type="checkbox"/> תאריך:	<input checked="" type="checkbox"/> לבצוע <input type="checkbox"/> תאריך:	<input type="checkbox"/> AS MADE <input type="checkbox"/> תאריך:	שם תכנון:	תאריך מוסא א.	חתימה 
	תאריך תחילת עבודה 14.06.2022	שרטוט: מוסא א.	בקר: אסף א.	אושר ע"י: אסף א.	1:50 ק.מ.	<b>00-000-AR-00</b>	מס' השרטוט:

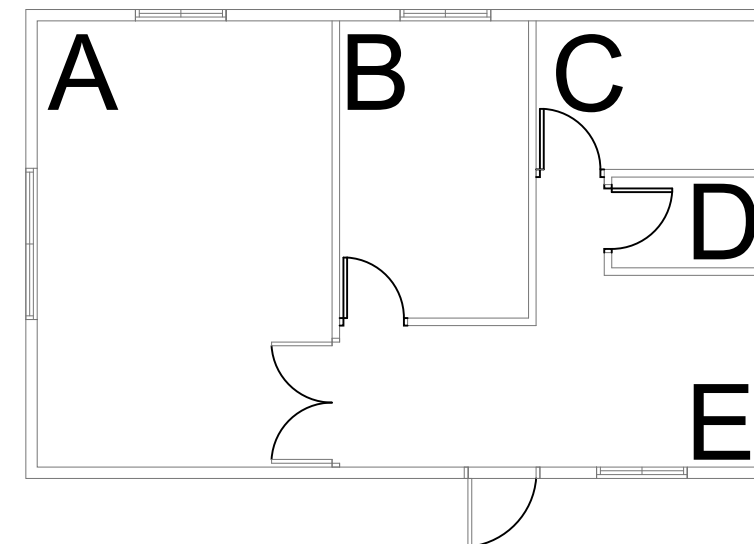
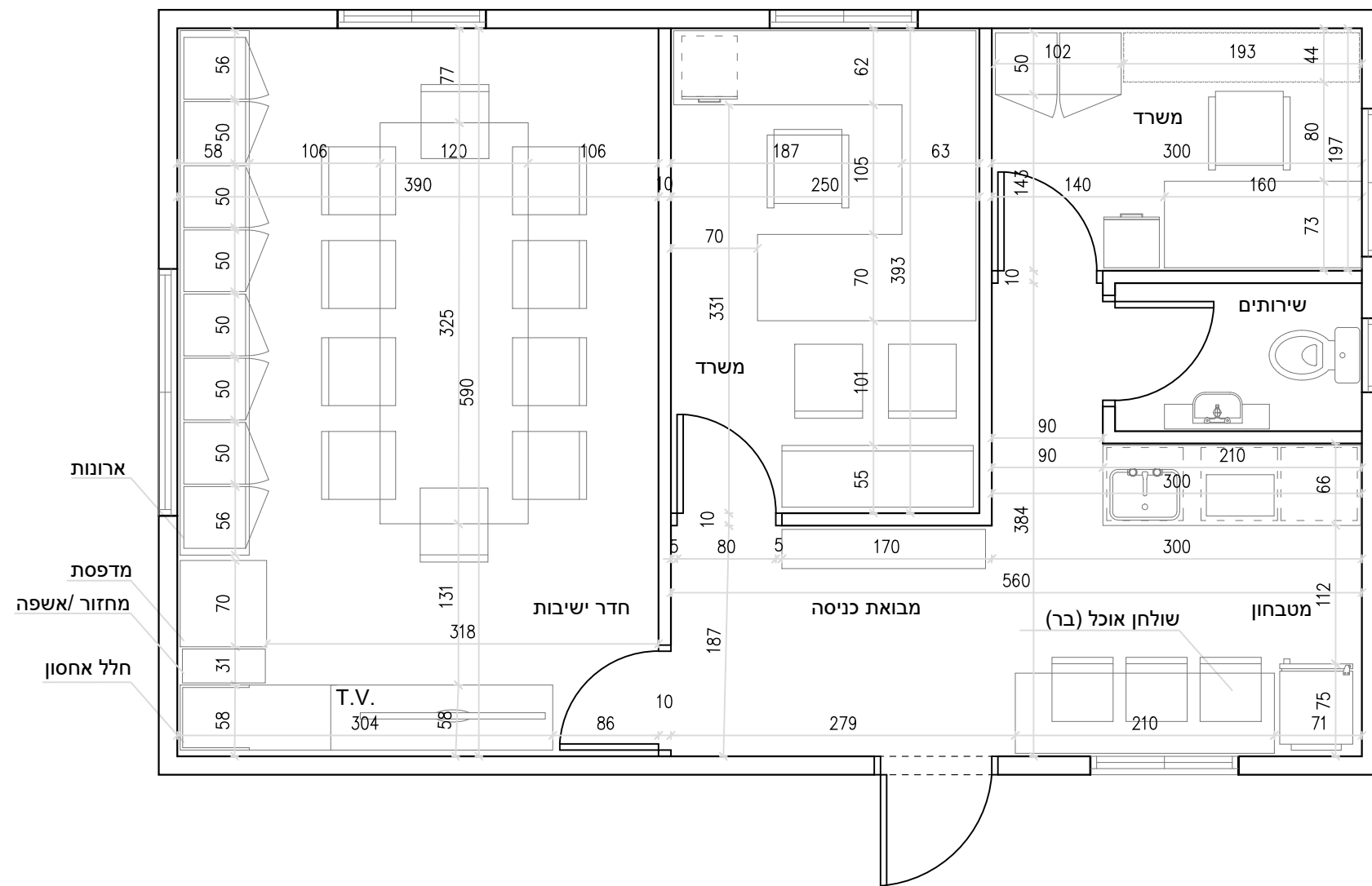
# E



מס"ד	שם	מימדים	כמות	סימול
1	כיור	57 x 41 cm x 23(h) cm	01	
2	מיקרוגל	35 x 55 x 45 (h) cm	01	
3	תנור	60 x 70 x 50 (h) cm	01	
4	כיריים (גז. חשמלי)	בחירה חופשית	01	
5	מקרר	60 x 70 x 185 (h) cm	01	
6	פטולת	בחירה חופשית	01	
7	מראה ציור. וכו	140 x 110 (h) max	01	

<p><b>שם מנהלת -</b> שם הפרוייקט:</p> <p><b>שם מטבח</b> שם השרטוט:</p>	חתימה	תאריך	שם		<input type="checkbox"/> AS MADE	<input checked="" type="checkbox"/> לבצוע	<input type="checkbox"/> למכרז	<input type="checkbox"/> לעיון
			מוסא א.	תכנן:	תאריך:	תאריך:	תאריך:	תאריך:
			מוסא א.	שרטט:	14.06.2022	14.06.2022	14.06.2022	תאריך תחילת עבודה
			אסף א.	בקר:	14.06.2022			
			אסף א.	אושר ע"י:	1:50 ק.מ.	<b>00-000-AR-00</b>		מס' השרטוט:





- A חדר ישיבות - conference room
- B משרד - office
- C משרד - office
- D שירותים - toilet
- E מטבח - kitchen

<b>שם הפרויקט</b>	שם הפרוייקט:	חתימה	תאריך	שם	<input type="checkbox"/> AS MADE <input type="checkbox"/> לבצוע <input type="checkbox"/> למכרז <input checked="" type="checkbox"/> לעיון
	<b>שם השרטוט</b>	שם השרטוט:			תכנון: מוסא א. שרטוט: מוסא א. בקר: אסף א. אושר ע"י: א.א.א.א.א.
					מס' השרטוט: 00-000-AR-00 ק.מ. 1:50 א

שולחן

01	ש - 1
01	ש - 2
01	ש - 3
01	ש - 4
01	ש - 5

כיסאות

12 +02 אפציזוני	כ - 1
02	כ - 2
03	כ - 3

ארונות

02	א - 1
06	א - 2
01	א - 3
01	א - 4
01	א - 5
01	א - 6
01	א - 7
01	א - 8
01	א - 9

ציוד

03	צ - 2
01	צ - 3
03	צ - 4

שונות

01	י.מ. - 1
01	י.מ. - 2
01	ש.מ. - 1
01	כיריים, מקור, תנור, מיקרוגל, שיש

<input type="checkbox"/> לעיון	<input type="checkbox"/> למכרז	<input checked="" type="checkbox"/> לבצוע	<input type="checkbox"/> AS MADE
תאריך:	תאריך:	תאריך:	תאריך:
		15.06.2022	
תאריך תחילת עבודה 15.06.2022			
מס' השרטוט: 00-000-AR-00		ק.מ. 1:50	

שם	תאריך	חתימה
תכנון: מוסא א.		
שרטוט: מוסא א.		
בקר: אסף א.		
אושר ע"י: אסף א.		

<b>שם מנהלת -</b> שם הפרוייקט:
<b>שם מטבח</b> שם השרטוט:

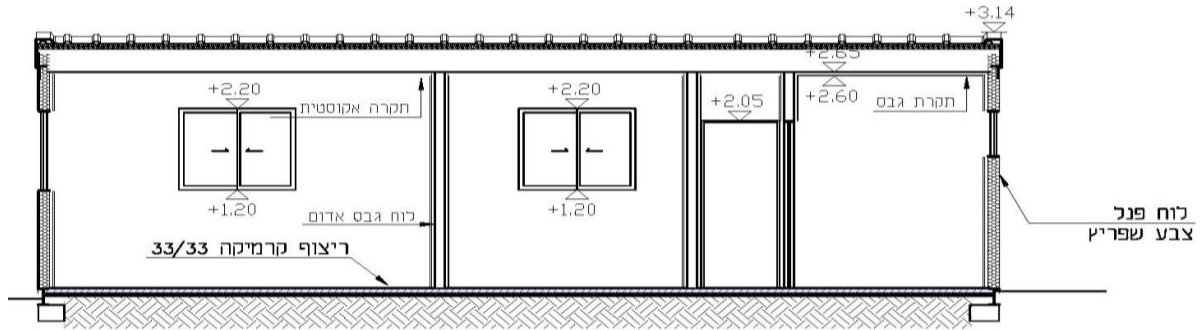


# פרוגרמה למבנה מינהלת – פתח תקווה. חתך א-א + תוכנית חשמל

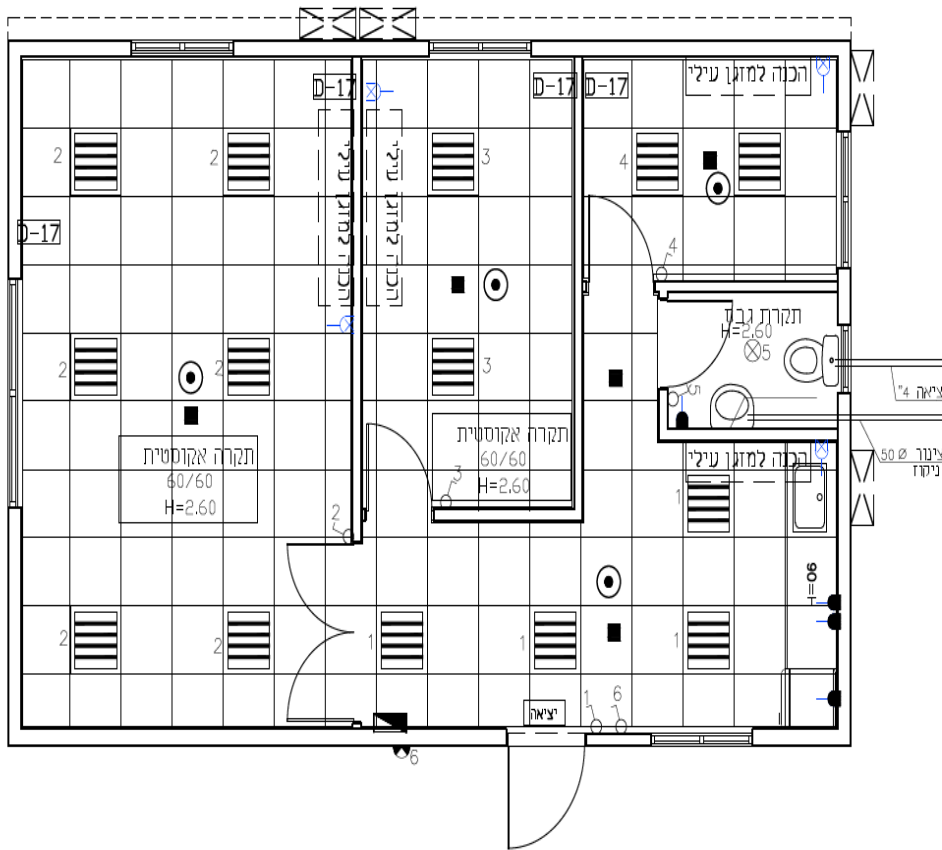
זלת כפוליה דקוראל אלון 205/160 בחדר ישיבות

חזרון קיפ 60/60 זיגוג חלבי

בשירותים קרמיקה עד גובה 1.20 מ'



חתך א-א  
קנ"מ 1:100



מפרט טכני:	
- לוח חשמל	
H=180 - נקי מזגן	
שקע מוגן מים	
גוף תאורה חרמנית מוגן מים	
גוף תאורה פרבולי כד	
H=130 מפסק יחיד	
שלט יציאת חירום מזרח	
גוף תאורת חירום עצמאי מסוג "כפתור" כולל ממיר ומצבריים ל 90 דקות	
- גלאי עשן.	
עמדת עבודה	

## פרוגרמה למבנה. חזיתות

עמוד 2 מתוך 3 סימוכין 70335

