

מדינת ישראל
הנהלת בתי המשפט
יחידת הרכש המרכזית

מכרז מספר – 56/11

מכרז פומבי

לביצוע שירותי אחזקת מבני בתי המשפט

במחוז דרום

תוכן עניינים

- פרק 1 – כללי - הזמנה להשתתפות במכרז
- פרק 2 – מסמך האפיון – תיאור השירות הנדרש והיקפו:
 - מסמך ב' - התנאים הכלליים
 - מסמך ג' - תאור העבודות הנדרשות
- פרק 3 – תנאי סף
- פרק 4 – אופן הגשת ההצעה והמסמכים הנדרשים
- פרק 5 – הקריטריונים לבחירת הקבלן הזוכה
- פרק 6 – מסמכים ואישורים שיידרשו מהקבלן הזוכה במתן השירות
- פרק 7 – התמורה בעד מתן השירות
- פרק 8 - נזיקין, שיפוי ופיצוי
- פרק 9 – שמירת סודיות, ניגודי עניינים ויחסי הצדדים

נספחים למכרז

- נספח א' – ניסיון קודם, פרופיל הנדסי וממליצים
- נספח ב' - כתב הכמויות
- נספח ג' - נוסח הערבות הבנקאית
- נספח ד' – תצהיר מציע ערוך כדין בפני עורך דין
- נספח ה' - חוזה ביצוע העבודות
- נספח ו' – כתב הצהרה
- נספח ז' – יומן עבודה
- נספח ח' – מלאי חלקי חילוף וחומרים
- נספח ט' - תיאור מפורט של המבנים במחוז
- נספח י' – קריטריונים לתחזוקת בנייני בתי המשפט במחוז דרום
- נספח י"א - מצב קיים (2011) ומצב מתוכנן (2012) למערכות הבניין בבנייני בתי המשפט במחוז דרום לפי מדד BPI
- נספח י"ב – דוגמאות הנחיות תחזוקה המופיעות במערכת תחזוקנית
- נספח י"ג - תצהיר בדבר אי תאום מכרז
- נספח י"ד – אישור עריכת ביטוחים

פרק 1 : כללי – הזמנה להשתתפות במכרז

הנהלת בתי המשפט, באמצעות יחידת הרכש המרכזית (להלן גם "המשרד"), פונה בזאת לקבלת הצעות לביצוע שירותי אחזקה לחצרות, מבנים, מערכות ומתקנים של היכל המשפט באר שבע, ובתי משפט השלום אשקלון, דימונה, אשדוד. תיאור השירות הנדרש מופיע בפרק "מסמך האפיון" המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

ניתן לעיין בתנאי המכרז ונספחיו באתר מערכת בתי המשפט www.court.gov.il או באתר מינהל הרכש הממשלתי בכתובת <http://www.mr.gov.il/purchasing> תחת "מכרזים" וביחידת הרכש המרכזית בימים א'-ה' בין השעות 08:30 – 15:30 ברח' כנפי נשרים 22, קומה 1 בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00.

1. ההצעה תוגש בארבעה עותקים שיוכנסו למעטפה בצירוף כל המסמכים הנדרשים. על גב המעטפה הפנימית יירשמו שם המציע, כתובתו ומס' הטלפון ועל המעטפה החיצונית מס' המכרז וכתובת מזמין ההצעות בלבד.

2. את ההצעות יש להגיש לא יאוחר מיום 25.12.11 בשעה 12:00 והן יוכנסו לתיבת המכרזים בהנהלת בתי המשפט ברח' כנפי נשרים 22, ירושלים, קומה ב'. ההצעה תישלח בדואר רשום או במסירה אישית ועליה להימצא בתיבת ההצעות במועד הנקוב בסעיף זה. על המציע האחריות לכך ולא תישמע ממנו כל טענה בעניין. לתשומת לב, לפי תקנה 20 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג, 1993 ועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא נמצאה בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת הצעות ולא תשמע כל טענה בעניין זה.

3. פרטים ושאלות ניתן להעביר בפקס מס' 02-6556754 לידי הגב' זיוה מויאל או בדוא"ל zivam@court.gov.il ביחידת הרכש המרכזית עד ליום 12.12.11 בשעה 12:00, בציון איש קשר, טלפון, מס' הפקס וכתובת הדואר האלקטרוני, מענה לתשובות יפורסם באתר הנהלת בתי המשפט תחת הכותרת מכרזים ביום 15.12.11.

5. תקופת ההתקשרות עם המציעה שתזכה תהא בת שנה שתחל ב- 01.01.12. להנהלת בתי המשפט שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בכל פעם בשנה אחת ובסה"כ לא יותר מ- 5 שנים מתחילת ההתקשרות במכרז זה. במידה והנהלת בתי המשפט תחליט לבטל, מכל סיבה שהיא, את ההתקשרות תחויב להודיע על כך בכתב לצד השני חודש מראש. ההודעה על המשך התקשרות תינתן בכתב ע"י הנהלת בתי המשפט חודש מראש.

6. הצעתו של מציע תהיה בתוקף למשך 90 יום מהמועד האחרון למסירת ההצעות. אם הליכי אישור המכרז לא יסתיימו לאחר 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות, רשאי המציע לבטל את הצעתו ולקבל הערבות חזרה. בוטלה ההצעה לפני התקופה האמורה, רשאית הנהלת בתי המשפט לממש את הערבות שצירף המציע להצעתו לגביה.

אם וככל שתהליכי המכרז יתארכו מעבר לתקופה הנ"ל, יידרשו המציעים המעוניינים כי הצעותיהם תילקחנה בחשבון להאריך את תוקף הערבות לתקופה שתידרש ע"י הנהלת בתי המשפט לתקופה מסוימת ובמידת הצורך לתקופות נוספות.

6.1. ההודעה על ביטול ההצעה תועבר, בכתב, תוך ציון מועד תחולה, אל ועדת המכרזים של הנהלת בתי המשפט.

6.2. נקבע זוכה (להלן גם "קבלן") תוך התקופה האמורה, תהיה הצעתו בתוקף עד תום 90 יום מיום סיום תקופת ההתקשרות.

7. אין הנהלת בתי המשפט מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, חלק מהצעה או כל הצעה שהיא, בשלמותה או בחלקים ממנה. הנהלת בתי המשפט רשאית לפצל את ההצעה, לקבל חלקים ממנה, או לממשה בשלבים.

8. הנהלת בתי המשפט רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת המחיר לעומת מהות ההצעה, תנאיה, או חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת הנהלת בתי המשפט מונע הערכת ההצעה כדבעי.

9. להנהלת בתי המשפט נשמרת הזכות לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל הגוף המציע, בכדי לקבל הבהרות ו/או השלמות להצעתו, או בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות. הבהרות להצעה יינתנו בכתב בלבד. כל פניה תיעשה בכפוף לכללי חוק חובת המכרזים והתקנות על פיו והוראות התכ"ם.

10. הנהלת בתי המשפט רשאית לבטל את המכרז או לצאת למכרז חדש על פי שיקול דעתה הבלעדי. הנהלת בתי המשפט לא תשלם בשום מקרה פיצוי מכל סוג שהוא בעקבות ביטול המכרז כאמור.

11. כל התקשרות שתבוצע עם הקבלן שיזכה במכרז זה כפופה לקיומו של תקציב מתאים להיקף השירות הנדרש במכרז זה.

12. מגישי ההצעות מתבקשים לבחון היטב את תנאי המכרז ובכלל זה את מלוא ההתחייבויות שיוטלו עליהם במסגרת ההתקשרות עם הנהלת בתי המשפט במידה ויזכו במכרז.

13. כל שינוי שייעשה ע"י המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת לא יובא בחשבון בעת הדיון בהצעה והנהלת בתי המשפט יראה אותו כאילו לא נכתב ואף עלול לגרום לפסילת ההצעה.

14. הנהלת בתי המשפט רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות ו/או לשנות כל אחד מהמועדים אשר נקבעו בהליך המכרז.

15. הנהלת בתי המשפט רשאית להגדיל את היקף ההתקשרות במכרז זה ב- 100% או להקטינו ב- 50% בכל שנה והכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

16. הספק מתחייב לספק את הציוד או הטובין בכל עת, לרבות בשעת חירום, בתנאי אספקה כפי שנקבעו בהסכם ההתקשרות. יש לציין כי הפרה של סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות המקנה זכות לעורך המכרז לנקוט בצעדים כמוגדר בהסכם.

פרק 2: מסמך האפיון - תיאור הפרויקט והיקפו

כללי:

ההתקשרות נשוא מכרז זה הנה למתן שירותי תחזוקה המתוארים להלן, בכל חלקי המבנים והחצרות לסוגיהן ולביצוע עבודות מיוחדות לפי דרישה, וזאת בבניינים המשלבים אולמות משפט, לשכות, משרדים, אולמות המתנה, ארכיונים, מחסנים, קפיטריות, חדרי מכונות, חניונים הנותנים שירותים לסגל בתי המשפט ולקהל רב ומגוון.

להלן פרוט השירותים:

- . תחזוקה מונעת תקופתית על פי המפרט המיוחד לכל מערכות הבניין, ותיקון תקלות שבר של כל מרכיבי החצרות, המבנים והמערכות לרבות כל העבודה, החלקים והחומרים הנדרשים.
- . ביצוע התקנות ושינויים, בהיקף של 500 ש"ע כחלק מגיבוי צוותי התחזוקה. ראה הרחבה בסעיף א' בפרק תיאור העבודה הנדרשת.
- . שינוע של ריהוט, ציוד מובנה, ומסמכים מעת לעת לפי צרכי התפקוד של בתי המשפט כפי שיוגדרו על ידי המנהל ובהיקף של עד 2.5% מסך הזמן הכולל של צוות הליבה (כפי שיוגדר להלן) בחישוב שנתי.

מסמך ב' - התנאים הכלליים:

הגדרות

"**אחראי תחזוקה**" – העובד הבכיר ביותר בצוות האחזקה, האחראי לניהול צוות עובדי הקבלן, כתיבת נהלי עבודה ובדיקת ביצועם, לביצוע כל העבודות הנדרשות על פי חוזה זה, לבטיחות צוות העובדים ולפעולתם ולריכוז הקשר בין הקבלן לגורמים במשרד.

"**צוות הליבה**" – צוות העובדים הקבוע שהרכבו המקצועי והכמותי המינימלי הדרוש מוגדר בגוף החוזה. מספר ואיכות העובדים שהקבלן יציב בבנייני בתי המשפט לביצוע חוזה זה לא יפחת מהגדרות אלה.

"**המבנים**" או "**הבניינים**" או "**החצרות**": היכל המשפט באר שבע, ובתי משפט השלום אשקלון דימונה אשדוד על כל מרכיביהם והמערכות והמתקנים הנכללים בהם ומשרתים אותם.

"המפקח": נציג אגף הבינוי בהנהלת בתי המשפט האחראי לפקח על ביצוע העבודות של הקבלן שיזכה במכרז זה כפי שהוגדר במכרז זה.

"מוקד" או "מוקד לתקלות": מרכז לתכנון העבודה, קליטת הודעות על תקלות בכל הנושאים המטופלים והפצתן לצורך ביצוע העבודה.

"המפרט הכללי" – מפרט בהוצאת הוועדה הבינ-משרדית לסטנדרטיזציה של מסמכי המכרז והחזזה ולמחשובם.

"המפרט המיוחד" – מכלול התנאים המיוחדים המתייחסים לעבודות, הדרישות הנוספות השונות או המנוגדות לכתוב במפרט הכללי לרבות התנאים המיוחדים והנוספים המפורטים בנספחים י', י"א ו- י"ב.

"המפרט" – צרוף מסמכי המפרט הכללי והמפרט המיוחד לחזזה זה;

"הקבלן" או "הקבלן הזוכה" או "קבלן האחזקה" – הקבלן כמפורט בחזזה זה, לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו, יורשיו, ומורשיו המוסמכים, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע העבודות או כל חלק מהן;

"הקבלן היוצא" – קבלן שההתקשרות עימו לתחזוקת הבניינים הסתיימה לפני תחילת חזזה זה;

"העבודות" – עבודות תחזוקה, שיפוץ תוספות או שינויים שעל הקבלן לבצע בהתאם לחזזה;

"חומרים" – חומרים שסופקו על ידי הקבלן למקום ביצוע העבודות, למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, לרבות אביזרים ומוצרים – בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים – וכן ציוד ומתקנים העתידים להיות חלק מן העבודות;

"המאגר המאוחד" – מאגר, בחסות החשב הכללי, של סעיפים ומחירים לעבודות בנייה, תחזוקה, תפעול ושירותים;

"תחזוקת שבר" - פעולות תיקון או החלפה של רכיב/מערכת שהייתה בהם תקלה/שבר והקבלן נקרא לטפל בה.

"תחזוקה מונעת" - ביצוע הפעולות הנדרשות מעת לעת בבניין במרווחי זמן קבועים מראש ובאופן שיספק את דרישות התפקוד (שלמות הרכיבים וביצועי הרכיבים והמערכות), זאת על פי תכנונו וביצועו של הקבלן, ובאופן שימנע תקלות ויבטיח את רציפות תפקוד הבניין.

"תחזוקה מקיפה" - שילוב תחזוקת שבר ותחזוקה מונעת במטרה להבטיח את תפקוד המתקן בכל עת. הקבלן אחראי למניעת תקלות ולתיקונן.

"הכנות לחורף" – פרק זמן בין 1.9-15.7 ובנוסף פגרת סוכות, המיועד להכנה יזומה של מערכות הבניין לתפקוד תקין בחורף כפי שמפורט להלן.

"הכנות לקיץ" - פרק זמן בין 15.2 ל- 7.3 ובנוסף פגרת פסח המיועד להכנה יזומה של מערכות הבניין לקיץ כמפורט להלן.

שמירת הרכוש

הקבלן יהיה אחראי לשמירת הרכוש המופקד בידי ואשר שייך למבנים. בתום כל טיפול ידאג הקבלן לקיום אמצעים שימנעו פגיעה במבנה על ציודו.

כל נזק שייגרם ע"י הקבלן במהלך עבודתו לרכוש הנהלת בתי המשפט, יתוקן על-ידי הקבלן ללא תשלום מאת הנהלת בתי המשפט, התיקון יבוצע סמוך למועד האירוע. תיקון הנזק יבוצע כך, שיאפשר הפעלה מלאה ותקינה של המתקן שנפגע. לעניין זה ייחשב כל קבלן משנה (ועובדיו) הפועלים מטעם הקבלן, כעובד של הקבלן.

מניעת הפרעות

הקבלן מתחייב לבצע את עבודתו תוך התחשבות מקסימאלית בצרכי העובדים המאכלסים והמבקרים את הבניין ובמיוחד בדיונים המתקיימים באולמות המשפט אותם לא ניתן להפסיק, ויעשה כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם, ובכלל זה הצורך לעבוד מחוץ לשעות הפעילות הרגילות ככל שיידרש ולרבות אחרי הפסקת הדיונים המשפטיים בתיאום מלא מול המפקח.

מפגעי בטיחות

בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, יטפל בו הקבלן באופן מיידי וברציפות עד לפתרון המלא, לרבות בדרך של התקנת אמצעים המתאימים להנחיות משרד העבודה להגנת אזור המפגע מפני דיירים עובדים ומבקרים, העלולים להימצא בקרבת או בתחום המפגע.

קבלני משנה

הקבלן רשאי להעסיק קבלני משנה לצורך ביצוע עבודות בציוד מיוחד או לצורך ביצוע פעולות שאין לו התמחות מספקת בהן כולל גם בתי מלאכה חיצוניים בהם מתכוון הקבלן לתקן מנועים, מדחסים, ריהוט, ריפוד וכדומה. פעולת קבלני המשנה תהיה מטעם הקבלן, על חשבונו ובאחריותו המלאה. הקבלן שיזכה במכרז זה יעביר למפקח, עם ההודעה על זכייתו, רשימה של קבלני המשנה אותם ברצונו

להעסיק לצורך מתן השירות הנדרש במכרז זה, ואם באופן קבוע ואם באופן מזדמן, שיאשר לו העסקתם. לא יועסק קבלן משנה אשר לא קיבל את אישור המפקח.

משרד ובית מלאכה באתר העבודה, מים, חשמל, טלפון ואינטרנט

הנהלת בתי המשפט תעמיד לרשות הקבלן, לצורך ביצוע עבודותיו על פי מכרז זה, משרד ובית מלאכה בהיכל המשפט בבאר שבע. משרדי מנהל האחזקה והמוקד יועמדו לרשות הקבלן מרוהטים. בית המלאכה יועמד לרשות הקבלן ריק מתכולה כלשהיא. צרכי מים, חשמל וקווי טלפון הדרושים למוקד ולמנהל האחזקה לביצוע העבודה, יסופקו ללא תשלום על ידי הנהלת בתי המשפט. עם זאת, הקבלן יתקין **על חשבונו** את קו הטלפון וחיבור האינטרנט שישמשו את מנהל אחזקה והמוקד בעבודתם ולצורך מתן שירות מרחוק למע' בקרת אחזקה ממוחשבת. בבית המלאכה יועמד לרשות הקבלן קו טלפון לשיחות פנים בלבד.

תיאום עם גורמים ושיתוף פעולה

הקבלן מתחייב לבצע כל עבודה בתיאום מלא עם המפקח. הקבלן יביא לתשומת לב המפקח כל צפי לבעיה, לרבות הפרעות צפויות לעובדים ולמבקרי הבניין עקב ביצוע עבודות.

הקבלן יידרש לשתף פעולה עם נותני שירות שונים של הנהלת בתי המשפט ולסייע להם מבחינה לוגיסטית (ליווי טכנאים בשטח וכד') ובכללם קבלני שירות למעליות, למערכות מתח נמוך, למיני ברים, למרכזיה טלפונית, למערכת מחשוב וכד'. באופן דומה, יידרש שיתוף פעולה עם קבלני בניה ושיפוצים שהנהלת בתי המשפט תהיה מעוניינת להפעיל בבתי המשפט לצורך עבודות שינויים ושיפוצים וכן עם קבלן להתייעלות אנרגטית שיופעל בהיכל המשפט באר שבע ע"י משרד האוצר.

הוצאת ציוד מחוץ למבנה

הקבלן לא יורשה להוציא ציוד אל מחוץ למבנה ללא אישור המפקח או נציגו המוסמך. האמור תקף הן לגבי ציוד השייך למבנה ואשר הקבלן מבקש להוציא לצורך תיקון והן לגבי ציוד השייך לקבלן ואשר ברצונו להוציאו מכל סיבה שהיא.

מוקד לקבלת קריאות מיוחדות

הקבלן יקיים, במשרדים שהוקצו לו על ידי הנהלת בתי המשפט בהיכל המשפט המחוזי בבאר שבע, מוקד שימש לקבלת קריאות והודעות טלפוניות על הצורך בתיקון תקלות ומתן גיבוי לפעולות צוות הליבה לתחזוקת בנייני בתי המשפט במחוז ההדרום. המוקד יפעל בימים א-ה בין השעות 07:00 עד 16:00, בערבי חג בין השעות 08:00 עד 13:00. המוקד יהיה מעודכן בכל פרטי החוזה, ויאפשר השגת בעל מקצוע מומחה לפתרון תקלות. מעבר לשעות הפעילות במוקד, יחזיק הקבלן כונן, שניתן יהיה להשיגו ולהזעיקו בעת הצורך. עובד הגיבוי יענה לקריאה תוך שעה לכל היותר כאשר מדובר בבנייני בתיהמ"ש באשדוד אשקלון ודימונה

שעון נוכחות

עובדי הקבלן יחתימו כרטיסי נוכחות בשעון נוכחות. הכרטיסים יוחתמו בתחילת ובסיום יום העבודה. עובד שלא יחתימו את כרטיסו בשעון הנוכחות, ייחשב כאילו לא התייצב לעבודה. כרטיסי הנוכחות לא ישמשו לצורך תשלום שכרם של העובדים אלא להוכחת נוכחותם בלבד.

מדים אחידים

הקבלן יספק לפחות שתי מערכות של מדים אחידים לכל עובד. המדים ישמשו את העובד בכל עת הימצאותו באתר. המדים ישאו את שם החברה ויוצמדו אליהם תגי זיהוי פלסטיים עם שם העובד ותמונתו. דוגמת המדים, צבעם ודוגמת סמל החברה עליהם יוצגו לאישור המפקח תוך שבועיים מיום קבלת צו התחלת העבודה. המדים יסופקו לעובדים תוך שלושה שבועות מיום קבלת אישור המפקח. למרות האמור לעיל, הקבלן יהיה אחראי לכך שהעובדים יופיעו בבגדים שלמים, מגוהצים ונקיים, וישלים לעובדיו את הביגוד לפי הצורך.

היגיינה אישית

עובדי הקבלן ישמרו על היגיינה אישית והופעה מסודרת. המפקח יוכל לפסול המשך עבודת עובד שלא יעמוד בתנאי ההופעה הנדרשים.

השתתפות בישיבות

הקבלן מתחייב להשתתף בישיבה תקופתית בהיכל המשפט בבאר שבע אחת לחודש ובישיבת אישור תוכנית עבודה למול המפקח אחת לשבוע. נציג הקבלן יהיה אחד מבעלי החברה ו/או מהנדס אחזקה ראשי של הקבלן ו/או אחראי התחזוקה.

מכשירי קשר

הקבלן, לפי החלטת המפקח, יצייד את עובדי האחזקה הקבועים בבניין בטלפונים ניידים בשעות הפעילות. כונן מטעם הקבלן יצויד בטלפון נייד גם מחוץ לשעות הפעילות כאמור.

ביטחון

כל עובדי הקבלן וקבלני המשנה מטעמו יידרשו לעמוד בדרישות הביטחון של משמר בתי המשפט ולעבור בדיקה ביטחונית ע"י קב"ט המשרד בטרם תחילת עבודתם בבית המשפט במסגרת מרכז זה.

ביטוח

הקבלן מתחייב, לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט ולהציג להנהלת בתי המשפט את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן.

א. ביטוח חבות המעבידים

- (1) הקבלן יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולשנה;
- (3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידים.
- (4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלת מקצוע כלשהם כי היא נושאת בחבות מעביד כלשם כלפי מי ממועסקי הקבלן.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- (1) הקבלן יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריותו כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותו;
- (2) גבולות האחריות לא יפחתו מ – 5,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולשנה
- (3) בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY);

- (4) כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהקבלן או כל איש שבשרותו פועלים או פעלו בו, יבוטל;
- (5) הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- (6) רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי;
- (7) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל ככל שתחשב אחראית למעשי ו/או מחדלי הקבלן וכל הפועלים מטעמו.

ג. ביטוח אחריות מקצועית

- (1) הקבלן יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית;
- (2) הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הקבלן, עובדיו וכל הפועלים מטעמו שייגרמו בקשר לביצוע עבודות שירותי אחזקה, במבנים וחצרות של הנהלת בתי המשפט במחוז הדרום.
- (3) גבול האחריות למקרה ולתקופה לא יפחת מ 1,000,000 דולר ארה"ב;
- (4) הכיסוי על פי הפוליסה יכלול סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY;
- (5) הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
- (6) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל ככל שתחשב אחראית למעשי ו/או מחדלי הקבלן וכל הפועלים מטעמו.

ד. ביטוח רכוש

הקבלן יבטח בביטוח אש מורחב את רכושו, ציוד, כלי עבודה וחלפים המשמשים אותו לביצוע העבודות והנמצאים בתחומי חצרי ומבני הנהלת בתי המשפט. הכיסוי כולל גם סיכוני פריצה ושוד.

ה. ביטוח שבר מכני

- ביטוח שבר מכני למתקנים, למערכות ולציוד שבטיפול הקבלן.
- (1) אובדן או נזק פיסיים בלתי צפויים שייגרמו לכל המתקנים ו/או המערכות ו/או הציוד המצוי במבנה וחצרו על כל חלקיו;
- (2) ערך המתקנים המערכות והציוד לצורכי הביטוח יעשה ע"י שמאי מוסמך מטעם המבטח;

ו. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים:-

- (1) לשם המבוטח תתווסף **מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט**;

(2) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום להנהלת בתי המשפט;

(3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון;

(4) הקבלן לבדו אחראי כלפי המבטח לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות;

(5) ההשתתפות העצמית הנקובה בכל פוליסה ופוליסה תחול בלעדית על הקבלן;

(6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יפעל כלפי מדינת ישראל והוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי פוליסות הביטוח.

(7) תנאי הכיסוי של הפוליסות חבות מעבידים, אחריות כלפי צד שלישי, שבר מכני ואש מורחב לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.

העתקי פוליסות הביטוח מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימתו על ביצוע הביטוחים כאמור לעיל, יומצאו להנהלת בתי המשפט עד למועד חתימת ההסכם.

הקבלן מתחייב כי בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט יחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הקבלן מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי שנה בשנה, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט בתוקף. הקבלן מתחייב להציג את העתקי פוליסות המחודשות מאושרות וחתימות ע"י המבטח או אישור חתום על ידו על חידושן להנהלת בתי המשפט לכל המאוחר שבועיים לפני סיום תקופת הביטוח.

אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הקבלן מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי דין ועל פי חוזה זה.

ניהול יומן עבודה

ינהל יומן עבודה אלקטרוני כמפורט בנספח ז' המפקח או נציג מטעמו ידווחו מדי יום על תקלות שבר דחופות והערות לביצוע הקבלן. הקבלן יפרט ביומן העבודה את עיקרי תוכנית העבודה היומית (תחזוקה מונעת ותחזוקת שבר) ופרוט כוח אדם (שמית ומקצועית) הפועל בכל בניין במחוז. המפקח או מי שיוסמך על ידו יאשר בסיום כל יום סגירת תקלות וביצוע תוכנית העבודה יומית/שבועית. הערות המפקח ביחס לתיקון תקלות שבר דחופות ורגילות ירשמו ביומן העבודה. עם השלמת טיפול בתקלות שבר דחופות יאשר הקבלן את השלמתן ביומן העבודה.

התחלת מתן השירותים

הקבלן יתחיל במתן שרותי תחזוקת בנייני מחוז דרום ארבעה עשר יום מיום ההכרזה על הזוכה במכרז.

מסמך ג' - תאור העבודה הנדרשת

העבודות הנכללות במכרז זה כוללות ביצוע כל הנדרש לתפעול המערכות והמתקנים, ביצוע אחזקה מונעת ותיקון תקלות בכל חלקי החצרות, המבנים והמערכות האלקטרו-מכאניות, ביצוע עבודות שונות בהיכל המשפט בבאר שבע, ובבתי משפט השלום באשדוד אשקלון ודימונה.

שיטות האחזקה הכלליות לפיהן יפעל הקבלן מפורטות להלן. ההגדרות נועדו להבהרת מהות המטלות שעל הקבלן לבצע במכרז זה.

א. הקבלן יפעיל מדי יום בבתי המשפט, לצורך מתן השירות, צוות עובדי ליבה, בהיקף שלא יפחת מהנדרש להלן. עובדי צוות הליבה יתייצבו בהיכל המשפט בבאר שבע ובבתי משפט השלום ברחבי המחוז ויפעלו לתפעול שוטף, לתיקון תקלות, לפינוי מפגעים שונים, לביצוע עבודות עזר מוגדרות ותקופתית תחזוקה מקיפה מונעת ותקופתית על פי לוחות זימון לעבודות מתוכננות בכל הנושאים עליהם התחייב הקבלן. עבודות האחזקה בבתי המשפט אשדוד אשקלון ודימונה יבוצעו בשיטת אחזקה מרחבית ע"י צוותי שירות מקרב עובדי צוות הליבה או באמצעות צוותים נוספים של הקבלן, שישלחו מהיכל המשפט בבאר שבע או ממוקדים אחרים של הקבלן. הרכב צוות השירות ותדירות הביקורים ייקבעו ע"י מנהל האחזקה בהתאם לסוג והיקף עבודות האחזקה הנדרשים. ביצוע כל העבודות יכלול גם את החלקים והחומרים הנדרשים לביצוען. בימים בהם פועל היכל המשפט בבאר שבע גם בשעות אחה"צ ישמש אחד העובדים כתורן עד השעה 20:00. עובד אחד ישמש, מדי יום, ככונן החל מגמר הפעילות בהיכל המשפט בבאר שבע ועד יום העבודה הבא. כלומר, משעה 16:00 ועד ל-07:00- ביום שלמחרת.

ב. הקבלן יתגבר את עובדיו בצוות האחזקה, בעובדים נוספים, בקבלני משנה ובמומחים, בכלי רכב, בכלי עבודה ובאמצעים נוספים ככל הנדרש לביצוע מושלם של העבודות, הן התפעוליות השוטפות, הן לתיקון תקלות ופינוי מפגעים והן לביצוע עבודות מתוכננות. התגבור יהיה על ידי עובדים נוספים של הקבלן ועל ידי קבלני משנה בעלי כישורים מתאימים בכדי לעמוד בדרישות התחזוקה המפורטות בנספחים י' עד י"ב.

ג. אחראי התחזוקה ומפעיל המוקד ינהלו את מוקד התקלות אליו יימסרו דיווחים על תקלות ע"י המפקח וע"י עובדי בתי המשפט. העבודות יירשמו ביומן עבודות ממוחשב וידיני. מערך האחזקה יכלול את הטיפול בכל החצרות, הבניינים והמערכות הנכללים בחוזה.

ד. עבודות התחזוקה יכללו גם עבודות החלפה ושיפוץ של ציוד ורכיבי מבנה לקויים. להלן פירוט דוגמאות עבודות שיכללו בעבודות התחזוקה **ויבוצעו ע"י הקבלן**

במסגרת ההתקשרות איתו:

- החלפה, או תיקון (אם ניתן), מעת לעת של עד 10 מ"ר של ריצוף מכל סוג, חיפוי קיר או טיח פנימי או חיצוני, תקרות אקוסטיות וכדומה או החלפה של עד 10% משטח אותו משטח תחום, הגדול מבניהם.

- תיקוני צבע של קירות ותקרות, לרבות כמה קירות בחדר על פי הצורך בכל קיר בנפרד או משטח אחר בשטח של עד 50 מ"ר, חידוש צבע בשטח שהיקפו שליש משטח הצבע בבניין (כך שכל שלוש שנים יחודש הצבע בכל הבניין) לרבות תקרות, משקופים ודלתות.

- שיפוץ רחבה או מדרכה או כביש או רחבת אספלט בקטעים שסך שטחם עד 10% משטח הרחבה או שולי כביש שאורכם עד 10 מטר לקטע אחד.

- החלפת קווי צנרת רצופים של עד 6 מ"א לקטע צינור אחד. כקטע צינור אחד יחשב צינור הנכלל בחלל חדר או מסדרון. התקנת בנדים לסתימת נקבים בצינור תחשב לאחזקה עד לכמות ממוצעת של 1 בנד לכל מטר אורך צינור.

- תיקון ריהוט שמצב הבלייה שלו אינו מחייב השבתה, לרבות ריהוט נייד.

- תיקון איטום גג או קיר ביריעות ביטומניות בשטח של עד 7% משטח הגג או הקיר, קירות מסך או גגות שקופים, אשר ניזוקו במהלך תפעול שוטף ולא בזדון.

- החלפת זכוכית סדוקה או שבורה בארונות, חלונות ודלתות זכוכית.

- ניקוי חול או ניקוי באמצעות לחץ מים של חיפוי אבן חיצוני או פנימי כאשר החיפוי הגיע לבלייה בלתי סבירה ולהסרת כתובות גרפיטי (הכל עד 10% משטח חיפוי האבן)

- תחזוקת מערכת ספרינקלרים עם חברה מורשה באישור המפקח.

- תיקון והחלפת שערים נגררים ומחסומי זרוע ודלתות מתרוממות.

- תיקון והחלפת מערכות אל פסק שאינן קשורות למערכת המחשוב ומרכזיית הטלפונים.

- כל עבודת אחזקה שלא הוגדרה לעיל שעלותה על פי סעיפי מחירון "מאגר המאוחד", לאחר ההנחה שנתן הקבלן בהצעתו, עד 2,000 ₪ ליחידת עבודה אחת.

בנושאים הקשורים באסתטיקה כדוגמת תיקוני צבע, פגמים בעץ, פגמים בחיפויי ריצפה, קירות, תקרה, פגמים במראות, באביזרי אינסטלציה וכדומה תהווה דעת המפקח לגבי הצורך בביצוע העבודה ורמתה, קביעה סופית.

ה. בכל מקרה של תקלה במתקן הנמצא באחריות הקבלן או באחריות קבלן אחר שאינו קבלן קבוע בבניין, תוטל על הקבלן האחריות לבדוק את התקלה על מנת לוודא כי אין מדובר בתקלה הנובעת מהמערכות הנמצאות באחריותו, ורק בתום בדיקה זו, יחליט על פי הממצאים האם אכן יש צורך להזמין את הקבלן ולא מתחזק הציוד לטיפול בתקלה.

ו. הקבלן יידרש על ידי המפקח לבצע גם עבודות התקנה, שינויים ושיפוצים שאינן נכללות בעבודות האחזקה. עבודות אלה יבוצעו בעדיפות ראשונה על ידי העובדים הקבועים בזמנם הפנוי. במקרים בהם עומס העבודה על העובדים הקבועים ולא מורכבות העבודה יחייבו את הקבלן להביא עובדים נוספים, הרי ש- 500 שעות העבודה הראשונות בשנה ייחשבו כחלק מהגיבוי לצוותי התחזוקה ולא ישולם עבורן בנפרד, בעוד שעבור עבודות התקנה ושינויים שיבוצעו בשעות שמעבר ל- 500 השעות הראשונות, ישולם לקבלן בנפרד, על פי שעות עבודה ולא על פי מחירון "המאגר המאוחד" של החשב הכללי. מסגרת התקציב שתוקצה למשימה זו תיקבע על ידי אגף התקציבים בהנהלת בתי המשפט והעבודות הנוספות שיבוצעו במסגרת הנ"ל לא יחרגו מהתקציב שיאושר, אשר עשוי להשתנות מעת לעת.

הקבלן ינהל רישום במוקד התקלות של כל העבודות כאמור, שאינן נכללות בעבודות אחזקה.

המפרט המיוחד שלהלן מתייחס ל- 8 מערכות בניין כדלהלן:

שלד

מעטפת חוץ

גימור פנים

חשמל

מים ותברואה

מיזוג אוויר

כיבוי אש אוטומטי וידני במים

תשתיות היקפיות

ביחס לכל מערכת, המפרט מתייחס לשני אספקטים מרכזיים:

(א) מדיניות התחזוקה, ופרוט הפעולות הטכניות הנדרשות לתחזוקת המערכות

(ב) דרישות התפקוד של רכיבי המערכת וקווים מנחים לביצוע תיקונים

כל התייחסות לת"י במסמך זה הינה לת"י 1525, אלא אם צוין אחרת.
סולמות דרוג המערכות במפרט זה מתייחסים לקריטריונים המפורטים ביחס לכל מערכת
בנספח י': קריטריונים לתחזוקת בנייני בתי המשפט במחוז באר שבע.
תחזוקה מונעת ביחס למערכות אלקטרו-מכאניות בבניינים השונים תתבצע על פי הפרוט
בנספח י"ב: " דוגמאות הנחיות תחזוקה המופיעות במערכת תחזוקנית"

דרישות התפקוד הספציפיות לכל בימ"ש עבור כל מערכת מהמערכות המפורטות מופיעות
בנספח י"א (מצב קיים (2011) ומצב מתוכנן (2012) למערכות הבניין בבנייני בתי המשפט
במחוז דרום). תחזוקת המערכות והרכיבים תתבצע להשגת המצב המתוכנן לפי סולם BPI
(Building Performance Indicator) כמתואר בנספחים י' ו- י"א.

שלד

כללי - תחזוקת שלד המבנה תכלול רכיבים כפי שמוגדר בת"י 1525 חלק 1 (ובהתאם
לנספח י' - קריטריונים לתחזוקת בנייני בתי המשפט במחוז דרום)

מדיניות תחזוקה מונעת

ביקורות וטיפולים תקופתיים

יתבצעו ביקורות תקופתיות עפ"י ת"י 1525 חלק 1 טבלה 1.
אחת לחמש שנים יתבצעו ביקורות מהנדס באחריות הקבלן (ביקורת
ראשונה בוצעה ב 2010).

מדיניות תיקון ליקויים

באם התגלו ליקויים בעקבות הביקורות, התיקון יתבצע באחריות
הקבלן. תיקון הליקויים שיאותרו יביא את הרכיבים לתפקוד מלא.

התיקון יכלול תיקון סדקים, תיקוני בטון שנשר והגנה על פלדת הזיון כנגד קורוזיה.

תקופה

הביקורות תתבצענה בתקופת ההכנות לחורף

מעטפת חוץ

כללי

המערכת תכלול רכיבים כפי שמוגדר בת"י 1525 חלק 1 ביחס לקירות חוץ, חיפויים וציפויים איטום המעטפת. ובהתאם לנספח י'.

מדיניות תחזוקה מונעת

ביקורות תקופתיות

עפ"י ת"י 1525 חלק 1 טבלה 1. ביקורות תקופתיות יתבצעו באחריות הקבלן. בעת הצורך יתבצעו ביקורות מהנדס ולאו קונסטרוקטור באחריות הקבלן.

הביקורות יכללו: תקינות ומוכנות איטום גגות וניקוזים, תקינות קירות המעטפת וחלונות ודלתות חוץ, תקינות תקרות הגג, אטימות מבנים וחלקי מבנים תת-קרקעיים, שלמות איטום מישקים בחיפויים ובקירות, מצב פיזי של חפויי חוץ.

מדיניות תיקון ליקויים

באם התגלו ליקויים בעקבות הביקורות- התיקון יתבצע לפי ת"י 1525 באחריות הקבלן. תיקון הליקויים שיאותרו יביא את הרכיבים לתפקוד מלא.

תיקונים יכללו תיקוני טיח, תיקוני צבע וחיפויי חוץ, תיקוני איטום הגג והסדרת ניקוז, איטום קירות מרתפים, איטום מישקים בקירות, איטום פתחים.

תקופה

ביקורות מונעות למעטפת תתבצענה פעמיים בשנה: במהלך ההכנות לחורף ובמהלך ההכנות לקיץ.

גימור פנים

כללי

המערכת תכלול רכיבים כפי שמוגדר בת"י 1525 חלק 1 סעיפים 2.5, 2.6, 2.8 (ובהתאם לסולמות הדרוג בנספח י').

מדיניות תחזוקה מונעת

ביקורת תקופתית

עפ"י ת"י 1525 חלק 1 טבלה 1.
בעת הצורך יתבצעו ביקורות ע"י מהנדס.
ביקורות יכללו: תקרות תותבות, ריצוף, טיח, מחיצות פנים, ריהוט מובנה, דלתות פנימיות, טיח על קירות ותקרות.

מדיניות תיקון ליקויים

באם התגלו ליקויים בעקבות הביקורות- התיקון יתבצע לפי ת"י 1525. הליקויים שיאותרו-יתוקנו באופן שיחזיר את הרכיב לתפקוד מלא. תיקונים יכללו: חיזוק והחלפת אלמנטים של תקרות תותבות, תיקוני טיח, תיקוני ריצוף, תיקון מחיצות, תיקוני שיפולים שנשרו, תיקוני נגרות, תיקוני צבע על קירות, ניקוי וחידוש לכה ריהוט מובנה. חידוש פעולה לצבע יתבצע אחת לשלוש שנים, כאשר בכל שנה ייצבע מחדש שליש משטח הבניין. עבודות צבע יכללו ציוד העובדים בכלי עבודה מתאימים (רולר עם מוט באורך מתאים, סולמות, פיגומים, נייר דבק, חומרי ניקוי, הצביעה תכלול הגנה על אלמנטי מבנה כגון הלבשות, פאנלים, ספים, אביזרי חשמל, וריצוף; הצביעה תהיה לכל גובה הקירות באולמות).

תקופה

הביקורת תתבצע על פי תכנית עבודה שנתית בעת פגרת המשפט, במהלך ההכנות לחורף ובמהלך ההכנות לקיץ. על הקבלן להתארגן עם תגבורים מתאימים לביצוע הביקורות והתיקונים הנדרשים בתקופות אלו.

חשמל

כללי

תחזוקת המערכת תכלול רכיבים כפי שמוגדר בת"י 1525 חלק 3 (ובהתאם לסולמות הדרוג בנספח י').

מדיניות תחזוקה מונעת

ביקורות תקופתיות

ביקורות רכיבי מערכת החשמל יתבצעו בהתאם למפורט בנספח י' ביחס לכל בניין.

ביקורות הנדסיות תקופתיות שנתיות יכללו בין היתר ביצוע בדיקת תרמוגרפיה חיזוק מגעים, ביקורות בקרים, ביקורת לוחות ראשיים, תעלות הולכה, טיפול בגנראטורים, טיפול בשנאים, גופי תאורה. בדיקות אחת לשנתיים: בדיקת מגר לפסי צבירה וניקוי פסי צבירה בדיקות אחת לשלוש שנים: הארקת יסודות בדיקות אחת לחמש שנים: הגנת ברקים

מדיניות תיקון ליקויים

באם התגלו ליקויים בעקבות הביקורות - הליקויים שיאותרו יתוקנו באופן שיחזיר את הרכיבים לתפקוד מלא. תיקונים יכללו: החלפת מוליכים, חיזוק מגעים, ניקוי וחיזוק מגעים ו/או החלפת רכיבים בפסי צבירה, תחזוקה מונעת בשנאים, תיקון או החלפת גופי תאורה וגופי תאורת חירום, החלפת נורות.

תקופה

ביקורות שנתיות יבוצעו על פי תכנית עבודה במהלך ההכנות לקיץ. עבודות המחייבות ניתוקי אספקת החשמל יבוצעו בשעות הערב או הלילה כשאין פעילות בבניין וזאת בתאום עם המפקח.

מתקני תברואה ומים

כללי

תחזוקת המערכת תכלול רכיבים כפי שמוגדר בת"י 1525 חלק 3 ובהתאם לנספח י'.

מדיניות תחזוקה מונעת

ביקורות תקופתיות

כמפורט בת"י 1525 חלק 3 אך בתדירות של פעמיים בשנה.

מדיניות תיקון ליקויים

באם התגלו ליקויים בעקבות הביקורות- התיקון ישיב את הרכיב למצב תפקוד מלא. תיקונים יכללו: החלפת קטעי צנרת באורך 5-6 מ', החלפת ברזים וסוללות, תיקון סתימות בצנרת שופכין, ניקוי ותחזוקת בורות ניקוז, תיקון מערכת שאיבה (תיקון משאבות, סתימות ו- החלפת צנרת), טיפול בניאגרות, מאגרי מים, שסתום אל חוזר משחרר אוויר.

תקופה

ביקורת תקופתיות יתבצעו במהלך ההכנות לחורף ובמהלך תקופת ההכנות לקיץ.

מיזוג אוויר

כללי

תחזוקת המערכת תכלול רכיבים בהתאם למוגדר בתקן ישראלי 1525 חלק 3 ובהתאם לנספח י'.

מדיניות תחזוקה מונעת

ביקורות תקופתיות

יתבצעו ביקורות חודשיות ברכיבים חיוניים: צ'ילרים, מעבים, משאבות, על פי מפרטי היצרן ועל פי הקריטריונים המפורטים בנספח י'. יתבצעו ביקורות תקופתיות כמפורט בנספח י"ב ובמערכת תחזוקנית.

מדיניות תיקון ליקויים

באם התגלו ליקויים בעקבות הביקורות, הליקויים שיאותרו יתוקנו באופן ששייב את הרכיב לתפקוד מלא. תיקונים יכללו: מתיחת/החלפת רצועות, שימון/החלפת צירים, תיקון נזילות, החלפת שמנים, תיקון/החלפת מיסבים, תיקון/החלפת בקרים, הוספת גז, תיקון מיכלי גז, איטום צנרת הולכה, רכיבי מעטפת, ניקוי או החלפת מסננים. טיפול במחליפי חום, מיכלי אגירת קור, מיכל התפשטות, מפוחי נחשון, יטאות, משחררי אוויר, תרמוסטטים, וכיו"ב.

תקופה

ביקורות שנתיות יתבצעו במהלך ההכנה לקיץ, ביקורות חצי שנתיות במהלך ההכנות לקיץ ולחורף, ביקורות דו-חודשיות, חודשיות, דו-שבועיות ושבועיות יתבצעו באופן שוטף לאורך כל השנה.

כיבוי אש במים

תחזוקה תכלול צנרת הספקת מים לכיבוי במים ומערכות כיבוי אוטומטיות (מתזים) כמפורט בתקן ישראלי 1525 חלק 2.

תשתיות היקפיות

כללי

תחזוקת המערכת תכלול רכיבים כפי שמוגדר בת"י 1525 חלק 1 סעיף 2.10 להוציא גיבון.

מדיניות תחזוקה מונעת ומתקנת

ביקורת תקופתית

עפ"י ת"י 1525 חלק 1 טבלה 1.

מדיניות תיקון ליקויים

באם התגלו ליקויים בעקבות הביקורות יתבצעו תיקונים להשבת הרכיב לתפקוד מלא. תיקונים יכללו שיפועים של משטחי חניה ומעברים, תיקוני

משטחים מרוצפים מסביב לבניין, יציבות קירות, תאורה היקפית (יציבות ושלמות עמודי תאורה, גופי תאורה היקפית), תיקוני משטחי חניה, ריבוד וסימון משטחי חניה, תחזוקה ותיקון שערים חשמליים.

תקופה

ביקורת תקופתיות יבוצעו במהלך ההכנות לחורף ובמהלך ההכנות לקיץ.

להלן רשימת הציוד ומערכות שונות המתוחזקות באופן עצמאי על ידי הנהלת בתי המשפט:

1. כל מערכות הביטחון, הכריזה, גילוי האש וכיבוי האש האוטומטי בגז ובמטפים
2. מעליות
3. מיני ברים למים חמים-קרים
4. מערכות בקרת המבנה
5. מערכות אל פסק למערכות המחשוב והטלפוניה

- על הקבלן לסייע להנהלת הבניין בגילוי ואבחון ראשוני של תקלות, הזמנת טכנאים לתיקון וליווי הטכנאים בבתי המשפט, מעקב לאחר ביצוע תיקונים וטיפולים תקופתיים, ביצוע שינויים בלוחות הזמנים להפעלת המערכות. בכל הנוגע לנושא המעליות בבנייני בתי המשפט: הקבלן יטפל אך ורק באפיון התקלות, בחילוץ נוסעים ממעליות תקועות בהיכל המשפט באר שבע בין השעות 7:00-16:00 בימים א'-ה' ובטיפול בתאי הנוסעים לרבות תאורה ופגיעות מכאניות בחיפויים. הקבלן יודיע לחברת השרות למעליות על תקלות ובעיות בתפקודן.

אספקת חלקים וחומרים ובדיקות איכות

א. הקבלן יספק על חשבונו וכחלק בלתי נפרד מביצוע העבודה, את כל הציוד, החלקים, החומרים, חומרי העזר וכדומה לרבות חלקים וחומרים מתכלים כדוגמת נורות מכל הסוגים, זכוכית, צבע, דבקים, חומרי איטום ואטמים, מסננים למיזוג אויר כנדרש לביצוע מושלם של כל עבודותיו הנכללות במכרז זה.

- ב. עבור אספקת חלקים וחומרים הנדרשים לביצוע עבודות התקנה ושינויים, שאינן נכללות במטלות האחזקה במסגרת חוזה זה, יקבל הקבלן תשלום נפרד במסגרת סעיף "עבודות מיוחדות" שבכתב הכמויות.
- ג. עלויות אנרגיה ומשאבים כדוגמת דלק, חשמל ומים, ישולמו ישירות ע"י הנהלת בתי המשפט. עובדי הקבלן יטפלו בקליטת הדלק ויעבירו למפקח את החשבון המאושר לתשלום.
- ד. פעם בשנה יבצע הקבלן על חשבונו בדיקות איכות סולר לגנראטורים ולמשאבות דיזל, וכמו-כן בדיקת שמן במדחסים של הצ'ילרים. הבדיקות יבוצעו באמצעות מעבדה מוסמכת. במידה ואיכות השמן תהיה בלתי מספקת, יחליף הקבלן שמן במדחסים על חשבונו. סולר יוחלף ע"י המזמין במידת הצורך. לצורך ביצוע בדיקות איכות אוויר יעמיד הקבלן לרשות מנהל אחזקה מד CO₂, מד CO, מד טמפרטורת אוויר, מד לחות ומד ספיקת אוויר. כמו כן יהיה ברשות הקבלן מד עוצמת התאורה.

נהלי עבודה

שעות עבודה:

צוות האחזקה של הקבלן יתייצב לעבודה בבניין כדלקמן:

- א. עובדי צוות האחזקה יתייצבו **בימים א'-ה'** בשעה 7:00 ויסיימו את עבודתם בשעה 16:00 להוציא תורן שישיים מאוחר יותר כמפורט להלן. שעות העבודה יכללו 1/2 שעה הפסקה. בערבי חג ובחול המועד יעבוד צוות האחזקה בין השעות 7:00 – 12:30.
- ב. החל מתום יום העבודה, כלומר מרגע שעובד הקבלן האחרון עזב את הבניין ישמש אחד מעובדי האחזקה ככונן בביתו. הכונן יצויד בטלפון נייד שמספרו יימסר למפקח וישמש את איש האבטחה. הכונן יהיה ניתן להשגה בכל שעות הכוננות. בכל מקרה יימסרו למפקח גם מספרי הטלפון הנייד של עוד שני עובדים בכירים של הקבלן שניתן יהיה להזעיק במידה ולא ניתן יהיה ליצור קשר עם הכונן ולאו כאשר הכונן הוזעק אך אינו מסוגל לפתור את התקלה.

ג. בעת תקופת ה"הכנות לקיץ" ותקופת ה"הכנות לחורף" שיפורטו להלן, הקבלן יתכנן ויבצע עבודות תחזוקה מונעת הגורמות להפרעות בתפקוד השוטף של בתי המשפט ועבודות שיפוצים (כגון: צבע באולמות ובלשכות, טיפולים במפוחים, הכנת הגגות ומעטפת המבנה, תחזוקה מונעת במערכות החשמל) והתקנות שלא ניתן היה לבצע במועדים רגילים.

הדרכת עובדים

הקבלן ידריך את עובדיו הקבועים בבניין, בכל המקצועות הטכניים והניהוליים, במהלך השבועיים הראשונים לקיום החוזה. תקופה זו הינה חד פעמית והקבלן לא יחויב במהלכה בגין אי ביצוע חלק מהעבודות הנובע מהזמן הנדרש ללימוד. כל הדרכת עובדים נוספת שתתבצע בשעות העבודה, תהיה על חשבון הקבלן. עובד שלא הודרך יחשב כעובד שנעדר מעבודתו.

מילוי מקום של עובדים

א. הקבלן ימלא תוך 24 שעות את מקומו של כל עובד מצוות האחזקה אשר ייעדר מהעבודה כתוצאה מקושי בלתי צפוי או מתוכנן. אין האמור כולל היעדרות מתוכננת כחופשה, מילואים או כל סיבה שהיא. במקרים של היעדרות מתוכננת חייב הקבלן להשלים את מקום העובד, מייד עם תחילת היעדרות. גם במהלך 24 השעות הראשונות של היעדרות העובד יבצע הקבלן באמצעות צוותי הגיבוי ממשדרו את כל המטלות המוגדרות במכרז, במועדן.

ב. העובד המחליף יהיה בעל אותם כישורים לפחות כשל העובד שנעדר. במידה ולא יוצב עובד מחליף כנדרש לעיל, ינוכו מהתמורה לקבלן הסכומים כדלהלן: 600 ₪ ליום לאחר אי אחזקה, 500 ₪ ליום לעובדי חשמל ומיזוג-אוויר, ו- 300 ₪ ליום ליתר העובדים.

ג. להחלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תקדם הדרכה מתאימה כאמור לעיל ובחפיפת זמן של שניהם או לחילופין בחפיפה עם עובד מומחה של הקבלן המכיר היטב את הבניין. החפיפה תתבצע כאמור על-ידי הקבלן ועל חשבון במשך שבוע ימים לפחות.

ד. זכות המפקח לדרוש החלפת עובד, הן עקב חוסר ידע, חוסר יעילות, אי התאמה לעבודה או לתנאי המכרז. לקבלן לא תהיה זכות ערעור על החלטת המפקח. החלפת העובד תתבצע כמפורט בסעיף ג' שלעיל.

ה. הקבלן יורשה, ללא תשלום נוסף, להפעיל במקום, באופן קבוע, עובדים נוספים על מנת להימנע מניכויים לקבלן העלולים לנבוע מהיעדרות עובדים מכל סיבה שהיא ומהצורך להכשירם בדחיפות להכרת הבניינים והמערכות.

ו. הקבלן לא יחליף עובד בטרם קיבל אישורים בכתב מהמפקח ומקב"ט בית המשפט.

מסירת המתקנים בסיום תקופת ההתקשרות

קבלת המתקנים מהקבלן בגמר תקופת חוזה זה תתקיים בתנאים הבאים:

א. שלושים יום לפני תום מועד תקופת חוזה זה, יתקיים סיור סופי **בכל המבנים והמתקנים** המתוחזקים על-ידי הקבלן במסגרת חוזה זה, ובו ישתתפו המפקח ונציגיו, הקבלן היוצא והקבלן שיזכה במכרז החדש (להלן הקבלן הנכנס) חובת הקבלן היוצא לסייע לקבלן הנכנס לסקור את כל המתקנים במשך יומיים מלאים וזאת, על-ידי הפעלת מתקנים, הצגת פעולתם, הצגת יומני עבודה, פתיחת דלתות וכדומה.

ב. הקבלן הנכנס, לאחר בחינת המבנה והמתקנים, יגיש בכתב את הסתייגותיו למפקח. ההסתייגות יוכלו לכלול כל כשל במבנה ובמערכות אשר אמור היה להתבצע ע"י הקבלן היוצא כחלק ממטלות המכרז. המפקח יהיה הפוסק האחרון בכל הנוגע להטלת התיקונים הנדרשים על הקבלן היוצא או על הקבלן הנכנס. הקבלן היוצא יידרש לבצע את כל המפורט עד לסיום תקופת החוזה וזאת באמצעות כוח אדם נוסף ככל שיידרש.

ג. במידה והקבלן היוצא לא ימלא, תוך חודש ימים, אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, רשאי המפקח להורות לבצע את העבודה האמורה על-ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על הקבלן היוצא.

ד. ההשתתפות בסיורי הקבלה וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על הקבלן היוצא להמשיך לפעול מעבר לתקופת החוזה, לא יוכלו לשמש עילה לקבלן היוצא לדרוש תוספת כספית כלשהי.

ה. במקרים בהם יתגלו במתקנים ליקויים חמורים, ובתנאי שהליקויים אינם מופיעים ברשימת הליקויים המאושרים מתחילת תקופת החוזה שעבורם לא קיבל הקבלן אישור ביצוע, הרי שכל עוד לא סילק הקבלן היוצא את ההסתייגויות הנ"ל, ימשיך הקבלן היוצא לשרת בעצמו את המתקן כנדרש בחוזה, על חשבוננו, ללא תשלום נוסף. הקבלן הנכנס יקבל על עצמו את הטיפול במתקנים אלו רק לאחר מסירה סופית.

ו. בכל מקרה של חילוקי דעות בין הקבלנים היוצא והנכנס, המפקח והבורר מטעמו יהיו הפוסקים האחרונים והחלטתם תהיה סופית ולא ניתנת לערעור.

חומר טכני וספרי מתקן

אחריות לחומר טכני וספרי מתקן

המפקח ימסור לקבלן את החומר הטכני וספרי המתקן בעת מסירת המבנה והמערכות, לצורך בדיקת שלמותו, עדכונו והתאמתו לקיים. על הקבלן לשמור על כל החומר הטכני שאסף או שקיבל מהמפקח, לצורך ביצוע עבודותיו באתר. על הקבלן להודיע על הצורך בעדכונו ולהחזירו בשלמותו למפקח בתום תקופת החוזה. באם בעת סיום החוזה יחסר חומר טכני או שהחומר לא יהיה מעודכן, יחויב הקבלן היוצא בעלויות השלמת ועדכון החומר הטכני. החומר הטכני יכלול חומר מודפס וחומר במדיה מגנטית לרבות שרטוטים באוטוקד.

עדכון חומר טכני והשלמתו

הקבלן יהיה אחראי, כחלק ממשימותיו, להקים במערכת הממוחשבת את כל מערך הנתונים הטכניים, מערך האחזקה המונעת למבנים ולמערכות וארכיון שרטוטים ומסמכים. בכל מקרה בו הקבלן מחליף חלק או ציוד בשווה-ערך מאושר, עליו לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המתקן המתאים. הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה. בנוסף יעדכן הקבלן את התוכניות של המתקנים על פי השינויים שביצע. בכל מקרה בו הקבלן מבצע שינוי

במתקן אלקטרו-מכני, בין אם מדובר בשינוי חשמלי או מכני, עליו למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור המפקח. בכל מקרה בו קבלן האחזקה ימצא במהלך תקופת הבדק, כי החומר הטכני שסופק לו אינו תואם את המציאות או שחסר חומר טכני, יודיע על כך למפקח. הקבלן ימלא את כל נתוני השינויים שביצע גם בתוכנת המחשב במוקד.

אספקת ציוד חלקים וחומרים

טיב ציוד, חלקים וחומרים

הקבלן יהיה חייב במסגרת וכחלק בלתי נפרד מעבודתו, לספק את כל הציוד, חלקי ציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע העבודות הנדרשות ומוגדרות במכרז/חוזת זה. אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול גם החלפת ציוד שהקבלן החליט כי לא ראוי או כדאי לשפצו. האמור חל לגבי חלקי המבנה והמערכות והן לגבי התשתיות המקיפות את הבניין. **כל רכיב או ציוד שיוחלף יוחלף בציוד זהה במפרט הטכני לציוד המקורי, במקרה של רכיבים או חלקים שאינם קיימים עוד יוחלף הרכיב ברכיב שווה ערך – החלטה ביחס לרכיב שווה ערך תהיה בידי המפקח.**

להסרת ספק, מובהר בזה, כאמור לעיל, כי הקבלן יספק במסגרת עבודתו, תמורת התשלום הכולל המשולם לו, כל מכלול ציוד שאינו מתפקד כשורה או התבלה באופן שלא כדאי לשפצו ולהשקיע בו חלקים ועבודה, כל חלק מכל סוג שהוא הנדרש לשיפוץ או תחזוקת יחידת ציוד או מערכת לרבות חומרים מתכלים הנצרכים באופן שוטף כדוגמת מסנני מים ואוויר ונורות שונות. כמו-כן יספק הקבלן על חשבונו את כל החלקים והחומרים (בכללם המתכלים) הנדרשים לביצוע תפעול שוטף ותיקונים בקירות, תקרות ודלתות, צבעים, ריצופים שונים, גגות שקופים, קירות מסך, חלונות, מחסומים ושערים לרבות הפרזול, בתקרות אקוסטיות, בחיפויי קירות שונים (פנים וחוץ), באיטום של גגות וקירות, בשלד הבניין בריהוט קבוע ונייד, במערכות תברואה, כיבוי אש במים, חשמל, תאורה, גנראטורים חירום ומיזוג אוויר.

מוצר, חלק או רכיב חדש יהיה תואם ככל האפשר את הקיימים מבחינת הסוג, הטיב המידות והמראה (ברכיבי גימור וחיפוי). אם המנהל הורה או אישר שימוש ברכיבים ממוחזרים (שפורקו שופצו או חודשו) יש לבצע את הפירוק בזהירות מתוך מטרה לנצל רכיבים רבים ככל האפשר, למינם לתקנם ולאחסן אותם במקום שיאשר המפקח.

עבודות ההתאמה המכאניות והחשמליות הנדרשות להתאמת הציוד שווה הערך למיקום ולתפקוד של הציוד המקורי במקומו הוא מותקן, יבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבונו.

אספקת חומרים וחלקים הנכללים בחוזה

א. כל הציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר הנכללים בעבודות הקבלן נשוא מכרז זה יסופקו על-ידי הקבלן, כנגד סעיפים מתאימים בכתב הכמויות. האמור אינו כולל חומרים וחלקים אשר:

- 1) נדרשים לצורך תיקון מפגעים שנגרמו על ידי צד שלישי, להוציא לכלוך או שריטת קירות, שבר זכוכית וכדומה.
- 2) נדרשים לביצוע עבודות התקנה חדשות ושינויים.

ב. כל החלקים, האביזרים והחומרים הפגומים והלא-שמישים אשר יפורקו ואשר אותם יחליף הקבלן בחדשים, יימסרו למפקח, בין אם נדרש עבורם תשלום נפרד או שנכללו באחזקה ולא שולם עבורם.

הקמת מלאי חלקי חילוף

הקבלן יחזיק מלאי חלפים לתחזוקה שוטפת של המתקנים כמפורט בנספח ח' – מלאי חלקי חילוף וחומרים; הקבלן יהיה רשאי להעביר בתום תקופת החוזה את החלקים והחומרים, שאושרו ע"י המפקח ונתרו באחסון, לידי הקבלן הנכנס שיזכה במכרז, על פי ערכם הנקוב בשקלים, צמוד למדד המכרז. היה והקבלן יבקש לממש זכותו זו, יהיה המנהל אחראי לחיוב הקבלן הנכנס לבצע את הרכישה.

פירוט משימות הקבלן

הקבלן יבצע את המשימות המפורטות להלן באמצעות צוות הליבה ואמצעים קבועים, בהיקף ובמקצועות כמפורט בהמשך. האמור בעובדים ובאמצעים לצורך ביצוע עבודות תחזוקת שבר ותחזוקה מונעת בכדי לעמוד בנדרש בנספחים י', י"א ו- י"ב. היה ועובדים אלה לא יספיקו לבצע את המשימות הנדרשות ולאו שאין ברשותם הידע המתאים או התעודה המקצועית הנדרשת, יגבה אותם הקבלן בכוח-אדם נוסף ככל שיידרש לביצוע המשימות, ועל חשבוננו. הצוות יטפל בחצרות, במבנים ובמערכות שתיאורם מופיע

במכרז זה. **בביצוע הפעולות ינקוט הקבלן בכל האמצעים הנדרשים על מנת למנוע פגיעה בנפש וברכוש.** להלן פירוט המשימות:

הפעלה יומיומית

הפעלה יומיומית וביקורת על פעולתם התקינה של כל המערכות והמתקנים, רישום נתוני פעולה כגון צריכת חשמל ומים, שעות עבודה, זרמי עבודה, לחצים וכדומה וזאת הן על-ידי ביצוע סבבים ורישום ביומנים היומיים המתאימים, והן באמצעות מערכת הבקרה. הקבלן יקפיד על הפעלה חסכונית, תוך שימת לב מרבית לשעות ההפעלה, היקף המערכות הפועלות וכדומה. הקבלן יפיק מהמערכת הממוחשבת במוקד את טפסי היומנים על חשבונו. הקבלן יהיה אחראי לשמירה על סדר וניקיון בכל חדרי המכונות והאזורים הטכניים.

בדיקות אינטגרציה

ביצוע בדיקות של תפקוד מערכות החירום של הבניין: ירידת מעליות לקומות מילוט, פתיחת דלתות, תפקוד חלונות עשן, מדפי אש בבניין – אחת לשלושה חודשים.

תיקוני תקלות

עובדי צוות הליבה יבצעו את כל תיקוני התקלות שיזוהו במהלך ביצוע עבודתם ועבודות שידווח עליהן למוקד על-ידי המשתמשים בבניין. עבודות תיקון תקלות יהיו בעדיפות על-פני שאר משימות הקבלן כפי שנדרשות במכרז זה ויטופלו מיידית. תיקוני התקלות יכללו כל העבודה, החלקים והחומרים הנדרשים. הקבלן יספק את כל האמצעים הנדרשים לטיפול בתקלות במועד לרבות אמצעי הסעה כנדרש להגעה לאתרים השונים.

כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המבנה והמתקנים לספק את התפקוד המתוכנן מהם ולא העלול לגרום נזק לסביבה ולא המהווה פגם אסתטי. עובדי הקבלן יתקנו כל תקלה ומפגע עליהם התקבלה הודעה מהעובדים והמבקרים במבני בתי המשפט. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של עובדי בתי המשפט, תתואם פעולת עובדי הקבלן עם המפקח ועם העובדים עובדי בתי המשפט. כתקלה דחופה תחשב כל תקלה המהווה סיכון בטיחותי או תקלה הפוגעת במישרין או בעקיפין ביכולת התפקוד של העובדים או המבקרים במבנה. העובדים וצוותי הגיבוי יבצעו עבודות ויתקנו את כל הנדרש בכל מקצועות הבנייה והאלקטרו-מכאניקה.

זמן מוקצב לתיקון תקלה

תיקון תקלות יהיה בעדיפות על פני המשימות השוטפות והמונעות. **צוות הליבה יטפל בתיקון מייד עם הדיווח עליו ברציפות עד לתיקון התקלה.** תיקון התקלות יתבצע על-פי לוח הזמנים המפורט להלן:

(1) לתיקון תקלת שבר דחופה כגון השבתת מערכת חיונית או השבתת אזור או תקלה בטיחותית, יגיע צוות האחזקה או צוות הגיבוי למקום תוך שעה מרגע ההודעה על התקלה הגדרת דחיפות התקלות תיעשה על-ידי המפקח.

(2) תיקון תקלה שאינה דחופה יתבצע תוך 48 שעות מרגע ההודעה על התקלה ויפעל ברציפות לתיקונה.

(3) תיקון תקלה המחייבת הוצאת חלק לצורך תיקונו אל מחוץ לבנין, באם יתבקש או יצטרך הקבלן לבצעו, יתבצע עפ"י לוח זמנים כמפורט להלן:

(א) תיקון מנוע/משאבה יתבצע לא יאוחר מ 3 ימים מקבלת ההודעה על התקלה.

(ב) תיקון מדחס למזגן מפוצל יתבצע תוך יום מההודעה על התקלה.

(ג) תיקון מדחס או מפוח ביחידה מרכזית יתבצע לא יאוחר מ 3 ימים מההודעה על התקלה.

(ד) תיקון כל יחידת ציוד אחרת או חלק מבנה – לא יאוחר מ 4 ימים מההודעה על התקלה.

(ה) תיקון תקלה הגורמת להשבתת יט"א או מפוח נחשון (F.C.) באזורים הפעילים יתבצע תוך 24 שעות.

(5) אי עמידה בלוחות הזמנים הנ"ל תגרור ניכוי של 250 ₪ מהתמורה לכל שעתיים איחור בתקלות שבר דחופות(סעיף 1 לעיל) ו- 250 ₪ לכל יום איחור לתקלה רגילה.

ג. תיקון תקלות במערכות ייעודיות המתוחזקות ע"י אחרים:

במקרה של תקלה אשר משולבות בה מערכות המתוחזקות על-ידי קבלן האחזקה עם מערכות ייעודיות המתוחזקות במסגרת אחרת ולא במערכת ייעודית בלבד, יבצעו עובדי הקבלן את זיהוי ואיתור התקלה ויפעלו כדלקמן:

- 1) במידה והתקלה אותרה במערכת המתוחזקת על-ידי הקבלן, יתקנו עובדי הקבלן את התקלה תוך נקיטת הפעולות הדרושות למניעת פגיעה במערכת שאינה מתוחזקת על-ידי הקבלן (כגון: גילוי אש, תקשורת ומתח נמוך)
- 2) במידה והתקלה אותרה במערכת שלא מתוחזקת על-ידי הקבלן, ינסו עובדי הקבלן לתקן את התקלה באמצעים פשוטים כדוגמת איתור קצר או קפיצת נתיך בלוח החשמל ובמידה ולא ניתן יודיע הקבלן למפקח על מקור התקלה. בזמן תיקון התקלה הנ"ל יתנו עובדי הקבלן את כל העזרה הדרושה בכל הקשור במכלולים המשותפים לשתי המערכות.
- 3) בכל מקרה מוטלת על קבלן האחזקה האחריות לרישום התקלה במערכת הממוחשבת ומעקב אחר ביצוע התיקון במועד.

תחזוקה מונעת

הקבלן יבצע את כל עבודות התחזוקה המונעת למבנה, למערכות ולמתקנים. התחזוקה המונעת תבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי שיוקם ע"י הקבלן במחשב האחזקה ואשר יכיל את הוראות האחזקה הנכללות בספרי המתקנים, לחצרות, למבנים, למתקנים על סמך התדירויות הנדרשות בהוראות האחזקה.

הקבלן יידרש להתאים את הוראות האחזקה הנכללות במכרז למערכות המצויות באתרים השונים בפועל. בכל מקרה בו אין המכרז כולל הוראה למרכיב מסוים, יכין הקבלן הוראה מתאימה עפ"י דרישות היצרן ובהעדרן עפ"י הידע של החברה או כל מקור מקצועי אחר. הקבלן יגיש למפקח לאישור את ההוראות המתקנות שנכתבו על ידו.

עבודות התחזוקה המונעת יכללו גם עבודות שימור המבנה כדוגמת תיקון תקרות תותבות (אקוסטיות) והחלפת רכיבים פגומים, תיקוני ריהוט, תיקון ואיטום חדירות מים, קיבוע של אבני חיפוי רופפות על מעטפת הבניין החיצונית, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מרזבים וגגות, ניקוי מונע של מחסומים לכיורים, טיפול לחיפוי עץ בקירות ודלתות, טיפול לאלומיניום, טיפול ושימון פרזול וביצוע עבודות הכנה עונתיות לקראת הקיץ ולקראת החורף.

עבודות התחזוקה המונעת בתוך הקומות יבוצעו בתקופת ההכנות לקיץ וההכנות לחורף.

הקבלן יפעל לביצוע אחזקה מונעת כדלקמן:

א. בדיקה מדגמית של הטיפול המונע תיעשה על ידי אחראי התחזוקה מטעם הקבלן, תלווה על-ידי המפקח או נציגו ותאושר על-ידו. גמר ביצוע תחזוקה מונעת יחשב רק עם מסירת טופס העבודה, כאשר רשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת העובד הבכיר ובאישורו וכן הקלדתו למחשב. בעת הבדיקות, המפקח או נציגו ירשום את הערותיו על טפסי הטיפול המונע וביומן העבודה ויאשרו בחתימתו לאחר השלמת הטיפול. בכל מקרה של הערה כלשהי לטיפול, יתקן הקבלן את הטיפול ללא דיחוי.

ב. בכל אחד מיחידות ומערכות הציוד כדוגמת לוחות החשמל, יטאות, מפוחים, מצננים וכד' שיטופלו יצמיד הקבלן במקום נראה לעין, תווית מתאימה שתוכן על-ידו באישור המפקח. התווית תכלול פירוט של מהות הטיפול, שם העובד שביצע הטיפול, תאריך וחתימת העובד הבכיר האחראי לביצוע הטיפול.

ג. במידה ובמכרז זה, או במחשב האחזקה, חסרות הוראות אחזקה לחלק מבנה או לציוד מסוים ולא הוראות הרשומות אינן מתאימות, יפעל הקבלן על-פי הוראות היצרן ויתאים את ההוראות במחשב לנדרש ובאישור המפקח.

ד. קיימת אפשרות, כאמור לעיל, כי ההוראות מהיותן כלליות יכילו בתוכן גם הוראות שאינן נחוצות לגבי סוג ציוד מסוים אך נדרשות לציוד מקביל דומה. הקבלן יבצע בכל ציוד את ההוראות המתאימות והנדרשות, לפי העניין. קיימת גם אפשרות כי במערכת ולא ציוד מסוימים אין אמצעי מדידה המאפשרים ביצוע מדידות כנדרש בהוראות האחזקה. במקרים אלה מוטלת על הקבלן חובה להתקין אמצעי מדידה זמניים בכל עת שנדרשת מדידה.

ה. ההוראות מעצם היותן כלליות, אינן מנחות את הקבלן ואינן מפרטות את אופן ביצוע העבודה הנדרשת בהוראה. ההנחה היא כי הקבלן הינו חברה מקצועית ומנוסה באחזקת מבנים ומערכות ברמת המורכבות של המבנה הנדון וכי מהיותה כזו אין היא זקוקה להדרכה נוספת מעבר להוראות הכלליות.

ו. בכל מקרה בו יגלה הקבלן תקלה/ליקוי בזמן ביצוע עבודות אחזקה מונעת, יפתח הקבלן כרטיס עבודה במחשב ויפעל ברציפות לפתרון/תיקון התקלה/ליקוי על פי ההנחיות ולוחות הזמנים הנדרשים לפתרון תקלות.

ז. בכל מקרה בו יגלה הקבלן נזקים למבנה או למערכות, לרבות סדקים, עיוותים, מזילות, רעידות, וכד' יתעד הקבלן וימפה את המפגעים על מנת שיהיה ניתן לבדוק את השינויים החלים בהם מעת לעת ולהחליט על הפתרון ודרכי הפעולה. בנוסף יעדכן הקבלן בכתב את המפקח.

ח. רשימת הוראות האחזקה

הקבלן יפעל על פי הוראות האחזקה המונעת הקיימות במערכת הממוחשבת. הקבלן יידרש לבחון ולעדכן את הוראות האחזקה המונעת לכלל המבנים והמערכות, להתאים את ההוראות לכל מערכת בנפרד ולעדכן את כלל ההוראות מעת לעת על פי הצרכים בפועל ולפעול לפיהן. הקבלן רשאי לבקש לעיין בקובץ הוראות האחזקה המונעת לפני הגשת ההצעה.

תפעול המוקד

המפקח יספק לקבלן תוכנה לניהול אחזקה וקלטות גיבוי הכוללות את כל המידע על ציוד, מלאי במחסנים והיסטוריית האחזקה. הקבלן יתקין, על חשבון, את התוכנה על רשת מחשבים שתסופק על ידו. התוכנה תשמש ככלי עבודה ניהולי. הקבלן יפעיל ויתחזק את רשת המחשבים, ירכוש על חשבון את ההדרכה בהפעלת המערכת ואת השרות השנתי לאחזקת התכנה. הקבלן יפעיל את מוקד האחזקה והמחסנים באמצעות תוכנת התחזוקה ויפעל על פי הנחיות המפקח.

משימות המוקד:

- א. קבלת הודעות על תקלות ומחשובן, מסירת העבודות לצוות האחזקה, עובדי הגיבוי, עובדי קבלני המשנה ועובדי חברות המתחזקות ציוד ייעודי (גילוי אש, מתח נמוך ומעליות מיני ברים)
- ב. הפעלת מערך אחזקה מונעת ועבודות תקופתיות.
- ג. ניהול ממוחשב של עבודות ההתקנה לרבות החתמת המפקח על טפסי הביצוע והחיוב.
- ד. ניהול נתונים טכניים לכל יחידות הציוד והמערכות. רשומות הציוד יכללו פריטי ציוד חשובים כדוגמת לוחות חשמל, מדחסי מיזוג אויר, משאבות, מחליפי חום, מנועים וכדומה, כ"א בנפרד לרבות שיוכו לציוד האב. כל כרטיס יכלול הנתונים הטכניים של אותו הציוד כדוגמת צריכת זרם פעולה, טון קירור, הספקים, זרימות, טמפ' עבודה,

לחצים וכו'. הכרטסת תכלול כאמור גם את פרטי הרכיבים הראשיים במערכות המתוחזקות ע"י אחרים. הנתונים יקלטו ע"י הקבלן עפ"י נתונים שיסופקו לו ע"י הקבלנים המבצעים.

ה. קליטת נתוני קריאות מונים ויומנים יומיים.

ו. ניהול מרכז הבקרה, הפעלת מחשב הבקרה והפקת דוחות ניצול אנרגיה.

ז. ניהול הארכיון הטכני.

ח. ניהול מערכת "MASTER" של מפתחות מדלתות בתי המשפט לרבות, שמירת העתקי חירום מכל המפתחות בצורה מסודרת בתוך ארון מפתחות, ניהול ממוחשב של מערכת "MASTER" שיכלול מידע עדכני על סוג המנעול, סוג הגלם של המפתח וקוד המפתח עבור כל הדלתות של כל החדרים בהיכל, שכפול של המפתחות לפי דרישת המפקח (עד 100 מפתחות בשנה לרבות אספקת מכונת שיכפול וכן אספקת גלמים לשכפול, הכל על חשבון הקבלן).

ט. ניהול רישום הפעילות במחסני האחזקה בשיטה ממוחשבת

הובלה ושינוע

הקבלן יידרש למשימות שינוע של ריהוט, ציוד מובנה, ומסמכים מעת לעת לפי צרכי התפקוד של בתי המשפט כפי שיוגדרו על ידי המנהל ובהיקף של עד 2.5% מסך הזמן הכולל של צוות הליבה בחישוב שנתי.

צוות הליבה

הקבלן יבצע את המשימות שפורטו לעיל, בכל המבנים והמערכות של בתי המשפט באמצעות צוות הליבה בהיקף ובמקצועות כמפורט בהמשך. האמור בעובדים ובאמצעים לצורך ביצוע עבודות אחזקה, פיקוח על העבודות והבטחת איכותן. היה ועובדים אלה לא יספיקו לבצע את המשימות הנדרשות במכרז זה או שנדרש ביצוע עבודה ברישיון, יגבה אותם הקבלן בכוח-אדם נוסף מצוות הגיבוי ככל שיידרש לביצוע המשימות. הגיבוי יעשה בעיקר במהלך תקופת ההכנות לקיץ ובמהלך תקופת ההכנות לחורף.

גיבוי

הגיבוי ייעשה בעת ההכנות לקיץ ובעת ההכנות לחורף ובכל עת אחרת לפי הנדרש. לא ייעשה שימוש באנשי צוות האחזקה כגיבוי לבניין אחר. הגיבוי יהווה חלק בלתי נפרד מסעיפי כתב הכמויות לתחזוקת הבניינים השונים. החלטה על שימוש בצוות הגיבוי תתקבל על ידי המפקח.

אחראי תחזוקה

- 1) הקבלן יגדיר עובד בכיר מצוות משרדו כאחראי לתחזוקת בתי המשפט במחוז הדרום הנכללים בחוזה זה, שיהיה ממונה מטעמו על הקשר עם המפקח ושיחשב כנציג הקבלן. אחראי התחזוקה יהיה אחראי מטעם הקבלן וייצגו כלפי המפקח בכל הקשור לפעולת הצוותים במקצועות השונים ולביצוע במועד של העבודות.
- 2) אחראי התחזוקה יהיה בעל סמכות מטעם הקבלן לאשר לעובדי האחזקה, במקצועות השונים, ביצוע עבודות ורכישת חומרים וחלקים.
- 3) אחראי התחזוקה יבדוק ויסכם את ביצועי צוות האחזקה וידאג לגיבוי בעיקר בעת ההכנות לקיץ וההכנות לחורף, וכן כאשר צוות האחזקה לא יוכל להתגבר ולא לפתור את הבעיות בכוחות עצמו.
- 4) אחראי התחזוקה יהיה זמין למפקח ע"י אמצעי קשר ותחבורה מתאימים כל אימת שיידרש.
- 5) אחראי התחזוקה יהיה הקבלן עצמו או בעל הכשרה טכנית/הנדסית במקצועו, בתחום המכונות, החשמל או מיזוג אוויר. אחראי התחזוקה יהיה בעל ניסיון מוכח של 3 שנים לפחות בניהול אחזקה במבנים בהיקף של 20,000 מ"ר לפחות.
- 6) הקבלן לא יהיה רשאי להחליף את אחראי התחזוקה ללא אישור המפקח, ולפני שהציג בפניו מחליף וקיבל את אישור המפקח למועמדותו.

הרכב צוות הליבה

כללי:

הקבלן יבצע את המשימות שפורטו לעיל באמצעות צוותי עובדים ואמצעים קבועים בהיקף ובמקצועות כמפורט בהמשך. האמור בעובדים ובאמצעים לצורך ביצוע עבודות האחזקה. היה ועובדים אלה לא יספיקו לבצע את המשימות הנדרשות בחוזה, יגבה אותם הקבלן בכוח-אדם נוסף ככל שיידרש לביצוע המשימות. הגיבוי יהיה על חשבון הקבלן וישולם כנגד סעיף הגיבוי בכתב הכמויות. הצוות יטפל בחצרות, במבנה ובמערכות שתיאורם מופיע במכרז\חוזה זה.

הקבלן יפעיל בהיכל המשפט באר-שבע צוות אחזקה במקצועות ובכישורים שיפורטו להלן. **הצוות ימנה 8 עובדים**, שיטפלו בעיקר בהיכל המשפט בבאר-שבע, כאשר חלק מעובדי הצוות יטפלו בבתי המשפט במחוז הדרום. הרכב הצוות שישלח לטיפול בבתי המשפט במחוז, ותדירות הביקורים ייקבעו ע"י אחראי התחזוקה בהתאם להיקף וסוג משימות אחזקה שיש לבצע. מרכז ההפעלה של הצוות יהיה בהיכל המשפט בבאר-שבע. מודגש כי צוות הליבה הינו צוות מינימום, והקבלן יתגבר את הצוות בבעלי מקצוע במספר ובמומחיות ככל שיידרש לביצוע העבודות המפורטות במכרז זה, במועדן.

חלוקת העבודה והחלטה על סדרי העדיפויות לביצוע עבודות, מעבר לקביעת המנהל, תיעשה על ידי אחראי התחזוקה. ארגון וניהול מוקד האחזקה וביקורת על פעילותו יהיו באחריות אחראי התחזוקה בהיכל המשפט בבאר-שבע לרבות הפעלת המחשב וארגון ותיוק כל הניירת, תיקי המתקן והתוכניות. האחראי לתחזוקה ילווה את המנהל ונציגיו ויצג לפניהם את רמת ביצוע העבודות ואת הדוחות ככל שידרשו.

להלן הרכב צוות הליבה במכרז זה. הקבלן יציב בבתי המשפט צוות עובדים בכמות ובאיכות שיספיקו לצורך ביצוע עבודות האחזקה המפורטות במכרז זה אך לא פחות מכמות ואיכות העובדים שתצוין להלן. הנהלת בתי המשפט נקבה בשכר המינימאלי, שיש לתגמל העובדים בכל חודש, וזאת לפי רמת מקצועיותם כפי שתפורט להלן. על שכר זה יש להוסיף הוצאות סוציאליות וביטוחים כמקובל.

צוות הליבה ימנה לא פחות מ- **8 עובדים** כדלהלן:

(1) **אחראי תחזוקה**

אחראי התחזוקה, שיבצע גם את כל עבודות התחזוקה השוטפות, יחשב לעובד הבכיר ביותר בצוות האחזקה.

השכלה – מהנדס או הנדסאי, בעל רישיון חשמלאי ראשי.

ניסיון - לפחות שלוש שנים למהנדס או שש שנים להנדסאי בניהול אחזקה במתקנים בעלי שטח בנוי של 20,000 מ"ר לפחות שכללו מתקני מיזוג אוויר מרכזי בתפוקה של 250 טון קירור לפחות, ומערכת חשמל בהספק של 1200 אמפר לבניין אחד.

- ידע מקיף בטיפול בלוחות חשמל ובמערכות מתח גבוה.
- היכרות עם אחזקת מערכות כיבוי אש אוטמטיות במים.
- ידע מקיף בטיפול בגנראטורים.
- ידע מקיף בטיפול במערכות מיזוג אוויר.
- היכרות עם ביצוע עבודות גמר/שיפוצים.
- בעל רישיון נהיגה ב' לגיר ידני.

ידיעת שפות - עברית - ידיעה מלאה, אנגלית - קריאת והבנת חומר טכני.

תחומי פעילות

- (א) ניהול צוות עובדי הקבלן, לרבות עובדי גיבוי באתר.
- (ב) אחריות לביצוע במועד של כל העבודות המוגדרות במסמך זה ואשר ידרשו ע"י המפקח.
- (ג) בדיקת איכות ביצוע העבודות המתבצעות על ידי צוות הליבה ועל ידי צוותי הגיבוי.
- (ד) בטיחות: אחראי התחזוקה ישמש גם כממונה בטיחות לביצוע העבודות במסגרת מכרז זה. ממונה הבטיחות יכין תוכנית בטיחות לצוות הליבה ולפעילות של כל צוותי הגיבוי. כל עובד שיגיע לפעילות בבניין מטעם הקבלן יקבל הדרכה מממונה הבטיחות. ממונה הבטיחות יעדכן מעת לעת את התוכנית בהתאם לשינויים בבניין וידאג לעדכן בכך את כל צוות הליבה. כל עובד חדש שיגיע לבניין מצוות הקבלן או מקבלני משנה יעבור הדרכה מממונה הבטיחות ביחס לכללי הבטיחות.
- (ה) אחריות לפעילות המלאה של המוקד.
- (ו) עריכת סיורי ביקורת על בסיס שבועי לבחינת עמידת הבניין בדרישות התפקוד העולות ממסמכי המכרז.
- (ז) כתיבת נהלי עבודה ובדיקת ביצוע העבודה על פיהם.
- (ח) הכנת דוחות נוכחות ופעילות של כל עובדי הקבלן.
- (ט) ריכוז הקשר של הקבלן מול הגורמים הפנימיים במשרד.
- (י) ביצוע באופן אישי של עבודות תחזוקת המבנה והמערכות.

י"א) מתן מענה לקריאות חירום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים.

שכר בסיס מינימאלי – 14,000 ש"ח ברוטו לא כולל החזר נסיעות ושעות נוספות.

(2) עובד בתחום חשמל ומערכות (שני עובדים)

השכלה - חשמלאי מוסמך.
ניסיון - לפחות 3 שנים בעבודות תחזוקה ושירות של מערכות חשמל.
שליטה בשפות - עברית - שליטה מלאה, אנגלית – קריאה והבנת חומר טכני.
בעל רישיון נהיגה ב' לגיר ידני.

תחומי פעילות

ביצוע עבודות בתחום חשמל מיזוג אויר, אלקטרוניקה וכל תחומי הבניין והאחזקה האחרים.

קריאות חירום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר האחראי אינו נדרש לפתרון הבעיה.

עבודות חריגות - ביצוע עבודות אחזקה נשוא מכרז זה, כנדרש לביצוע העבודה מחוץ לשעות הפעילות כולל ימי שישי עד כניסת השבת. מעבר לכך בתשלום לפי שעה לעבודות חריגות.

בהעדרו של אחראי תחזוקה ימלא הבכיר מאנשי צוות זה את מקומו.

שכר בסיס מינימלי – 8,000 ש"ח ברוטו לא כולל החזר נסיעות ושעות נוספות.
מנהל אחזקה או אחד מהחשמלאים המוסמכים יהיה בעל רישיון לביצוע עבודות אחזקה במערכות מתח גבוה.

(3) מפעיל מערכת מיזוג אוויר מרכזית

השכלה - הנדסאי מיזוג אוויר.
ניסיון - לפחות שלוש שנים בתפעול מערכת מיזוג אוויר מרכזית לא פחות מ- 250 טון קירור.
בעל רישיון חשמלאי מוסמך.
בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תוכניות.
שליטה בשפות - עברית שליטה מלאה. אנגלית: יכולת קריאה והבנת אנגלית טכנית.

בעל רישיון נהיגה ב' לגיר ידני.

תחומי פעילות

ביצוע עבודות בתחום אחזקת מע' מיזוג אוויר מרכזית, חשמל ועבודות כלליות אחרות ככל שידרשו ע"י אחראי האחזקה.
קריאות חירום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר יש צורך בעזרה לכונן שהגיע.
עבודות חריגות - ביצוע עבודות אחזקה נושא מכרז זה, כנדרש לבצוע העבודה מחוץ לשעות הפעילות כולל ימי שישי עד כניסת שבת.
שכר בסיס מינימאלי – 8,000 ₪ ברוטו (לא כולל החזר נסיעות ושעות נוספות)

(4) טכנאי מיזוג אויר

השכלה - בוגר תיכון מקצועי במגמת מיזוג אויר, או קורס מקביל במשרד העבודה.
בעל רישיון חשמלאי מעש
ניסיון - לפחות 4 שנים בתחום התקנה או תחזוקת מזגנים מפוצלים וחשמל.
בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תוכניות.
שליטה בשפות: עברית – שליטה מלאה, אנגלית: יכולת קריאה והבנת אנגלית טכנית.
בעל רישיון נהיגה ב' לגיר ידני.

תחומי פעילות

ביצוע עבודות בתחום מיזוג אויר, חשמל ועבודות כלליות אחרות ככל שידרשו
ע"י אחראי האחזקה.
קריאות חירום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר יש צורך בעזרה לכונן שהגיע.
עבודות חריגות - ביצוע עבודות אחזקה נושא מכרז זה, כנדרש לבצוע העבודה מחוץ לשעות הפעילות כולל ימי שישי עד כניסת שבת.
שכר בסיס מינימאלי – 8,000 ₪ ברוטו (לא כולל החזר נסיעות ושעות נוספות)

(5) עובד בתחום מסגרות ושרברבות

השכלה - בוגר תיכון מקצועי במגמות בנין או מסגרות או שרברבות, או קורס מקביל במשרד העבודה.
ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות מסגרות ושרברבות במבני משרדים, או בתי מלון או שווה ערך.
בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תוכניות.
בעל רישיון נהיגה ב' לגיר ידני.
שליטה בשפות - עברית - שליטה מלאה.

תחומי פעילות

ביצוע עבודות בתחום מסגרות, אינסטלציה, פתיחת סתימות, פרזול, תיקוני מבנה ועבודות כלליות אחרות ככל שידרשו על ידי האחראי לתחזוקה.

קריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר יש צורך בעזרה לכונן שהגיע.

עבודות חריגות - ביצוע עבודות אחזקה נשוא מכרז זה, כנדרש לבצוע העבודה מחוץ לשעות הפעילות כולל ימי שישי עד כניסת השבת.

שכר בסיס מינימאלי – 7,000 ₪ ברוטו (לא כולל החזר נסיעות ושעות נוספות)

6) עובד בתחום צבע ותיקוני בניה

השכלה - בוגר תיכון מקצועי במגמות בניה או קורס מקביל במשרד העבודה.

ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות תיקוני מבנה וצבע וכדומה. בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תוכניות.

שליטה בשפות - עברית - שליטה מלאה.

תחומי פעילות -ביצוע עבודות בתחום תיקוני קירות, חיפויי ריצפה וקירות, עבודות צבע לקירות, מתכת ועץ, עבודות פירזול, תיקוני נגרות בנין וכל עבודה אחרת שתידרש כעזרה לעובדים האחרים.

קריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר יש צורך בעזרה לכונן שהגיע.

עבודות חריגות - בצוע עבודות אחזקה נשוא מכרז זה, כנדרש לביצוע העבודה מחוץ לשעות הפעילות כולל ימי שישי עד כניסת השבת.

שכר בסיס מינימאלי –7,000 ₪ ברוטו (לא כולל החזר נסיעות ושעות נוספות)

7) מפעיל/ת מוקד התחזוקה

השכלה - בוגר/ת תיכון מקצועי במגמות מזכירות, שרטוט או קורס מקביל במשרד העבודה.

ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות ניהול משרד ועבודה עם תוכנות עיבוד תמלילים וכדומה.

שליטה בשפות - עברית - שליטה מלאה.
אנגלית - שליטה חלקית.

תחומי פעילות - כל פעילויות ניהול המוקד.

שכר מינימאלי – 6,000 ₪ ברוטו (לא כולל החזר נסיעות ושעות נוספות)

היעדרויות

העובדים, כל אחד בנפרד, יוכל להעדר עד יומיים ברציפות ומקסימום עשרה ימים בשנה ללא המצאת מחליף ובניכוי תשלום חלק יחסי. מעל רצף היעדרות של יומיים או מעל סה"כ של עשרה ימים בשנה, חייב הקבלן להציב מחליף בעל כישורים זהים. אי הצבת מחליף מתאים שאושר ע"י המשרד תגרור ניכוי כמפורט בסעיף אופני מדידה ותשלום.

הדרכת ובחינת עובדי צוות האחזקה

הקבלן ידריך את עובדי צוות האחזקה הפועלים מטעמו ואת העובדים המיועדים להחלפתם בהעדרם, בכל הקשור להכרת המבנה והמערכות על בוריים, מקיפה הקניית ידע מקיף של אופן ביצוע עבודות ההפעלה, תיקון התקלות והאחזקה המונעת, נוהלי אספקת חלקים וחומרים, קשר עם קבלני משנה, נוהלי העבודה הקבועים במשרד, נוהלי רישום עבודות וכל הנדרש והמפורט בחוזה זה.

הקבלן יהיה אחראי לבחון את העובדים, לוודא שאכן הגיעו להבנה מלאה של החומר ופועלים על-פיו כנדרש.

המפקח או נציגו יהיו רשאים בכל עת לבחון את עובדי הקבלן בכל הקשור לנושאים שצוינו לעיל. עובד שלא יענה על דרישות הבחינה, יוחלף בעובד אחר. בתקופת החפיפה ועד לבחינת העובד החדש, יציב הקבלן עובד מומחה מטעמו ועל חשבוננו. אי-הצבת עובד מומחה זמני כאמור תיחשב כהיעדרות העובד הקבוע מעבודתו על כל המשתמע מכך.

זכות המפקח לדרוש החלפת עובד, הן עקב חוסר ידע או יעילות, אי התאמה לעבודה, אי התאמה לדרישות המזמין או לתנאי המכרז וכדומה. לקבלן לא תהיה זכות ערעור על החלטת המפקח.

גיבוי לצוות האחזקה

בעת ה"הכנות לקיץ" וה"הכנות לחורף" ובעת שצוות האחזקה לא יוכל לתת מענה לתוכנית התחזוקה הקבלן יגבה על חשבונו את הצוות הקבוע, **בכל שלבי עבודתו**, כנדרש למילוי כל משימותיהם המוגדרות במכרז זה לצורך ביצוע תיקונים וטיפולי אחזקה מונעת ותקופתית באמצעות עובדים מומחים, קבלני משנה וכלי עבודה מיוחדים כמפורט להלן.

תשומת לב הקבלן שבכל עבודה בה נדרש יותר מעובד מקצועי אחד כדוגמת עבודות שהחוק, התקנות והוראות הבטיחות מחייבות זאת ולרבות לצורך הצבת כלי עבודה גדולים כדוגמת סולמות, יהיה עליו להציב בבתי המשפט עובדים כנדרש.

צוות הגיבוי של הקבלן יענה לכל קריאה לתיקון תקלה ולביצוע אחזקה מונעת ותקופתית הנמצאת באחריותו, כאשר העובד הקבוע אינו מצליח לסוגל לבצעה במועד וברמה הנדרשים במכרז זה.

הקבלן יזמין ויתאם את פעולת קבלני המשנה המועסקים מטעמו, וידאג לרישום פעולותיהם ולתיאור העבודות שבוצעו.

הקבלן יהיה אחראי לצייד את צוותי הגיבוי בכל כלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודה ולרבות כלי עבודה מיוחדים.

כל השעות הנוספות שיידרשו לצורך סיום העבודות שבתכנית האחזקה המונעת ותיקוני התקלות, יכללו בסעיף הגיבוי שבכתב הכמויות המצורף ולא ישולם תמורתן כל תשלום נוסף.

כלי עבודה, חומרים וחלקי חילוף לאחזקה

כלי עבודה, חומרים וחלקי חילוף - כללי

הקבלן ירכוש ויחזיק ברשותו ועל חשבונו, בבתי המשפט (אלא אם צוין אחרת ליד שם הכלי), את כל כלי העבודה, מכשירי המדידה והבדיקה, אביזרי בטיחות, חומרים וחלקי חילוף הנדרשים לביצוע העבודה והדרושים לו לצורך ביצוע מכרז זה עבור צוותי האחזקה. הקבלן יקבל מהמפקח מקום אחסון, חדרי שרות ואו ארונות בקומות, לצורך אחסון כלי העבודה, החומרים וחלקי החילוף. כל כלי העבודה, מכשירי הבדיקה,

החומרים והחלקים יהיו רכוש הקבלן ויתוחזקו על-ידו. כלי העבודה יהיו תקינים בכל עת ויענו על דרישות הבטיחות המחייבות. בתום תקופת ההתקשרות יפנה הקבלן על אחריותו את כל כלי העבודה מהאתר. כלי העבודה כוללים כלים מקצועיים וניהוליים.

כלי עבודה טכניים - אחזקה

לכל עובד קבוע יהיה ארגז הכולל כלי עבודה אישיים המתאימים למקצועו. הכלים ימצאו באתר בכל עת. כלי העבודה האישיים יהיו מסוגים שונים ככל הנדרש לעבודתו של העובד, ויבטיחו לעובד אפשרות לפעילות עצמאית ככל הנדרש לביצוע עבודותיו.

בין הכלים האישיים והחומרים אשר הקבלן חייב להחזיק יהיו לפחות:

1. (5) סט מברגים ידניים שטוחים ופיליפס עם ראש וידיה, כולל (3) מברגות חשמליות נטענות עם ראשי מברגים מסוגים שונים ומטענים מתאימים.
2. (2) מקדחת יד חשמלית רוטטת עד 13 מ"מ ומקדחים לקידוח בבטון ובמתכת ו-(2) מקדחות נטענות.
3. (1) מקדחת עמוד עם שלוש מהירויות וקוטר מקדח, ללא מגדיל, עד 13 מ"מ.
4. אבן משחזת על הקיר לרבות דיסק השחזה ודיסק ליטוש בקוטר 8" לפחות.
5. שולחן אינסטלאטור חשמלי, תלת רגל + מערכת תברוג עד 2" וחותר צינורות 2".
6. (7) סט קטן מפתחות פתוחים וסט בוקסות מילימטרים ואיצ"יים ו-(1) סט גדול.
7. מפתחות שבדיים (2) 6", 8", 10", (1) 12", 16", 24".
8. (8) סרט מדידה, (3) פלס, (7) זוויתן.
9. מפתחות לצינורות 8", 10", 18", 24".
10. פליירים, חותכים שונים, מגלי קצוות, ג'בקות, פליירים פטנט.
11. פטישים ואזמלים שונים, לפחות פטיש קטן 100 גר, ועד פטיש 3 ק"ג, אזמלים מ"6 ועד 14" עם ראש שטוח ועם ראש צלב.
12. (7) משור יד ברזל, משור יד עץ, משר שולחן, (4) משור גבס.
13. סטים של פצירות לעץ וברזל מסוגים שונים.
14. (3) אמפרמטר צבת דיגיטלי + (3) רב מודד.
15. כפפות גומי וכפפות אסבסט חסינות אש.
16. (2) פנס חירום נטען.
17. סט ריתוך אוטוגני נייד.
18. רתכת אלקטרונית 250A.
19. כבלים חשמליים מאריכים בגדלים שונים.

20. (3) מד טמפ' דיגיטלי.
21. משור דיסק חשמלי גדול + (2) קטן.
22. משור אנכי חשמלי.
23. (2) ג'קסון.
24. דיסק השחזה ידני בשני גדלים.
25. נעילה למאמ"ת + שלט.
26. (2) מערכות שילוט אזהרה לעבודות בחשמל.
27. סולמות עץ בגבהים 2, 4 ו- 6 מטר וסולם אלומיניום לגובה משתנה המשמש גם כפיגום.
28. סעפת שעונים לגז קירור + בלון גז 22-R נייד על עגלה דו גלגלית+ סט שעונים ומשקל דיגיטלי עבור גז חדש למזגנים .
29. מדחס לחץ אויר רצוי 3 כ"ס לפעילות רצופה וכולל צינור אויר 6 מטר וראשים מתאימים לניקוי בלחץ ולצבע.
30. מברשות צבע וסיד במידות שונות.
31. שתי עגלות שרות ניידות עשויות מנירוסטה. העגלות יהיו סגורות ויתאימו לאחסון כלי עבודה וחלקי חילוף ויהיו אסתטיות במראן.
32. ארגז כלים מתאים לכל אחד מהעובדים.
33. ארון מפתחות שיוצב בחדר אחראי האחזקה.
34. מכשיר "קונגו".
35. מכונת שליף.
36. רוטר לפורמייקה
37. פרייזר לחריטה על עץ
38. פרייזר לחיבור לוחות עץ
39. מקצוע
40. (2) פן חימום תעשייתי
41. מכונת קנט לייט
42. שולחן חיתוך פלטות עץ מיקצועי (קרייזיק)
43. קלבים
44. מכשיר גילוי נתק
45. רשם טמפרטורה
46. מד טמפרטורה לייזר (אינפרא אדום)
47. מד עוצמת תאורה
48. מד CO₂ CO – מכשיר לגילוי גזים הנפלטים בבריכות.

49. מד ספיקת אוויר
50. מגר
51. משקפת (לבדיקת חיפוי המבנה בגובה).
52. עכבר לחיתוך תקרות פח
53. מכונת שיוף קירות
54. מכונה לחיתוך אלומיניום
55. מד סיבובי מנוע
56. משאבה למילוי גליקול + צנרת באורך 40 ס"מ להעברת הגליקול.
57. לוחץ סופיות עם בידוד, מקצועי
58. סעפת שעונים לגז קירור + בלון גז R410 נייד בעגלה דו גלגלית
59. סכין חיתוך Master cool
60. מכשיר הפשלה עם מצמד (קונוס)
61. ערכת חנקן לניקוי מזגנים
62. (2) אקדח סיליקון
63. אקדח סיכה
64. מגרזת
65. סכין חיתוך יריעות איטום (מחוגה)
66. חולץ מיסבים קטן + גדול
67. מכשיר ניטים
68. סופג בדיל
69. מלחם בדיל
70. במת הרמה מקצועית בגובה 7 מטר
71. גלאי דליפת גז מזגנים דיגיטאלי
72. (7) מספרי פח
73. חצובה לירידה לעבודה בחלל מוקף
74. משאבת וואקום
75. (2) סט אביזרי בטיחות לעבודה בגובה
76. (8) קסדת בטיחות עם רצועות סנטר
77. עגלת משטחים
78. מכשיר שילוט בחריטה על בקלוט
79. מסכה ומגו עיניים לעבודה עם דיסק
80. מסכת ריתוך
81. (4) משקפי מגן
82. (4) אטמי אוזניים גדולים

- 83. אקדח סיכות חשמל
- 84. סליל תופח סתימות
- 85. מקלות לפתיחת סתימות
- 86. אקדח צביעה (airless) מקצועי
- 87. מכונת חיתוך קרמיקה
- 88. (2) קליבר
- 89. סט כוסיות קידוח מקצועי (6 קטרים)
- 90. (2) ידיות וואקום להרמת משקלים כבדים

כלי עבודה מחלקתיים - אחזקה

- א. רכב מסחרי מסוג טנדר דבל-קבינה ל-5 נוסעים עם מנוע 2000 סמ"ק לפחות, ארגז סגור מאחור ותא מטען עליון, כדוגמת איסוזו D-MAX, שנת יצור 2009 לכל המוקדם. הרכב ישמש כרכב שירות לצוותים שיישלחו לעבודות אחזקה בבתי המשפט במרחב באר שבע.
- ב. מגבהה חשמלי לעבודה בגובה 6 מ' לפחות.
- ב.. שולחן עבודה מקצועי באורך 2 מטר לפחות, עליו מורכבות שתי עמדות עבודה עם מלחציים בגודל 8" לפחות.
- ד. שולחנות משרד וכסאות לעובדים בכמות המותאמת למספרם וכל ציוד משרדי וכלי עבודה מחלקתיים הנדרשים לביצוע יעיל של העבודה.

כלי עבודה ניהוליים

הקבלן יספק ויתקין במשרד שיימסר לשימוש בבניין היכל המשפט באר-שבע, במחסן, במשרד המפקח ובמשרד אחראי האחזקה רשת מחשבי PC ומדפסות שימשו לניהול העבודה. הציוד כולו יישאר רכוש הקבלן ויילקח על ידו מהאתר עם סיום ההתקשרות. המפקח יהיה רשאי לדרוש החלפת הציוד הממוחשב בציוד עדכני יותר המתאים לאותה עת אחת לשנתיים עם חידוש החוזה לתקופה נוספת. להלן רשימת הציוד אותו יידרש הקבלן להציב באתר:

- א. מחשב שרת וארבעה מסופים PENTIUM4 מהירות שעון 3 GHZ זיכרון מוגדל ל-1024MB דיסק קשיח 260 GB לפחות, כונן דיסקטים 1.44 MB, כונן CD-ROM 52 X, כונן DVD-writer, מסך 19" LCD עם כרטיס מסך 512MB כרטיס מודם/פקס 56,000 BPS, כרטיס רשת, תוכנת PCANYWHERE ותוכנת סופר

- אופיס עדכנית של מיקרוסופט (שניים מתוכם יהיו מחשבים ניידים לשליטה מרחוק על מערכת בקרת מבנה).
- ב. תוכנת רשת חלונות XP
- ג. מערכת הפעלה Windows XP
- ד. מדפסת לייזר שחור-לבן משרדית.
- ה. מנוי לחוברת ולמערכת הממוחשבת של המאגר המאוחד.
- ו. מנוי לתמיכה מרחוק למערכת בקרת אחזקה "תחזוקנית 2000".

יודגש כי כל כלי העבודה שצוינו לעיל במלואם הם חלק בלתי נפרד מהחוזה, אי אספקת הכלים במלואם כמוה כאי עמידה בתנאי החוזה.

עבודות התקנה, שינויים ושיפוצים

הקבלן יתבקש לבצע באמצעות צוות האחזקה ובאמצעות עובדים נוספים, עבודות התקנה חדשות, עבודות שינויים ועבודות שיפוצים שאינן נכללות באחזקה. עבודות אלו יבוצעו באמצעות עובדי הקבלן וקבלני משנה על פי סדר עדיפות כמפורט להלן:

- א. עבודות מיוחדות יבוצעו בעדיפות ראשונה על ידי צוות האחזקה בזמנם הפנוי, שלא על חשבון ביצוע עבודות האחזקה נשוא מכרז זה. ההחלטה על זמנם הפנוי של עובדי צוות האחזקה ועל סדרי העדיפויות בביצוע עבודות תהיה בידי המפקח.
- ב. עבודות המתבצעות, ע"י עובדים שאינם מצוות האחזקה, במסגרת הקצבת 500 השעות השנתיות לביצוע עבודות נוספות, ייכללו במסגרת חוזה ההתקשרות ויתבצעו ללא תשלום נוסף כאשר היקף ניצול השעות בחודש אחד לא יעלה על 80. התארגנות הקבלן לביצוע עבודות אלה תהיה בהתראה של 48 שעות. המעקב אחר כמות שעות העבודה המושקעות בשינויים ורישומן תיעשה בכתב ע"י המפקח.
- ג. עבודות מיוחדות שיתבצעו, ע"י עובדים שאינם מצוות האחזקה, מעבר למסגרת 500 השעות הראשונות ישולמו על פי שעות עבודה שבכתב הכמויות ולאו על פי המחירים ש"במאגר המאוחד" לעבודות קטנות ובניכוי ההנחה שהקבלן רשם בהצעתו. הבחירה בשיטת הפעלת הקבלן תהיה באחריות המפקח בלבד. הקבלן יפעל אך ורק על פי הזמנות חתומות על ידי המפקח.

הסכום שיתוקצב בסעיף זה הינו תלוי תקציב וישתנה משנה לשנה וזאת בהתאם ליכולת הנהלת בתי המשפט לתקצב סעיף זה.

אספקת חומרים וחלקים ע"י הקבלן עפ"י דרישה

- א. אופן ביצוע הרכישות המפורט להלן, נוגע אך ורק לרכישות שהקבלן יתבקש לבצע לצורך ביצוע עבודות שאינן חלק מעבודותיו של הקבלן המוגדרות במכרז לחוזה זה ואשר החלקים והחומרים הנדרשים לביצוען נכללים בעלויות הקבועות בחוזה.
- ב. הקבלן יספק חומרים וחלקים בתשלום לפי דרישה ובאישור בכתב של המנהל בלבד. הקבלן יגיש לפני הרכישה את רשימת החומרים לאישור המנהל, עם מחיר האספקה של כל חלק לפי מחירון סיטונאי של הספק.
- ג. כל ההוצאות לאספקת החומרים והחלקים, לרבות הובלה, אחסנה, מימון, ניהול וכדומה, יהיו על חשבון הקבלן.
- ד. לפני ביצוע החלפת הציוד, החלקים או החומרים או שימוש בהם, יודיע הקבלן למנהל או לנציגו על ביצוע ההחלפה בכתב.
- ה. בגמר ההחלפה ימלא הקבלן טופס ביצוע העבודה ויחתים בו את נציג המנהל. לא יתקבל כל חשבון של הקבלן שלא מוצמד אליו טופס חתום זה. הוראה זו חלה לגבי החלקים והחומרים ללא תלות בערכם. האמור אינו תופס במקרים בהם יוכח כי הקבלן התרשל במילוי משימותיו והציוד ניזוק כתוצאה מטיפול לא נכון, מחוסר השגחה, כתוצאה מחוסר שמן, מים או כל חומר אחר שלא טופל במועד, כתוצאה מתפקוד לקוי של פיקוד או אמצעי בטחון שהביא לנזק, ושהקבלן לא טיפל בו בזמן.
- ו. התשלום לקבלן עבור אספקת ציוד, חלקים וחומרים עבורם מגיע לו תשלום נפרד, יהיה על פי מחירון הספק לקבלנים וסיטונאים, לאחר הצגת חשבונית ובתוספת 5% דמי מימון. המנהל יהיה רשאי להפנות את הקבלן לספקים איתם יש להנהלה הסכמי מחירים ואשר אצלם ניתן להשיג מחירים זולים מהמחירים אותם הציע הקבלן ולקבלן לא תהיה כל טענה בעניין זה, לגבי מחירים, תנאי תשלום, הובלות נדרשות וכיו"ב.
- ז. אספקת החלקים תיעשה תוך 4 ימים מדרישת המנהל. במקרים דחופים, כאשר הציוד החסר גורם להשבתת המערכת או פגיעה בפעילותו של משתמש או למפגע בטיחותי, יספק הקבלן את החלקים והחומרים תוך 24 שעות. כאשר לא ניתן להשיג את החלקים והחומרים המבוקשים בארץ, יודיע הקבלן למנהל על זמן האספקה המשוער.

פרק 3 : תנאי סף

1. על המציע לצרף ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח (בנוסח שבנספח ג') לקיום תנאי המכרז, ההצעה וחתימה על חוזה השירות, מטעם המציע לפקודת הנהלת בתי המשפט בסך של 50,000 ₪.
הערבות תהיה בתוקף עד 90 יום לאחר התאריך האחרון למסירת ההצעות, קרי, עד לתאריך 25.03.12 .
לאחר תום הליכי המכרז תוחזרנה הערבויות למציעים שלא יזכו במכרז.
ערבות הזוכה תוחזר לו עם החתימה על החוזה כנגד קבלת ערבות ביצוע למשך תקופת ההתקשרות.
- בהגשת הצעתו מתחייב המציע לעמוד בכל תנאי הצעתו למכרז, לא יעשה כן, תהיה הנהלת בתי המשפט רשאית לממש את הערבות שצירף להצעתו ובנוסף לכך לתבוע מהמציע כל נזק שנגרם ו/או שיגרם למשרד כתוצאה מאי עמידתו של המציע בתנאי הצעתו למכרז, והעולה על גובה הערבות שצרף המציע למכרז.
2. על המציע למלא ולהגיש תצהיר מלא ומפורט (בנוסח שבנספח ד') **בצירוף** אישור ניהול ספרים ופנקסים בתוקף מאת רשות המיסים.
3. השתתפות בסיור קבלנים: להכרת המבנים יתקיים סיור קבלנים ביום ה' 8.12.11 בשעה 10:00. נקודת המפגש תהיה בחדר הדרכה בהיכל המשפט באר שבע. בעת הסיור יוכלו המשתתפים לעיין בחומר קטלוגי ובשרטוטים, ללבן כל אי בהירות, וכן יוכלו לבדוק את מצב המבנים והמערכות.
4. על המציע להיות בעל ניסיון מוכח בביצוע עבודות אחזקה במשך 5 השנים האחרונות (2007 , 2008 , 2009 , 2010 , 2011) לפחות כדלהלן:
תחזוקה כוללת של 2 בניינים בשטח בנוי של 14,000 מ"ר ברוטו לפחות, ואחד בשטח בנוי של 22,000 מ"ר ברוטו לפחות. תחזוקת 2 מערכות מיזוג אוויר מרכזיות בהספק של 250 טון קירור לפחות ומערכת מיזוג אוויר מרכזיות אחת בהספק של לפחות 500 טון קירור. כמו כן שלוש מערכות חשמל בהספק של KVA 2400 לפחות למבנה אחד.

הניסיון יפורט ברשימה כרונולוגית מלאה ומפורטת של עבודות שבוצעו במהלך שנות הניסיון ושל הגופים שקיבלו שירות זה מהמציע, תוך ציון שם מקבל השירות, פרטי איש קשר ומספרי הטלפון שלו, משך ההתקשרות תוך ציון מדויק של שנות הניסיון (משנה ועד שנה) בנוסח נספח א'.

5. המציע הינו בעל סיווג לתחום עבודות החשמל (לפחות א-2) או מיזוג אוויר (לפחות ב-1) על פי סיווג חוק רישום קבלנים. על המציע לצרף רישיון קבלן תקף המוכיח קיומו של סיווג זה עבורו. במידה והמציע אינו קבלן רשום בתחום מיזוג אוויר, רשאי המציע להתקשר עם קבלן משנה בעל סיווג מתאים לצורך ביצוע עבודות אחזקה למערכות מיזוג אוויר מרכזיות נושא המכרז הזה. על המציע יהיה לצרף להצעתו הסכם התקשרות עם קבלן משנה.

6. אחד מעובדי צוות הליבה יהיה בעל רישיון לטיפול במערכות חשמל מתח גבוה. על המציע לצרף רישיון כאמור.

7. על המציע להציג אישור רואה חשבון מבקר המאשר כי למציע מחזור פעילות שנתי של 5 מיליון שקל ומעלה בכל אחת מהשנים 2008, 2009 ו 2010 מפעילות אחזקה הדומה במהותה לנדרש במכרז זה.

8. על המציע להציג אישור מרשם החברות לפיו אין לו חובות לרשם החברות.

המצאת האישורים והמסמכים המפורטים לעיל הנה תנאי סף להשתתפות במכרז. הצעה אשר לא תכלול את כל המסמכים המפורטים לעיל ו/או אשר תכלול מסמכים שאינם חתומים ו/או אינם מלאים כנדרש תיפסל על הסף ע"י ועדת המכרזים בהנהלת בתי המשפט.

פרק 4: אופן הגשת ההצעה והמסמכים הנדרשים

1. על המציע לחתום על כתב הצהרה בנוסח נספח ו'.
2. על המציע לצרף את כל המסמכים והאישורים כפי שמופיעים בפרק 3 (תנאי סף)
3. על המציע למלא את התמורה הנדרשת על ידו, לא כולל מע"מ שיתווסף עפ"י החוק, לביצוע השירות הנדרש במכרז זה. כפי שמופיע בנספח ב' (כתב הכמויות) ובאופן הבא:

א. **פרק 1 של כתב הכמויות** הינו הצעת התמורה, לפי מ"ר, לבניינים השונים כפי שמפורט בכתב הכמויות, תיאור תחומי פעילותם והשכר המינימאלי שישולם עבורם מפורטים בפרק 2 למכרז. **ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות שעל פניהן נראה כי אינן מאפשרות התשלום המינימאלי כפי שנדרש במכרז זה.** הצעת התמורה בסעיף זה תכלול את כל המרכיבים הבאים:

1) כל ההוצאות עבור עבודה של צוותי הגיבוי מעבר לצוות הליבה לצורך השלמת המשימות הנדרשות לביצוע בחוזה זה, כולל כל העלויות הנלוות להפעלת עובדים אלה (תנאים סוציאליים, ימי חופש, חגים, ימי מחלה וביטוח).

2) הוצאות עבור ציוד, כלי עבודה, חומרים וחלקי חילוף ככל שיידרשו למילוי הדרישות למילוי המשימות.

3) כל הוצאות העקיפות של הקבלן כולל: התארגנות ראשונית באתר, הוצאות הנהלת עבודה, הוצאות ביטוח, ביצוע כל הרישומים הנדרשים, סיורי בקורת, השתתפות בישיבות וקיום מוקד התקלות כנדרש, כל ההדרכות הנדרשות לקיום הנהלים, ההדרכה לביצוע העבודות, לימוד המערכות וכד', תשלום עבור מזון, ביגוד אחיד לעובדים, נסיעות עובדים למקום וממנו, הובלת ציוד, חלקים, חומרים וכלי עבודה, הסעה והובלה לאתרים וביניהם וכד'.

4) רווח הקבלן.

- ב. **פרק 2 של כתב הכמויות** כולל עבודות לפי המאגר המשולב בהיקף של 60,000 ש"ח. על המציע לקבוע את מחיר היחידה שישווה ל 1 פחות שיעור ההנחה למחיר יחידה. יודגש כי אין הנהלת בתי המשפט מתחייבת לממש

סעיף זה בכל שלב של החוזה. תבוצע מכפלה של 60,000 ₪ ב- 1 מינוס גובה ההנחה, לדוגמה: אם גובה ההנחה שיינתן ע"י המציע יהיה 10% אזי הסכום הכספי שיינתן בסעיף זה הינו: 54,000 ₪.

ג. **פרק 3 של כתב הכמויות** הינו הפעלת עובדים ביומית: תבוצע מכפלה של סעיפים 3.1 ו- 3.3÷3.7 בפרק זה של כתב הכמויות ב- 253 ימי עבודה וסעיף 3.2 ב- 506 ימי עבודה.

פרק 5: הקריטריונים לבחירת הקבלן

תחילה תיבדק הצעתו של המציע מבחינת עמידתה בדרישות הסף כפי שפורטו במכרז זה. מציע שלא יעמוד בתנאי הסף תיפסל הצעתו.

מרכיב האיכות

יהווה 40% מסה"כ הציון המשוקלל ויתפלג לפרמטרים הבאים:

1. על המציע לפרט במסמך את מספר ואיכות העובדים המועסקים על ידו תוך דגש על כישוריהם המקצועיים, הסמכתם, ניסיונם ומיקומם הפיזי ברחבי הארץ כמו כן על המציע לצרף את קורות החיים של העובדים ותעודות בדבר השכלתם והכשרתם המקצועית - יהווה 12% מציון האיכות.
2. איכות העבודות שנעשתה על ידי המציע במבנים אחרים כפי שישתקפו מתוך שיחות שינהלו חברי ועדת המשנה של ועדת המכרזים עם אחד ממקבלי השירות של כל אחד מהמציעים, כמו כן להנהלת בתי המשפט שמורה הזכות לפי שיקול דעתה לבקר במבנים שתחזק המציע (המפורטים בנספח א'). יהווה 13% מציון האיכות.
3. תוכנית עבודה ושיטות לביצוע מכרז זה – הקבלן יגיש תוכנית המפרטת את היערכותו למימוש המשימות הכרוכות בזכייה במכרז. התוכנית תפרט פעולות שיבצע, בהיבט של תכנון תחזוקה, ניהולה וביצועה. יהווה 15% מציון האיכות

מרכיב המחיר

יהווה 60% מסה"כ הציון המשוקלל

נוסחת השקלול לקביעת הקבלן הזוכה הינה: (נוסחת השקלול להלן הינה רק לצרכי בחינת ההצעות ואינה מייצגת את סכום ההתקשרות עם הקבלן שיזכה במכרז זה)

- a. פרק 1: תבוצע מכפלה של שטח הבנוי של הבניינים במחיר למ"ר ויחוברו כל הסכומים של פרק זה.
- b. פרק 2: תבוצע מכפלה של 60,000 ב-1 פחות שיעור ההנחה על המאגר המשולב.
- c. תבוצע מכפלה של סעיפים 3.1, 3.4, 3.5, 3.6 ו-3.7 בפרק 3 ב-253, וסעיפים 3.2 ו-3.3 ב-506.
- d. יבוצע סיכום של הסעיפים בפרקים 1-3 להלן כאשר ההצעה הכספית הנמוכה ביותר תקבל את מלוא הניקוד (60 נקודות מהציון המשוקלל) וכל יתר ההצעות תקבלנה ניקוד באופן יחסי לניקוד ההצעה שקיבלה את מלוא הניקוד. לדוגמא אם ההצעה הזולה ביותר (הצעה א') היא 1000 ₪ והצעה אחרת (ב') היא 1,100 ₪, תקבל הצעה א' 60 נק' והצעה ב' 54.55 נק'.

פרק 6: מסמכים ואישורים שיידרשו מהמציע הזוכה עם קבלת ההודעה על הזכייה במכרז

עם ההודעה בגין הזכייה יהיה על הקבלן שיזכה במכרז זה לצרף המסמכים ו/או האישורים הבאים. מציע שלא ימציא המסמכים האמורים תהיה רשאית הנהלת בתי המשפט לפנות למציע שדורג במקום השני.

א. ערבות בנקאית כספית צמודה במלואה למדד בגובה של 5% מהיקף ההתקשרות המקסימאלי עם הקבלן שתוקפה עד 60 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות.

ב. חתימה על דוגמת החוזה המצורפת למכרז זה ומסומנת כנספח ה', תוך 14 יום ממועד מסירת הודעת הזכייה.

פרק 7: התמורה בגין השירות

בתחילת כל שנת תקציב ייחתם עם הקבלן שיזכה במכרז זה, חוזה התקשרות הכולל נספח של כתב הכמויות ובו כל הנתונים אודות ימי העבודה בהם נדרש השירות והסכום הכספי שבסעיף "עבודות מיוחדות". הקבלן יחתום על חוזה ההתקשרות כולל חתימה על כתב הכמויות שעל פיו בלבד ייתן השירות בתקופת ההתקשרות. כל חריגה מכתב הכמויות שלא תגובה בהגדלת התקשרות מראש ושתיחתם על ידי מורשי החתימה במשרד לא תתקבל ולא תינתן בעבורה תמורה כלשהי.

בסיום כל חודש יגיש הקבלן חשבונית לתשלום מפורטת לאישור המפקח, אשר לאחר מכן תועבר ליחידת הרכש המרכזית שבהנהלת בתי המשפט לצורך הקלדתה והעברתה לחשבות המשרד.

חשבות המשרד תשלם בהתאם להוראות החשכ"ל במשרד האוצר.

בהתאם להוראות החשכ"ל, חוזה התקשרות יוצמד לאחר 18 חודשים מיום הגשת ההצעה. לאחר 18 חודשים ההצמדה בסעיף זה תהיה בגובה של 100% למדד המחירים לצרכן (הוראת התכ"מ 7.17.1).

"מדד" – מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה.

"מדד בסיס" – המדד הידוע ביום הגשת ההצעות.

"מדד חדש" – המדד האחרון הידוע ביום הגשת החשבון.

"השינוי במדד" – ההפרש בין המדד החדש למדד הבסיס.

ניכויים:

בכל מקרה של אי ביצוע סעיף כלשהו בכתב הכמויות במלואו, או בחלקו, ולא ביצוע לקוי, יהיה רשאי המפקח להמליץ ליחידת הרכש המרכזית על ניכויים מהתשלום החודשי המשולם לקבלן, כמפורט בהמשך. יחידת הרכש המרכזית תודיע לקבלן שיזכה במכרז זה על גובה הניכוי ועל הסעיפים בגינם בוצעו הניכויים. אין בביצוע הניכויים על פי סעיף זה, כדי לגרוע מזכויות הנהלת בתי המשפט לכל סעד על פי כל דין, לרבות ביטול החוזה מחמת הפרתו.

- . **אי הופעת עובד** - אי הופעת עובד במקצוע כלשהו תגרום ביום הראשון, מעבר לאי תשלום שכרו ליום זה, גם לניכוי 250 ש"ח. מעבר ליום זה, ובמידה ומקומו לא התמלא ע"י עובד אחר בעל אותם כישורים, ינוכה הסכום האמור ובתוספת ניכוי של 50% מאותו הסכום, עבור כל יום נוסף של היעדרות. לעובד שיאחר מעל לשעתיים אך פחות מ- 4 שעות לא תשולם התמורה עבור אותו יום. עובד שלא יתקבל ע"י המנהל, עקב אי התאמה, יחשב כאילו לא הופיע באותו יום. לעניין אי הופעת עובד, הרי שבמקרים בהם לא יספק הקבלן כלי עבודה ו/או חומרים וחלקים הנדרשים לביצוע העבודה, ועקב כך ייגרם ביטול זמן של העובד, ייחשב הדבר כאילו העובד לא הופיע לעבודתו. אי מילוי מקומו של עובד שהיעדרותו הייתה ידועה מראש, ואשר לא קיבל את אישור המנהל, יגרור ניכוי כבר מיום היעדרות הראשון.
- . **אי היענות לקריאות לתיקון תקלות שבר** - אי היענות במועד, של עובדי הקבלן הקבועים ו/או עובדי הזר לגיבוי לתיקון תקלות, תגרור ניכוי של 250 ש"ח עבור כל שעתיים פיגור לקריאה דחופה, או 24 שעות פיגור לקריאה רגילה. הגדרת הדחיפות, כאמור, ע"י המנהל.
- . **אי ביצוע עבודות אחזקה מונעת כנדרש בלוח זימון שנתי** - פיגור של חודש ומעלה בביצוע עבודות תחזוקה מונעת כנדרש בלוח זימון האחזקה יגרור ניכוי של 500 ש"ח עבור כל שבוע פיגור לכל רכיב (מסננים, לוחות חשמל, בקרים, גופי תאורה וכיו"ב) או נושא בנפרד.
- . **ביצוע עבודות התקנה ושינויים תוך פרקי זמן מוקצבים** - אי היענות לביצוע עבודות התקנה ושינויים שהוזמנו ע"י המנהל תוך 7 ימים מיום מתן ההזמנה, או אי היענות להפעלת עובדים נוספים תוך 5 ימים מיום ההזמנה, תגרור ניכוי של 250 ש"ח עבור כל יום איחור לכל הזמנה ו/או עובד בנפרד.
- . **אי הכנת תוכנית תחזוקה מונעת** - אי הכנת תוכנית תחזוקה מונעת או אי הכנת תוכנית תחזוקה והוראות תחזוקה למבנה והגשתה לאישור המנהל, תגרור ניכוי של 5,000 ש"ח עבור כל שבוע איחור בהגשתה.
- . **אי החזקת כלי רכב ביחידה הראשית או ביחידות הסמך** – ניכוי של 450 ₪ לכל יום.
- . **אי החזקת כל כלי עבודה אחר (טכני, מחלקתי או ניהולי) כמוגדר בפרק 2 לעיל** – ניכוי של 80 ₪ לכל יום לפריט ציוד.
- . **אי עמידה בדרישות תפקוד הבניינים לפי נספח י"א** - ניכוי 3% מהתמורה היחסית ליחידה בה לא הושגו דרישות התפקוד המתוכננות. ינוכה סכום השווה לסך כל ההתקשרות כפול השטח היחסי ליחידה מוכפל ב- 3%.

פרק 8: נזיקין, שיפוי ופיצוי

אחריות משפטית

- 8.1.1 הקבלן יהיה אחראי באחריות מלאה ומוחלטת כלפי המשרד וישא בכל פיצוי כספי ו/או סעד אחר שייטבעו או שיידרשו מהמשרד, שמקורם במעשים ו/או מחדלים שלו ו/או של הפועלים מטעמו, לרבות קבלני משנה מטעמו במסגרת העסקתם לפי מכרז זה או כוחו.
- 8.1.2 הקבלן פוטר בזאת את המדינה מאחריות לכל תביעה אשר עלולה להיות מוגשת נגדה עקב העסקת עובדיו בפרויקט. הקבלן מתחייב לשפות ו/או לפצות את המדינה בגין כל סכום שתחויב ובגין כל הוצאה שתיגרם לה עקב תביעה כאמור וזאת בלי שיהוי ובלא צורך בפנייה מוקדמת לערכאות. חובה זו תחול על הקבלן כלפי המדינה אף אם יחליט ביהמ"ש המוסמך במקרה מסוים כי המדינה והקבלן אחראים במשותף כלפי ניזוק או נפגע מסוימים, והקבלן ישיב, יפצה או ישפה את המדינה במלואו של כל סכום שתשלם כאמור.
- 8.1.3 הקבלן מתחייב לשלם כל סכום או פיצוי, המגיעים על פי פסק דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשירותו כתוצאה מקיום יחסי עבודה עם העובד עקב העסקתו בפרויקט.
- 8.1.4 הקבלן מתחייב לשאת בכל נזק או אבדן שייגרמו לרכושו של המשרד או למכשירים וציוד השייכים לקבלן ו/או לגופו של מאן דהוא והוא מוותר בזאת על תביעה נגד המשרד בגין נזק או אבדן לרכוש ו/או לגוף כאמור.

פרק 9: שמירת סודיות, ניגודי עניינים ויחסי הצדדים

1. הקבלן מתחייב לשמור בסוד ידיעות ומידע שיגיעו אליו עקב ביצוע מכרז זה.
2. הקבלן לא ימסור ידיעה או מידע לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלה ללא הרשאה בכתב מהמשרד.
3. הקבלן ידאג שכל עובדיו וקבלני המשנה שלו ישמרו על המידע כאמור בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981 ותקנות הגנת הפרטיות (תנאי אחזקת מידע ושמירתו וסדרי העברת מידע בין גופים ציבוריים), התשמ"ו - 1986.
4. הקבלן יחזיר למשרד כל חומר שיימסר לו בהקשר לפעילות זו בכל עת שיידרש לכך.
5. הקבלן יתחייב כי הוא או מי מעובדיו אינו נמצא במצב של חשש לניגוד עניינים בין עבודתו המוצעת לבין עבודה עם גופים אחרים הקשורים במישרין או בעקיפין למשרד. בכל מקרה של קיום ניגוד עניינים כאמור, מתחייב הקבלן להודיע מראש למשרד על קיום ניגוד עניינים ולפרט את מהותו.
6. הקבלן יחתיים את עובדיו וכן כל עובד אשר יחליף במהלך ההתקשרות עובד קיים על הצהרה ברזח זאת. כמו כן, במקרים בהם יגיע המשרד למסקנה כי קיים חשש לניגוד עניינים, יפעל המשרד כמתחייב מן העניין.
7. השירותים יינתנו במסגרת ארגונית של הקבלן בלבד. לעניין זה "מסגרת ארגונית" – לרבות איתור עובדים ו/או קבלני משנה, העסקתם, ניהול כל משא ומתן עמם, השגחה מתמדת על פעילותם, תשלום שכרם וכל תשלום סוציאלי נלווה אגב העסקתם, פיטוריהם והאחריות לכך, והטלת משמעת כמקובל במסגרת הקבלן.
8. הקבלן מצהיר, כי ידוע לו ולכל העובדים המועסקים על ידיו לצרכי ביצוע מכרז זה, כי הינם עובדים ומעוסקים במסגרת הארגונית של הקבלן, ולא של המשרד. הקבלן בלבד יהיה אחראי כלפי כל המועסקים על ידיו לפי דיני העבודה והנזיקין. כן יהיה הקבלן לבדו אחראי לכל נזק שיגרם על ידיו, או בגין רכושו ונכסיו ועל ידי המועסקים על ידו למטרות חוזה זה. אם על אף האמור יחויבו המשרד כדין, לשאת חבות, או לעשות מעשה כלשהו, יפצה אותו על כך הקבלן באופן מלא.
9. הקבלן מתחייב לא להציג את השירותים הניתנים, לא כלפי עובדיו ומעסיקיו, לא כלפי ציבור הנהנים משירותים אלה, כפעולות שלמשרד יש חלק בארגון, אולם הקבלן רשאי להציג את השירותים הניתנים לפי בקשת המשרד, תחת פיקוחו, הכל לפי העניין.
9. בכל הקשור למערכת היחסים בין המשרד לבין הקבלן, יחשב הקבלן, כקבלן עצמאי לכל דבר ועניין. הקבלן מודע לכך שלא מתקיימים יחסי עובד-מעביד בינו ו/או עובדיו ו/או קבלני המשנה מטעמו לבין המשרד.

10. הקבלן אחראי לעובדים, לאיכות העבודה, לגיבוי למילוי מקום, להכשרת עובדים בהתאם לצרכים ובכלל זה השתלמויות וקורסים על חשבוננו על פי צרכי השירותים במכרז.
11. הקבלן אינו רשאי להמחות (להעביר) לזולת את זכויותיו או את חובותיו לפי תנאי מכרז זה כולן או חלקן ללא הסכמה בכתב המשרד.
12. אין הקבלן רשאי להעביר את ביצוע החוזה כולו או חלקו במישרין או בעקיפין לאחר, ללא הסכמה בכתב ומראש של המשרד. הסכמה כאמור, אם ניתנה לא תיצור יחסי חוזה כלשהם בין המשרד לבין קבלן אחר, והקבלן הזוכה יהיה בכל מקרה אחראי כלפי המשרד לביצוע השירותים.

נספחים

למכרז

נספח א' – ניסיון קודם, פרופיל הנדסי וממליצים (5 שנים אחרונות 2007-2011)

ניסיון המציע בעבודות דומות

על המציע לפרט את כל העבודות הרלוונטיות שהיה אחראי להן, שמות הלקוחות, תיאור העבודה, שטח המבנה, מועדי הביצוע והיקף.

מס'	פרטי הלקוח			תקופת מתן השירות משנה XXXX ועד שנה XXXXX	היקף ההתקשרות הכספי לשנה	שטח המבנה שתוחזק	הספק מערכות מיזוג אויר (טון-קירור) ומערכות חשמל שתוחזקו על ידי הקבלן בתקופת הניסיון האמורה
	שם החברה	איש קשר	מספרי טלפון				
1							
2							
3							
4							
5							

נספח ב' – כתב כמויות

המציע ימלא הצעתו לכל סעיף מהסעיפים המצוינים בנספח זה.

מס'	סעיף	יחידה	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ עלות
1.1	תחזוקה שנתית מקיפה להיכל המשפט בבאר-שבע	מ"ר	34,000		
1.2	תחזוקה שנתית מקיפה לבניין בית משפט השלום באשדוד	מ"ר	2,000		
1.3	תחזוקה שנתית מקיפה לתוספת לבית משפט השלום באשדוד בשנת הבדק	מ"ר	2,000		
1.4	תחזוקה שנתית מקיפה לתוספת לבית משפט השלום באשדוד לאחר שנת הבדק	מ"ר	2,000		
1.5	תחזוקה שנתית מקיפה לבניין בית משפט השלום באשקלון	מ"ר	1,000		
1.6	תחזוקה שנתית מקיפה לבניין בית משפט השלום בדימונה	מ"ר	250		
עבודות מיוחדות					
2.1	הנחה למחירון המאגר המאוחד (עבודות שיפוץ שאינן כלולות בחוזה האחזקה)	ש"ח	60,000		
הפעלת עובדים ביומית					
3.1	אחראי תחזוקה	י"ע	253		
3.2	עובד בתחום חשמל ומערכות	י"ע	506		
3.3	מפעיל מערכת מיזג אוויר מרכזית	י"ע	253		
3.4	טכנאי מיזוג אוויר	י"ע	253		
3.5	עובד בתחום מסגרות ושרברבות	י"ע	253		
3.6	עובד בתחום צבע ותיקוני בנייה	י"ע	253		
3.7	מפעיל/ת מוקד התחזוקה	י"ע	253		
	סה"כ				

שם המציעה: _____

חותמת וחתימת המציעה: _____ תאריך: _____

נספח ג' – נוסח הערבות הבנקאית

נוסח זה יומצא על ידי המציעים על גבי נייר רשמי של הבנק

לכבוד

הנהלת בתי המשפט

רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים

א.ג.,

הנדון : כתב ערבות מס' _____

לבקשת _____ אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף ש"ח), אשר תדרשו מאת _____ (להלן החייב) בקשר עם מכרז מספר 56/11 לביצוע שירותי אחזקה במחוז הדרום.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל מיידית עם דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף _____ שכתובתו _____

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

תאריך: _____

שם מלא: _____ חתימה: _____

נספח ד' – תצהיר מציעה/ערור כדין בפני עו"ד

אני החתום מטה _____ נושא ת.ז. שמספרה _____ המוסמך להתחייב בשם המציעה⁽¹⁾, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

א. למציעה אישור על ניהול ספרים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976 בחתימתו של פקיד מורשה כהגדרתו שם ובנוסח המפורט בתקנות עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות)(אישורים), התשמ"ח-1987; (מצ"ב האישור) האישור בתוקף עד ליום _____.

ב. המציעה מדווחת למע"מ כדין.

ג. המציעה עומדת בדרישות כל דין, לרבות לענין תשלומים סוציאליים ושכר מינימום לעובדיה בכל מועד בו מתבצעים התשלומים לעובדים, ומתחייבת לקיים בתקופת ההתקשרות הוראות כל דין רלבנטית לצורך ביצוע העבודה לפי המכרז לרבות דיני עבודה ובטיחות שונים, כפי שהם מפורטים בפרק 3, סעיף 3 לתכ"ם.

ד. למציעה ולכל מי שיופעל על ידה במסגרת הצעתה או מטעמה ישנם כל האישורים או הרישיונות הנדרשים על פי כל דין (לרבות: אישורים בדבר רישוי עסקים; אישורי העסקת עובדים כדין כנדרש לפי הקשר העניין ומהות המופעל).

ה. כנגד המציעה לא מתנהלים הליכים משפטיים בין פליליים בין אזרחיים שיש להם זיקה לשירותים אותם היא מעניקה או שהיא תעניק או שיכולה להיות להם השלכה על אלו אותם היא מציעה לרבות הליכים היכולים להשליך על יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה עפ"י הצעתה.

[לחילופין: להלן פירוט ההליכים התלויים ועומדים כנגד המציעה, תמציתם והשלב הדיוני בו הם עומדים].

ו. המציעה מתחייבת למסור כל מסמך המאמת את האמור בתצהיר זה, לפי דרישת המשרד.

ז. אני מסכים שיימסר להנהלת בתי המשפט כל מידע המצוי במרשם הפלילי כאמור בחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמא-1981 אודות המציעה ומנהליה שפרטיהם מפורטים להלן:

המנהלים: _____

ח. להלן שמי וחתימתי ואני מצהיר כי האמור לעיל אמת.

שם + חתימה

תאריך

אישור

אני החתום מטה עו"ד _____ מאשר כי ביום _____ התייצב בפני מר _____ ת.ז. _____ המוסמך להתחייב בשם המציעה והמוכר לי אישית/אותו זיהיתי לפי ת.ז. מספר _____ ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזני את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני

עו"ד, שם וחתימה

תאריך

נספח ה' – דוגמת החוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום __לחודש _____ 2011

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת לצורך חוזה זה על ידי מנהל בתי המשפט, סגן מנהל בתי המשפט לענייני תכנון פיתוח ורכש מרכזי וחשב מערכת בתי המשפט הרשאים לחתום בשמה.

(להלן: "הממשלה" או "המשרד" או "המזמין")

מצד אחד

(להלן: "הקבלן" או "הספק")

מצד שני

הואיל והממשלה פרסמה ביום _____ מכרז מס' ----- אשר בו הזמינה הצעות למתן שירותי אחזקה במחוז דרום. והואיל והקבלן הציע לממשלה את העבודה האמורה בהתאם לתנאי מכרז 56/11 חוזה זה ונספחיו, זכה במכרז.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. פרשנות

המבוא לחוזה זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. האמור בהסכם גופו ובנספחיו יפורש על דרך ההרחבה וההשלמה.

במידה ולמרות זאת תיוותר סתירה בין ההסכם גופו לבין שאר מסמכי המכרז המצורפים לו ומסומנים כנספח א' אזי יקבע היועץ המשפטי של מערכת בתי המשפט את הפרשנות הראויה ליישוב הסתירה, בשים לב לכך שלמציעים ניתנה האפשרות לשאול כל שאלת הבהרה שמצאו לנכון. במידה ותיווצר סתירה בין ההסכם ומסמכי המכרז לבין הצעת הקבלן יגברו ההסכם ומסמכי המכרז על הצעת הקבלן.

1.3. חוק הפרשנות התשמ"א - 1981 יחול על הסכם זה כאילו היה חיקוק.

1.4. כותרות הסעיפים הוכנסו כמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהן לשום פרשנות.

1.5. בחוזה זה לרבות המבוא לעיל תהא למונחים הבאים המשמעות המפורטת לצדם במידה וזו מתיישבת עם תוכן הדברים או הקשרם.

הממונה מטעם אגף הבינוי בהנהלת בתי המשפט להלן : המפקח או מי שהוסמך על ידו לבצע את הפיקוח על העבודה נשוא חוזה זה.

המזמין/המשרד: הנהלת בתי המשפט באמצעות יחידת הרכש המרכזית

2. ההתקשרות:

2.1. הקבלן מתחייב לספק שירותי אחזקה במחוז דרום והכל בהתאם לתנאי מכרז והסכם זה ונספחיו ולשביעות רצונו המלאה של המשרד (להלן: "העבודה" או "השירותים").

2.2. העבודה תבוצע בהתאם לכל מסמכי המכרז המצורפים להסכם זה כנספח א' בהתאם לתשובת הקבלן למכרז ונספחיה, המצורפת כנספח ב' להסכם.

2.3. הקבלן מצהיר כי הוא בעל יכולת מקצועית מתאימה לביצוע העבודה לשביעות רצונו של המשרד.

2.4. המשרד שומר לעצמו את הזכות להקטין את היקף המכרז ו/או להגדילו מעת לעת, בין אם לפני חתימת ההסכם ובין אם לאחר חתימתו. היקף המכרז יכול שיוגדל ב- 100% ויכול שיוקטן ב- 50% בכל שנה והכל בהתאם לצרכיה ואפשרויותיה התקציביות של מערכת בתי המשפט ולפי חוקי התקציב.

הגדלת היקף ההתקשרות או הקטנתו תיעשה באישור שני מוסמכים להתחייב בשם המשרד בכתב ומראש.

הנהלת בתי המשפט לא מתחייבת לרכוש מן הקבלן כמות מינימאלית או מקסימאלית של שירותים והיא שומרת לעצמה את הזכות לרכוש את השירותים גם מגופים אחרים.

2.5. מועדי מתן השירותים יהיו בהתאם לדרישות הנהלת בתי המשפט שימסרו לקבלן מעת לעת ובהתאם לתקציבה.

2.6. למשרד נתונה הזכות להביא הסכם זה כולו או חלקו לקיצו בהודעה מוקדמת של 30 יום לקבלן. נתנה הודעה כאמור, יפוג תוקפו של ההסכם, או של חלקו, לגביו ניתנה הודעה כאמור, וזאת בתום תקופת ההודעה המוקדמת.

2.7. המשרד לא יהיה חייב לפצות ו/או לשפות את הקבלן ו/או לשלם לו תשלום כלשהו עקב הבאת ההסכם לקיצו וגם לא לשלם לקבלן עבור יתרת ההסכם שלא בוצעה.

תקופת החוזה – תוקף החוזה מיום ----- ועד ה- -----.

המשרד רשאי להאריך תקופה זו, בהודעה לקבלן 30 יום לפני תום תקופת ההתקשרות הנקובה לתקופות נוספות ובתנאי שמשך ההתקשרות הכולל לא יעלה על 5 שנים לכל היותר.

2.9. הנהלת בתי המשפט שומרת לעצמה הזכות לבטל את המכרז או ההתקשרויות מכוחו בכל עת ומכל טעם (לרבות אי אישור חוק התקציב, שינוי תוכנית העבודה וכו') ולקבלן לא תהא כל טענה בעניין.

2.10. המזמין שומר לעצמו את הזכות להפסיק את ההתקשרות עם הקבלן, כולה או מקצתה – ביחס לכל רכיביו של המכרז, לחלקיו או לפריטים מוגדרים ממנו, בין שהם ניתנים לפיצול ולהפרדה ובין שאינם ניתנים לפיצול ולהפרדה – אם מייד עם קבלת ההצעה, אם במהלך ההתקשרות, אם לאלתר ואם לאחר מתן שהות לקבלן להתארגן או לתקן את הטעון ארגון או תיקון, אם אגב חיוב הקבלן בנשיאה בעלויות הפסקת ההתקשרות או הפיצול ואם אגב נשיאה בעלויות. המזמין שומר לעצמו את הזכות למסור רכיב מרכיבי ההתקשרות שפוצלו כאמור למי שיימצא מתאים על ידיו או למי שיבחר לכך, לפי מיטב שיקול דעתו של המזמין, ולקבלן לא תהיה כל טענה בעניין.

3. תנאי עבודה

3.1. למרות אישור הנהלת בתי המשפט יהיה הקבלן אחראי לאיכות ולבטיחות השירות, על פי הדינים החלים עליו כנותן שירותי אחזקה.

3.2. הנהלת בתי המשפט שומרת לעצמה הזכות להעביר את ביצוע כל מתן השירות לקבלן אחר באם ימצא כי הקבלן לא עומד בתנאי המכרז וכן במקרים אחרים כפי שימצא המשרד לנכון.

4. התמורה

סה"כ התמורה המקסימאלית שתשולם לקבלן בגין תקופת החוזה לא תעלה על -----
----- **ש"ח כולל מע"מ.**

אין בסכום זה להוות התחייבות לתשלום מינימאלי כלשהו.
התשלום יבוצע ע"פ הביצוע בפועל, ובהתאם למחירים כמפורט בנספח א' המצורף לחוזה זה.

בסיום כל חודש יגיש הקבלן חשבונית לתשלום מפורטת אותה יעביר לאישור המפקח ולאחר מכן תועבר ליחידת הרכש המרכזית שבהנהלת בתי המשפט להקלדתה והעברתה לחשבות המשרד.

חשבות המשרד תשלם בהתאם להוראות החשכ"ל במשרד האוצר.

בהתאם להוראות החשכ"ל, חוזה התקשרות יוצמד לאחר 18 חודשים מיום הגשת ההצעה.
לאחר 18 חודשים ההצמדה בסעיף זה תהיה בגובה של 100% למדד המחירים לצרכן.

"מדד" – מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה.

"מדד בסיס" – המדד הידוע ביום הגשת ההצעות.

"מדד חדש" – המדד האחרון הידוע ביום הגשת החשבון.

"השינוי במדד" – ההפרש בין המדד החדש למדד הבסיס.

5. ערבות

לשם הבטחת מילוי כל חיוביו על פי חוזה זה, ימציא הקבלן במעמד חתימת ההסכם ערבות בנקאית צמודה במלואה למדד בגובה 5% מערך ההתקשרות השנתי עם הקבלן כולל מע"מ שתוקפה עד 60 יום לאחר תום תקופת החוזה (להלן: "הערבות").

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומזכויות המזמין לפי סעיפי החוזה, בכל מקרה בו לא עמד הקבלן בהתחייבויותיו תהיה רשאית הממשלה, לאחר שנתנה לקבלן הודעה מוקדמת של 10 ימים והזדמנות לתקן את הטעון תיקון, לממש את הערבות, כולה או מקצתה, כפיצוי מוסכם. זאת

מבלי לגרוע מכל תרופה לה היא תהיה זכאית על פי כל דין או הסכם, ומבלי שיהיה עליה להוכיח כי נגרם לה נזק כלשהו.

5.3. אין בגובה הערבות כדי לשמש תקרה או הגבלה להתחייבויות הקבלן או לחובותיו כלפי המזמין.

5.4. מימשה הממשלה את הערבות כאמור, חלקה או מקצתה, ימציא הקבלן ערבות חדשה בגובה הערבות שמומשה ובאותם תנאים.

6. אחריות

6.1. מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם זה, הקבלן מתחייב לשפות ו/או לפצות את הממשלה, בגין כל סכום שתחויב בו, וכל הוצאה שתגרם לה, לרבות שכ"ט עו"ד, עקב כל נזק גוף או רכוש שיגרם לצד ג' או לממשלה, או לפועלים מטעמה, עקב מעשה או מחדל של הקבלן, בין אם באופן בלעדי ובין אם ביחד עם אחרים או של קבלני המשנה הפועלים מטעמו, הקשורים במישרין או בעקיפין בפעולותיהם על פי הסכם זה.

6.2. הקבלן פוטר את הממשלה מאחריות לכל נזק או אובדן לגוף או רכוש שיגרם לו ו/או למי מן הפועלים מטעמו, לרבות קבלני משנה, עקב מעשה או מחדל הקשורים במישרין ו/או בעקיפין בפעולותיהם על פי הסכם זה. הקבלן ישפה ו/או יפצה את הממשלה בגין כל סכום שתחויב וכל הוצאה שתיגרם לה עקב נזק כאמור.

6.3. על הקבלן לבטח ולהמציא להנהלת בתי המשפט פוליסות ביטוח עדכניות בהתאם להוראות המכרז המצ"ב.

7. קיזוז

מבלי לפגוע בזכויות הממשלה על פי חוזה זה, תהיה הממשלה זכאית לקזז מכל סכום המגיע לקבלן מן הממשלה, סכומים המגיעים לה מן הקבלן על פי הסכם זה.

8. סודיות

8.1. הקבלן מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר בכל דרך שהיא לכל אדם ידיעה כלשהי שהגיעה אליו או בקשר להסכם זה.

הקבלן מצהיר ומאשר, כי ידוע לו כי אי מילוי התחייבויותיו על פי סעיף זה מהווה עבירה על פי סעיף 118 לחוק העונשין תשל"ז - 1977. חובת הסודיות לא תחול על ידיעות שהסכם זה מתיר או מחייב את גילויין.

8.2. הקבלן מתחייב להחתים את עובדיו ואת הפועלים מטעמו, על הצהרת סודיות בנוסח התחייבותו של הקבלן לשמור על סודיות כמפורט בס"ק 8.1 לעיל.

9. יחסי עובד מעביד

9.1. למען הסר ספק, הקבלן הינו קבלן עצמאי ואין בינו לבין הממשלה, או בין הפועלים מטעמו לבין הממשלה יחסי עובד-מעביד.

9.2. על הקבלן בלבד יחולו כל תשלום או כל חובה אחרת שהוא חב בה לפועלים מטעמו, על פי כל דין, הסכם או נוהג, והוא מתחייב בזאת לקיים כל חובה או תשלום אשר חלים עליו כאמור.

9.3. למען הסר ספק, על הקבלן בלבד תחול כל האחריות לגבי כל תביעה של הפועלים מטעמו הנובעות מיחסיו עימם.

10. אחריות לפעולות קבלני משנה

10.1. הקבלן מתחייב להביא לידיעת קבלני המשנה שיפעלו מטעמו את הוראות הסכם זה והוא יהיה אחראי לכל פעולות קבלני המשנה ובמיוחד לכך שכל פעולותיהם יהיו בהתאם להסכם זה.

10.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי קבלן המשנה תיחשב כהפרה שבוצעה על ידי הקבלן, ולממשלה יעמדו כנגד הקבלן כל הזכויות או התרופות הקיימות לה על פי כל דין או הסכם בעקבות ההפרה.

10.3. למען הסר ספק, על הקבלן בלבד תחול כל האחריות לגבי כל תביעה של הפועלים מטעמו הנובעות מיחסיו עימם.

11. אי ויתור על זכויות

אי שימוש על ידי הממשלה בכל זכות מזכויותיה על פי הסכם זה או על פי כל דין, לא יחשב בשום צורה כויתור מצד הממשלה על זכות כאמור, אלא אם נעשה במפורש ובכתב.

12. המחאת זכויות

הקבלן מתחייב שלא להמחות, או להעביר בכל דרך אחרת, לאדם אחר את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או מקצתן.

13. הסעיפים שלהלן הינם מעיקרי חוזה זה והפרתם תיחשב כהפרה יסודית: 2,3,5,6,8,12.

14. הודעות

כל ההודעות לפי חוזה זה שיש ליתן אותן בכתב, ישלחו בדואר רשום ובהישלחן כך, יחשבו כאילו הגיעו לתעודתן בחלוף 72 שעות מעת דיווחן כיאות, אלא אם הוכח כי לא הגיעו לתעודתן.

15. כתובת הצדדים

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן:

הממשלה: הנהלת בתי המשפט, רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים
הקבלן:

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך הנקובים בראש חוזה זה.

הממשלה:

סמנכ"ל בכיר תיאום, פיקוח
בקרה ורכש

חשב מע' בתי המשפט

מנהל בתי המשפט

הקבלן:

נספח ו' – כתב הצהרה

לכבוד
הנהלת בתי המשפט
כנפי נשרים 22,
ירושלים

הנדון: מכרז אחזקה בתי המשפט במחוז הצפון

1. אני החתום מטה מציע בזה את שירותי לתחזוקת בנייני הנהלת בתי המשפט במחוז הדרום, בהתאם לתנאי המכרז.
2. הנני מצהיר ומאשר, שקראתי והבנתי את כל התנאים המפורטים והנדרשים במסמכי המכרז הנ"ל על כל נספחיו ואני מתחייב בזה למלא אחר כל התנאים והדרישות לשביעות רצונכם המלאה.
3. רצ"ב הצעתי המפורטת בהתאם לנדרש במכרז.

אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה על מסמכיהם ונספחיהם.

_____	_____	_____
חתימת המציע	שם המציע	תאריך

נספח ז': יומן עבודה

שם המפקח:

שם אחראי תחזוקה (נציג הקבלן):

פרוט תקלות שבר דחופות ורגילות שהועברו לידיעת הקבלן (למילוי ע"י המפקח):

פרוט הרכב כוח אדם וקבלנים בבניין (למילוי ע"י נציג הקבלן):

פרוט תחזוקה מונעת ותחזוקת שבר בבניין לפי מערכות (למילוי ע"י נציג הקבלן)

אישור/הערות על ביצוע תיקוני תקלות שבר ותחזוקה מונעת (למילוי ע"י המפקח)

חתימת אחראי תחזוקה

חתימת המפקח

נספח ח' – מלאי חלקי חילוף לתחזוקת בנייני בתי המשפט במחוז הדרום

מאגר חלקי חילוף וחומרים – תחזוקת היכל המשפט באר-שבע

חשמל

כמות	פריט
5 יח'	שקע גביס
5 יח'	מ"ז גביס
1 יחידה	ארגז כלים לחשמלאי
5 יח'	סרט בידוד 5 צבעים
1 יח'	ספריי מגעים
120 יח'	מהדקים מס' 2
1 יחידה	"שלט" סכנה עובדים בחשמל
1 יח'	פנס נטען
1 יח'	מנורה עם כבל נייד 24v פלורסנט
1 יחידה	פרוז'קטור
10 יח'	צוקים- 9,18,36
5 יח'	ממיר לפורסנט w9 w36,w18
10 יח' אלקטרוני	צוקים w18*2
10 יח'	צוקים אלקטרוני w18*4
3 יח'	ג"ת פלורסטי 36*2 אמריקאי
100 מ'	כבל 3*1.5 מ' nyy, n2yx ירוק
100 מ'	כבל 3*2.5 מ' nyy, nayx ירוק
100 מ'	חוטים 2.5 מ' 100 חום
100 מ'	חוטים 2.5 מ' 100 כחול
100 מ'	חוטים 2.5 מ' 100 אבקה
1 יחידה	פחת 30MF 4*40A
3 יחידות	מאמ"ט 10*1A דגם c
3 יחידות	מאמ"ט 16*1A דגם c
100 מ'	כבל פנדל
5 יח'	שקע n-3
10 יח'	מכסה 55 תקין
10 יח'	מכסה 70 תקין
200	מנורות 2p pl 9w
50	מנורות p4 pl 9w
200	מנורות 2p pl w13
50	מנורות 4p pl w13
200	מנורות 2p pl 18w
50	מנורות 4p pl w18
500	מנורות 2p pl w26
100	מנורות p4 pl w26
500	מנורות 2p pl w42
100	מנורות 2p pl w11
500	מנורות פלורסנט w18
300	מנורות פלורסנט w36

100	מנורות פלורוסנט w58
50	מנורות פלורוסנט w8
10 יח'	נל"ג 250 w (טובלורי)
100 יח'	ספוט v12 35w
100 יח'	ספוט v12 25w
100 יח'	נורות ליבון v230/w60
100 יח'	סטרטרים 2s
100 יח'	סטרטרים s10
200 יח'	מנורות ביקורת לוח חשמל
10 יח'	נורות לד ללוח מתג
50 יח'	נעלי כבל גדלים שונים
100 יח'	סופיות ל- 1.5 מ"מ
3 יח'	פלורוסנט w36*2 אטום
50 יחידות	תקע a16
50 מ'	תעלות 17*17 עם מכסה
20 מ'	תעלות p.v.c30*25
10 מ'	תעלות p.v.c 40*60
1 יחידה	תיק עזרה ראשונה
1 יחידה	מכשיר בדיקה אינפרא
1 יחידה	מלחם קטן
1 יחידה	מלחם גדול
קופסא	בדיל + אבקה

מיזוג אוויר

1 יחידה	סט הלחמה-ברנ"ר+בלון גז קטן רזרבה
10 יחידות	טרמוסטט לחדר ON/OFF דגם EP2/SW/ST
3 מיכלים*12 ק"ג	פראון 22
3*15 מ"מ	אזיקונים
3 יחידות	מנוע לפנקול- מאייד 0.45A HP 1/20
1,500 מ'	פילטרים-המרלגס רוחב 60 "4
אפשרות קנייה מהירה	רצועות
1 יחידה	סט בוקסות גדול
1 יחידה	סט בוקסות קטן
1 יחידה	בודק נזילות מכני
1 יחידה	בודק נזילות אלקטרוני
1 יחידה	חולץ מסבים בינוני
1 יחידה	חולץ מסבים קטן
10 יחידות	שעון מנומטר 1/2 "
1 ק"ג	סלפוס הלחמה + אבקה
10 יחידות	מוט כסף להלחמה
חבילה מכל סוג	נעליי כבל קטנים 4 סוגים
1 מכל סוג	בוקסה עם ידית מיוחדת, שני סוגים: 3/32, 1/4
1 יחידה	מפתח וינטיל
10 יחידות	וינטיל
1 יחידה	אלן ארוך מיוחד לפתיחת הטורבינה(מפוח)

גימור פרזול ושרברבות

3 יחידות	ספריי WD40
20 יחידות	עוגנים ¼
20 יחידות	עוגנים 5/16
36 ליטר	צבע לבן לקירות-טמבור
5 ליטר	צבע לבן לברזל, דלתות+משקופים פוליאור
5 ליטר	צבע לברזל כחול פוליאור
5 ליטר	צבע לברזל אדום פוליאור
1 ק"ג	לקה שקופה
1 ק"ג	צבע יסוד
1 ק"ג	צבע אפור
½ ק"ג	צבע שיש
1/2 ק"ג	דבק נגרים
½ ק"ג	דבק מגע
10 יחידות מכל סוג	נייר זכוכית 1, 0
1 יחידה	כלים לפרזול- נגר
1+1	כלים לביוב- א. קפיץ ב. מכונה חשמלית עם קפיץ לפתיחת סתימות
2 יחידות	מפתחות גדולים- מפתחות צינורות ל2 1/2 "מפתח שוודי
10 יחידות	מנעולים רגילים
2 יחידות	מנעולים <u>AL-40-SCHLAE</u>
2 יחידות	מנעולים <u>AL-53</u> (מסוג פרפר),
2 יח' מכל סוג.	מנעולים <u>AL-70</u> (פתוח וסגור)
200 יחידות	ברגים למכסה אסלה
20 יחידות	מכסה אסלה
2 יחידות	מברשת צבע לקיר
1 יחידה	גלגלת+מיכל (רולר)
5 יחידות מכל סוג	מברשת צבע לברזל- "1", "2", "4", "6"
1 מכל סוג	שפכטל גדול, קטן, בינוני
5 יחידות	סליקון שקוף
5 יחידות	סליקון לבן
10 ק"ג	קלסימון
500 מכל אחד	ברגים- 10 סוגים
30 מכל אחד	דבלים- 3 סוגים
3 יחידות מכל אחד לפחות	מקדחים לפטישון 5 גדלים
20 יחידות מכל אחד	מקדחים לברזל 2,4,6
10 יחידות מכל אחד	מקדחים לברזל 8,10,12
1 מ'	אבן משחזת ידנית
1 יחידה	דיסק חיתוך לאבן
5 יחידות	דיסק חיתוך לברזל
1 יחידה	אבן משחזת על עמוד
1 יחידה	מקדחה שולחנית
1 יחידה	מקדחה ידנית עד 13 מ"מ
1 יחידה	רתכת אלקטרונית

אלקטרודות 2.5 לריתוך	חבילה
אלקטרודות לנירוסטה	מס' מוטות- 10 יחידות
מסור ברזל גדול	1 יחידה
מסור ברזל ידני	1 יחידה
מסור עץ	1 יחידה
מסור לחיתוך קנטים	1 יחידה
מכונת שיוף	1 יחידה
שופין עגול, שטוח, חצי עגול	1 מכל סוג
מפתחות אלן מילימטרי+אינצ'י	סט מכל סוג
מפתחות אלן פרח (עם פטריה בראש)	סט
ברז כדורי 2"	2 יחידות
ברז ניל 1/2"	5 יחידות
מתאם 1/2 - 3/8	5 יחידות
סרט טפלון	10 יחידות
ברז פרח לכיור שירותים מדגל	10 יח'
צינור לניאגרה	5 יחידות
ראש לברז 1/2" מרובע+פרח (משונן)	5 יחידות מכל סוג
מנגנון פנימי לניאגרה STERN-CHASSES	5 יח'

בתי המשפט באשדוד ואשקלון
(מאגר כמפורט להלן לכל אתר בנפרד כאשר המבנים מתוחזקים במסגרת חוזה זה)

מיזוג-אוויר

1 יח'	ארון פח עם אפשרות נעילה
2 יח' מכל סוג	כבלים mf4 mf 5
5 יח' מכל סוג	כבלים mf45 mf 35
1 יח'	סט ברנר קטן
1 יח'	סט מנומטרים לגז פראון 22
12 ק"ג (בלון קטן)	בלון גז פראון 22
1/2 ק"ג	סילפוס + אבקה
1 יח'	אלן לפתיחת מפוח ארוך במיוחד
1 יח'	בוקסה עם ידית ארוכה

חשמל

2 יח'	מאמ"ט 10A*1 דגם C
2 יח'	מאמ"ט 16A*1 דגם C
3 יח'	שקע ניסקו N-3
50 יח'	נורות 36W
150 יח'	נורות 18W
10 יח'	נורות ליבון
100 יח'	סעיף לאשדוד - P2 26W -PL
10 יח'	סעיף לאשדוד - P2 26W -PL
25 יח'	S2 סטרטרים
25 יח'	S10 סטרטרים
2 יח'	צ'וק 1*36W
5 יח'	צ'וק 1* 18W

גימור פנים פרזול ושרברבות

5 יח'	מנעול פשוט לדלת
2 יח'	ידית לדלת רגילה
1 יח'	ידית תפוח
100 יח' מכל סוג	דיבלים 2 סוגים
200 יח' מכל סוג	ברגים 5 גדלים שונים
1 יח'	סט אומים קטן
1 יח'	צבע לבן
1 יח'	מברשת קיר
1 יח'	רולר + פיילר
1 ק"ג	צבע ברזל אפור
1 ק"ג	צבע יסוד
2 יח'	ברזים לניאגרה 120M PRESTO EYREM

נספח ט' - תאור המבנים והמתקנים המתוחזקים

נספח ט' - תאור המבנים והמתקנים המתוחזקים

כללי

תאור המבנים והמערכות שלהלן הינו כללי בלבד ובלתי מחייב ונועד להבהיר ולתת לקבלן תמונה על מהות המבנים והיקפם. מודגש בזה כי רמת הפירוט של חלקי המבנה, המערכות והמתקנים בבית המשפט המחוזי בבאר-שבע גבוהה מזו שלגבי המבנים והמערכות בבתי המשפט האחרים, לאור היותו של בניין זה מרכיב עיקרי בחוזה זה. רואים את הקבלן כאילו בדק באופן סביר, לפני הגשת הצעתו, את הבניינים, ומערכתיהם, התנאים לביצוע העבודה, את כמויותיהם וטיבם של החומרים הדרושים לביצוע השירותים, את דרכי הגישה למקום ביצוע העבודות, וכן כאילו השיג את כל המידע האחר העשוי להשפיע על הצעתו. כמו-כן על הקבלן להכיר את התנאים הפיסיים ואת הפעילויות בבתי המשפט, ואת המגבלות שבהן יהיה עליו לבצע את העבודות ולא תוכר תביעה כלשהי של הקבלן הנובעת מאי הכרת התנאים. הקבלן לא יוכל לטעון לאי דיוקים בתיאור ויהיה רשאי לבקר במבנים ולוודא ולברר פרטים על ציוד זה או אחר במידה ויזדקק לכך לצורך תשובתו למכרז.

היכל המשפט באר-שבע (שנת הקמה 2000)

מיקום: קריית הממשלה בבאר-שבע – התקווה 5

שטח המגרש: 13,176 מ"ר

ייעוד: מחוזי, שלום, הוצל"פ, בית-דין לעבודה, בימ"ש לעניינים מקומיים
כמות מבנים/קומות - בניין בן 15 קומות ו- 3 קומות מרתף, המחולק ל-2 מגדלים:
מגדל צפוני: בית משפט מחוזי ובית-דין לעבודה, מנהלת הבית והארכיב, מגדל דרומי: בית משפט שלום, הוצל"פ, בימ"ש לעניינים מקומיים ומעצרים.

גיל: 11 שנה (אוכלס בנובמבר 2000)

מצב: טוב (BPI=85)

שטח בנוי: 32,000 מ"ר; שטחי חנייה: חניית שופטים, מנהלה ומעצרים בשטח של 2,000 מ"ר.

הערות	כמות	הנושא
מרוצפת באבן		רחבת כניסה
בטון, 23 מקומות חנייה מסומנים בצבע,	2,000 מ"ר	חניה

64 מקומות חניה		
יריעות ביטומניות - גיל 7 שנים	825 מ"ר	איטום הגג טכני צפוני
יריעות ביטומניות - גיל 7 שנים	825 מ"ר	איטום הגג טכני דרומי
יריעות ביטומניות - גיל 7 שנים	650 מ"ר	גג מרכזי
ריצוף קרמיקה	165+245 מ"ר	גגות קפיטריה וכניס ראשית
	2,650	חלונות אלומיניום -
קיר זכוכית טיפוזי 3X3 מ'	20	קירות זכוכית במדרים
ריצוף לובי, ריצוף אבן מצפה מלוטשת, משולבת בדוגמאות אדריכליות.		
אבן מצפה ו חברון	11,060 מ"ר	ריצוף פנימי: כניסות, מבואה ראשית, מבואות אגפיות, שטחים ציבוריים אולמי שיפוט, חדרי מדרגות ומדרגות החניון
	10,000 מ"ר	ריצוף פנימי 2 טראצו
יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים	91 אסלות	שירותי קהל
יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים	89 כיורים	
יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים	28 משתנות	
	90 אסלות	שרותי שופטים וסגל
	90 כיורים	
יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים	8 אסלות	שרותי נכים
יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים	8 כיורים	
אסלות מנירוסטה	12 אסלות	שרותי מעצרים
כיורים מנירוסטה	12 כיורים	
	42	מטבחונים בקומות
חידוש צבע כל 4 שנים (על הקבלן לבצע צביעה של רבע מקירות פנים בכל שנה ללא קשר לתיקונים שוטפים שיתבצעו על פי דרישת המפח במהלך השנה)	+	חיפוי קירות פנים צבע אקרילי
חיפוי אבן חברון חלקה בקיבוע רטוב,	3,400 מ"ר	חדרי מדרגות וחיפוי קירות בטון
חיפוי אבן חברונית בקיבוע רטוב	2,800 מ"ר	חיפוי קירות בשטחים ציבוריים
מתן שירותי תחזוקה אינסטלציה, חשמל ומיזוג-אוויר	165 מ"ר	מטבח וקפיטריה
אבן פטרה	1,500 מר	חיפוי קירות באולמות שיפוט
	2,100	חיפוי עץ במבואות הקומתיות בלשכות ובאולמות שיפוט
מינרלי + תקרות טיח צבוע		תקרות ביניים אקוסטיות

+פלטות אלומיניום מחורר		
שטיחים סנתטיים	3,100 מ"ר	בלשכות שופטים, בבמות השיפוט בספריה ובאולם הרצאות
קירות מסך	כ- 2,000 מ"ר	
ריהוט קבוע		דלפקים, מחיצות, דוכנים
ריהוט נייד		שולחנות, כסאות, ספסלים
דלתות		עץ+פלדה
דלתות פלדה	10	
דלתות זכוכית בבקר אלקטרונית	4	סה"כ 8 כנפיים בהזזה
גלריות	14	גלריות
לשכות שופטים	25	דרום- אולמות
	31	לשכות
	20	צפון- אולמות
	24	לשכות
ארכיבים	1,900 מ"ר	
מזכירות	20	
מחסנים	300 מ"ר	
חדרי מדרגות	+	חדר מדרגות דרומי ראשי עם 19 מפלסים באגם המרכזי חדר מדרגות צפוני עם 17 מפלסים חדר מדרגות שופטים דרומי 18 מפלסים וצפוני עם 16 מפלסים.
תאי מעצר	12	שטח תא מעצר 20 מ"ר כולל תא שירותים מנהלות וחדר אוכל לשב"ס
פרוזדורים	+	
יציאות ודלתות חירום מחדרי מדרגות	+	
גזברות + קופה	+	
שער אוטומטי בחניון כניסת שופטים	1	שער סורגים על גלגלים (אלטרון)
	2	זרועות על ציר
	2	שער גלילה (אלטרון)
גנראטור מתוצרת - PERKINS	2	1,500 קו"א
תאורה 1 פלורסנט , 58 , 36 , 18 , PL , 11 , 9 , 13 , 26 , 42 .		תאורה 1 פלורסנט , 58 , 36 , 18 , PL , 11 , 9 , 13 , 26 , 42 .
נורות הלוגן 12 V , 500W		נורות הלוגן 12 V , 500W
נורות קוורץ -		נורות קוורץ -
תאורת חרום ושילוט יציאה	1,000	בדיקה, תחזוקה והחלפה במידת הצורך

ע"י חשמלאי בודק.		
קוורץ, 500W	25	תאורה היקפית עם פרוז'קטורים קוורץ
20 מ"ק לשתייה וכיבוי אש (על הגג)	1	מיכל אגירת מים
10 מ"ק לשתייה – ניקוי כל מיכל מתבצע אחת לשנה	1	
20 מ"ק – לכיבוי אש	1	
	2	משאבות סניקת מים
דיזל	1	משאבות דיזל לכיבוי אש
	1	משאבה חשמלית להידרנטים
	2	משאבות לאספקת מים
	2	משאבת לאספקת מים על הגג
טבולות	2	מערכת שאיבת ביוב
	2	משאבות ניקוז חניון
		צנרת מים
		צנרת ביוב
	+	מערכת מחשב/חדר מחשב
	+	מערכת תקשורת/חדר תקשורת
	+	מערכת טלפונים/חדר בזק
		מערכת בקרה למיזוג ותאורה כמות 1/0
	15	משאבת סחרור קירור
	4	מיכלי התפשטת
	4	מיכלי התפשטות למי שתייה
	+	מערכת בול-טכנוק
	2+5	מפוחי אוורור הגג
לחימום הבניין בחורף	2	דודי הסקה
מתוחזקת ע"י אחרים	19	מעליות נוסעים
	12	מתקני מים קרים
	6	מגרסות
תוצרת אלון מתכת	1	מכולה לפינוי אשפה

פרוט גופי תאורה בהיכל המשפט בבאר-שבע

במהלך השנה ייושם בהיכל המשפט פרויקט לחיסכון בצריכת החשמל באמצעות התקנת טכנולוגיות חוסכות אנרגיה. הקבלן הזוכה יהיה אחראי לתחזוקת הציוד החדש ו/או קיים בין אם יוחלף ואם לא. כמו כן הקבלן הזוכה ישתף פעולה עם קבלן חיסכון באנרגיה בכל הקשור לביצוע הפרויקט בתחום הלוגיסטי ומידע טכני.

רשימת גופי תאורה בהיכל המשפט בבאר-שבע

800	ג"ת 2*24 PL
750	P 2*36
70	P 2*56
500	PL 1*13
150	PL 2*18
1250	PL 2*26
120	ג"ת דקורייקה 20W*12V
630	P 4*18
700	PL 2*9
130	P 1*36
45	שלט יציאה
75	PL 1*18
25	PL 1*26
24	P 2*36 אנטי ונדלי
5	מנורת כספית V250
56	מנורות הלוגן V100
20	ג"ת נל"ג V400

להלן רשימת הציוד שיוותקן/יוחלף בהיכל המשפט באר שבע במסגרת הפרויקט לחיסכון בצריכת החשמל:

שדרוג נורת PL לנורת LED סה"כ 2,700 י"ח

שדרוג גוף פראבולי עם משנק אלקטרוני לנורת 3x14 T5 - 900 י"ח

שדרוג גוף פלורסנט עם משנק אלקטרוני T5 28w - 800 י"ח

התקנת רגשים – 300 י"ח

Led 18w tube - 500 י"ח

איירקוסייבר – 30 י"ח

דקרויקה לד W5 – 170 יח'

סוגי רגשים:

תוצרת גרמניה Evecro energy pir super sensitive 360

Orbis italiia s.p.a pir 200

Evecro energy pir 360 תוצרת גרמניה

הספקי נורות LED :

הספקי נורות 4-5-6-7-9 וואט בהתאם למיקומי החלפה.

איירקוסייבר :

מכשיר המותקן על מזגן מפוצל ומבטיח שהמדחס לא יכנס לעבודה על סמך

טמפרטורה חיצונית אלא פנימית.

בית משפט השלום באשדוד

מיקום - רחוב מורדי הגטאות רובע ב' אשדוד
 גיל הבניין – אגף מערבי אוכלס ב- 1982, אגף מזרחי 1996, הבניין החדש יאוכלס בקיץ 2012.
 מספר מבנים / קומות: מקלט תת קרקעי בבניין משנת 1996, קומת קרקע, קומה טכנית מעל בבניין ישן, קומת בית משפט חדש מעל הקומה הטכנית. בניין מעצרים.
 קומת כניסה – 5 אולמות שיפוט, לשכות שופטים ומתמחים, מזכירות, אגף נוער, אגף משפחה, מתקן כניסה ובידוק, חדרי אחסון, חדר תקשורת, חדר מחשבים, שירותים. אגף מעצרים. מעלית קהל, מעלית שופטים, מעלית אסירים.
 קומה טכנית – חדר גנראטור, מתקני מיזוג אוויר, מעבר אסירים.
 קומה א' – 9 אולמות שיפוט, חדר דיונים, לשכות שופטים ומתמחים, חדר מזכיר ראשי, חדר מזכירות, מזכירות פלילית, מזכירות משפחה, ממ"ק, ארכיב, שירותים.

קומת מרתף - מקלט

משטר השירות בבניין – סטנדרטי.

שטח המבנה – בניין ישן כ- 1,180 מ"ר, בניין חדש כ- 2,000 מ"ר.

הנושא	כמות	הערות
גג – סוג איטום ביריעות ביטומניות	כ- 1,170 מ"ר	גג בטון שטוח במפלס קומה טכנית (גג הבניין הישן)
	כ- 1,700 מ"ר	גג בטון שטוח מעל הבניין החדש
חלונות חיצוניים מ"ר ניתנים לפתיחה ולניקוי כ/ל	כ- 45 יח'	מסוגים שונים, חלונות מסורגים בקומת הקרקע
	כ- 54 יח'	מסוגים שונים בקומה הראשונה – הבניין החדש
ריצוף מרפסות סוג ומ"ר	כ- 20 מ"ר	בקומה הראשונה גרניט פורצלן
ריצוף פנימי 1 סוג ומ"ר	כ- 500 מ"ר	בקומת קרקע אבן נסורה
	כ- 80 מ"ר	במבנה הכניסה הראשית גרניט פורצלן 60/60
ריצוף פנימי 2 סוג ומ"ר	כ- 700 מ"ר	במרתף ובקומת הקרקע טראצו 30/30
ריצוף פנימי 3 סוג ו- מ"ר	כ- 1,500 מ"ר	בקומה הראשונה גרניט פורצלן 60/60
ריהוט נייד		ב- 5 אולמות שיפוט וכ- 33 חדרים שונים בקומת קרקע
		ב- 9 אולמות שיפוט וכ- 20 חדרים שונים בקומה א'
דלתות	כ- 150 יח'	דלתות מסוגים שונים בכל הבניין
לשכות השופטים	14 לשכות	5 בקומת קרקע, 9 בקומה א'
אולמות המשפט	14 אולמות	5 בקומת קרקע, 9 בקומה א'
מזכירות	5 מזכירות	2 בקומת קרקע, 3 בקומה א'
חדרי מעצר	7 תאים	בבניין מעצרים
פרוזדורים	כ- 780 מ"ר	בכל הבניין
תקרות מינרליות וגבס	כ- 3,100 מ"ר	כ- 1,400 מ"ר בקומת קרקע, כ- 1,700 מ"ר בקומה א'
גופי תאורה	כ- 1,300 יח'	הכמות העיקרית מסוג 60/60 והשאר גופים דקורטיביים מסוגים שונים
לוח חשמל ראשי	A 3x800	בחדר חשמל נפרד בקומת הקרקע
מערכת גילוי עשן – כמות גלאים	כ- 300 יח'	בכל הבניין גלאי עשן מסוג אנלוגי פוטואלקטרי
מערכת כיבוי אש		ספרינקלרים בכל הבניין, כיבוי בגז בחלק מלוחות חשמל,

עמדות כיבוי אש תקניות כ- 9 קומפלטים		
תבוצע במסגרת בניית הבניין החדש		מערכות כריזה
בקרת כניסה בבניין הכניסה הראשית לפי סטנדרט בתי המשפט		מערכות בדיקה - בטחון
חדר מחשב ראשי בקומת הקרקע משרת את כל הבניין		מערכת מחשב / חדר מחשב
יט"א – 1 CFM 9,000	1 יח'	מזגנים בניין חדש – קומה א'
יט"א – 17 CFM 4,000	1 יח'	
יט"א – 2 CFM 2,500	1 יח'	
AW 1,500 CFM	18 יח'	
AW 2,000 CFM	1 יח'	
יחידת מפוח נחשון FC 600	14 יח'	
יחידת מפוח נחשון FC 400	1 יח'	
מפוח צירי ונטה 8"	1 יח'	
מפוח צירי לפינוי עשן 24"	3 יח'	
מפוח צנטריפוגלי 2,500 CFM	1 יח'	
מפוח צנטריפוגלי 300 CFM	1 יח'	
1 יח' יט"א		
כ- 30 מזגנים מפוצלים מסוגים שונים		

רשימת לוחות חשמל

הספק	מיקום
3X800 אמפר	לוח ראשי בחדר חשמל ליד חדרי המעצר בקומת הקרקע

לוח ראשי באגף הישן מול מדרגות הכניסה האחוריות בקומת הקרקע	3x315 אמפר
לוח ראשי באגף הישן. לוח חלוקה ליד הכניסה האחורית בקומת הקרקע	3x200 אמפר חיוני- 3x50 אמפר -Ups 3x20 אמפר
לוח חשמל בירידה למרתף קומת קרקע	בלתי חיוני – 3x125 אמפר חיוני- 3x25 אמפר -Ups 3x25 אמפר
לוח חשמל ליד הכניסה הראשית בחדר תקשורת קומת קרקע	חיוני- 3x63 אמפר -Ups 3x50 אמפר
לוח חשמל באזור הקפטריה קומת קרקע	בלתי חיוני- 3x63 אמפר חיוני- 3x25 אמפר
לוח חשמל יומנאי אסירים קומת קרקע	חיוני- 3x80 אמפר
לוח מיזוג אוויר באזור יומנאי אסירים קומת קרקע	בלתי חיוני- 3x32 אמפר
לוח חשמל בגלריה מעל אזור האסירים	בלתי חיוני – 3x32 אמפר
לוח ראשי קומה א'	בלתי חיוני- 3x400 אמפר חיוני- 3x63 אמפר -Ups 3x50 אמפר
לוח משנה קומה א'	בלתי חיוני- 3x80 אמפר חיוני- 3x40 אמפר -Ups 3x50 אמפר

בית משפט השלום באשקלון (שנת הקמה 1967)

שטח בנוי: 1000 מ"ר

כמות מבנים\ קומות: קומה 1

גיל: 44 שנים

מצב: תפקוד גבולי

בעלות: ממשלה

משך תחזוקה חזוי: עד 9 חודשים בשנת 2012.

הנושא	כמות	הערות
ריצוף חצר \ רחבת כניסה		אבן משתלבת + אספלט+ אבני מדרכה
איטום גג		יריעות ביטומניות + ביטומן
חיפוי חוץ		טיח בהתזה
חלונות פנימי		
צלונים		
ריצוף- טראצו + pvc		
תאי שירותים	3	יחידות קומפלט
מטבחונים בקומות		
חפוי קירות פנים 2 (צבע)		
תקרות ביניים- אקוסטיות		
ריהוט קבוע		ארונות, אצטבעות, דלפקים

שולחנות, כסאות		ריהוט נייד
עץ + פלדה		דלתות
	5	לשכות שופטים
	5	אולמות משפט
		<u>אולם כניסה</u> : כניסה ראשית, עמדת ביטחון דלפק קהל, ספסלי כניסה
		ארכיבים
		מזכירות
		מחסנים
		חדרי מדרגות
לא בשימוש		חדרי מעצר
		פרוזדורים
		יציאות ודלתות חירום
		גזברות + קופה
+ 60X60 ג"ת + PL פסים כפולים		תאורה פלורסנט
		תאורת חרום ושילוט יציאה
		לוחות חשמל
		מערכת גילוי עשן
		רכזת גילוי אש
		מערכות כריזה
		מערכות אינטרקום
		מערכות בדיקה- ביטחון
		עמדות כיבוי אש במים
		מערכת מחשב \ חדר מחשב
		מערכת תקשורת \ חדר תקשורת
		מערכת טלפונים \ חדר בזק
אין מסננים במזגנים במבנה הוצל"פ	18 7	מפוצל\ חלון
		מעלית נכים

בית משפט השלום דימונה (שנת הקמה 1977)

כמות מבנים\קומות: קומה 1

גיל: 34 שנה, שיפוץ אחרון - 2008

מצב: מניח את הדעת עד טוב

שטח בנוי: 250 מ"ר

הנושא	כמות	הערות
רחבת כניסה	60	אבני מדרכה
גג- איטום	250	יריעות ביטומנית
חלונות	16	אלומיניום- הזזה
ריצוף: גרניט- פורצלן	200	
תאי שירותים	4	יחידות קומפלט
חפוי קירות פנים 2 (צבע)		
תקרות אקוסטיות	200	
שטיחים מקיר לקיר	10	בבמות משפט
ריהוט קבוע		מחיצות, ארונות, דלפקים
ריהוט נייד		שולחנות, כסאות
דלתות	11	עץ
לשכות שופטים	1	
אולמות משפט	1	
אולם כניסה: כניסה ראשית, עמדת ביטחון, דלפקי קהל, ספסלי קהל		
ארכיבים	1	
מזכירויות	1	
פרוזדורים		
יציאות ודלתות חירום	2	
גזברות + קופה	1	
תאורה	50	
לוחות חשמל	1	
מערכות גילוי עשן		
רכזת גילוי אש מספר אזורים ושם יצרן		
מערכות כריזה		
מערכות אינטרקום		
מערכת בדיקה- ביטחון		
עמדות כיבוי אש במים		
מערכת מחשב\ חדר מחשב		
מערכת תקשורת\ חדר תקשורת		
מערכת טלפונים\ חדר בזק		
מזגנים מפוצלים	7	

נספח ט' - תאור המבנים והמתקנים המתוחזקים

כללי

תאור המבנים והמערכות שלהלן הינו כללי בלבד ובלתי מחייב ונועד להבהיר ולתת לקבלן תמונה על מהות המבנים והיקפם. מודגש בזה כי רמת הפירוט של חלקי המבנה, המערכות והמתקנים בבית המשפט המחוזי בבאר-שבע גבוהה מזו שלגבי המבנים והמערכות בבתי המשפט האחרים, לאור היותו של בניין זה מרכיב עיקרי בחוזה זה. רואים את הקבלן כאילו בדק באופן סביר, לפני הגשת הצעתו, את הבניינים, ומערכותיהם, התנאים לביצוע העבודה, את כמויותיהם וטיבם של החומרים הדרושים לביצוע השירותים, את דרכי הגישה למקום ביצוע העבודות, וכן כאילו השיג את כל המידע האחר העשוי להשפיע על הצעתו. כמו-כן על הקבלן להכיר את התנאים הפיסיים ואת הפעילויות בבתי המשפט, ואת המגבלות שבהן יהיה עליו לבצע את העבודות ולא תוכר תביעה כלשהי של הקבלן הנובעת מאי הכרת התנאים. הקבלן לא יוכל לטעון לאי דיוקים בתיאור ויהיה רשאי לבקר במבנים ולוודא ולברר פרטים על ציוד זה או אחר במידה ויזדקק לכך לצורך תשובתו למכרז.

היכל המשפט באר-שבע (שנת הקמה 2000)

מיקום: קריית הממשלה בבאר-שבע – התקווה 5

שטח המגרש: 13,176 מ"ר

ייעוד: מחוזי, שלום, הוצל"פ, בית-דין לעבודה, בימ"ש לעניינים מקומיים
כמות מבנים/קומות - בניין בן 15 קומות ו-3 קומות מרתף, המחולק ל-2 מגדלים:
מגדל צפוני: בית משפט מחוזי ובית-דין לעבודה, מנהלת הבית והארכיב, מגדל דרומי: בית משפט שלום, הוצל"פ, בימ"ש לעניינים מקומיים ומעצרים.

גיל: 11 שנה (אוכלס בנובמבר 2000)

מצב: טוב (BPI=85)

שטח בנוי: 32,000 מ"ר; שטחי חנייה: חניית שופטים, מנהלה ומעצרים בשטח של 2,000 מ"ר.

הערות	כמות	הנושא
מרוצפת באבן		רחבת כניסה
בטון, 23 מקומות חנייה מסומנים בצבע, 64 מקומות חנייה	2,000 מ"ר	חניה
יריעות ביטומניות - גיל 7 שנים	825 מ"ר	איטום הגג טכני צפוני

איטום הגג טכני דרומי	825 מ"ר	יריעות ביטומניות - גיל 7 שנים
גג מרכזי	650 מ"ר	יריעות ביטומניות - גיל 7 שנים
גגות קפיטריה וכניס ראשית	165+245 מ"ר	ריצוף קרמיקה
חלונות אלומיניום -	2,650	
קירות זכוכית במדורים	20	קיר זכוכית טיפוסי 3X3 מ'
ריצוף לובי,		ריצוף אבן מצפה מלוטשת, משולבת בדוגמאות אדריכליות.
ריצוף פנימי: כניסות, מבואה ראשית, מבואות אגפיות, שטחים ציבוריים אולמי שיפוט, חדרי מדרגות ומדרגות החניון	11,060 מ"ר	אבן מצפה ו חברון
ריצוף פנימי 2 טראצו	10,000 מ"ר	
שירותי קהל	91 אסלות	יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים
	89 כיורים	יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים
	28 משתנות	יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים
שרותי שופטים וסגל	90 אסלות	
	90 כיורים	
שרותי נכים	8 אסלות	יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים
	8 כיורים	יח' קומפלט בחלקם ברזים אוטומטיים
שרותי מעצרים	12 אסלות	אסלות מנירוסטה
	12 כיורים	כיורים מנירוסטה
מטבחונים בקומות	42	
חיפוי קירות פנים צבע אקרילי	+	חידוש צבע כל 4 שנים (על הקבלן לבצע צביעה של רבע מקירות פנים בכל שנה ללא קשר לתיקונים שוטפים שיתבצעו על פי דרישת המפח במהלך השנה)
חדרי מדרגות וחיפוי קירות בטון	3,400 מ"ר	חיפוי אבן חברון חלקה בקיבוע רטוב,
חיפוי קירות בשטחים ציבוריים	2,800 מ"ר	חיפוי אבן חברונית בקיבוע רטוב
מטבח וקפיטריה	165 מ"ר	מתן שירותי תחזוקה אינסטלציה, חשמל ומיזוג-אוויר
חיפוי קירות באולמות שיפוט	1,500 מר	אבן פטרה
חיפוי עץ במבואות הקומתיות בלשכות ובאולמות שיפוט	2,100	
תקרות ביניים אקוסטיות		מינרלי + תקרות טיח צבוע +פלטות אלומיניום מחורר
שטיחים סנתטיים	3,100 מ"ר	בלשכות שופטים, בממות השיפוט בספריה

ובאולם הרצאות		
	כ- 2,000 מ"ר	קירות מסך
דלפקים, מחיצות, דוכנים		ריהוט קבוע
שולחנות, כסאות, ספסלים		ריהוט נייד
עץ+פלדה		דלתות
	10	דלתות פלדה
סה"כ 8 כנפיים בהזזה	4	דלתות זכוכית בבקר אלקטרונית
גלריות	14	גלריות
דרום- אולמות	25	לשכות שופטים
לשכות	31	
צפון- אולמות	20	
לשכות	24	
	1,900 מ"ר	ארכיבים
	20	מזכירות
	300 מ"ר	מחסנים
חדר מדרגות דרומי ראשי עם 19 מפלסים באגם המרכזי חדר מדרגות צפוני עם 17 מפלסים חדר מדרגות שופטים דרומי 18 מפלסים וצפוני עם 16 מפלסים.	+	חדרי מדרגות
שטח תא מעצר 20 מ"ר כולל תא שירותים מנהלות וחדר אוכל לשב"ס	12	תאי מעצר
	+	פרוזדורים
	+	יציאות ודלתות חירום מחדרי מדרגות
	+	גזברות + קופה
שער סורגים על גלגלים (אלטרון)	1	שער אוטומטי בחניון כניסת שופטים
זרועות על ציר	2	
שער גלילה (אלטרון)	2	
1,500 קו"א	2	גנראטור מתוצרת - PERKINS
PL+60X60 : EL, כספית, ליבון		תאורה 1 פלורסנט , 58 , 36 , 18 , PL , 11 , 9 , 13 , .42 , 26 נורות הלוגן 12 V , 500W נורות קוורץ -
בדיקה, תחזוקה והחלפה במידת הצורך ע"י חשמלאי בודק.	1,000	תאורת חרום ושילוט יציאה
קוורץ, 500W	25	תאורה היקפית עם פרוז'קטורים קוורץ

מיכל אגירת מים	1	20 מ"יק לשתייה וכיבוי אש (על הגג)
	1	10 מ"יק לשתייה – ניקוי כל מיכל מתבצע אחת לשנה
	1	20 מ"יק – לכיבוי אש
משאבות סניקת מים	2	
משאבות דיזל לכיבוי אש	1	דיזל
משאבה חשמלית להידרנטים	1	
משאבות לאספקת מים	2	
משאבת לאספקת מים על הגג	2	
מערכת שאיבת ביוב	2	טבולות
משאבות ניקוז חניון	2	
צנרת מים		
צנרת ביוב		
מערכת מחשב/חדר מחשב	+	
מערכת תקשורת/חדר תקשורת	+	
מערכת טלפונים/חדר בזק	+	
מערכת בקרה למיזוג ותאורה כמות		
		1/0
משאבת סחרור קירור	15	
מיכלי התפשטת	4	
מיכלי התפשטות למי שתייה	4	
מערכת בול-טכנוק	+	
מפוחי אוורור הגג	2+5	
דודי הסקה	2	לחימום הבניין בחורף
מעליות נוסעים	19	מתוחזקות ע"י אחרים
מתקני מים קרים	12	
מגרסות	6	
מכולה לפינוי אשפה	1	תוצרת אלון מתכת

פרוט גופי תאורה בהיכל המשפט בבאר-שבע

במהלך השנה ייושם בהיכל המשפט פרויקט לחיסכון בצריכת החשמל באמצעות התקנת
טכנולוגיות חוסכות אנרגיה. הקבלן הזוכה יהיה אחראי לתחזוקת הציוד החדש ו/או קיים
בין אם יוחלף ואם לא. כמו כן הקבלן הזוכה ישתף פעולה עם קבלן חיסכון באנרגיה בכל
הקשור לביצוע הפרויקט בתחום הלוגיסטי ומידע טכני.

רשימת גופי תאורה בהיכל המשפט בבאר-שבע

800	ג"ת 2*24 PL
750	P 2*36
70	P 2*56
500	PL 1*13
150	PL 2*18
1250	PL 2*26
120	ג"ת דקורייקה 20W*12V
630	P 4*18
700	PL 2*9
130	P 1*36
45	שלט יציאה
75	PL 1*18
25	PL 1*26
24	P 2*36 אנטי ונדלי
5	מנורת כספית V250
56	מנורות הלוגן V100
20	ג"ת נל"ג V400

להלן רשימת הציוד שיוותקן/יוחלף בהיכל המשפט באר שבע במסגרת הפרויקט לחיסכון
בצריכת החשמל:

שדרוג נורת PL לנורת LED סה"כ 2,700 י"ח

שדרוג גוף פראבולי עם משנק אלקטרוני לנורת 3x14 T5 - 900 י"ח

שדרוג גוף פלורסנט עם משנק אלקטרוני T5 28w - 800 י"ח

התקנת רגשים – 300 י"ח

Led 18w tube - 500 י"ח

איירקוסייבר – 30 י"ח

דקרויקה לד W5 – 170 יח'

סוגי רגשים:

תוצרת גרמניה Evecro energy pir super sensitive 360

Orbis italiia s.p.a pir 200

Evecro energy pir 360 תוצרת גרמניה

הספקי נורות LED :

הספקי נורות 4-5-6-7-9 וואט בהתאם למיקומי החלפה.

איירקוסייבר :

מכשיר המותקן על מזגן מפוצל ומבטיח שהמדחס לא יכנס לעבודה על סמך

טמפרטורה חיצונית אלא פנימית.

בית משפט השלום באשדוד

מיקום - רחוב מורדי הגטאות רובע ב' אשדוד
 גיל הבניין – אגף מערבי אוכלס ב- 1982, אגף מזרחי 1996, הבניין החדש יאוכלס בקיץ 2012.
 מספר מבנים / קומות: מקלט תת קרקעי בבניין משנת 1996, קומת קרקע, קומה טכנית מעל בבניין ישן, קומת בית משפט חדש מעל הקומה הטכנית. בניין מעצרים.
 קומת כניסה – 5 אולמות שיפוט, לשכות שופטים ומתמחים, מזכירות, אגף נוער, אגף משפחה, מתקן כניסה ובידוק, חדרי אחסון, חדר תקשורת, חדר מחשבים, שירותים. אגף מעצרים. מעלית קהל, מעלית שופטים, מעלית אסירים.
 קומה טכנית – חדר גנראטור, מתקני מיזוג אוויר, מעבר אסירים.
 קומה א' – 9 אולמות שיפוט, חדר דיונים, לשכות שופטים ומתמחים, חדר מזכיר ראשי, חדר מזכירות, מזכירות פלילית, מזכירות משפחה, ממ"ק, ארכיב, שירותים.

קומת מרתף - מקלט

משטר השירות בבניין – סטנדרטי.

שטח המבנה – בניין ישן כ- 1,180 מ"ר, בניין חדש כ- 1,800 מ"ר.

הנושא	כמות	הערות
גג – סוג איטום ביריעות ביטומניות	כ- 1,170 מ"ר	גג בטון שטוח במפלס קומה טכנית (גג הבניין הישן)
	כ- 1,700 מ"ר	גג בטון שטוח מעל הבניין החדש
חלונות חיצוניים מ"ר ניתנים לפתיחה ולניקוי כ/ל	כ- 45 יח'	מסוגים שונים, חלונות מסורגים בקומת הקרקע
	כ- 54 יח'	מסוגים שונים בקומה הראשונה – הבניין החדש
ריצוף מרפסות סוג ומ"ר	כ- 20 מ"ר	בקומה הראשונה גרניט פורצלן
ריצוף פנימי 1 סוג ומ"ר	כ- 500 מ"ר	בקומת קרקע אבן נסורה
	כ- 80 מ"ר	במבנה הכניסה הראשית גרניט פורצלן 60/60
ריצוף פנימי 2 סוג ומ"ר	כ- 700 מ"ר	במרתף ובקומת הקרקע טראצו 30/30
ריצוף פנימי 3 סוג ו- מ"ר	כ- 1,500 מ"ר	בקומה הראשונה גרניט פורצלן 60/60
ריהוט נייד		ב- 5 אולמות שיפוט וכ- 33 חדרים שונים בקומת קרקע
		ב- 9 אולמות שיפוט וכ- 20 חדרים שונים בקומה א'
דלתות	כ- 150 יח'	דלתות מסוגים שונים בכל הבניין
לשכות השופטים	14 לשכות	5 בקומת קרקע, 9 בקומה א'
אולמות המשפט	14 אולמות	5 בקומת קרקע, 9 בקומה א'
מזכירות	5 מזכירות	2 בקומת קרקע, 3 בקומה א'
חדרי מעצר	7 תאים	בבניין מעצרים
פרוזדורים	כ- 780 מ"ר	בכל הבניין
תקרות מינרליות וגבס	כ- 3,100 מ"ר	כ- 1,400 מ"ר בקומת קרקע, כ- 1,700 מ"ר בקומה א'
גופי תאורה	כ- 1,300 יח'	הכמות העיקרית מסוג 60/60 והשאר גופים דקורטיביים מסוגים שונים
לוח חשמל ראשי	A 3x800	בחדר חשמל נפרד בקומת הקרקע
מערכת גילוי עשן – כמות גלאים	כ- 300 יח'	בכל הבניין גלאי עשן מסוג אנלוגי פוטואלקטרי
מערכת כיבוי אש		ספרינקלרים בכל הבניין, כיבוי בגז בחלק מלוחות חשמל,

עמדות כיבוי אש תקניות כ- 9 קומפלטים		
תבוצע במסגרת בניית הבניין החדש		מערכות כריזה
בקרת כניסה בבניין הכניסה הראשית לפי סטנדרט בתי המשפט		מערכות בדיקה - בטחון
חדר מחשב ראשי בקומת הקרקע משרת את כל הבניין		מערכת מחשב / חדר מחשב
יט"א – 1 CFM 9,000	1 יח'	מזגנים בניין חדש – קומה א'
יט"א – 17 CFM 4,000	1 יח'	
יטא – 2 CFM 2,500	1 יח'	
AW 1,500 CFM	18 יח'	
AW 2,000 CFM	1 יח'	
יחידת מפוח נחשון FC 600	14 יח'	
יחידת מפוח נחשון FC 400	1 יח'	
מפוח צירי ונטה 8"	1 יח'	
מפוח צירי לפינוי עשן 24"	3 יח'	
מפוח צנטריפוגלי 2,500 CFM	1 יח'	
מפוח צנטריפוגלי 300 CFM	1 יח'	
1 יח' יט"א		
כ- 30 מזגנים מפוצלים מסוגים שונים		

רשימת לוחות חשמל

הספק	מיקום
3X800 אמפר	לוח ראשי בחדר חשמל ליד חדרי המעצר בקומת הקרקע

לוח ראשי באגף הישן מול מדרגות הכניסה האחוריות בקומת הקרקע	3x315 אמפר
לוח ראשי באגף הישן. לוח חלוקה ליד הכניסה האחורית בקומת הקרקע	3x200 אמפר חיוני- 3x50 אמפר -Ups 3x20 אמפר
לוח חשמל בירידה למרתף קומת קרקע	בלתי חיוני – 3x125 אמפר חיוני- 3x25 אמפר -Ups 3x25 אמפר
לוח חשמל ליד הכניסה הראשית בחדר תקשורת קומת קרקע	חיוני- 3x63 אמפר -Ups 3x50 אמפר
לוח חשמל באזור הקפטריה קומת קרקע	בלתי חיוני- 3x63 אמפר חיוני- 3x25 אמפר
לוח חשמל יומנאי אסירים קומת קרקע	חיוני- 3x80 אמפר
לוח מיזוג אוויר באזור יומנאי אסירים קומת קרקע	בלתי חיוני- 3x32 אמפר
לוח חשמל בגלריה מעל אזור האסירים	בלתי חיוני – 3x32 אמפר
לוח ראשי קומה א'	בלתי חיוני- 3x400 אמפר חיוני- 3x63 אמפר -Ups 3x50 אמפר
לוח משנה קומה א'	בלתי חיוני- 3x80 אמפר חיוני- 3x40 אמפר -Ups 3x50 אמפר

בית משפט השלום באשקלון (שנת הקמה 1967)

שטח בנוי: 1000 מ"ר

כמות מבנים\ קומות: קומה 1

גיל: 44 שנים

מצב: תפקוד גבולי

בעלות: ממשלה

משך תחזוקה חזוי: עד 9 חודשים בשנת 2012.

הנושא	כמות	הערות
ריצוף חצר \ רחבת כניסה		אבן משתלבת + אספלט+ אבני מדרכה
איטום גג		יריעות ביטומניות + ביטומן
חיפוי חוץ		טיח בהתזה
חלונות פנימי		
צלונים		
ריצוף- טראצו + pvc		
תאי שירותים	3	יחידות קומפלט
מטבחונים בקומות		
חפוי קירות פנים 2 (צבע)		
תקרות ביניים- אקוסטיות		
ריהוט קבוע		ארונות, אצטבעות, דלפקים

שולחנות, כסאות		ריהוט נייד
עץ + פלדה		דלתות
	5	לשכות שופטים
	5	אולמות משפט
		<u>אולם כניסה</u> : כניסה ראשית, עמדת ביטחון דלפק קהל, ספסלי כניסה
		ארכיבים
		מזכירות
		מחסנים
		חדרי מדרגות
לא בשימוש		חדרי מעצר
		פרוזדורים
		יציאות ודלתות חירום
		גזברות + קופה
+ 60X60 ג"ת + PL פסים כפולים		תאורה פלורסנט
		תאורת חרום ושילוט יציאה
		לוחות חשמל
		מערכת גילוי עשן
		רכזת גילוי אש
		מערכות כריזה
		מערכות אינטרקום
		מערכות בדיקה- ביטחון
		עמדות כיבוי אש במים
		מערכת מחשב \ חדר מחשב
		מערכת תקשורת \ חדר תקשורת
		מערכת טלפונים \ חדר בזק
אין מסננים במזגנים במבנה הוצל"פ	18 7	מפוצל\ חלון
		מעלית נכים

בית משפט השלום דימונה (שנת הקמה 1977)

כמות מבנים\ קומות: קומה 1

גיל: 34 שנה, שיפוץ אחרון - 2008

מצב: מניח את הדעת עד טוב

שטח בנוי: 250 מ"ר

הנושא	כמות	הערות
רחבת כניסה	60	אבני מדרכה
גג- איטום	250	יריעות ביטומנית
חלונות	16	אלומיניום- הזזה
ריצוף: גרניט- פורצלן	200	
תאי שירותים	4	יחידות קומפלט
חפוי קירות פנים 2 (צבע)		
תקרות אקוסטיות	200	
שטיחים מקיר לקיר	10	בבמות משפט
ריהוט קבוע		מחיצות, ארונות, דלפקים
ריהוט נייד		שולחנות, כסאות
דלתות	11	עץ
לשכות שופטים	1	
אולמות משפט	1	
אולם כניסה: כניסה ראשית, עמדת ביטחון, דלפקי קהל, ספסלי קהל		
ארכיבים	1	
מזכירויות	1	
פרוזדורים		
יציאות ודלתות חירום	2	
גזברות + קופה	1	
תאורה	50	
לוחות חשמל	1	
מערכות גילוי עשן		
רכזת גילוי אש מספר אזורים ושם יצרן		
מערכות כריזה		
מערכות אינטרקום		
מערכת בדיקה- ביטחון		
עמדות כיבוי אש במים		
מערכת מחשב\ חדר מחשב		
מערכת תקשורת\ חדר תקשורת		
מערכת טלפונים\ חדר בזק		
מזגנים מפוצלים	7	

נספח י' - קריטריונים לתחזוקת בנייני בתיהמ"ש במחוז הדרום

מפתח לסולמות הדרוג לפי סולם BPI:

20 - 1 ; 40 = 2 ; 60 = 3 ; 80 = 4 ; 100 = 5

שלד

עמודים

מאחר שהעמודים הם רכיבים קריטיים, די בכשל של אחד מהם כדי להעמיד את המבנה כולו בסכנה. לפיכך, יש לבדוק את כל העמודים, לרבות עמודי יסוד ומסד.

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
קיימים סדקים אלכסוניים מעל 0.2 מ"מ החוצים את חתך העמוד, או נוצרה כבר שבירה/קריסה של בטון.	קיימים סדקים אלכסוניים ברוחב של עד 0.2 מ"מ, החוצים את החתך. החלה כבר נשירה של בטון כך שהזיון גלוי.	קיימים סדקים אנכיים כתוצאה מקורוזיה של מוטות הזיון במקומות בודדים.	יש, פה ושם, סדיקה נימית מקומית בלבד. ללא סימני קורוזיה.	אין סדיקה כלל ואין שום סימני קורוזיה.

קורות

גם ביחס לקורות עליך לערוך סריקה יסודית ומקיפה.

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
סדקים אלכסוניים עוברים בקרבת הסמכים, או שהתפתחה כבר קורוזיה חריפה עם נשירת בטון.	קיימת סדיקה ברוחב עד 0.2 מ"מ בקרבת הסמכים, או סדיקה משמעותית במרכז המפתח.	קיימת סדיקה, בעיקר בשליש המרכזי של המפתח ברוחב עד 0.2 מ"מ, אך אין ניכרת שבירה או קריסה בבטון.	קיימת, פה ושם, סדיקה מקומית ברוחב עד 0.1 מ"מ בפיזור אקראי.	אין סדיקה ואין קורוזיה בקורות המבנה.

תקרות מסיביות

יש לערוך סקירה של תקרות הבניין ולדרגן על פי הסולם הבא.

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
סדקים אנכיים ברוחב של מעל 1 מ"מ. קיימת נשירה של טיח ובטון, כך שחלק ניכר ממוטות הזיון גלויים (מעל 10% משטח התקרה). החלודה מפותחת מאד.	סדקים ברוחב העולה על 0.2 מ"מ ובאורך 1 מ' או יותר. קיימת נשירה של טיח ובטון, כך שחלק ממוטות הזיון גלויים (עד 10% משטח התקרה).	סדקים ברוחב עד 0.2 מ"מ ובאורך עד 1 מ', מפורזים אקראית בבניין, בהיקף של לא יותר מ-5% משטח התקרה.	קיימת סדיקה אלכסונית ובפיזור אקראי, ברוחב עד 0.2 מ"מ ליד קמר, או עד 0.5 מ"מ במקומות אחרים, בעיקר בתקרה שהיא תחתית של גג.	אין כל סדיקה או נזק נראה לעין בתקרות.

מעטפת חוץ

חלונות

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
רוב הפתחים אינם ניתנים לתיקון. יש חזירת רטיבות אל פנים הבניין. לא ניתן לפתוח מספר חלונות, נזקים מכניים במשקופים ובפתחים, סדיקה במשק בין המשקוף לבין הקיר.	יש בליה ניכרת בחלקי עץ (סדיקה, ריקבון). יש חזירה של רטיבות דרך הפתחים. יש נזקים פיסיים. נדרשת החלפה של חלקים רבים.	קיימת בליה כללית ראשונית, כגון התקלפות צבע, קשיים בפתחת מספר החלונות או נזקים מכניים מעטים שאפשר לשקם במסגרת שיפוץ כללי.	יש בליה ראשונית במספר קטן של פתחים או משקופים, כגון: סדיקת צבע, פרוול שבור או חסר וכל.	המשקופים שלמים, אין כמעט פגמים, פתיחתם קלה, אין חזירת רטיבות דרך הפתחים, זכוכית שלמה.

קירות חוץ

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
נוצר ניתוק בין חלקי הקיר והשלד, או סדיקה אלכסונית ברוחב של יותר מ- 1.5 מ"מ.	קיימת סדיקה אלכסונית בין פתחים, או בקרבת עמודים, ברוחב של עד 1.5 מ"מ.	קיימת סדיקה ברוחב של עד 0.5 מ"מ במקומות מועטים, בעיקר בחיבורים אל חלקי בטון.	קיימת סדיקה מקומית, לא שיטתית, בקירות, ברוחב של לא יותר מ- 0.1 מ"מ.	אין סדיקה או נזקים אחרים בקירות.

גג הבניין

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
ניכרת סדיקה בגג הבניין, יש סימנים להצטברות מים על הגג, האיטום בלתי מספק, ו/או אין צנרת ניקוח מספיקה, שיפועי הגג אינם מתאימים.	יש סדיקה בגג הבניין וחזירת רטיבות אל פנים הבניין, ו/או מערכת הניקוח בלתי מספיקה.	יש סדיקה שבכתב האיטום, אך אין עדיין חזירת רטיבות אל פנים הבניין, ו/או מערכת הניקוח אינה עונה על הצרכים.	הגג בלתי סדוק ואין סימני הצטברות של רטיבות. מערכת הניקוח מספקת. האיטום נראה קצת בלוי.	אין כל סדיקה או נזק נראה בגג. אין דליפות דרך הגג. מערכת הניקוח טובה ושלמה (אין סימני שלוליות והצטברות מים על גג הבניין).

חיפוי קירות החוץ

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
חלק ניכר מהחיפוי התקלף או נשר, קיימת התפתחות של פטריות על-פני חלק ניכר מן החיפוי הנותר.	סדיקה בולטת לעין בהיקף של יותר מ- 5% משטח החיפוי, או התקלפויות או נשירה ניכרת של החיפוי.	קיימת סדיקה נראית לעין בהיקף של פחות מ- 5% מפני החיפוי, או נשירה של החיפוי במקומות בודדים.	ניכרת סדיקה נימית מקומית או התפתחות מקומית של פטריות בקצוות האופקיים של החיפוי.	החיפוי שלם, אין סדיקה על פני החיפוי, אין נשירה או התקלפות של החיפוי.

מדרגות

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
רוחב מדרגות ומעקה אינם תקינים, לא קיים מאחז יד, חיפוי אינו תקין. חלקי חיפוי ומעקה שבורים, צבע מתקלף וקיימים נזקים פיסיים. נדרש שינוי קונסטרוקטיבי בחדר מדרגות ומעקה, שיפורם ושידרוגם.	רוחב המדרגות אינו תקין, צורת המעקה תקינה, לא קיים מאחז יד, החיפוי הינו תקין. קיימת בליה ניכרת בחלקי המעקה (סדיקה, קורוזיה). החיפוי שבור, הצבע מתקלף וקיימים נזקים פיסיים. נדרש שיקום ושיפוץ של חלקים רבים.	מבנה מדרגות וגיאומטרית מעקה תקינים, קיים מאחז יד, חיפוי תקין, אין שחיקה של פני חיפוי, החלה התקלפות צבע מעקה. קיימת בליה כללית ראשונית, כגון התקלפות צבע או נזקים מכניים מעטים שאפשר לשקם במסגרת שיפוץ כללי.	מבנה מדרגות וגיאומטרית מעקה תקינים, קיים מאחז יד, חיפוי תקין, אין שחיקה של פני חיפוי, אין התקלפות צבע מעקה (אם קיים). אך יש נזקים פיסיים ושברה במקומות בודדים.	מבנה מדרגות וגיאומטרית מעקה תקינים, קיים מאחז יד, חיפוי תקני ושלם, אין שחיקה של פני חיפוי, אין קילוף צבע מעקה (אם קיים).

דלתות

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
רוב הפתחים אינם ניתנים לתיקון. יש חזירת רטיבות אל פנים הבניין. נזקים מכניים במשקופים ובפתחים, סדיקה בממשק בין המשקוף לבין הקיר.	יש בליה ניכרת בחלקי עץ (סדיקה, ריקבון). יש חזירה של רטיבות דרך הפתחים. יש נזקים פיסיים. נדרשת החלפה של חלקים רבים.	קיימת בליה כללית ראשונית, כגון התקלפות צבע או נזקים מכניים מעטים שאפשר לשקם במסגרת שיפוץ כללי.	יש בליה ראשונית במספר קטן של פתחים או משקופים, כגון: סדיקת צבע, פרזול שבור או חסר וכד'.	המשקופים שלמים, אין כמעט גמגום, אין חזירת רטיבות דרך הדלתות.

מחיצות

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
סדיקה אלכסונית ביותר משליש משטח המחיצה. חלק ניכר מהחיפוי ו/או מהצבע התקלף או נשר.	סדקים ברוחב של 1 מ"מ לערך, ובהיקף של עד שלישי משטח מחיצת הפנים. התקלפויות של חלק מהחיפוי ו/או צבע מלוות בתופעת רטיבות על המחיצה.	קיימת סדיקה משמעותית ברוחב של 0.5 מ"מ ובהיקף של פחות מ-5% מפני המחיצה. יש סימני רטיבות על המחיצה. התקלפות צבע במקומות בודדים.	ניכרת סדיקה נימית מקומית ברוחב של לא יותר מ-0.5 מ"מ בחיפוי המחיצה. אין סימני רטיבות על המחיצה. אין התקלפות צבע פנים. ישנן תופעות התיישנות.	המחיצה שלמה, אין סדיקה על-פני המחיצה, או התקלפות או כל סדיקה של חיפוי המחיצה (טיח, קרמיקה וכד'). אין סימני רטיבות על פני המחיצה.

צבע פנים

1 ירוד	2 בלייה מתקדמת	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
חלק ניכר מן הצבע ניווק, פגום ומתקלף.	קיימים נזקים ופגמים בהיקף של למעלה מ-5% משטח הקירות והתקרות הפנימיים.	קיימת בלייה בהיקף של פחות מ-5% מפני הצבע. ניכרת סדיקה והתקלפות הצבע כתוצאה מבלאי טבעי.	הצבע שלם, למעט פגיעות מקומיות בלבד.	הצבע על הקירות ועל התקרות הפנימיים שלם, אין סדיקה ואין נזקים מכניים.

חיפוי קירות פנים בקרמיקה

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
חלק ניכר מהקרמיקה פגוע ומתנדנד, ומהווה גם מפגע בטיחותי.	קיימים נזקים ופגמים פונקציונליים בכשליש משטח החיפוי.	קיימת שחיקה של בלאי טבעי, אך הפגמים הם בעיקר אסתטיים ולא פגמים פונקציונליים.	החיפוי שלם, אין שחיקה של פני הקרמיקה, אך יש נזקים ושחיקה במקומות בודדים.	החיפוי שלם, אין שחיקה של פני הקרמיקה, אין נזקים מכניים בחיפוי.

תקרה מונמכת

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
כשל נרחב בתקרה - למעלה מ-10% מהפנלים נפגעו, נשברו או חסרים. אלמנטי אלומיניום בהיקף של 5% או יותר חסרים.	למעלה מ-5% מהאלמנטים נפגעו או חסרים. יש סדיקה/פגיעה בפנלים. קיימת סכנה לנפילת פנלים. חלק מאלמנטי האלומיניום - חסר (עד 5%).	יש פגיעה ביותר מ-5% משטח התקרה. חסרים אלמנטים בודדים. מאלומיניום.	יש פנלים בודדים שנפגעו, אך התקרה ברובה שלמה ובמצב פיסי טוב, ללא סדיקה.	התקרה שלמה. כל האלמנטים במקום, ואין סדיקה של פנלים.

ריצוף

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
חלק ניכר מהריצוף פגוע ומתנדנד, ומהווה גם מפגע בטיחותי.	קיימים נזקים ופגמים פונקציונליים בכשליש משטח הריצוף.	קיימת שחיקה של בלאי טבעי, אך הפגמים הם בעיקר אסתטיים ולא פגמים פונקציונליים.	הריצוף שלם, אין שחיקה של פני הריצוף, אך יש נזקים ושקיעות במקומות בודדים.	הריצוף שלם, אין שחיקה של פני הריצוף, אין נזקים מכניים בריצוף.

חשמל

מערכת החשמל

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
יש הכרח להחליף את כל הצנרת ואת לוחות הבקרה. יש להוסיף הארכת יסוד.	יש להחליף חלק מן המעגלים, ולהוסיף מעגלים חדשים. יש להוסיף נתיכים חדשים ברוב המעגלים.	יש להרחיב חלק ניכר מן המעגלים או להוסיף מעגלים. יש להחליף חלק מן הנתיכים הקיימים.	יש צורך בהחלפת חלק קטן מן הצנרת, או בהרחבת חלק מן המעגלים, ובהגדלה מועטה של ההספק הכללי של המערכת (החלפת נתיכים).	אין צורך בהגדלת הספק (החלפת חוטים ולוחות בקרה). כל המעגלים והנתיכים עומדים בנדרש.

לוחות חשמל

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
לוח החשמל לא תקין, אביזרים מסוכנים, חלקי לוח חיים חשופים. חומרים דליקים. לוח מסוכן, אי עמידה בזרמי קצר. מועמס קרוב לשיא היכולת, נתיכים מתברגים, מערכת כיבוי אש קיימת בפחות מ-50% מהלוחות.	מבנה הלוח במצב גרוע, אולם הלוח בטיחותי. סידור הכבלים בעייתי וצפוף. נתיכים מתברגים או אביזרים מיושנים. אין מפסק זרם פחת, מערכת כיבוי אש קיימת לפחות ב-50% מהלוחות.	מבנה הלוח סביר, לוח בטיחותי. חיווט במצב סביר. מתאים לזרמי הקצר וזרמי העמסה. השלמה שילוט. קיימים מפסקי זרם פחת ומצבם תקין, מערכת כיבוי אש קיימת לפחות ב-75% מהלוחות.	מבנה הלוחות והציוד במצב טוב. יש לבצע התאמות קלות. חסרים חלקים בשילוט, תכניות הלוח לא נמצאות בתוך הארון, מערכת כיבוי אש קיימת לפחות ב-90% מהלוחות.	לוחות עשויים חומרים תקינים, ציוד חדש, וכולל אביזרי מדידה, בארון הלוח נמצאים תכניות הלוח, קיימת מערכת כיבוי אש תקינת.

צנרת ותעלות

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
יש להחליף צנרות ותעלות בחלק גדול מן הבניין.	יש להחליף/להוסיף כ-20% מן הצנרת בבניין.	יש להחליף במקומות נקודתיים. להגביל תוואי תעלה במספר נקודות.	יש לתקן במספר מקומות. מכסי תעלה חסרים להשלמה.	אין צורך בשיפור.

מוליכים וכבלים

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
כבלים עם פגיעות מכניות, חתכי כבלים גדולים לצריכת הזרם. סוגי כבלים לא תקינים.	סוגי כבלים לא תקינים. יש להחליף כ-20% מן הכבלים בבניין.	יש להחליף במקומות נקודתיים.	יש לתקן במספר מקומות.	אין צורך בשיפור.

אביזרי קצה

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
אביזרים לא תקינים / פגומים / חלודים.	יש להחליף כ-20% מן האביזרים.	יש להוסיף שילוט. אביזרים להחלפה באופן נקודתי.	יש לתקן במספר מקומות.	אין צורך בשיפור.

תאורת פנים

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
גופי תאורה מתפוררים, כיסויים שבורים או חלודים.	תפוקת אור חלשה. גופי התאורה במצב מכני או חשמלי ירוד. קיים בזבוז באנרגיה עקב הארה לא אחידה.	תפוקת אור סבירה. מצב גופי התאורה סביר, אחידות התאורה סבירה. קיימת בלייה ניכרת עקב התיישנות או פגיעה חיצונית.	תפוקת אור טובה. גופי תאורה במצב טוב. קיימת בלייה טבעית עקב התיישנות.	תפוקת אור טובה מאד. גופי תאורה במצב פיזי וחזותי מצוין. קיים שילוט.

תאורת חוץ

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
גופי התאורה הלודים ובמצב גרוע. תפוקת האור חלשה ביותר. חסרים גופי תאורה ו/או עמודים, עמודים מסוכנים.	תאורה בעיקר מבניינים. חסרות נקודות מאור. רצוי להחליף גופי תאורה ו/או עמודים.	יש לתקן צביעת עמודים ולהשלים כסויים וכל בנקודות בודדות.	תאורה אפקטיבית. רמת תאורה תקנית ומתאימה לשטח.	רמת תאורה תקנית. גופי התאורה חדשים ועמידים.

תאורת חרום

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
גופי התאורה הלודים ובמצב גרוע. תפוקת האור חלשה ביותר. חסרים גופי תאורה ו/או חיוקם בלתי תקין. חלק מהם לא פעיל במקרי חרום.	תפוקת אור חלשה. גופי התאורה במצב מכני או חשמלי ירוד. קיים בזבוז באנרגיה עקב הארה לא אחידה. בגופים בודדים אין התחברות עם ממירים.	תפוקת אור סבירה. מצב גופי התאורה סביר, אחידות התאורה סבירה. התאורה פועלת במקרי חרום. קיימת בלייה ניכרת עקב התיישנות או עקב פגיעה חיצונית.	תאורה אפקטיבית. הגופים מחוברים לממירים. רמת תאורה תקנית ומתאימה לשטח. קיימת שחיקה או בלייה של גופי תאורה עקב התיישנות.	רמת תאורה תקנית. גופי התאורה חדשים, עמידים, כוללים ממירים.

מים

מערכת אספקת מים (שנת התקנה)

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
מערכת אינה תקנית, סוגה – אינו מתאים ליעודה, קיימים ברזים ראשיים ללא השילוט המתאים, הצנרת אינה מתפקדת פיזית (יש בה קטעים מנותקים). ישנה קורוזיה מפותחת ופיצוצים בצנרת, ואין היא מגיעה אל מרבית הנקודות הנדרשות.	מערכת תקנית, סוגה – מתאים ליעודה, קיימים ברזים ראשיים ללא השילוט המתאים, לחץ מים נמוך, קיימות סתמות מקומיות, מופיעים סימני דליפות, יש צורך בהחלפת רוב המערכת הקיימת, כולל החלפת קטעי צנרת גדולים ותיקונים רבים.	מערכת תקנית, סוגה – מתאים ליעודה, קיימים ברזים ראשיים ללא השילוט המתאים, הצנרת שלמה, יש סימני קורוזיה נקודתיים, מצבה הפיזי אינו מחייב שיקום מקיף, אלא רק תיקונים מקומיים.	מערכת תקנית, סוגה – מתאים ליעודה, לחץ תקין, קיימים ברזים ראשיים עם השילוט המתאים, הצנרת שלמה אך יש סימנים לכשל ראשוני (קורוזיה נקודתית חצונית). אין נזילות, יש צורך בתיקונים קלים.	מערכת תקנית, סוגה – מתאים ליעודה, לחץ תקין, הצנרת שלמה, קיימים ברזים ראשיים עם השילוט המתאים, מצבה הפיזי טוב (אין סימני קורוזיה, נזילות או סתימות).

ברזים וסוללות

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
למעלה מ- 20% מן האביזרים לא תקינים / פגומים / חלודים. במעבדות: לא מותקנות משטפות עיניים ומקלחות חרום תקינות.	יש להחליף כ- 20% מן האביזרים. במעבדות: קיימות משטפות עיניים ומקלחות חרום תקינות, מיקומם לא תקיני, מצבם הפיזי – סביר.	מצב הברזים - סביר, פתיחתם מלאה, קיימים סימני קורוזיה ראשוניים, ציפוי הברזים מתקלף במספר מקומות אך אין צורך בהחלפתם. במעבדות: קיימות משטפות עיניים ומקלחות חרום תקינות, מיקומן – תקיני, מצבם הפיזי – טוב. קיים מספר נזילות וסימני קורוזיה מקומיים, יש נזילות נקודתיות עקב בלייה טבעית, יש צורך בתיקונים נקודתיים במספר מקומות.	מצב הברזים - טוב, פתיחתם מלאה, אין סימני קורוזיה, ציפוי שלם ואין צורך בשיפור. במעבדות: קיימות משטפות עיניים ומקלחות חרום תקינות, מיקומן – תקיני, מצבם הפיזי – טוב. קיים מספר נזילות וסימני קורוזיה מקומיים, יש נזילות נקודתיות עקב בלייה טבעית, יש צורך בתיקונים נקודתיים במספר מקומות.	מצב הברזים - טוב, פתיחתם מלאה, אין סימני קורוזיה, ציפוי שלם ואין צורך בשיפור. במעבדות: קיימות משטפות עיניים ומקלחות חרום תקינות, מיקומן – תקיני, מצבם הפיזי – טוב. קיים מספר נזילות וסימני קורוזיה מקומיים, יש נזילות נקודתיות עקב בלייה טבעית, יש צורך בתיקונים נקודתיים במספר מקומות.

מערכת דלוחין ושפכים (שנת התקנה)

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
מערכת לא תקנית, אינה מוחלפת בהתאם לתקופת אחריות היצרן, סוגה – אינו מתאים ליעודה, קיימים ריחות, במספר מקומות שיפועיה אינם נכונים, הצנרת אינה מתפקדת פיזית (יש בה קטעים מנותקים). ישנה קורוזיה בצנרת.	מערכת תקנית, אינה מוחלפת בהתאם לתקופת אחריות היצרן, סוגה – מתאים ליעודה, קיימים ריחות, במספר מקומות שיפועיה אינם נכונים, יש צורך בשיפוץ רוב המערכת הקיימת, כולל הוספה ו/או החלפת צנרת ותיקונים רבים.	מערכת תקנית, מוחלפת בהתאם לתקופת אחריות היצרן, סוגה – מתאים ליעודה, הצנרת במצב המאפשר מענה על צרכי הבניין, אין ריחות, שיפועיה הנכונים. מצבה הפיזי אינו מחייב שיקום מקיף, אלא רק תיקונים מקומיים.	מערכת תקנית, מוחלפת בהתאם לתקופת אחריות היצרן, סוגה – מתאים ליעודה, אביזרי התחברות מתאימים לסוג הצנרת, הצנרת שלמה, אין ריחות, אך יש צורך בתיקונים קלים.	מערכת תקנית, מוחלפת בהתאם לתקופת אחריות היצרן, סוגה – מתאים ליעודה, אביזרי ההתחברות מתאימים לסוג הצנרת, הצנרת שלמה, מצבה הפיזי טוב (אין נזילות או סתימות), שיפועיה נכונים, אין ריחות, והיא מגיעה אל כל הנקודות הנדרשות בבניין.

כלים סניטריים

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
למעלה מ- 20% מן האביזרים לא תקינים / פגומים / חלודים. אביזרי נכים אינם תקינים.	יש להחליף כ- 20% מן האביזרים.	יש להוסיף אביזרי קצה במספר מקומות בודדים. יש צורך בהוספה ו/או הזזת אביזרי נכים. קיימת בלייה מקומית בקבועות הסניטריות, אך ניתן עוד להשתמש בהם.	יש צורך בתיקונים קלים במספר מקומות, עקב שחיקה טבעית.	מצב הכלים והקבועות – טוב מאד, ואין צורך בשיפור, כלים סניטריים בשרותי נכים – הינם תקינים (ברז מים מרפק או אלקטרוני, אסלה גבוהה, קיימות ידיות תקינות, מיקומן – תקיני).

מיזוג-אוויר

צנרת מיזוג-אוויר

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					צנרת מבודדת: * שלמות הבידוד (קורוזיה, נזילות, שרוולים) * שלמות הצנרת * מצב פיזי כללי * נקודות חיבור (צנרת, חלקי חיבור)
					צנרת לא מבודדת: * מצב פיזי כללי * נזילות * נקודות חיבור (צנרת, חלקי חיבור)

תעלות מיזוג-אוויר

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* מצב ויזואלי * חיצוני * בדיקת מצב * הבידוד (אם אפשרי)

לוחות חשמל למערכת מיזוג-אוויר

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* מצב פיזי כללי - ניקיון, שילוט, * בדיקת תרמו-גרפית * תכניות עדות * רכיבי אינדיקציה במצב תקין

שטחי חנייה ותשתיות

חנייה

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* מצב פני משטח החנייה * סימון * שילוט * מחסומים * מע' גילוי וכיבוי אש

דרכי גישה וגינון

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* חלוקה * מצב פני דרכים * ניקוז * צמחייה * השקיה

נספח 2 - קריטריונים לדירוג המערכות האלקטרו-מכניות

א. מערכת חשמל

שנאים

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
שנאי שמן מיושנים. נזילות. להשלים כיסויים / רשתות הפרדה. בדיקות השמן גבוליות. מסננים מחייבים החלפה.	שנאים מיושנים אך תקינים. דרוש ניקיון. מסננים במצב סביר. היקף נזילות לא גדול. חומציות בשמן.	דרוש ניקיון חלקי ושיפורים קלים.	שנאים במצב טוב. משולטים.	שנאי שמן אטומים / יבשים. חיבורים תקינים. רשתות הפרדה. שנאים משולטים.

ציוד מיתוג

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
מעבר במצב מסוכן, אבזורים לא תקינים. מנתקים לא בעומס. חיבורים לקויים. חסר ציוד בטיחות. חסרה תשתית הגנה.	מעבר עילי פתוח. חסר ציוד בטיחות. מנתקים במצב ירוד. יש להשלים שילוט, כיסוי על הארקות וכל.	הציוד משולט. יש ציוד בטיחות.	מעבר תקני, סגור במצב טוב. משולט כראוי. פס הארקה תקני.	ציוד תקני במצב מצוין ובטיחותי. יש ציוד בטיחות. משולט כראוי. פס הארקה תקני.

הארקות

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
התנגדות הארקה לא תקינה. חיבורי הארקה רקובים. פס השוואת פוטנציאלים פגום. החיבורים רופפים, פגומים ומתפוררים.	חיבורים במצב ירוד / קורוזיה. מוליכי הארקה במצב ירוד.	התנגדות הארקה תקינה. חיבורים במצב סביר. אלקטרודות חיבור במצב סביר.		שוחות תקניות. שילוט בר קיימא. התנגדות הארקה תקינה. הארקה יסוד תקינה. פס השוואת פוטנציאלים תקין.

ב. מערכת מ"א

מגדלי קירור

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* זרם מנוע * רסיסי מים * ניקוז בריכת איסוף * מסנן יציאה * בדיקת מערך מי התוספת (מצוף) * מצב ויזואלי (קורוזיה)

מדחסים

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* לחץ דחיסה * לחץ יניקה * לחץ שמן * גובה שמן * זרם * מצב כללי

מעבים

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* מצב כללי (קורוזיה, צבע) * צלעות קירור (לכלוך, פגיעות מכניות) * רעשים (מיסב שחוק, ציר שחוק) * נזילות גז * זרמי מנועים * רצועות (רפויות, שחוקות)

יט"אות

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* צלעות (לכלוך, פגיעות מכניות) * הפרש טמפ' בין מים נכנסים ליוצאים * ברז פיקוד השמלי * רעשים * רצועות (רפויות, שחוקות) * זרם מנוע * הפרש לחצים בין כניסה ליציאה * מצב מסנני אוויר

משאבות

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* רעשים * רעידות * נזילות מים * זרם (מד-זרם) * לחץ יניקה וסניקה

מזגנים מפוצלים ומזגני-חלון

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					* מצב פיזי כללי - צלעות וסוללה * לחצי יניקה וסניקה * טמפ' אספקת אוויר * מסננים * תפקוד משאבת חום רעשים ורעידות

מפוחים

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד	קריטריונים לבדיקה
					אורור (Venta): * רעשים * מצב ויזואלי
					מנדה: * בדיקת מהירות אוויר ע"י בודק מוסמך

נספח י"א – מצב קיים (2011) ומצב מתוכנן (2012) לתפקוד מערכות הבניין בבנייני בתי המשפט במחוז הדרום לפי מדד BPI

מצב כללי (BPI)		תשתיות היקפיות		גילוי וכיבוי אש		מיזוג-אוויר		חשמל		מים ותברואה		גימור פנים		מעטפת חוץ		שלד		בית משפט
מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	
88	85	85	80	83	83	85	83	85	83	93	93	90	90	80	75	85	84	באר-שבע
77	-	70	-	77	-	87	-	70	-	85	-	77	-	77	-	76	-	אשדוד
68	-	70	-	70	-	75	-	70	-	70	-	62	-	60	-	65	-	אשקלון
80	-	80	-	90	-	80	-	80	-	80	-	80	-	80	-	80	-	דימונה

- לא נבדק במהלך השנה האחרונה

נספח י"ב - טיפולי אחזקה מונעת

מקרא של עמודת תדירות:

מקרא של עמודת ביצוע:

- ת- תלת חודשי
- מ- חצי שנתי
- י- יומי
- ח- חודשי
- ש- שבועי
- ד- דו חודשי
- ע- עונתי
- נ- שנתי

- ס- סטטי
- פ- פעולה

אחזקה מונעת - צילר

דף טיפולים		מס'	תדירות
סוג הציוד	יא' קרור מים בוכנתית		
הערה	אישור	A02A	
		1	חודשי
			חודשי
		2	חודשי
		3	חודשי
		4	חצי שנתי
		5	חצי שנתי
		6	חצי שנתי
		7	שנתי
		8	שנתי
		9	שנתי
		10	שנתי
		11	שנתי
		12	שנתי
		13	שנתי
		14	שנתי
		15	שנתי
		16	שנתי
		17	שנתי
		18	שנתי

19	שנתי	בדוק הצנרת לרעידות, חזק תפסים רופפים.
20	שנתי	הפעל ובדוק תקינות ברזי סגירה שונים.
21	שנתי	בדוק תקינות שסתום בטחון במעבה.
22	שנתי	בדוק תקינות שסתום סולנואיד.
23	שנתי	בדוק תקינות שסתום התפשטות משווה לחץ חיצון ורגש.
24	שנתי	בדוק תקינות הבידוד וציפוי הבידוד בצנרת היניקה.
25	שנתי	בדוק מצב מסנן מיבש, החלף אבנים לפי הצורך.
		פיקוד ובקרה
26	שנתי	בדוק פעולת מגן קפיאה.
27	שנתי	בדוק פעולת מערכת הפיקוד והבקרה בשלמותה. ציין כל אביזר פיקוד שנבדק ואת תחום פעולתו בזמן הבדיקה.
		כללי
28	שנתי	נקה את מכלול היחידה מלכלוך ומחלודה.
29	שנתי	בצע תיקוני בידוד כלליים.
30	שנתי	בצע תיקוני צבע סופיים.

אחזקה מונעת - מעבה אויר

A12			דף טיפולים				
סוג הציוד			מעבה אוויר				
ה	ת	ב				מ	ת
ה	ת	ב	ממוקם ב-			בצ-	ת
ע	ו	צ	משרת את -			וע	ד
ר	ק	ו	מקצועות מבצעים -				י
ה	ן	ע	<u>הוראות לבצוע</u>			במ-	ר
						צב	ו
						ת	ת
			בדיקת איטום הפנלים, בדיקת ברגי סגירת הפנלים וברגי החיזוק.			פ	ת
						ס	ת
			בדיקת רעשים ורעידות חריגים.			פ	ת
			בדיקת התקנה בקו ישר של גלגלי הרצועות וחזוקם לציר.			ס	מ
			בדיקת חזוקי הברגים של המנוע, המיסבים, רשתות.			ס	מ
			בדיקת מיסבי המנוע.			ס	מ
			בדיקת מיסבי המפוח.			ס	מ
			גרוז מיסבים, במיסבים חצויים-שטיפה והחלפת גריז.			ס	מ
			מריחת הציר בגריז.			ס	מ
			שימון מיסבי הדמפרים לשמירת לחץ ראש.			ס	מ
			בדיקת כוון כל להבי הדמפרים למצב פתוח - סגור.			ס	מ
			ניקוי המעבה, כנפי המפוחים, פתחי איוורור המנוע.			ס	מ
			ניקוי חיצוני לסוללה לפי הצורך, הניקוי בלחץ מים עם חומר ממיס שומנים.			ס	מ

			הסרת חלודה ותיקוני צבע.	ס	ג	14
			בדיקת פעולת מערכת שמירת לחץ ראש (מדפים, הפסקת מפוחים, הצפה).	פ	ג	15
			זרם נומינלי של המנועיםA ,A ,A	פ	ג	16
			כיוון OL A			

אחזקה מונעת – יט"א - יח' טיפול באויר

סוג הציוד A17 A		דף טיפולים	תדירות	מס'
הערו ת	אישור	יחידת מיזוג אויר אזורית קרור מים		
		בדיקה חזותית של היחידה, ראש, רעידות, נזילות, הזעה.	חודשי	1
		בדיקת מצב רצועות- מתח/ החלף רצועות,	חודשי	2
		ניקוי/החלפת מילוי של מסנני אויר.	חצי שנתי	3
		גרוז מיסבים בעלי פטמות גרוז.	שנתי	4
		ניקוי בריכת הניקוז ויציאת הניקוז, תיקון איטום בזפת.	חצי שנתי	5
		שימון צירי ברזים, מודוטרוולים, דמפרים לכל אזור.	חצי שנתי	6
		בדיקת פעולת המיכשור והפיקוד מפסק דגל, ברזי מודוטרוול ודמפרים לכל אזורי היחידה.	חצי שנתי	7
		ניקוי מסנני המים ובדיקת פעולת ברזים.	חצי שנתי	8
		ניקוי היחידה בשלמותה, גרוז מדפים ומוטות מנועים.	חצי שנתי	9
		ניקוי סוללות מצידן החיצוני באמצעות מים וחומר ניקוי.	חצי שנתי	10
		תיקון חיבורים גמישים לתעלות אויר.	שנתי	11
		הידוק כל חיבורי החשמל ע"ג המנוע והמיכשור החשמלי, בדיקת הארקה.	שנתי	12
		הידוק ברגים כללי.	שנתי	13
		בדיקת התקנה בקו ישר של גלגלי הרצועות, בדיקת מצמד.	שנתי	14
		תיקוני בידוד כלליים בתוך היחידה.	שנתי	15
		בדיקת איטום הפנלים ותיקון סרטי האטימה.	שנתי	16
		ניקוי פנימי של הסוללות ע"י חומר כימי.	שנתי	17

		מריחת גריז על הציר של המפוח.	שנתי	18
		בדיקת מצב המפוח, כנפים, חיזוק לציר.	שנתי	19
		נקה ביסודיות גוף היחידה, גרד חלודה, צבע כנדרש.	שנתי	20
		הפעל היחידה, בדוק פעולת הפיקוד בכל המצבים.	שנתי	21
		מדוד כמויות אויר בתעלות, השווה לנדרש, ווסת.	שנתי	22
		רשום זרם פעולת המנוע A, A, A	שנתי	23
		רשום זרם פעולת גופי חימום: A.....,,	שנתי	24
		מדוד כמות אויר במפוח או ביציאה מהתעלות. רשום ... CFM	שנתי	25

אחזקה מונעת – מחליף חום מים

A22A סוג הציוד		דף טיפולים	תדירות	מס'
הערה	אישור	מחליף חום מים - מים		
		בדוק מחליף החום על פי דרישות היצרן	תלת חודשי	1
		נקז משקעים ולכלוך במחליפי החום	תלת חודשי	2
		בדוק צנרת שסתומים וחיבורים לדליפות	תלת חודשי	3
		בדוק חזותית שלימות הבידוד	תלת חודשי	4
		נקה מחלודה וצבע	שנתי	5
		בדוק ונקה מאבנית ניקוי מכני וכימי לפי הצורך	שנתי	6
		בדוק חזותית הבידוד ואמצעי עיגון	שנתי	7
		בדוק תקינות וכייל מדי חום ולחץ	שנתי	8

אחזקה מונעת – מזגן חלון

דף טיפולים					
מזגן חלון					
A41	סוג הציוד				
A					
ה	ת	ב	ממוקם ב-	ת	מ
ע	ו	צ	משרת את -	ד	ס
ר	ק	ו	מקצועות מבצעים -	י	פ
ה	ן	ע	<u>הוראות לבצוע</u>	ר	ר
				ו	
				ת	
			בדוק טמפ' אויר ביציאה מהמזגן (C ° 14 בקיץ 30 בחורף)	פ	מ
			רשום		
			נקה מסנני אויר או החלף לפי הצורך.	ס	מ
			בדוק ונקה המאדה, ישר צלעות לפי הצורך.	ס	מ
			בדוק ונקה מגופים זרים את צינור הניקוז.	ס	מ
			בדוק ונקה המעבה מבחון, ישר צלעות לפי הצורך.	ס	מ
			בדוק חזק ותקן חיבורים ומפסקים חשמליים - כולל יחידת הפעלה סטרט-סטופ.	ס	מ
			בדוק פעולה תקינה ושקטה בכל מצבי הפעולה.	פ	מ
			בדוק פעולה תקינה של מדפי זרימת אויר.	פ	נ
			חזק המגן ומסגרת (חזית).	ס	נ
			בדוק הכבל לבלאי הבידוד, לשינוי צבע, יובש וסדקים.	ס	נ
			נקה מחלודה וצבע את המסגרת ומקומות פגומים במזגן.	ס	נ
			בדוק אביזרי פיקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה ופעולת קיץ/חורף.	פ	נ
			בדוק רציפות ההארקות.	ס	נ
			פרק את המזגן ממקומו ונקה ביסודיות כולל שטיפה בזרם לחץ מים.	ס	נ
			נקה את מגש איסוף הנוזלים ואת יציאת המים.	ס	נ
			גרד מחלודה וצבע לפי הצורך את פנים המזגן.	ס	נ
			בדוק את מנוע המפוח לתקינות, שמן המיסבים.	פ	נ
			בדוק התנעת מדחס ומפוחים.	פ	נ

אחזקה מונעת – מזגנים מפוצלים

דף טיפולים			מס'	
יחידת מזגן מפוצל			תדירות	
A42A	סוג הציוד			
		בדוק רעשים, רעידות ב: מדחס, מפוח העיבוי ומפוח המפזר וחלקים משוחררים	ת.חודשי	1
		בדוק נקיון יציאת נקוז המים.	ת.חודשי	2

		בדוק מסנן אוויר ומסגרות, החלף או נקה.	ת.חודשי	3
		בדוק אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום	ת.חודשי	4
		בדוק מגן השהיה למדחס.	ת.חודשי	5
		הוראת הביצוע	תדירות	6
		בדוק נקיון הסוללה ונקוז בריכת המים, ישר צלעות המאייד.	שנתי	7
		נקה גרילים מלכלוך ואבק.	שנתי	8
		בדוק שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה.	שנתי	9
		נקה פנים יחידת העבוי מאבק ולכלוך (לאחר הסרת המכסה) ובצע שטיפה בלחץ.	שנתי	10
		בדוק מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריסה.	שנתי	11
		בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה.	שנתי	12
		בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדוק שאין מגע בין צנורות רועדים.	שנתי	13
		בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך.	שנתי	14
		סמן צירי המפוחים.	שנתי	15
		בדוק זרם פעולה וזרם התנעה במדחס.	שנתי	16
		בדוק זרם המפוחים.	שנתי	17
		בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך.	שנתי	18
		בדוק התנעת מדחס ומפוחים.	שנתי	19
		בדיקה ותיקון וחיזוק ברגים של יחידת הפעלה סטרטססופ	שנתי	20

אחזקה מונעת – מפותח נחשון (פנקול)

סוג הציוד	A45A	יחידת מפותח נחשון	תדירות	מס'
		יחידה - ניקוי מגש הניקוז ובדיקת נזילות מים.	תלת חודשי	1
		יחידה - פתיחת וסגירת ברזי היחידה, טיפול לפי הצורך.	תלת חודשי	2
		יחידה - החלפת מילוי של מסנן האויר.	תלת חודשי	3
		מכשור פקוד - בדיקת הפסקה והפעלה בכל המהירויות ע"י המפסק.	חצי שנתי	4
		המפסק.		
		מכשור פקוד - בדיקת פעולת התרמוסטטים והברזים	חצי שנתי	5
		החשמליים, בדיקת הפיכת קיץ/חורף, - Change over		
		יחידה - ניקוי מאבק של היחידה בשלמותה.	חצי שנתי	6
		יחידה - בדוק והקשב לרעשים ורעידות.	חצי שנתי	7

8	חצי שנתי	חשמל - הידוק כל החיבורים החשמליים ובדיקת הארקה.
9	שנתי	יחידה - ניקוי סוללות חיצוני במים וחומר ניקוי.
10	שנתי	יחידה - ניקוי מסנן מים לפני הברז החשמלי.
11	שנתי	יחידה - שחרור אויר.
12	שנתי	יחידה - ניקוי פנימי של הסוללות.
13	שנתי	יחידה - בדוק והדק ברגי איגון, בדוק חיבור גמיש.
14	שנתי	יחידה - בדוק טמפ' אויר ביציאה מהיח', רשום C.... °
15	שנתי	יחידה - בדוק גוף היחידה ואטום מגש הניקוז, תקן בזפת לפי הצורך. בדוק ניקוז מים חופשי.
16	שנתי	בדוק פעולת המפוח, רשום כמות אויר ביציאה CFM.

אחזקה מונעת – מדחס קרור/חימום

מס'		תדירות	דף טיפולים
A50A			מדחס מ.א.
הערה	סוג הציוד אישור		
	1	חודשי	בדיקת פעולת מחמם אגן שמן במגע יד או מדידת זרם.
	2	חודשי	בדיקת גובה שמן באגן המדחס בהדממה.
	3	חודשי	בדיקת גובה שמן בפעולת המדחס.
	4	חודשי	בדיקת רעשים ורעידות בהפעלה ובפעולה.
	5	חודשי	בדוק ורשום שעות פעולת המדחס ש'.
	6	חודשי	בדוק ורשום לחץ יניקה PSI, דחיסה PSI.
	7	חודשי	רשום זרמי עבודה A A A
	8	חצי שנתי	הנח יד על ראשי המדחס ובדוק הפרש טמפ' במידה ואחד מהראשים קר יחסית יש לבצע בדיקה מעמיקה.
			מהראשים קר יחסית יש לבצע בדיקה מעמיקה.
	9	חצי שנתי	בדוק נזילות גז ליד ראשי המדחס חבורים וציר.
	10	חצי שנתי	גרוז המנוע (במקרה של מדחס פתוח).
	11	חצי שנתי	לחץ פריקת דרגות PSI PSI PSI
	12	חצי שנתי	בדיקת פעולת שאיבת הגז בהפסקת היחידה (PUMP DOWN).

		בדיקת הגנות יניקה מפסיק ב- PSI דחיסה PSI	שנתי	13
		מגן לחץ שמן מפסיק בהפרש לחץ PSI כעבור שנ.	שנתי	14
		בדיקת טיב השמן והחלפה לפי הצורך.	שנתי	15
		בדיקת ציריות מדחס מנוע (אליינינג).	שנתי	16
		ניקוי כללי, הסרת חלודה, תקוני צבע.	שנתי	17
		בדוק נזילות שמן סביב המדחס.	שנתי	18
		טפול במדחס צנטריפוגלי לפי הוראות יצרן.	שנתי	19
		בדוק הארקה המנוע.	שנתי	20

אחזקה מונעת – מפוח אויר

A80A סוג הציוד		דף טיפולים	תדירות	מס'
הערה	אישור	מפוח אויר		
		הקשב לרעשים ולרעידות חריגים.	חודשי	1
		הפעל המפוח והקשב לרעשים בזמן ההתנעה.	חודשי	2
		בדוק מצב הרצועות. החלף לפי הצורך רצועות רזרביות.	חודשי	3
		גרו בחוזקה מסבי המפוח והמנוע לפי הצורך.	מ	4
		נענע כנפי המפוח ובדוק חזוק לציר.	ס	5
		בדוק ורשום זרם עבודה A השווה לנדרש.	מ	6
		נקה באופן יסודי את מכלול המפוח.	שנתי	7
		הדק ברגי החיזוק של המפוח, בדוק ציריות גלגלי רצועה.	שנתי	8
		בדוק שלמות ואיטום חבורים גמישים לתעלות.	שנתי	9
		בדוק פקוד הפעלה מקרוב ומרחוק. וודא כוון סביב המנוע.	שנתי	10
		הדק כל חבורי החשמל במנוע ובמפסק.	שנתי	11
		בדוק הארקה המנוע וגוף המפוח.	שנתי	12
		גרו חלודה ובצע תקוני צבע.	שנתי	13
		רשום זרם פעולת מנוע A השווה לנתונים.	שנתי	14
		השלם שילוט חסר.	שנתי	15

אחזקה מונעת – אחזקת גימור פנים

אחזקת מבנים פנים		הערה	ת.ביצוע
1	תיקוני צבע וחיפויים לקירות (במקום בו נדרש תיקון יבוצע משטח שלם), שימון ציפוי עץ. בדיקה ודיווח בלבד		
2	תיקוני ריצוף שבור, שקוע ורופף. בדיקה ודיווח בלבד		
3	טיפול בעץ, דלתות, משקופים ומסגרות - שימון פוליטורה ותיקוני צבע או פורמייקה כנדרש. בדיקה ודיווח בלבד		
4	PVC, שטיחים וחפוי ריצפה אחר – בדיקה ודיווח בלבד		
5	ריהוט - בדיקה ודיווח בלבד		
6	פרזול - בדיקה, חיזוק ושימון. תיקון הליקוים		
7	תקרות אקוסטיות וגופי תאורה - יישור, נקוי ותקוני צבע, בדיקה ודיווח בלבד		
8	חלונות - בדיקת ושימון פירזול, אטימות. בדיקה ודיווח בלבד		
9	בדוק וכוון דלתות כולל סגירתם ע"י סוגר הידראולי		

אחזקה מונעת – אחזקת מעטפת החוץ וחצרות

אחזקת מעטפת חוץ מבנים		הערה	ת.ביצוע
1	בדיקת מצב צחיפוי חוץ טיח וצבע בקירות שיש ואבן- בדיקה ודיווח בלבד		
2	בדיקת אלמנטים רופפים וסדוקים.		
3	בדיקת איטומים סביב חלונות ופתחים.		
4	בדיקת שלמות רשתות בחלונות.		
5	בדיקת חיזוקי אנטנות, דוודים וציוד על הגג.		
6	בדיקת איטום חדירות כבלים ומערכות למבנה.		
7	בדיקת ניקיון הגג.		
אחזקת חצרות		הערה	ת.ביצוע
1	בדיקת מצב גדרות, שימון וחיזוק במידת הצורך		
2	בדיקת מערכת ביוב		
3	בדיקת בורות שומן, רקב וספיגה, שאיבה וסילוק הפסולת דווח בלבד		
4	בדיקת צנרת ותעלות ניקוז ומיקום מכסים כראוי.		
5	בדיקת שבילים ומדרכות.		
6	בדיקת שוליים ודפנות קרקע לקריסה וסחף.		
7	בדיקת גופי תאורה חיצוניים, תיקון גופים, תיקוני צבע, החלפת חלקים.		
8	בדיקת גלאי אור ותפעול אוטומטי של התאורה.		
9	בדיקה ותיקון גשר הארקה על שעון המים		
10	בדוק שלמות מערכת תאורת חוץ. החלף נורות פגומות ונקה.		

אחזקה מונעת – חדרי שירותים

מס'		תדירות	דף טיפולים שרותים
סוג הציוד B16B			
הערה	אישור		
		חודשי	בדוק נזילות צנרת מים
		חודשי	בדוק שלמות האביזרים
		חודשי	בדוק ניאגרות ומשתנות.
		חודשי	בדוק נקיון.
		חודשי	ניקוי מונע של סיפונים בכיורים ובדיקת נזילות.
		חודשי	ניקוי אבנית בראשי הברזים או החלפה לפי הצורך

אחזקה מונעת – גג שטוח מצופה יריעות

דף טיפולים מונע						
סוג		B20		טיפול בגגות		
ה	ת	ב	ה	מ	ת	בצ-
ע <td>ו <td>צ <td>ע <td>מ <td>ד <td>וע</td> </td></td></td></td></td>	ו <td>צ <td>ע <td>מ <td>ד <td>וע</td> </td></td></td></td>	צ <td>ע <td>מ <td>ד <td>וע</td> </td></td></td>	ע <td>מ <td>ד <td>וע</td> </td></td>	מ <td>ד <td>וע</td> </td>	ד <td>וע</td>	וע
ר <td>ק <td>ו <td>ר <td>פ <td>י <td></td> </td></td></td></td></td>	ק <td>ו <td>ר <td>פ <td>י <td></td> </td></td></td></td>	ו <td>ר <td>פ <td>י <td></td> </td></td></td>	ר <td>פ <td>י <td></td> </td></td>	פ <td>י <td></td> </td>	י <td></td>	
ה <td>ן <td>ע <td>ה <td>ר <td>ר <td>במ-</td> </td></td></td></td></td>	ן <td>ע <td>ה <td>ר <td>ר <td>במ-</td> </td></td></td></td>	ע <td>ה <td>ר <td>ר <td>במ-</td> </td></td></td>	ה <td>ר <td>ר <td>במ-</td> </td></td>	ר <td>ר <td>במ-</td> </td>	ר <td>במ-</td>	במ-
				ו <td>ו <td>צב</td> </td>	ו <td>צב</td>	צב
				ת <td>ת <td></td> </td>	ת <td></td>	
				גג זפת שטוח		
				1	מ	בדוק ונקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.
				2	מ	בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים בזפת על הגג.
				3	מ	בדוק המצאות ונקיון רשתות חורי הניקוז.
				4	מ	שפוך מים בלחץ במרזבים ובדוק יציאתם.
				5	מ	לפני חורף - בדוק אחידות הזיפות על הגג.
				6	מ	לפני קיץ - בדוק סיוד הגג בחומר מתאים.
				גג יריעות ביטומניות		
				7	מ	בדוק באופן כללי את יריעות הבידוד על הגג (ויזואלית).
				8	מ	נקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.
				9	מ	בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים על הגג.
				10	מ	בדוק את קצות היריעות בדפנות האנכיות מסביב לגג.
				11	מ	בדוק המצאות ונקיון רשתות פתחי הניקוז.
				12	מ	במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל הבית.
				גג מרוצף		
				13	מ	בדוק את תקינות מרצפות ואטימה בחריצים.

			בדוק ונקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.	מ	14
			בדוק המצאות ונקיון רשתות חורי הניקוז.	מ	15
			שפוך מים בלחץ במרזבים ובדוק יציאתם.	מ	16
			במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל האחזקה.	מ	17

אחזקה מונעת – מקלט

מס' תדירות		דף טיפולים מונע	מס'
מס' תדירות		מקלט	מס'
B43B	סוג הציוד	מקלט	מס'
הערה	אישור		
		בדוק הימצאות הציוד הרצ"ב"ל בארון חירום:	1 חודשי
		א. אלונקה (רשום כמות	
		ב. מסכות אב"כ (רשום כמות מסכות	
		פילטרים	
		ג. חליפות אב"כ F (רשום כמות	
		ד. כפפות אב"כ (רשום כמות	
		ה. ציוד עזרה ראשונה (.....)	
		ו. פנסי חירום נטענים (רשום כמות	
		ז. טלפונים (רשום כמות	
		בדוק אם קו החשמל לנורות החירום תקין ופעיל.	2 חודשי
		בדוק מיכלי מים מלאים. במידת הצורך מלא.	3 חודשי
		בדוק תקינות קופסאות ניפוץ ומפתח בפנים.	4 חודשי
		בדוק תאורת מקלט תקינה 220V ו- 24V.	5 חודשי
		דלתות ביטחון - גרוז ושמן צירי הדלתות וידיות הסגירה.	6 חצי שנתי
		דלתות ביטחון - בדוק מצב גומי האטימה ואטימת הדלתות.	7 חצי שנתי
		נקה חלודה וצבע את הדלת בהתאם לצורך.	8 חצי שנתי
		פתחי אוורור - בדוק מצב גומי האטימה.	9 חצי שנתי
		דלתות ופתחי מילוט - גרוז הצירים, בדוק ידיות הנעילה ומנעולים.	10 חצי שנתי
		פתחי אטימה - שחרר ברגים וגרזם ובדוק המצאות אטם גומי תקין ושלם.	11 חצי שנתי
		מקלחות ושירותים - בדוק פעולת ידיות שטיפה וברזים ותקן אם נדרש.	12 חצי שנתי
		כיורים - בדוק נזילות בצנרת ובאביזרים.	13 חצי שנתי
		בדוק מחיצות, חזק ותקן אם נדרש.	14 חצי שנתי
		מיכלי שתייה - רוקן, שטוף ונקה ומלא מים טריים.	15 חצי שנתי
		בדוק מצב המיכלים, ברזים וברזי ניקוז.	16 חצי שנתי
		נקה באופן יסודי את המקלט כולל: רצפת המקלט, קירות דלתות, חלונות, שירותים, מקלחונים וכו'.	17 חצי שנתי
		בדוק פסים זוהרים על המדרגות, פינות קירות ופתחי מילוט.	18 חצי שנתי
		אם לא נמצאו פסים - חובה להשלימם.	

אחזקה מונעת – דלתות

מס'		תדירות	דף טיפולים מונע	
דלתות			סוג הציוד	B62B
			הערה	אישור
דלתות אש				
1	שנתי	בדוק תקינות צירים ועוצר דלת הידראולי.		
2	שנתי	שמן צירים.		
3	שנתי	בדוק לסגירה ואטימות טובה.		
4	שנתי	בצע תיקוני צבע בהתאם לנדרש.		
דלתות זכוכית				
5	שנתי	בדוק וכוון משאבה הידראולית רצפית.		
6	שנתי	בדוק תקינות צירים, מנעולים וידיות.		
7	שנתי	שמן וגרוז במידת הצורך.		
8	שנתי	בדוק סגירה נאותה של הדלתות.		

אחזקה מונעת – צלונים ווילונות

מס'		תדירות	דף טיפולים מונע	
צלונים ווילונות ורטיקלים			הערה	הערה
1	ח. שנתי	בדוק צלונים ווילונות ורטיקלים תקן או החלף במידת הצורך.		
2	ח. שנתי	בדוק שלמות כבלי היצוב.		
3	ח. שנתי	בדוק שלמות מושכות הצלון.		
4	ח. שנתי	בדוק שהצלונים נוקו ע"י קבלן הנקיון.		
5	ח. שנתי	בדוק צלונים ווילונות ורטיקלים תקן או החלף במידת הצורך.		
6	ח. שנתי	בדוק שלמות כבלי היצוב.		
7	ח. שנתי	בדוק שלמות מושכות הצלון.		
8	ח. שנתי	בדוק שהצלונים נוקו ע"י קבלן הנקיון.		
9	נ ס	בדוק צלונים ווילונות ורטיקלים תקן או החלף במידת הצורך.		
10	נ	בדוק שלמות כבלי היצוב.		
11	נ	בדוק שלמות מושכות הצלון.		
12	נ ס	בדוק שהצלונים נוקו ע"י קבלן הנקיון.		

אחזקה מונעת – חצר

מס'		תדירות	דף טיפולים	
אחזקת חצרות - חוץ			סוג הציוד	B80B
			הערה	אישור

1	חצי שנתי	בדיקת מצב גדרות ושערים, השלמה, תיקון צבע, שימון והיזוק.
2	חצי שנתי	בדיקת מערכת ביוב, ניקוי והוצאת שורצים.
3	חצי שנתי	בדיקת בורות שומן, רקב וספיגה, שאיבה וסילוק הפסולת לפי צורך.
4	חצי שנתי	בדיקת צנרת ותעלות ניקוז, ניקוי מעשבים.
5	חצי שנתי	בדיקת שבילים ומדרכות, יישור, חיזוק והשלמה.
6	חצי שנתי	בדיקת שוליים ודפנות קרקע לקריסה וסחף.
7	חצי שנתי	בדיקת מצעי עפר מהודקים.
8	חצי שנתי	בדיקת חניונים, סימוני כבישים וחניות.
9	חצי שנתי	בדיקת תמרורים.
10	חצי שנתי	בדיקת מייסעותים וכבישים, תיקון סדקים והתקלפויות.
11	חצי שנתי	בדיקת גופי תאורה חיצוניים, תיקון גופים, תיקוני צבע, החלפת חלקים.
		בדיקת גלאי אור ותפעול אוטומטי של התאורה.
12	חצי שנתי	קצץ צמחיה ורסס נגד עשבים באופן שימנעו הפרעות לניקוז תקין. קצץ עשב יבש העלול לגרום לשריפות. המנע מהשמדת צמחיה במקומות בהם עלול להיווצר סחף קרקע.
		תקין. קצץ עשב יבש העלול לגרום לשריפות.
		המנע מהשמדת צמחיה במקומות בהם עלול להוצר סחף קרקע
13	חצי שנתי	בדוק שלמות מערכת תאורת חוץ. החלף נורות פגומות ונקה מכסים. תקן צבע תרני עמודי תאורה כנדרש.

מס'		תדירות	דף טיפולים
B85B			מחסום חשמלי - כללי
סוג הציוד	הערה		
אישור			1 בדוק את פעולת המתקן והקשב לרעשים.
		חצי שנתי	2 בדוק את תקינות הנתיכים.
		חצי שנתי	3 נקה את כל האביזרים החשמליים מאבק ולכלוך.
		חצי שנתי	4 בדוק תקינות לחצני הפעלה.
		חצי שנתי	5 בדוק תקינות הארקה.
		חצי שנתי	6 בדוק תקינות מפסיקי גבול מוכוון לפי הצורך.
		חצי שנתי	7 בצע חיזוק כללי של הברגים במערכת ההנעה המכנית של המחסום, שמן וגרז כנדרש.
			המחסום, שמן וגרז כנדרש.
		חצי שנתי	8 בדוק איזון הכנף ותקן לפי הצורך
		חצי שנתי	9 בדוק רפידות גומי ככביס הכף, החלף לפי הצורך.
		חצי שנתי	10 בדוק כל תפרי הריתוך בכף, וודא שאין סדקים, תקן ריתוכים לפי הצורך למניעת חדירת מים.
			לפי הצורך למניעת חדירת מים.

דף טיפולים מונע					
E09F		סוג הציוד	שנאי יבש		
			הוראות ביצוע		
		ח	בדוק זמזומים	ב	1
		ח	בדוק טמפ' (מעל 95 מעלות – לא תקין)	ב	2
		ח	בדוק ונטות ומפוחים אם תקינים	ב	3
		ח	בדוק המצאות כפפות, מוט בידוד למדידה, נתיכים להחלפה, מערכת קצרים, מנוף הפעלת מפסק, ותיק עזרה ראשונה	ב	4
		ק	פעם בחודש יבצע הקבלן סיור במתקנים	ח	5
			תעריך בדיקה כללית של נקיון, רעשים, התחממות וזיהוי תופעות לא נורמליות, בכל שנאי שמן תיבדק כמות השמן ע"י שחרור האויר	ח	6
			תיבדק נזילת שמן, שמן חסר ימולא	ח	7
			בדיקת אינפרא כחודש לפני הטיפול	נ	8
			בדיקת רעשים ע"י מכשיר אולטרא סאונד, כחודש לפני הטיפול.	נ	9
			שתי בדיקות אלו פעם נוספת מיד לאחר הטיפול	נ	10

			חיזוק ברגים	נ	11
			ניקיון יסודי של השנאי והתחנות	נ	12
			בדיקת תקינות של מערכות האורור והתאורה בכל תחנה	נ	13
			בדיקה והשלמה של כל ציוד העזר שנמצא בתחנה (כפפות, משקפי מגן, כובע מגן, נתיכים, טסטר, מקצרים).	נ	14
			בדיקת תקינות DGPT, מול מערכת בקרת מבנה	נ	15
			בדיקת טיב השמן באמצעות מכון התקנים או מעבדה מורשית	נ	16
			מילוי שמן חסר	נ	17

אחזקה מונעת – לוח מתח גבוה ראשי

E18E	סוג הציוד		מערכת חשמל מתח גבוה	תדירות	מס'
	הערה	אישור			
			הטיפול יבוצע ע"י גורם בעל רשיון חשמלאי מוסמך		
			הזמן מחברת החשמל הפסקה יזומה.	שנתי	1
			הודע לדיירים על הפסקת החשמל המתוכננת.	שנתי	2
			וודא מעקפים למערכות חיוניות כמחשבים, מרכזות, מערכות גלוי אש וכריזה.	שנתי	3
			וודא פעולה תקינה של גנרטור חרום.	שנתי	4
			הקשב לרעשים חריגים.	שנתי	5
			בצע טיפול במזד"שים לפי הוראות יצרן.	שנתי	6
			בצע טיפול בשנאים לפי הוראות יצרן.	שנתי	7
			בצע טיפול בלוחות ראשיים מתח גבוה לפי ההנחיות לטיפול בלוחות חשמל ולפי הוראות יצרן.	שנתי	8
			בכל המרכיבים של מערכת המתח הגבוה יש לבצע בתחילת הפעולה צילום טרמי, כאשר המערכת בעומס מירבי.	שנתי	9
			בכל המרכיבים יש לבצע ניקוי יסודי של החיבורים, הכבלים, מבנה הלוחות וכדומה.	שנתי	10
			בכל המרכיבים יש לבצע חזוק ברגים.	שנתי	11
			ניקיון יסודי של חדרי המתח הגבוה.	שנתי	12

E20E		סוג הציוד	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 3	תדירות	מס'
הערה	אישור		דיזל	גנרטור			
				בדוק חזותית שלמות הגנרטור ולוח הפיקוד.		חודשי	1
				בדוק המצאות חומרי טיפול: שמן, מטלית, גריז, מים מזוקקים וכו'.		חודשי	2
				בדוק המצאות מטף כיבוי אש/מערכת כיבוי אש.			3
				בצע ניקיון כללי במבנה ובגנרטור.			4
				בצע טיפול במצברים: פתח פקקים ובדוק מפלס אלקטרוליט בכל התאים הוסף מים מזוקקים בלבד לגובה 1.5 ס"מ מעל ללוחות המצבר.			5
				בדוק חיבור הגנרטור להארקה ושלמות פס השוואת פוטנציאלים.			6
				בדוק גובה מפלס השמן באגן שמן מנוע.			7
				בדוק גובה מים ברדיאטור. (במידה וקיים).			8
				בדוק מפלס הסולר במיכלים וברזי דלק פתוחים.			9
				בדוק מצב מסנן אויר בעזרת מזהה מצב מסנן.			10
				בדוק חזותית נזילות שמן, סולר, מים.			11
				בדוק שמדומם חירום מנוע פתוח.			12
				בדוק טעינת מצברים תקינה באמצעות מחווני מתח וזרם טעינה שבלוח הפיקוד.			13
				בדוק תקינות גופי חימום מי מנוע (במידה וקיים).			14
				הפעל גנרטור בריקם ובדוק: (1) ניתוק מתנע, (2) מתח תקין 400 וולט, (3) תדירות 50 הרץ, (4) לחץ שמן בתחום המותר, (5) טמפ' מי מנוע תקין, (6) בדוק שאין רעשים חריגים וחלקים רופפים, (7) בדוק טעינת מצבר תקינה.			15
				בתום הבדיקות בריקם, חבר הגנרטור לעומס ובצע אותן בדיקות שנית.			16
				בדוק הגנרטור לאחר ההפעלה, שמן, מים.			17
				בדוק הצורך בהחלפת שמנים, מסנני שמן, סולר, אויר ומים.		חודשי	18
				בדוק תקינות המבנה: דלתות, חלונות, גג וכו'.		חודשי	19
				נקה ושטוף תעלות וצינורות ניקוז.		חודשי	20
				בצע טיפול במצברים: (1) נקה היטב פני המצב והקטבים (וודא שכל הפתחים סגורים).		חודשי	21
				(2) בדוק שנקבי הפקקים נקיים ואינם סתומים.			
				(3) מרח וזלין על קטבי המצבר נגד קורוזיה			
				בדוק פעולת משאבות הדלק.		חודשי	22
				בדוק שלמות רשתות הגנה למניעת כניסת גופים זרים לאזור הרדיאטור. (במידה וקיים).		חודשי	23
				בדוק שלמות בד ופח בחיבור בין רדיאטור לקיר המבנה.		חודשי	24
				בדוק תקינות מפוחי קירור חדר גנרטור, (במידה וקיים).		חודשי	25

		נקה ארונות חשמל חיצונית בלבד ע"י מטלית יבשה בלבד.	חודשי	26
		בדוק תקינות תאורה ותאורת חרום בחדר גנרטור.	חודשי	27
		בדוק שלמות לחצן עצירת חירום.	חודשי	28
		בדוק הזנת המצברים ממטען.	חודשי	29
		וודא המצאות תוכניות חשמל בלוחות החשמל.	חודשי	30
		בדוק המצאות הוראות הפעלה ובטיחות בחדר גנרטור	חודשי	31
		בדוק צנרת ונשמי מנוע	תלת חודשי	32
		נקה שוחות מיכלי דלק	תלת חודשי	33
		בדוק דלתות חופת מיכלי דלק חיצוניים.	תלת חודשי	34
		בדוק קוי הזנה למשאבות דלק חיצוניות.	תלת חודשי	35
		בדוק צנרת דלק וסימונה: הזנה, החזרה, גלישה.	תלת חודשי	36
		בדוק לוח משאבות דלק ומערכת הפיקוד.	תלת חודשי	37
		בדוק תקינות וקיבוע מערכת פליטה.	תלת חודשי	38
		בדוק שלימות בולמי זעזועים.	תלת חודשי	39
		בדוק שלימות שילוט.	תלת חודשי	40
		בדוק חזותית שלימות המתנע.	תלת חודשי	41
		סוך המיסבים בגריז.	תלת חודשי	42
		כייל המחוננים שבלוחות הפיקוד.	תלת חודשי	43
		הפעל הגנרטורים בעומס ובסינכרון לשעתיים.	תלת חודשי	44
		בדוק צבע עשן הנפלט בזמן הפעלת גנרטור.	תלת חודשי	45
		החלף מסנן אויר ומסנן שמן.	שנתי	46
		בדוק טיב השמן במעבדה והחלף לפי התוצאות.	שנתי	47

מס'	תדירות	דף טיפולים	
		לוח חשמל	סוג הציוד
		E31E	הערה
		אישור	
1	חודשי		בדיקת פעולת כל נורות הסימון והאזעקה.
2	חודשי		הקשב לרעשים חריגים.
3	חודשי		חזק והשלם שילוט בלוח.
4	חודשי		בדוק מגעי המפסק הראשי ומפסקים נקיים שלמים,
5	חודשי		וודא שאין פיה .
6	תלת חודשי		מדוד ורשום זרמי פעולה של מנועים.
7	תלת חודשי		חזק והשלם שילוט בלוח.
8	תלת חודשי		בדיקה וכיול מדי זרם ומתח, רשום זרם ומתח בכל פזה.
9	תלת חודשי		בדוק פעולת מפסקים, מתנים ולחצנים.
10	חצי שנתי		בדוק לנתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים.
6	שנתי		בדוק חום הלוח, כבלים, מחברים ומפסקים באמצעות ציוד מתאים (צילום אינפרה אדום).
7	שנתי		חיזוק תפסים לראשי כבלים נכנסים ויוצאים.
8	שנתי		בדוק לנתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים.
9	שנתי		הידוק ברגי מגעים, חבורים ומהדקים בכל לוח.
10	שנתי		נקה מגעים באמצעות חנקן יבש (דחוס).
11	שנתי		נקה באופן סופי בשואב אבק תעשייתי.
12	שנתי		בדיקת ממסרים, ממסרי זמן ויחידות פיקוד.
13	שנתי		בדוק פעולת מנגנוני המפסקים הראשיים.
14	שנתי		ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטרסול.
15	שנתי		הפעלה ללא ציוד של כל מעגלי הפיקוד ובדיקת פעולה נכונה של כל הפונקציות.
16	שנתי		בדיקת הארקה הלוח, הגוף והדלתות.
17	שנתי		בדוק שלמות תוכניות הלוח.
18	שנתי		נקוי חיצוני, תיקוני צבע ושימון צירים.
19	שנתי		בדוק איזון הפזות ושפר לפי הצורך.
20	שנתי		בדוק פעולת קבלים ואוטומט שמירת כופל הספק.
21	שנתי		בדוק פעולת מפסק מחלף לפעולת חרום (גנרטור).
22	שנתי		חיזוק תפסים לראשי כבלים נכנסים ויוצאים

אחזקה מונעת – תאורת פנים

מס'		תדירות	דף טיפולים
מס'		תדירות	מערכת תאורה
E50			סוג הציוד
E			אישור
הערה			הערה
1	חודשי	הפעל מתקן התאורה באמצעות מתג הפעלה ידנית.	
2	חודשי	וודא פעולה תקינה של מערכת התאורה וגופי התאורה	
		החלף גופים, חלקים ונורות כנדרש.	
		השתמש לפי הצורך באמצעי הרמה מתאימים.	

אחזקת מונעת – תאורת חירום

מס'		תאורת חירום	הערה	ת.ביצוע
1		בדוק קיבוע מנורת החירום לקיר או לתקרה.		
2		בדוק פעולת מנורת החירום ע"י לחיצת הכפתור והדלקת הנורה.		
3		במידה והמנורה לא תקינה ציין מיקומה והחלף		

אחזקה מונעת – אבקומט

מס'		תדירות	דף טיפולים מונע
מס'		תדירות	אבקומט-כיבוי בגז
F20F			סוג
הערה			אישור
הערה			הערה
1	חצי שנתי	בדוק תקינות המטף המחוג של המנומטר על הירוק.	
2	נ ס	הזמן חברת שרות לבדיקת תקינות המטפים.	
		רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.	

אחזקה מונעת – מע' ספרנקלים

מס'		תדירות	דף טיפולים מונע
מס'		תדירות	מערכת ספרנקלרים
F25F			סוג הציוד
הערה			אישור
הערה			הערה
1	ת. חודשי	בדוק זרימת מים בצנרת הספרנקלרים ע"י הפעלת ברז ניקוז (באם קיים)	
2	ת. חודשי	וודא הפעלת משאבת כיבוי אש.	
3	ת. חודשי	בדוק הפעלת פעמון האזעקה (באם קיים).	
4	ת. חודשי	בדוק מגוף ראש מערכת לפתיחה וסגירה.	
5	ת. חודשי	וודא העברת המגוף לאחר הבדיקה למצב "פתוח".	

		בדוק תקינות מחווני לחץ ומתקן אזעקה.	שנתי	6
		בדוק תקינות רגשי זרימה ומצב מגוף ראשי. הזמן ספק שרות לשם בדיקה שנתית.	שנתי	7
		וודא קבלת אישור לתקינות המערכת, ותייק אותו בתיק בטיחות.	שנתי	8

אחזקה מונעת – גלגלון + מטף

F30F סוג הציוד 1105		דף טיפולים מונע עמדת כיבוי אש			
הערה	אישור				
		בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה:		חצי שנתי	1
		א. 2 X זרנוק (צינור בד).			
		ב. 1 מזנק "2.			
		ג. גלגלון 25 מ' עם מזנק "3/4 בקצה.			
		ד. מטף אבקה 6 ק"ג, או מטף גז הלון.			
		בדוק תקינות המטף המחוג של המנומטר על הירוק.		חצי שנתי	2
		בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.		חצי שנתי	3
		בדוק ניקיון העמדה.		חצי שנתי	4
		פרוס את צינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו.		שנתי	5
		נקה חיבורים מהירים ומרח וזלין.		שנתי	6
		בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון.		שנתי	7
		בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך.		שנתי	8
		שמן צירי דלת הארון.		שנתי	9
		בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש.		שנתי	10
		השלם שילוט חסר.		שנתי	11
		שמן/גרז את צירי הברזים.		שנתי	12
		רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.		שנתי	13

אחזקה מונעת – עמדת כיבוי אש

F30F		דף טיפולים מונע עמדת כיבוי אש			
הערה	סוג אישור				
		בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה:		חצי שנתי	1
		א. 2 X זרנוק (צינור בד).			
		ב. 1 מזנק "2.			
		ג. גלגלון 25 מ' עם מזנק "3/4 בקצה.			
		ד. מטף אבקה 6 ק"ג, או מטף גז הלון.			
		בדוק תקינות המטף המחוג של המנומטר על הירוק.		חצי שנתי	2
		בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.		חצי שנתי	3
		בדוק ניקיון העמדה.		חצי שנתי	4
		הוצא את הזרנוקים, פרוס אותם ובדוק תקינותם, לאחר מכן קפל אותם בקיפול "מבצעי" ותלה אותם בארון העמדה עטופים בניילון.		שנתי	5
		פרוס את צינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו.		שנתי	6
		נקה חיבורים מהירים ומרח ווזלין.		שנתי	7
		בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון.		שנתי	8
		בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך.		שנתי	9
		שמן צירי דלת הארון.		שנתי	10
		בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש.		שנתי	11
		השלם שילוט חסר.		שנתי	12
		שמן/גרז את צירי הברזים.		שנתי	13
		הזמן חברת שרות לבדיקת תקינות המטפים. רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.		שנתי	14.

F30F		דף טיפולים מונע			
הערה	סוג אישור	עמדת כיבוי אש			
		בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה:		חצי שנתי	1
		א. 2 X זרנוק (צינור בד).			
		ב. 1 מזנק "2.			
		ג. גלגלון 25 מ' עם מזנק "3/4 בקצה.			
		ד. מטף אבקה 6 ק"ג, או מטף גז הלון.			
		בדוק תקינות המטף המחוג של המנומטר על הירוק.		חצי שנתי	2
		בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.		חצי שנתי	3
		בדוק ניקיון העמדה.		חצי שנתי	4
		פרוס את צינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו.		שנתי	5
		נקה חיבורים מהירים ומרח וזלין.		שנתי	6
		בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון.		שנתי	7
		בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך.		שנתי	8
		שמן צירי דלת הארון.		שנתי	9
		בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש.		שנתי	10
		השלם שילוט חסר.		שנתי	11
		שמן/גרז את צירי הברזים.		שנתי	12
		רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.		שנתי	13

בדוק שסביבת התריסים נקיה ושאינ מכשול מפריע לסגירה הפעל את המנוע החשמלי של סגירת התריס – וודא סגירתו במידה והנתיך הוא חד פעמי, נתק את החיבור בין הנתיך לקפיץ ובדוק הסגירה של התריס

מס'		תדירות	דף טיפולים
משאבת מים צנטריפוגלית		P10P	סוג הציוד
הערה	אישור		
1	שבועי	קרא ורשום לחצי מים יניקה-אטמ', סניקה-אטמ'.	
2	שבועי	הקשב לרעידות ולרעשים חריגים, בדוק נזילות מים.	
3	שנתי	נקה ויבש כל סביבת המשאבה. ודא שאין דליפת מים	
4		מהצירים. הדק אטם הציר לפי הצורך.	
5	שנתי	בדיקת יישור צירי מנוע משאבה (Alignment).	
6	שנתי	הידוק כל חיבורי החשמל של המנוע.	
7	שנתי	בדיקת הארקה המנוע.	
8	שנתי	ניקוי פתחי האוורור של המנוע ובדיקת מגיפת האוורור.	
9	שנתי	רשום זרם פעולה רגיל A - רשום גם זרם פעולה מול ברז	
10		סגור A - השווה לנתונים.	
11	שנתי	רשום לחץ סניקה מול ברז סגור - אטמ' השווה לנתונים.	
12	שנתי	נקה חלודה, ובצע תיקוני צבע.	
13	שנתי	השלם שלוט חסר.	
14	שנתי	בדוק פעולת ברזי סגירה ואל חוזר.	
15	שנתי	נקה מסנן מים.	
16	שנתי	בדוק פעולת מגן זרימה.	

לא ישים	לא	כן	בחינה ובדיקה מערכת הספרינקלרים
			המערכת במצב פעולה ואין נזילות
			המגופים במצב פתוח: <input type="checkbox"/> נעולים <input type="checkbox"/> מחוטים לרכוז
			המגופים במערכת האספקה במצב פתוח <input type="checkbox"/> רשת עירונית <input type="checkbox"/> משאבות
			המגופים במז"ח (אם קיים) פתוחים
			מגופי שליטה נמצאים במקום נגיש
			קיים שילוט
			לוח התרעות חופשי מהתרעות
			הסנקה למכבי אש
			נגישה
			שילוט
			ניראת לעין בקלות
בחינה, בדיקה ותחזוקה שבועית לחדר המשאבות			
לא ישים	לא	כן	משאבות כיבוי אש:
			כל פתחי האוורור חופשיים
			מגופים ביניקה, סניקה, מעקף מרשת עירונית-פתוחים

			המאגר מלא
			לוחות המשאבות במצב מופעל "ON"
			לוח מעבר TRANSFER SWITCH במצב מופעל
			נוריות ההוריייה בלוחות במצב מופעל "ON"
			נורית אזהרה בלוחות במצב כבוי
			מנוע דיזל:
			המשאבה במצב "אוטומט"
			אין התרעות על חוסר טעינה או התרעות אחרות
			גובה השמן במיכל שמן מנוע במצב נורמלי
			מערכת הקירור במצב תקין
			המשאבה פעלה במשך 30 דקות לפחות
			המשאבה פעולת במהירות הנדרשת (לפי לוח המשאבה)
			מדי לחץ שמן, טמפרטורה מים ושמן-בערך הנדרש
			מי הקירור זורמים דרך הצינור המיועד לכך
			מיכל מי העיבוי מלא במים
			גובה אלקטרוליט תקין
			כמות מיכל הסולר
			ברז מיכל הסולר פתוח
			מנוע חשמלי:
			המשאבה פעלה במשך 10 דקות
			פורק הלחץ 3/4 מזרים מים בזמן פעולה מול מע' סגורה
			משאבת ג'וקי:
			המשאבה נכנסת ראשונה לפעולה בירידת לחץ במערכת
			המשאבה נשארה במצב מופעל "ON"
			המשאבה נמצאת במצב אוטומטית "AUTO"
בחינה, בדיקה ותחזוקה חודשית לחדר המשאבות			
		כן	לא
		לא	לא ישים
			אל חוזר בתחנת ההפעלה אוטם
			תחנה הפעלה ראשית:שלמה וללא פגיעות מכניות
			ללא נזילות בצנרת
			ללא נזילות בתא בילום וצנרת לפעמון
			ברזים בתחנה במצב הפעולה הנדרש
			הסנקה למכבי אש
			אין נזילות-אל חוזר אטום
			אין לכלוכים וגופים זרים בהסנקה
			קיימים מכסים על פתחי ההסנקה
			אמצעי אזעקה פנימיים וחיצוניים נראים במצב פעולה
			המתזים במערכת ללא נזילות או נזקים
			רכזת אתרעות – ללא אתרעות או אזעקות
			המערכת נשארה במצב פעולה
			בוצעה ביקורת שבועית למערכת
		כן	לא
		לא	לא ישים

			אין נזילות בצנרת ומחברים בחדר המשאבות	
			הוראת מדי לחץ ביניקה ובסניקה בערך הנדרש	
			מערכת הקרור – משאבה, צנרת, אביזרים	
			אין סימני קורוזיה בלוחות, צנרת, אביזרים, משאבות	
			חדר המשאבות מאורר	
			אין מים עומדים בחדר המשאבות	
			המגעים במצברים חופשיים מקורוזיה	
			מצוף למאגר המים- תקין	
		1	שנתי	בדוק תקינות רגשי זרימה ומצב מגוף ראשי. הזמן ספק שרות לשם בדיקה שנתית.
			שנתי	שרות לשם בדיקה שנתית.
		2	שנתי	בדוק תקינות מחווני לחץ ומתקן אזעקה.
		3	שנתי	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת, ותיק אותו בתיק בטיחות.

אחזקה מונעת – משאבת סחרור מים

P10P סוג הציוד		דף טיפולים משאבת מים	תדירות	מס'
הערה	אישור			
		קרא ורשום לחצי מים יניקה-אטמ', סניקה-אטמ'.	חודשי	1
		הקשב לרעידות ולרעשים חריגים, בדוק נזילות מים.	חודשי	2
		בדוק במגע יד, חום יתר במיסבים. (בדוק שמן בעין בקורת במידה ויש)	חודשי	3
		הפעל משאבה רזרבית לנסיון. (במידה ויש)	חודשי	4
		גרז מסבי המשאבה.	חודשי	5
		נקה ויבש כל סביבת המשאבה. ודא שאין דליפת מים מהצירים. הדק אטם הציר לפי הצורך.	שנתי	6
		בדיקת יישור צירי מנוע משאבה (Alignment).	שנתי	7
		הדוק כל חיבורי החשמל של המנוע.	שנתי	8
		בדיקת הארקה המנוע.	שנתי	9
		ניקוי פתחי האוורור של המנוע ובדיקת מגיפת האוורור.	שנתי	10
		רשום זרם פעולה רגיל A - רשום גם זרם פעולה מול ברז סגור A - השווה לנתונים.	שנתי	11
		רשום לחץ סניקה מול ברז סגור - אטמ' השווה לנתונים.	שנתי	12
		נקה חלודה, ובצע תקוני צבע.	שנתי	13
		השלם שלוט חסר.	שנתי	14
		בדוק פעולת ברזי סגירה ואל חוזר.	שנתי	15
		נקה מסנן מים.	שנתי	16
		בדוק פעולת מגן זרימה.	שנתי	17

יש לבצע טיפול לפי הוראות אחזקה של היצרן / חברה מתחזקת

		<u>כללי תקופתי</u>	
		הזמן בודק מוסמך כנדרש בחוק.	חצי שנתי
		העבר דרישות הבודק לחברת שרות המעליות	חצי שנתי

טיפול לפי הוראות היצרן

אחזקה מונעת – צנרת ספרינקלרים

W06		סוג הציוד 3615		דף טיפולים מונע צנרת מים	תדירות	מס'
הערה	אישור					
				בדיקת נזילות מים מחיבורים ואביזרים.	חודשי	1
				פתיחה וסגירה של כל הברזים, בדיקת אטימות וסיבוב חופשי של הציר.	חודשי	2
				תיקון נזילות בציר הברז לפי הצורך.	חודשי	
				במידה והברז אינו אוטם, יש לפרקו לנקות בחומצה ולהחליף אביזרים ואטמים.		
				בדוק פעולת ברזי שחרור אויר, נקה שסתומים.	חודשי	3
				פתח ונקה כל מסנני המים, החלף רשתות קרועות.	חודשי	4
				בדוק ברזי נקוז למים וברזי מנומטרים, נקה אבנית ומשקעים. וודא תנועה חופשית של ידית הברז.	חודשי	5
				פתח אל-חוזרים, נקה תושבות, וודא שלמות קפיצים או קלפטות, וודא אטימות למים.	שנתי	6
				בדוק פעולת אביזרים אטומיים ומפסקי זרימה בצנרת המים.	שנתי	7
				תקן אביזרים שאינם מגיבים כנדרש.		
				בדוק כל תמיכות וחזוקי צנרת המים, תקן כנדרש.	שנתי	8
				בדוק מצב הצבע על הצנרת ואביזריה, קלף צבע רופף, נקה חלודה, צבע ותקן כל המקומות הלקויים.	שנתי	9

אחזקה מונעת – בור שומן

מס'		תדירות	דף טיפולים מונע
W66		סוג	בור שומן
הערה	אישור		
1	חודשי		הפעלת המשאבות באופן ידני למשך 30 שניות במידה ויש.
2	חודשי		הרם המכסה ובדוק מצב החומר המוצק
3	חודשי		שאב באמצעות ביובית לפי הצורך
5	חצי שנתי		הפעלת המשאבות ע"י המצופים.
6	חצי שנתי		פתיחת המכסה העירוני ובדיקת זרימה חופשית.
7	חצי שנתי		בדיקת האינדיקציות של ההפעלה בחדר הבקרה.
8	שנתי		ניקוי המשאבות ובדיקת מצב המסבים והאטמים.
9	שנתי		ניקוי המצופים.
10	שנתי		שאיבת הבור ע"י מיכלית.
11	שנתי		בדיקת ההגנות החשמליות וחזוק ברגים.

אחזקה מונעת – מערכת ניקוז

מס'		תדירות	דף טיפולים מונע
W66		סוג	מערכת הניקוז
הערה	אישור		
1	חודשי		הפעלת המשאבות באופן ידני למשך 30 שניות.
2	חודשי		בדיקת הניקוז של החניונים.
3	חודשי		בדיקת הניקוז ברחבת הכניסה לבנין.
4	חודשי		בדיקת הניקוז בחדר האשפה.
5	חצי שנתי		הפעלת המשאבות ע"י המצופים.
6	חצי שנתי		פתיחת המכסה העירוני ובדיקת זרימה חופשית.
7	חצי שנתי		בדיקת האינדיקציות של ההפעלה בחדר הבקרה.
8	חצי שנתי		פתיחת לוח החשמל ובדיקת מצב הציוד.
9	שנתי		ניקוי המשאבות ובדיקת מצב המסבים והאטמים.
10	שנתי		ניקוי המצופים.
11	שנתי		שאיבת הבור ע"י מיכלית.
12	שנתי		בדיקת ההגנות החשמליות וחזוק ברגים.

דף טיפולים מונע			תדירות	מס'
W71	סוג	דחסנית אשפה		
הערה	אישור			
		הפעל ניסיונית את הדחסנית.	חודשי	1
		בדוק כמות שמן בעזרת מדיד מיכל השמן והוסף שמן	חודשי	2
		הידראולי 10 - W במידת הצורך.		
		בדוק תעלות ניקוז ליד הדחסנית, נקה בהתאם לצורך.	חודשי	3

תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד

(שם התאגיד) מצהיר בזאת כי _____

- אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
- אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
- בכוונתי להשתמש, במסגרת הצעה זו בקבלני המשנה המפורטים להלן (יש לפרט את שם התאגיד ופרטי יצירת קשר עימו):

שם התאגיד	תחום העבודה בו ניתנת קבלנות המשנה	פרטי יצירת קשר
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

- המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
- המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
- לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
- לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
- לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז
אם כן, אנא פרט:

התאגיד, מציע ההצעה לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים לרבות עבירות של תיאומי מכרזים
אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מרח' _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא וחותמת

נספח י"ד ביטוחים

לכבוד

מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט

א.ג.ג.,

הנדון: אישור עריכת ביטוחים

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו _____ (להלן "הקבלן") לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בקשר לביצוע עבודות שירותי אחזקה, במבנים וחצרות של הנהלת בתי המשפט במחוז דרום בהתאם למכרז/הסכם עם מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט, את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח חבות המעבידים

1. אחריותו החוקית כלפי עובדיו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבולות האחריות לא יפחתו מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי ממועסקי הקבלן.

- 4 -

4. הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וייחשב כמעבידם.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

1. אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל, בגין נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבולות האחריות שלא יפחתו מסך של 5,000,000 דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הביטוח, (שנה).
3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
4. כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהקבלן או כל איש שבשרותו פועלים או פעלו בו, יבוטל;
5. הביטוח הורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

6. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי;

7. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן והפועלים מטעמו.

ביטוח אחריות מקצועית

1. הפוליסה מכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הקבלן, עובדיו וכל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה רשלנות לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב בקשר לביצוע עבודות שירותי אחזקה, במבנים וחצרות של הנהלת בתי המשפט במחוז הדרום.

2. גבול האחריות למקרה ולתקופה (שנה) לא יפחת מסך של 1,000,000 דולר ארה"ב;

3. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

- הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים;
- אחריות צולבת.

4. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן והפועלים מטעמו.

ביטוח רכוש

הקבלן יבטח בביטוח אש מורחב את רכושו, ציוד, כלי עבודה וחלפים המשמשים אותו לביצוע העבודות והנמצאים בתחומי חצרי ומבני הנהלת בתי המשפט. הכיסוי כולל גם סיכוני פריצה ושוד.

ביטוח שבר מכני

אובדן או נזק פיזי פתאומי ובלתי צפוי שייגרמו לכל המתקנים ו/או המערכות ו/או הציוד המצוי במבנה וחצריו על כל חלקיו.

כללי

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל – הנהלת בתי המשפט.**

2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום להנהלת בתי המשפט.

3. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי מדינת ישראל- הנהלת בתי המשפט ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

4. הקבלן יהיה אחראי בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.

5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הקבלן.

6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

7. תנאי הכיסוי של הפוליסות חבות מעבידים, אחריות כלפי צד שלישי, שבר מכני ואש מורחב לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.

בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימת מורשי המבטח וחזמת המבטח

תאריך