

מדינת ישראל
הנהלת בתי המשפט
יחידת הרכש המרכזית

מכרז מספר – 53/11

מכרז פומבי

לביצוע שירותי אחזקת מבני בתי המשפט

במחוז חיפה

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 חיפה
- נספח י"א - מצב קיים (2011) ומצב מתוכנן (2012) למערכות הבניין בבנייני בתי המשפט במחוז חיפה לפי מדד BPI
- נספח י"ב – טיפולי אחזקה מונעת
- נספח י"ג - תצהיר בדבר אי תאום מכרז

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 בחיפה, בית משפט השלום בעכו, בית משפט השלום בחדרה, ובית משפט השלום נהריה. 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 22.11.2011 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 15.11.11 בשעה 12:00, בציון איש קשר, טלפון, מס' הפקס וכתובת הדואר האלקטרוני, מענה לתשובות יפורסם באתר הנהלת בתי המשפט תחת הכותרת מכרזים ביום 17.11.11.

5. תקופת ההתקשרות עם המציעה שתזכה תהא בת שנה שתחל ב- 1/1/2012. 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.

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 צוות התחזוקה.
- . 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 שנת.

התנאים הכלליים:

הגדרות

"**אחראי תחזוקה**" – העובד הבכיר ביותר בצוות האחזקה, האחראי לניהול צוות עובדי הקבלן, לכתיבת נהלי עבודה ובדיקת ביצועם, לביצוע כל העבודות הנדרשות על פי חוזה זה, לבטיחות צוות העובדים ופעולתם 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**": בניין היכל המשפט בחיפה, בניין בית משפט השלום בעכו, בניין בית המשפט השלום בחדרה ובניין בית משפט השלום בנהריה 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 שהוגדרו 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 והחוזה 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 לחוזה זה;

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

"קבלן יוצא" – קבלן שההתקשרות עימו לתחזוקת הבניינים הסתיימה לפני תחילת חוזה זה;

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

"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 המשולב" – 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 וביצעו 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 15.7 ל- 1.9 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 ובעת 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 צידו.

כל נזק שייגרם ע"י הקבלן במהלך עבודתו לרכוש הנהלת בתי המשפט, יתוקן על-ידיו ללא תשלום, בסמוך 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 חשבוננו ובאחריותנו 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 שלא קיבל את אישור המפקח לא יועסק.

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 חיפה, כאשר המשרדים למנהל האחזקה ולמוקד מרוהטים ובית מלאכה ריק מתכולה כלשהיא. מים, חשמל וקווי טלפון למוקד ולמנהל אחזקה הדרושים לביצוע העבודה, יסופקו לקבלן ללא תשלום. הקבלן יתקין על חשבונו את קו הטלפון וחיבור אינטרנט שימשו את מנהל האחזקה והמוקד בעבודתם ולצורך מתן שירות מרחוק למע' בקרת אחזקה ממוחשבת. בבית מלאכה 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 בעיה צפויה, 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 ועם קבלן להתייעלות אנרגטית שיופעל בהיכל המשפט חיפה ע"י משרד האוצר.

הוצאת ציוד מחוץ למבנה

הקבלן לא יורשה להוציא ציוד אל מחוץ למבנה ללא אישור המפקח או נציג המוסמך. האמור תקף הן לגבי ציוד השייך למבנה ואשר הקבלן מבקש להוציאו 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 בחיפה, מוקד שימש לקבלת קריאות והודעות טלפוניות על הצורך בתיקון תקלות

ומתן גיבוי לפעולות צוות הליבה לתחזוקת הבניינים של בתי המשפט במחוז חיפה. המוקד יפעל בימים א'-ה' בין השעות 07:00 עד 16:00. המוקד יהיה מעודכן בכל פרטי החוזה, ויאפשר השגת בעל מקצוע מומחה לפתרון תקלות. מעבר לשעות הפעילות במוקד, יחזיק הקבלן כונן (אחד מתוך שני כוננים, שתחום התמחות האחד חשמל והשני מיזוג אויר ובקרה), כך שניתן יהיה להשיגם ולהזעיקם. עובד הגיבוי יגיע למקום התקלה תוך שעה לכל היותר.

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 בבניין בית המשפט המחוזי בחיפה 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 יצויד בטלפון נייד גם מחוץ לשעות הפעילות כאמור.

ביטחון

כל עובדי הקבלן וקבלני המשנה מטעמו יידרשו לעמוד בדרישות הביטחון של משמר בתי המשפט. דרישות אלה מפורטות בנספח י"ג – דרישות בטחון לעובדים במסגרת מכרז זה.

ביטוח

הקבלן יבטח עצמו בפוליסות הביטוח כמפורט להלן. בכל הפוליסות תצוין הנהלת בתי המשפט כמוטבת. עלות הביטוחים תיכלל בעלות השירות המוצע על ידי המציע.

- I. ביטוח שבר הנדסי: הקבלן יבטח בביטוח שבר הנדסי את כל חלקי המערכות שערך הכינון שלהן גבוה מ- 3,000 דולר לפי ערך כינון של \$ 4,616,000. ההשתתפות העצמית של הקבלן בכל אירוע לא תעלה על 2,000 דולר. אין הביטוח פוטר את הקבלן מאחריותו לתחזוקת המתקנים כולם כולל עבודה וחלקים כנדרש וכמפורט. הקבלן יבדוק את הנתונים בעצמו, על פי הנתונים הטכניים, ויהיה אחראי להערכות שעל פיהן הגיש את ערך הביטוח. מודגש כי הביטוח נועד להבטיח את בית המשפט כי הקבלן יהיה מסוגל לעמוד בעלויות הנובעת מהצורך לתקן ו/או לכונן תקלות שבר הנדסי.
- II. ביטוח צד ג': הקבלן יבטח עצמו בביטוח צד ג' לפי ערך של 500,000 דולר לאירוע ועד 2,000,000 דולר לשנה. השתתפות הקבלן לא תעלה על סך של 2,000 דולר לאירוע.
- III. ביטוח חבות מעבידים: הקבלן יבטח את עצמו בביטוח חבות מעבידים באותם סכומים המפורטים לגבי ביטוח צד ג' שלעיל.

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 האדם (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 חיפה ארבעה עשר יום מיום ההכרזה על הזוכה במכרז.

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 בחיפה, בימ"ש השלום בעכו, בבימ"ש השלום בחדרה ובבימ"ש השלום בנהריה.

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 בתחילת כל יום עבודה בבית היכל המשפט חיפה בחיפה לתפעול שוטף, לתיקון תקלות, לפינוי מפגעים שונים, לביצוע עבודות עזר מוגדרות, תחזוקה מקיפה מונעת ותקופתית על פי לוחות זימון לעבודות מתוכננות בכל הנושאים עליהם התחייב הקבלן. עבודות אחזקה בבתי המשפט בנהריה, בעכו ובחדרה יבוצעו בשיטת אחזקה מרחבית ע"י צוותי שירות מקרב עובדי צוות הליבה או באמצעות צוותים נוספים של הקבלן, שיישלחו מהיכל המשפט או ממוקדים אחרים של הקבלן. הרכב צוות השירות ותדירות הביקורים ייקבעו ע"י אחראי התחזוקה בהתאם לסוגי והיקף עבודות האחזקה הנדרשים. ביצוע כל העבודות יכלול גם את החלקים והחומרים הנדרשים לביצוע. בימים בהם פועל היכל המשפט בחיפה גם בשעות אחר הצהריים אחד העובדים כתורן עד השעה 20:00. עובד אחד ישמש, מדי יום, ככונן החל מגמר הפעילות בהיכל המשפט בחיפה ועד יום העבודה הבא 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 בנספח ט' (המפרט המיוחד).

ג. אחראי התחזוקה ומפעיל המוקד ינהלו את מוקד האחזקה אליו יימסרו דיווחים על תקלות ע"י המפקח וע"י עובדי בתי המשפט. העבודות ירשמו 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)
- שיפוץ רחבה או מדרכה בקטעים שסך שטחם עד 10% משטח הרחבה.
- שיפוץ חלקי רחבה או מדרכה או כביש או רחבת אספלט בשטחים ששטחם עד 8 מ"ר לקטע אחד 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 בשטח של עד 7% משטח הגג או הקיר.
- החלפת זכוכית סדוקה או שבורה בארונות, חלונות ודלתות, או גגות שקופים, אשר ניזוקו במהלך תפעול שוטף ולא בזדון.
- ניקוי חול או ניקוי באמצעות לחץ מים של חיפוי אבן חיצוני או פנימי כאשר החיפוי הגיע לבלייה בלתי סבירה ולהסרת כתובות גרפיטי (הכול עד 10% משטח חיפוי האבן).
- תחזוקת מערכת ספרינקלרים עם חברה מורשה באישור המפקח.
- כל עבודת אחזקה שלא הוגדרה לעיל שערכה על פי סעיפי מחירון "מאגר המשולב", 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. רק במקרים בהם עומס העבודה על העובדים הקבועים ולא מורכבות העבודה יחייבו את הקבלן להביא עובדים נוספים, הרי ש- 500 שעות העבודה הראשונות בשנה יחשבו כחלק מהגיבוי לצוותי התחזוקה ולא ישולם עבורן בנפרד, בעוד שעבור עבודות התקנה ושינויים שיבוצעו בשעות שמעבר ל- 500 השעות הראשונות, ישולמו 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 שעשוי להשתנות מעת לעת.

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

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 חיפה.
תחזוקה מונעת ביחס למערכות אלקטרו-מכאניות בבניינים השונים תבצע על פי הפרוט
בנספח י"ב: "פרוט פעולות תחזוקה למערכות א.מ. מרכזיות בבניין ביהמ"ש חיפה"

דרישות התפקוד הספציפיות לכל בימ"ש עבור כל מערכת מהמערכות המפורטות מופיעות
בנספח י"א [מצב קיים (2011) ומצב מתוכנן (2011) לתפקוד מערכות הבניין בבנייני בתי
המשפט במחוז חיפה]. תחזוקת המערכות והרכיבים תבצע להשגת המצב המתוכנן לפי
סולם (Building Performance Indicator) BPI 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 חיפה)

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, הגנה 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 למסמך 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 ולא 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 הכנות לחורף ובמהלך הכנות לקיץ.

גימור פנים

כללי

המערכת תכלול רכיבים כפי שמוגדר בת"י 1525 חלק 1 סעיפים 2.5, 2.6, 2.8 (ובהתאם לנספחים ט' ו-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, תיקוני צבע על ריהוט מובנה. חידוש פעולה לצבע יתבצע אחת לשלוש שנים, 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 ובעת 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 2 (ובהתאם לנספחים ט' ו-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, גופי תאורה.

בדיקות אחת לשנתיים: בדיקת מגר לפסי צבירה וניקוי פסי צבירה
בדיקות אחת לשלוש שנים: הארקה יסודות
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 הלילה כשאינ פעילות בבניין וזאת בתאום עם המפקח.

מתקני תברואה

כללי

תחזוקת המערכת תכלול רכיבים כפי שמוגדר בת"י 1525 חלק 2 ובהתאם לנספח י'.

מדיניות תחזוקה מונעת

ביקורות תקופתיות

מפורט בת"י 1525 חלק 2 אך בתדירות של פעמיים בשנה.

מדיניות תיקון ליקויים

באם התגלו ליקויים בעקבות הביקורות- התיקון יתבצע להבאת 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).

תקופה

ביקורת תקופתיות יתבצעו במהלך ההכנות לחורף ובמהלך ההכנות לקיץ.

מיזוג אוויר

כללי

תחזוקת המערכת תכלול רכיבים בהתאם למוגדר בתקן ישראלי 1525 חלק 2 ובהתאם לנספח י'.

מדיניות תחזוקה מונעת

ביקורות תקופתיות

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

מדיניות תיקון ליקויים

באם התגלו ליקויים בעקבות הביקורות, הליקויים שיאותרו יתוקנו באופן שיחזיר 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.

תקופה

ביקורות שנתיות יתבצעו במהלך ההכנות לקיץ, ביקורות חצי שנתיות במהלך ההכנות לקיץ ובמהלך ההכנות לחורף, 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 שטחי גינות.

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 להחזרת 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

ביקורות תקופתיות יתבצעו 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 חיפה 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 וכדומה, 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 יעבוד צוות האחזקה בין השעות 7:00 – 14:00.

ב. החל מתום יום העבודה, כלומר מרגע שעובד הקבלן האחרון עזב את הבניין ישמש אחד מעובדי האחזקה ככונן בביתו. הכונן יצויד באיתורית ו/או טלפון אלחוטי שמספרם יימסר למפקח וישמש את איש האבטחה. הכונן יהיה ניתן להשגה בכל שעות הכוננות. בכל מקרה יימסרו למפקח גם מספרי הטלפון של עוד שני עובדים בכירים של הקבלן שניתן יהיה להזעיק במידה ולא ניתן יהיה ליצור קשר עם הכונן ולא 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 ייחשב 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 ממשדו, את כל המטלות המוגדרות במכרז, במועדן.
- ב. העובד המחליף יהיה בעל אותם כישורים לפחות כשל העובד שנעדר. במידה ולא יוצב עובד מחליף כנדרש לעיל, יוטלו הורדות כדלהלן: 600 ש"ח ליום לאחראי אחזקה, 500 ש"ח ליום לעובדי חשמל ומיזוג-אוויר, ו- 300 ש"ח ליום ליתר העובדים.
- ג. החלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תלווה בהדרכה 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 חשבוננו 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 מהורדות העלולות לנבוע מהיעדרות עובדים מכל סיבה שהיא ומהצורך להכשירם בדחיפות להכרת הבניינים והמערכות.

1. 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 תתבצע באופן המפורט להלן:

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 ביצוע התיקונים הנדרשים על הקבלן היוצא או על הקבלן הנכנס. הקבלן יידרש לבצע את כל המפורט עד לסיום תקופת החוזה וזאת באמצעות כוח אדם נוסף ככל שיידרש.

ג. במידה והקבלן 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.

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

1. 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 קיבל 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, יחוייב הקבלן 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/חוזה 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 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, נורות 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, למיננם 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 ונותרו 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.

על הקבלן הזוכה לרכוש מהקבלן היוצא מלאי חלקי חילוף ייחודיים בסכום של 62,625 ₪ לא כולל מע"מ. מלאי חלקי החילוף מפורט בנספח ח'.

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 ולאן 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 הפעלה, 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. העובדים יתקנו כל תקלה ומפגע עליהם התקבלה הודעה מהעובדים והמבקרים בבניינים. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של העובדים, תתואם פעולת העובדים עם המפקח ועם העובדים.

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 גילוי 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 בחיפה ותוך 3 שעות ביחידות האחרות (עכו, חדרה ונהריה). 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.
- (4) אי עמידה בלוחות הזמנים הנ"ל תגרור ניכוי של 250 ₪ מהתמורה לכל שעתיים איחור בחיוניות תקלות שבר דחופות (סעיף 1 לעיל) ו- 250 ₪ לכל יום איחור לתקלה רגילה.

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 ו\או במערכת ייעודית בלבד, יבצעו עובדי הקבלן זיהוי ואיתור של 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 תתבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי הקיים במחשב האחזקה וכולל את הוראות האחזקה הנכללות בספרי המתקנים, לחצרות, למבנים, למתקנים ולציוד ומערכות על סמך התדירויות הנדרשות בהוראות האחזקה.

הקבלן יידרש להתאים את הוראות האחזקה הנכללות במכרז ולמערכות המצויים באתרים השונים בפועל. בכל מקרה בו אין המכרז כולל הוראה למרכיב מסוים, יכין הקבלן הוראה מתאימה עפ"י דרישות היצרן ובהערך עפ"י הידע של החברה או כל מקור מקצועי אחר. הקבלן יגיש למפקח לאישור את ההוראות המתוקנות 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 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 במסירת טופס העבודה, כשרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת העובד הבכיר ובאישורו והקלדתו 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, וימלא את 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, נזילות, 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 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 עם הכוללות את כל המידע על ציוד, מלאי במחסנים והיסטוריית האחזקה. הקבלן יתקין, על חשבונו, את התכנה על רשת מחשבים שתסופק על ידו. התכנה תשמש ככלי עבודה ניהולי. הקבלן יפעיל ויתחזק את רשת המחשבים, ירכוש על חשבונו את ההדרכה בהפעלת המערכת ואת השרות השנתי לאחזקת התכנה. הקבלן יפעיל את מוקד האחזקה והמחסנים באמצעות מוקד 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, מיני-ברים ומעליות)
- 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 ציוד כדוגמת צריכת זרם פעולה, טון קירור, הספקים, זרימות, טמפ' עבודה, לחצים וכו'. הכרטסת תכלול כאמור גם את פרטי הרכיבים הראשיים במערכות המתחזקות ע"י אחרים. הנתונים יקלטו ע"י הקבלן עפ"י נתונים שיוספקו 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 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 במהלך תקופת ההכנות לחורף.

גיבוי

הגיבוי יעשה בעת ההכנות לקיץ, בעת ההכנות לחורף ובכל עת אחרת לפי הנדרש. לא יעשה 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 חיפה הנכללים בחוזה זה, שיהיה ממונה מטעמו על הקשר עם המפקח ושיחשב

- כנציג הקבלן. אחראי התחזוקה יהיה אחראי מטעם הקבלן וייצגו כלפי המפקח בכל הקשור לפעולות 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 חיפה צוות אחזקה במקצועות ובכישורים שיפורטו להלן. הצוות ימנה 11 עובדים שיטפלו בעיקר בהיכל המשפט חיפה, כאשר חלק מעובדי הצוות יטפלו בבתי המשפט במרחב חיפה. הרכב הצוות שישלח לטיפול בבתי המשפט במרחב ותדירות הביקורים ייקבעו ע"י מנהל אחזקה בהתאם

להיקף וסוג משימות אחזקה שיש לבצע. מרכז ההפעלה של הצוות יהיה בהיכל המשפט חיפה. 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 בבית המשפט המחוזי בחיפה לרבות הפעלת המחשב וארגון ותיוק כל הניירת, תיקי המתקן והתוכניות. האחראי לתחזוקה ילווה את המנהל ונציגיו ויצגי 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- 11 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 (שלושה 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 נגרות, ריפוד וזגגות

השכלה - בוגר תיכון מקצועי במגמות נגרות או קורס מקביל במשרד העבודה.
ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות נגרות, ריפוד, זגגות, טיפול, צביעה וציפוי עץ וכדומה.
בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תוכניות.
שליטה בשפות - עברית - שליטה מלאה.
בעל רישיון נהיגה ב' לגיר ידני.

תחומי פעילות

ביצוע עבודות בתחום תיקוני ריהוט, עבודות עץ, טיפול תקופתי בעץ, תיקוני נגרות בנין, עבודות ריפוד, עבודות זגגות, 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 - 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)

7 עובד בתחום צבע ותיקוני בניה (שני עובדים)

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)

8) קלדנית להפעלת מוקד התחזוקה

השכלה - בוגרת 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 כל העובדים המיועדים להחלפתם בהעדרם, בכל הקשור להכרת המבנה והמערכות על בוריים, ידיעה מקיפה 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 לקריטריונים של הבחינה, יוחלף בעובד אחר. בתקופת החפיפה ועד לבחינת העובד החדש, יציב הקבלן עובד מומחה מטעמו ועל חשבונו. 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\מסוגל 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 ולאו 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 (5) מברגות חשמליות נטענות עם ראשי מברגים מסוגים שונים ומטענים מתאימים.

2. (3) מקדחת יד חשמלית רוטטת עד 13 מ"מ ומקדחים לקידוח בבטון ובמתכת ו- (3) 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 אינסטלטור תלת רגל + מערכת תברוג עד 2" וחותר צינורות 2".
6. (3) 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. (3) סרט מדידה, (3) פלס, זויתן.
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. משור יד ברזל, משור יד עץ, משר שולחן
13. סטים של פצירות לעץ וברזל מסוגים שונים.
14. אמפרמטר צבת דיגיטלי + רב מודד.
15. כפפות גומי וכפפות אסבסט חסינות אש.
16. פנס חירום נטען.
17. סט ריתוך אוטוגני נייד.
18. רתכת אלקטרונית 250A.
19. כבלים חשמליים מאריכים בגדלים שונים.
20. מד טמפ' דיגיטלי.
21. משור דיסק חשמלי.
22. משור אנכי חשמלי.
23. ג'קסון
24. דיסק השחזה ידני בשני גדלים.
25. מסור שורף 14".
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 ללא מיכל אגירה 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 שלייף.
36. רוטר לפורמייקה
37. פרייזר
38. מקצוע
39. פן חימום
40. מכונת קנט לייט
41. שולחן חיתוך פלטות עץ מיקצועי (קרייזיק)
42. קלבים
43. מכשיר גילוי נתק
44. רשם טמפרטורה
45. מד טמפרטורה לייזר
46. מד עוצמת תאורה
47. מד CO₂ CO
48. מד ספיקת אוויר
49. מגר
50. משקפת
51. עכבר לחיתוך תקרות פח
52. מכונת שיוף קירות
53. מכונה לחיתוך אלומיניום
54. מד סיבובי מנוע
55. משאבה למילוי גליקול
56. לוחץ סופיות עם בידוד, מקצועי
57. מד טמפרטורה אינפרא אדום
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

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 2010 לכל המוקדם. הרכב ישמש כרכב שירות לצוותים שיישלחו לעבודות אחזקה בבתי המשפט במרחב חיפה.
- ב. מגבהה חשמלי לעבודה בגובה 6 מ' לפחות.
- ג. 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.
- ה. פיגום נייד לעבודה בגובה עד 8 מטר שהינו רכוש היכל המשפט חיפה ויעמוד לרשות הקבלן לצורך עבודתו. הקבלן יהיה אחראי לשלמותו ולכל מה שקשור לבטיחות בעת השימוש בו.

כלי עבודה ניהוליים

הקבלן יספק ויתקין במשרד שיימסר לשימוש בבניין היכל המשפט בחיפה, במחסן, במשרד המפקח ובמשרד אחראי האחזקה רשת מחשבי PC ומדפסות שישמשו 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 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 ממוחשבת 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. עדיפות ראשונה לביצוע עבודות מיוחדות תהיה על ידי צוות האחזקה בזמנם הפנוי מביצוע 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\חוזזה 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 הציג 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 החלקים והחומרים המבוקשים אינם נמצאים בארץ, יודיע הקבלן למנהל על זמן האספקה המשוער.

עבודות גיבון

בחצר בית המשפט בנהרייה הקבלן יבצע אחת לחודש עבודות לתחזוקת החצר שיכללו גיזום צמחים ועצים, ניקוי עשבים ושמירה על ניקיון כללי של החצר המקיפה את הבניין.

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 19.02.12 .
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 בסיוור קבלנים: להכרת המבנים יתקיים סיוור קבלנים ביום א' 13.11.11 בשעה 14:00. נקודת המפגש תהיה בהיכל המשפט בחיפה ליד דלפק המודיעין. בעת הסיוור 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 (ף)
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. 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, 3.4, 3.5, 3.6 ו- 3.7 ב- 253 ימים, וסעיפים 3.2 ו- 3.3 ב- 506 ימים. הצעת התמורה בסעיף זה תכלול את כל המרכיבים הבאים: שכר עבודה לעובדים כולל כל העלויות הנלוות (תנאים סוציאליים, ימי חופש, חגים, ימי מחלה וביטוח) ברמה שנדרשת במסמך זה, כולל בתוכו את התמורה עבור שעות נוספות ככל שידרשו לעמידה במשימות.

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 ויחולו 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 ההצעה.

"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, ו/או 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 ההיעדרות 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 מרכז 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 וסודי 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 יחתים את עובדיו וכן כל עובד אשר יחליף במהלך ההתקשרות עובד קיים על הצהרה ברורה 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 מרכז 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 של משרד 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.

כתב הכמויות

מס'	סעיף	יחידה	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ עלות
1.1	תחזוקה שנתית מקיפה להיכל המשפט בחיפה	מ"ר	55,916		
1.2	תחזוקה שנתית מקיפה לבניין בית משפט השלום בעכו	מ"ר	4,000		
1.3	תחזוקה שנתית מקיפה לבניין בית משפט השלום בחדרה	מ"ר	1,466		
1.4	תחזוקה שנתית מקיפה לבניין בית משפט השלום בנהריה	מ"ר	295		
עבודות מיוחדות					
2.1	הנחה למחירון המאגר המאוחד (עבודות שיפוץ שאינן כלולות בחוזה האחזקה)	ש"ח	120,000		
הפעלת עובדים ביומית					
3.1	אחראי תחזוקה	י"ע	253		
3.2	עובד בתחום חשמל ומערכות	י"ע	759		
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 נגרות ריפוד וזגגות	י"ע	253		
3.7	עובד בתחום צבע ותיקוני בנייה	י"ע	506		
3.8	קלדנית להפעלת 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.נ.

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 53/11 לביצוע שירותי אחזקה במחוז חיפה.

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 מציע/ה ערוך 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 בהתחייבותיה עפ"י הצעתה.

[לחילופין: להלן פירוט ההליכים התלויים ועומדים כנגד המציע, 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.

תאריך

שם + חתימה

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

תאריך

עו"ד, שם וחתימה

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 חיפה. והואיל והקבלן הציע לממשלה את העבודה האמורה בהתאם לתנאי מכרז 53/11 חוזה זה ונספחיו, וזכה 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 חיפה 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 1/1/2012 ועד ה- 31/12/2012.

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 אגב 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 חיפה

1. אני החתום מטה מציע בזה את שירותי לתחזוקת בנייני הנהלת בתי המשפט במחוז חיפה, 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 חיפה

מס'י	פריט	מיקום	כמות	ערך כספי
1	שסתום התפשטות לצילר	מנהל אחזקה	1	₪3,850
2	בקר לשסתום התפשטות לצילר	מנהל אחזקה	1	₪1,485
3	בקר תצוגה לצילר	מנהל אחזקה	1	₪1,290
4	מדחס בורגי לצילר	גג	1	₪51,000
5	מנוע משאבת גליקול	חדר מכונות מיזוג אויר	1	₪5,000
	סה"כ			₪62,625.0
	מע"מ			₪10,020.0
	סה"כ כולל מע"מ			₪72,645.0

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 בחיפה גבוהה מזו שלגבי המבנים והמערכות בבתי המשפט האחרים וזאת לאור היותו של בימ"ש 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 חיפה פירוט התכולה (שנת הקמה 2003)

1. שטח המגרש כ – 9,000 מ"ר
2. 4 קומות של מערכות שיפוט (קומה +גלריה) ו-5 קומות של אדמיניסטרציה, 12 חדרי מעצר, 96 לשכות שופטים, 81 אולמות שיפוט. שטח בנוי ברוטו 55,916 מ"ר, מתוכם 3,510 מ"ר חניון שופטים, וכ- 500 מ"ר שטח חצר משק. יתר שטחי הבניין הם שטחי שיפוט, מנהל וציבור.
3. קומות של חניון קהל - שטח בנוי ברוטו 32,727 מ"ר (יתוחזקו ע"י מפעיל החניון למעט לוחות חשמל).
4. כ- 114 מקומות חניה לשופטים ולסגל הבכיר, חניה מתוחמת: 20 מקומות חניה בחצר המשק ו-15 מקומות חניה בחצר מעצר.
5. שטח קומה בין 1,700 מ"ר ל – 8,300 מ"ר
6. שטח גיבון כ – 1,200 מ"ר

מס'	תאור	יח'	כמות	מיקום	הערות
.1	אבן חיפוי, קיבוע יבש	מ"ר	24,500	פנים חוץ	אבן מסוגים שונים, טפול שונה
.2	אבן ריצוף	מ"ר	23,000	רצוף פנים	
.3	אבן חוץ ריצוף	מ"ר	4,300	ריצוף חוץ	פיתוח
.4	חיפוי קירות, קיבוע רטוב	מ"ר	400	חוץ	פיתוח
.5	שטיחים סינתטיים	מ"ר	6,400	המיקום לפני תוכניות	
.6	קרמיקה – רצוף – חפוי	מ"ר	2,200	" "	
.7	משטחי שיש	יח'	130	" "	
.8	ריצפה מחוממת בגופי חימום	מ"ר	1,100	" "	
.9	מטבחונים	יח'	72	" "	
.10	ריצוף במרצפות טראצו	מ"ר	12,000	" "	
.11	בטון חשוף – פנים – חוץ	מ"ר	11,000	" "	טיפול קבוע
.12	חניון שופטים – שטח	מ"ר	3,510	" "	
.13	חדרי מדרגות	קומפ'	11	" "	מדרגות חניון – זכיין חניונים
.14	חלונות אלומיניום	יח'	100	" "	
.15	דלתות שונות	יח'	2,000	" "	
.16	שערים מתרוממים	יח'	2	" "	
.17	מחסומים מתרוממים	יח'	2	" "	

מס'	תאור	יח'	כמות	מיקום	הערות
.18	שערי גרירה	יח'	4	" "	
.19	קירות מסך אלומיניום וזכוכית	מ"ר	3,500	" "	
.20	גגות זכוכית	מ"ר	2,500	" "	
.21	חדרי שירותים	יח'	110	" "	
.22	כיורים מחרסינה ומאבן קיסר	יח'	294	" "	
.23	אסלות	יח'	240	מיקום התוכניות לפי	
.24	מקלחות	יח'	8	" "	
.25	מפריד שומן	יח'	1	" "	
.26	גגות בטון – אטומים ביריעות ביטומניות	מ"ר	6,300	" "	
.27	רצפות צפות (צ'ילרים)	מ"ר	500	" "	רצפות צפות לצ'ילרים בגג
.28	רצפות צפות מסדי תקשורת	מ"ר	200	" "	" " "
.29	צנרת מי גשם	קומפ'	1	סוג ומיקום לפי התוכניות	
.30	תקרות אקוסטיות	מ"ר	28,500	" "	סוגים שונים – טיפול שונה
.31	תקרות עץ	מ"ר	2,000	מיקום לפי התוכניות	טיפול מיוחד
.32	צפוי קירות בעץ	מ"ר	2,000	" "	" "
.33	וילונות ונציאנים	מ"ר	220	" "	

מס'	תאור	יח'	כמות	מיקום	הערות
				"	
.34	וילונות גלילה חשמליים	יח'	80	"	
.35	שנאים + לוחות מ"ג	יח'	5	"	1600 קו"א כ"א
.36	לוחות חשמל בנין	יח'	185	"	
.37	לוחות חשמל מיזוג אוויר	יח'	60	"	
.38	לוחות חשמל להזנת מעליות	יח'	10	"	
.39	לוחות חשמל תברואה	יח'	20	"	משאבות למיניהן
.40	UPS	יח'	4		בגודל: KVA2 – יח', KVA 6 - 2 יח'
.41	גנראטורים	יח'	2	"	800 קו"א כ"א לרבות מע' סנכרון ביניהם
.42	מיכל סולר	יח'	2		2,200 ו-8,000 ליטר
.43	לוחות חשמל מנ"מ תקשורת	יח'	25	"	
.44	לוחות חשמל נוספים	יח'	15		
.45	גופי תאורה	יח'	-	"	לפי פירוט מצורף
.46	גופי תאורה מיוחדים	יח'	-	"	לפי פירוט מצורף
.47	מתקני מי קר	יח'	70	"	סיוע באיתור התקלות, אחזקה ע"י אחרים
.48	צ'ילרים	יח'	6		263 ט"ק כ"א, אטילן גליקול - יח', 10 ט"ק, מים – יח'

מס'	תאור	יח'	כמות	מיקום	הערות
.49	משאבות מיזוג	יח'	14		15 – 75 כ"ס כ"א
.50	משאבות ביוב (20מ"ק/שעה)	יח'	14		בתוך בורות שאיבה
.51	משאבות מים לניקוז חלל הדיפון	יח'	8		
.52	מיכלי אגירת קור	יח'	48	סוג ומיקום לפי התוכניות	
.53	יט"אות	יח'	260	מיקום לפי התוכניות	האחזקה תכלול ריסוס בחומר אנטי בקטריאלי פעם בשנה
.54	מפוח נחשון	יח'	350	" "	האחזקה תכלול ריסוס בחומר אנטי בקטריאלי פעם בשנה
.55	יט"אות חדר מחשב	יח'	2	" "	
.56	דחסנית אשפה	יח'	1	חצר המשק	
.57	מזגנים מפוצלים	יח'	20		
.58	מפוחים	יח'	50		
.59	בויילרים	יח'	5	סוג ומיקום לפי התוכניות	
.60	מיכלי התפשטות	יח'	5	" "	
.61	תעלות פח מיזוג אוויר	קומפ'	1		יתוחזקו ע"י הזוכה לפי הוראות אחזקה תקופתיות ולפי הוראות ת"י 1001
.62	דמפרי אש	יח'	258	" "	יתוחזקו ע"י הזוכה לפי הוראות אחזקה תקופתיות ולפי הוראות ת"י 1001
.63	מאגרי מים כיבוי אש בלבד	יח'	1	" "	יתוחזק ע"י הזוכה
.64	עמדת כיבוי אש	יח'	120	" "	טיפול במטפים – אחזקה חיצונית

מס'	תאור	יח'	כמות	מיקום	הערות
.65	מערכת כיבוי אש אוטומטית במים	קומפ'		" "	תתוחזק ע"י הזוכה לפי הוראות אחזקה תקופתיות ולפי הוראות ת"י 1928
.66	ציוד מטבח ומזנון	קומפ'		סוג ומיקום לפי התוכניות	אחזקה ע"י זכ"ן הפעלת מזנונים
.67	מערכת גילוי אש וכיבוי בגז	קומפ'		" "	יטופל ע"י המזמין
.68	מערכת בקרת מבנה + אינסטבס	קומפ'		" "	תתוחזק ע"י גרם חוץ ע"ח המזמין
.69	מרכז בקרה (מערכות בטחון וכריזה)	קומפ'		" "	מע' יתוחזקו ע"י גורם חוץ ע"ח המזמין
.70	מחליפי חום פלטות – אטילן גליקול למ"א	יח'	3	" "	
.71	מע' כיבוי אש במים - משאבות	יח'	3	" "	125 כ"ס דיזל לרבות מיכל סולר 1000 ליטר, 125 כ"ס חשמלית, ג'וקי – 5 כ"ס
.72	מרכז שליטה קומתי לספרינקלרים	יח'	45		סוג ומיקום לפי התוכניות
.73	מערכת השקית גיבון	יח'	4		

הערה: לוחות החשמל כוללים גם את מתקני הכיבוי האוטומטיים הנכללים בהם.

.74	מעליות עצירים	יח'	6	ע"י קבלן המעליות
.75	מעליות משא + קהל	יח'	2	"
.76	מעליות שופטים	יח'	4	"
.77	מעליות קהל	יח'	12	"
.78	מעליות חניון	יח'	4	"
.79	מעלית מטבח הידראולית	יח'	1	"

פרוט גופי תאורה בהיכל המשפט חיפה

טבלה 1 : מנהלה

סה"כ	חדר מדרגות	5	4	3	2	1	0	-1	-2	קומה / נורה	
										קומה	נורה
1331			210	280	201	278	153	149	60		1x32wPL 4P
236			38	58	36	60	38		6		חירום 1x32w PL 4P
919			230	80	234	84	58	233			2x32w PL 4P
100			18	28	16	26	8		4		חירום PL 4P2x32w
55			16		15		17		7		PL 4P2x42w
759		32	6	12	5	12		306	386		פלורסנט 2x36w
184				12		12		87	73		חירום פלורסנט 2x36w
0											פלורסנט x14w4
141				6		5		130			פלורסנט x18w4
88		2						61	25		פלורסנט x36w1
20					20						קיר פרוג'קטור גלוגן 50w
2									2		פרוג'קטור גלוגן 70w
9									9		פלורסנט חירום x361
16									16		1x18w PL 2P
5									5		3x13w PL 2P
60								60			ספוטים גליגן
40	40										2x9w PL 2P
60			60								פלורסנט x35w1 עם משנק אלקטרוני
40	40										1x9w PL 2P
4065	80	34	578	476	527	477	274	1026	593		סה"כ

טבלה 2 : שיפוט

סה"כ	8	7	6	5	4	3	2	1	0	-1	-2	קומה	נורה
2110		212	415	154	359	150	360	160	300				1x32w PL4P
422		49	46	46	73	48	70	40	50				חירום 1x32w PL 4P
129			89	20		20							2x32w PL 4P
162			30	22	21	22	21	26	20				חירום 2x32w PL 4P
1132			202	44	212	214	210	50	200				2x42w PL 4P
83	39	17		9		9		9					פלורסנט 2x36w
45	11	9		7		9		9					פלורסנט חירום 2x36w
20				6		6		8					פלורסנט 4x14w
6		6											פלורסנט 4x18w
2		2											פלורסנט 1x36w
18			18										פרוגיקטור קיר הלוגן 50w
172			44		44		44		40				הלוגן פרוגיקטור 70w
454			146		160		148						פלורסנט 1x18w
2			2										פלורסנט 1x18w
4757	50	295	992	308	869	478	853	302	610				סה"כ

טבלה 3 : תאורת חוץ

כמות	נורה
23	פרוגיקטור הלוגן 1x150w
10	פרוגיקטור רצפה 1X50w12w
52	נורת קיר 1x18w p4 2p1
7	פרוגיקטור גינה הלוגן 1x50w
4	עמודים פלורסנט 1x58w
11	פרוגיקטור קיר כספית 1x150w
21	פרוגיקטור גינה הלוגן 1x70w

במהלך השנה יושם 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.

להלן רשימת הציוד שיוותקן/יוחלף בהיכל המשפט חיפה במסגרת הפרויקט:

שם אמצעי החיסכון	כמות מוערכת
החלפת נורת PL לנורת לד 6W	3000
החלפת נורת PL לנורת לד 4W	230
החלפת נורת פלורוסנט לנורת לד 18W TUBE	200
דקרויקה לד 5W	8
שדרוג בגוף תאורה קיים הכולל א. החלפת נורות ל- 14W T5 ב. משנק אלקטרוני 3X14W T5	180 60
שדרוג בגוף תאורה קיים הכולל א. החלפת נורות ל- 28W T5 ב. משנק אלקטרוני 1X28W T5 ג. משנק אלקטרוני X28W T52	2000 200-900 100-800
שדרוג בגוף תאורה קיים הכולל א. החלפת נורות ל- 35W T5 ג. משנק אלקטרוני 1X35W T5	4 4
התקנת רגש נוכחות לשליטה בהפעלת תאורה PIR 360°	250
התקנת רגש נוכחות לשליטה בהפעלת תאורה PIR 200°	315
התקנת רגש נוכחות לשליטה בהפעלת תאורה PIR 290°	330
התקנת מכשיר איירקוסייבר במזגן מפוצל	20
התקנת מכשיר וורלון TR 14 בצ'ילר מסוג CLIMAVENETA 10 ט"ק	2
התקנת מכשיר וורלון TR 60 בצ'ילר מסוג CARRIER 263 ט"ק	8

בנוסף לכך יתכן ויוחלף ציוד נוסף:

1. עד 829 גופי תאורה מסוג PL TUBE (בנישות בתקרת אולמות שיפוט)

יוחלפו לפסי LED.

2. עד 142 גופי תאורה מסוג SPOT עם נורת הלוגן W70 יוחלפו לגופי תאורה

עם לדים.

3. עד 75 גופי תאורת חוץ שקועים בריצוף עם נורות כספית או הלוגן יוחלפו לגופי תאורה עם לדים.
4. עד 51 גופי תאורה "פס אמריקאי" יוחלפו בהם נורות לנורות LED.

בית המשפט עכו (שנת הקמה 1995)

- המבנה (הקמתו הושלמה בשנת 1994) בן 3 קומות, מהן אחת תת קרקעית וקומת גג המשמשת גם כחדר מכונות למערכת מיזוג האוויר.
- **שטח המבנה כ- 4,000 מ"ר.**
- המגרש עליו ממוקם המבנה, משמש בחלקו לחנית שופטים החסום בשער נגרר ומחסום זרוע, בחלקו סלול באספלט וחלקו גיבון.
- המגרש תחום בגדר משולבת בטון עם חיפוי אבן.
- במגרש חניה ממוקם מבנה לפחי אשפה

בקומת המרתף:

- מקלט,
- ארכיון,
- איזור מעצר הכולל: (3 תאי מעצר עם שירותים, 4 תאי מעצר בלי שירותים, חדר מפקד, חדר צוות עם מטבחון, חדר בקרה, 2 חדרי שירותים, 2 חדרי נשק, חניון מקורה למשאית מעצר לרבות שער מתרומם),
- קפיטריה,
- שירותים ציבוריים,
- לשכת שופט,
- אולם משפטים,
- ספריה,
- חדר קלדניות,
- חדר קב"ט,
- מזכירות הוצל"פ,
- 2 חדרי מטבחון,
- חדר עישון,
- חדר מכונות מזוג אויר.
- מקלט דו-שימושי שישמש לפעילויות נוספות. תאורה פלורוצנטית, מיזוג אוויר, יחידת סינון אב"כ, מפוחי אוורור, שסתומי הדף, מערכת שירותים ושאיבת ביוב.
- **מזנון** המופעל על ידי מפעיל חיצוני, עם ציוד שסופק ברובו על ידי הנהלת בתי המשפט.

בקומת כניסה:

- אולמות משפט 1,2,3,4 לשכות שופטים, מזכירויות.

בקומה עליונה:

- אולמות משפט 5,6,7,8,9,10,12, לשכות שופטים ומזכירויות.

- **בקומת גג: 2** חדרי מכונות למערכת מיזוג אויר מרכזית.
- **אולמות המשפט** מרוצפים שטיח לבד.
- **ריצפת האזורים הציבוריים** מרוצפת בגרניט פורצלן.
- **ריצפת שטחי המשק**, ריצוף טראצו.
- **ריצפת מסדרונות, אולמות המשפט** – שטיחים סינתטיים מקיר לקיר.
- **קירות פנימיים** – מחופים בטיח חלק צבוע בצבע פלסטי.
- **תקרות אזורים ציבוריים** – מחופות במגשי אלומיניום מחורר אקוסטי.
- **החלונות החיצוניים** – מאלומיניום.
- **תאורה** - פסים פלורוצנטיים דקורטיביים תלויים, במעברים תאורת PL שקועה.
- **גיבון:** כ 400 מ"ר גיבון לרבות מערכות אדניות הידרופוניות ומערכת גיבון בעציצים. הגיבון החיצוני כולל עצים ושיחים. עבודות אחזקת גיבון יבוצעו ע"י גנן חיצוני. הקבלן הזוכה יתחזק את מערכת ההשקיה של הגיבנות.

מערכות

- **מים:** אספקת המים לבנין מתקבלת ישירות מהמערכת העירונית.
- **מע' כיבוי אש אוטומטית במים:** רק בקומת מרתף, מופעלת בלחץ מים במע' עירונית ללא מאגר מים ומשאבות.
- **ביוב וניקוז:** מערכת גרביטציונית של ביוב וניקוז. 2 בורות שאיבת ביוב בקומת המרתף.
- **חשמל:** גנרטור חירום, לוח חשמל מרכזי עם לוחות משנה לקומות הבניין.
- **מעליות:** 2 מעליות הידראוליות (אחזקה ע"י חב' מעליות)
- **מיזוג אויר:** המערכת מורכבת מ-2 צ'ילרים המותקנים על הגג. היחידות מתוצרת אלקטרה. ביחידות 4 מדחסים תוצרת קופלנד, 30 ט"ק כ"א, סה"כ 120 ט"ק. המערכת מסוג משאבת חום. הפעלת המערכת מרחוק. מערכת המיזוג מזינה באמצעות שלוש משאבות תוצרת המאיץ (מהן אחת רזרבית) מערכת בשיטת שני צנורות המספקים את המים הקרים/חמים ל- 20 יחידות אספקת אויר אזוריות ול- 29 יחידות מפוח נחשון בחדרים.
- **5 מזגנים מפוצלים בגדלים שונים.**
- **אוורור:** המערכת כוללת 4 מפוחים צנטריפוגלים בגדלים שונים, מותקנים על הגג לצורך יניקת אויר מהשירותים, מהקפיטריה, מהמטבח וממערכת הוצאת עשן. 8 מפוחי קיר להחלפת אוויר בארכיב, 3 מפוחי הכנסת אוויר צח.
- **בקרה:** מערכת בקרת מיזוג אוויר ממוחשבת (לא כולל יחידות קצה). גלאים-בקרים באולמות שיפוט, השולטים בהפעלת תאורה וי.ט.א.ות.

- **גילוי אש:** מערכת גלוי אש המפעילה גם את מערכת יניקת העשן ומפסיקה יחידות מיזוג אוויר, המערכת ממוקמת מאחורי דלפק הקבלה בקומת הכניסה. הקבלן יטפל במערכת רק לצורך זיהוי תקלות עקיפות וילווה את עובדי חברת השרות בביצוע עבודתם ויאשר עבור המפקח את הביצוע.
- **שערים חשמליים ומחסומים:** שער נגרר בכניסה למגרש החניה + מחסום זרוע, שער מתרומם בכניסה לחניית משאית עצורים.

בית המשפט נהריה (שנת הקמה 1955)

מבנה בית המשפט נהריה בן 2 קומות וחצר מגודרת. שטחו הבנוי של בית המשפט 295 מ"ר. המבנה הוקם בשנת 1955 גילו 55 שנה. במבנה מותקנים ופועלים מערכות תברואה, חשמל ותאורה, תקשורת, ביטחון ובטיחות, הנדרשים לתפעול תקין של בית המשפט.

מיזוג האוויר של החללים הפנימיים במבנה מתבצע ע"י 10 מזגנים מפוצלים. כמו כן קיימים במבנה ריצופים שונים, קירות מטויחים וקירות גבס, תקרות אקוסטיות, חדר מדרגות, מע' ריהוט קבוע ונייד, דלתות וחלונות, חדרי שירותים וכל אשר נדרש לתפעולו התקין של בית המשפט.

בית המשפט חדרה (שנת הקמה 1966)

בניין בית המשפט חדרה בן 2 קומות וקומת מרתף בתוספת חצר מגודרת, חצר שאינה מגודרת ומגרש חניה לעובדים. הבניין הוקם ואוכלס בשנת 1966. שטחו הבנוי של בית המשפט 1,466 מ"ר. בבניין מערכות תברואה, חשמל ותאורה, תקשורת, השקיה, ביטחון ובטיחות, הנדרשים לתפעול תקין של בית המשפט.

מיזוג האוויר של החללים הפנימיים במבנה מתבצע ע"י 50 מזגנים מפוצלים. כמו כן קיימים בבניין ריצופים שונים, קירות מטויחים וקירות גבס, תקרות אקוסטיות, חדר מדרגות, מע' ריהוט קבוע ונייד, דלתות וחלונות, חדרי שירותים וכל אשר נדרש לתפעולו התקין של בית המשפט.

נספח י' - קריטריונים לתחזוקת בניינים

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 בפיוור 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', מפוזרים אקראית בבניין, בהיקף של לא יותר מ-5% משטח התקרה.	קיימת סדיקה אלכסונית, ובפיוור 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 חדירת רטיבות אל פנים הבניין. לא ניתן לפתוח מספר חלונות, נזקים מכניים במשקופים ובפתחים, סדיקה בממשק בין המשקוף	יש בליה ניכרת בחלקי עץ (סדיקה, ריקבון). יש חדירה 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, פרזול שבור או חסר וכד'.	המשקופים שלמים, אין כמעט פגמים, פתיחתם קלה, אין חדירת רטיבות דרך הפתחים, זכוכית שלמה.

				לבין הקיר.
--	--	--	--	------------

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 ניקוז מספיקה, שיפועי הגג אינם מתאימים.	יש סדיקה בגג הבניין וחזירת רטיבות אל פנים הבניין, ו/או מערכת הניקוז בלתי מספיקה.	יש סדיקה בשכבת האיטום, אך אין עדיין חזירת רטיבות אל פנים הבניין, ו/או מערכת הניקוז אינה עונה על הצרכים.	הגג בלתי סדוק ואין סימני הצטברות של רטיבות. מערכת הניקוז מספקת. האיטום נראה קצת בלוי.	אין כל סדיקה או נזק נראה בגג. אין דליפות דרך הגג. מערכת הניקוז 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 המדרגות ומעקה אינם תקינים, לא קיים מאחז יד, חיפוי אינו תקין. חלקי חיפוי ומעקה שבורים, צבע מתקלף וקיימים נזקים פיסיים. נדרש שינוי קונסטרוקטיבי בחדר המדרגות 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 חזרת רטיבות אל פנים הבניין. נזקים מכניים במשקופים ובפתחים, סדיקה בממשק בין המשקוף לבין הקיר.	יש בליה ניכרת בחלקי עץ (סדיקה, ריקבון). יש חזרת 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, פרוזל שבור או חסר וכד'.	המשקופים שלמים, אין כמעט פגמים, אין חזרת 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 שליש 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 ניזוק, 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 השופים. 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 חלודים 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 כיסויים וכד' בנקודות בודדות.	תאורה אפקטיבית. רמת התאורה תקינה ומתאימה לשטח.	רמת תאורה תקינה. גופי התאורה חדשים ועמידים.

תאורת חרום

1 מסוכן	2 ירוד	3 מניח את הדעת	4 טוב	5 טוב מאד
גופי התאורה חלודים 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 התאורה תקינה ומתאימה לשטח. קיימת שחיקה או בלייה של גופי תאורה עקב התיישנות.	רמת תאורה תקינה. 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 תקינה, 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 תקינה, 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 תקינה, 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 תקינה, 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 תקינה, 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 תיקני, 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 – תקני, 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 – תקני, 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 – תקני, 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 תקניות, 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 אינדוקציה 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 וגנינון

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 וכד'.	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 תקנית. חיבורים במצב סביר. אלקטרודות חיבור במצב סביר.		שוחות תקניות. שילוט בר קיימא. התנגדות הארקה תקנית. 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 חשמלי * 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
					מנרף: * בדיקת מהירות אוויר ע"י בודק מוסמך

נספח י"א – מצב קיים (2011) ומצב מתוכנן (2012) לתפקוד מערכות הבניין בבנייני בתי המשפט במחוז חיפה לפי מדד BPI
(נספח י"א מעודכן יחולק בעת הסיוור)

מצב כללי (BPI)		תשתיות היקפיות		מיזוג-אוויר		חשמל		מים ותברואה		גימור פנים		מעטפת חוץ		שלד		בית משפט	חיפה עכו נהריה חדרה
קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן	קיים	מתוכנן		

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

סוג הציוד		דף טיפולים	תדירות	מס'
הערה	אישור	יח' קרור מים בוכנתית		
		רשום לחץ יניקה.....PSI, דחיסה PSI, שמן..... PSI,	חודשי	1
		טמפ' מים כניסה °C, יציאה °C.	חודשי	
		הקשב לרעשים חריגים.	חודשי	2
		בדוק כתמי שמן ומים מסביב ליחידה.	חודשי	3
		נקה מסננים במערכות המים.	חצי שנתי	4
		בדוק תקינות הבידוד.	חצי שנתי	5
		מודדי חום ומודדי לחץ - בדוק וכייל במידת הצורך.	חצי שנתי	6
		פרק ושפץ ברזי פיקוד במידה הצורך.	שנתי	7
		כוון וכייל אביזרי פיקוד למדחס.	שנתי	8
		החלף שמן (בדוק קודם הוראות היצרן).	שנתי	9
		בדוק שלמות המצמד ומרכזו (במדחס פתוח).	שנתי	10
		בדוק הידוק ברגים.	שנתי	11
		בדוק מערכת פריקת דרגות.	שנתי	12
		בדוק תקינות משאבות השמן מנוע.	שנתי	13
		סוך מיסבי המנוע.	שנתי	14
		חזק חיבורי חשמל במנוע ובמפ"ז מקומי.	שנתי	15
		בדוק עומס המנוע ורשום זרם פעולה אמפר.	שנתי	16
		בדוק בידוד קוק ההזנה למנוע.	שנתי	17
		בדוק הארקה המנוע. צנרת גז קרור ואביזריה.	שנתי	18

			הסרת חלודה ותיקוני צבע.	ס	נ	14
			בדיקת פעולת מערכת שמירת לחץ ראש (מדפים, הפסקת מפוחים, הצפה).	פ	נ	15
			זרם נומינלי של המנועים A....., A....., A.....	פ	נ	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

דף טיפולים						
מזגן חלון						
A41	סוג הציוד					
A	ה	ת				
ה	ע	ב				
ע	ו	צ				
ר	ק	ו				
ה	ן	ע				
			ממוקם ב-	מ	ת	בצ-
			משרת את -	ס	ד	וע
			מקצועות מבצעים -	פ	י	
			הוראות לבצוע	ר	ר	במ-
				ו	ו	צב
				ת	ת	
			בדוק טמפ' אויר ביציאה מהמזגן (C ° 14 בקיץ 30 בחורף)	1	מ	פ
			רשום			
			נקה מסנני אויר או החלף לפי הצורך.	2	מ	ס
			בדוק ונקה המאדה, ישר צלעות לפי הצורך.	3	מ	ס
			בדוק ונקה מגופים זרים את צינור הניקוז.	4	מ	ס
			בדוק ונקה המעבה מבחון, ישר צלעות לפי הצורך.	5	מ	ס
			בדוק חזק ותקן חיבורים ומפסקים חשמליים - כולל יחידת הפעלה סטרט-סטופ.	6	מ	ס
			בדוק פעולה תקינה ושקטה בכל מצבי הפעולה.	7	מ	פ
			בדוק פעולה תקינה של מדפי זרימת אויר.	8	נ	פ
			חזק המגן ומסגרת (חזית).	9	נ	ס
			בדוק הכבל לבלאי הבידוד, לשינוי צבע, יובש וסדקים.	10	נ	ס
			נקה מחלודה וצבע את המסגרת ומקומות פגומים במזגן.	11	נ	ס
			בדוק אביזרי פיקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה ופעולת קיץ/חורף.	12	נ	פ
			בדוק רציפות ההארקות.	13	נ	ס
			פרק את המזגן ממקומו ונקה ביסודיות כולל שטיפה בזרם לחץ מים.	14	נ	ס
			נקה את מגש איסוף הנוזלים ואת יציאת המים.	15	נ	ס
			גרד מחלודה וצבע לפי הצורך את פנים המזגן.	16	נ	ס
			בדוק את מנוע המפוח לתקינות, שמן המיסבים.	17	נ	פ
			בדוק התנעת מדחס ומפוחים.	18	נ	פ

אחזקה מונעת – מזגנים מפוצלים

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

A45A		סוג הציוד	יחידת מפוח נחשון	תדירות	מס'
הערה	אישור				
			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.		
5	חצי שנתי	מכשור פקוד - בדיקת פעולת התרמוסטטים והברזים		
		החשמליים, בדיקת הפיכת קיץ/חורף, - Change over		
6	חצי שנתי	יחידה - ניקוי מאבק של היחידה בשלמותה.		
7	חצי שנתי	יחידה - בדוק והקשב לרעשים ורעידות.		
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	
		מדחס מ.א.	סוג הציוד
			A50A
			הערה
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.	

		רשום זרמי עבודה AAA	חודשי	7
		הנה יד על ראשי המדחס ובדוק הפרש טמפ' במידה ואחד מהראשים קר יחסית יש לבצע בדיקה מעמיקה.	חצי שנתי	8
		מהראשים קר יחסית יש לבצע בדיקה מעמיקה.		
		בדוק נזילות גז ליד ראשי המדחס חבורים וציר.	חצי שנתי	9
		גרוז המנוע (במקרה של מדחס פתוח).	חצי שנתי	10
		לחץ פריקת דרגות PSI PSI PSI	חצי שנתי	11
		בדיקת פעולת שאיבת הגז בהפסקת היחידה (PUMP DOWN).	חצי שנתי	12
		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 – מפות אויר

סוג הציוד		דף טיפולים מפות אויר	תדירות		מס'
הערה	אישור				
					1
		הקשב לרעשים ולרעידות הריגים.		חודשי	
		הפעל המפוח והקשב לרעשים בזמן ההתנעה.		חודשי	
		בדוק מצב הרצועות. החלף לפי הצורך רצועות רזרביות.		חודשי	
		גרוז בחוזקה מסבי המפוח והמנוע לפי הצורך.	מ	ס	4
		נענע כנפי המפוח ובדוק חזוק לציר.	מ	ס	5
		בדוק ורשום זרם עבודה A השווה לנדרש.	מ	פ	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
		גרוז 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 הליקויים		
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.		

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

אחזקה מונעת – דלתות

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

אחזקה מונעת – צלונים ווילונות

דף טיפולים מונע				
B64B	הערה	הערה	צלונים ווילונות ורטיקלים	
			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.		

B80B		דף טיפולים	תדירות	מס'
סוג הציוד		אחזקת חצרות - חוץ		
הערה	אישור			
		בדיקת מצב גדרות ושערים, השלמה, תיקון צבע, שימון	חצי שנתי	1
		והיזוק.		
		בדיקת מערכת ביוב, ניקוי והוצאת שורצים.	חצי שנתי	2
		בדיקת בורות שומן, רקב וספיגה, שאיבה וסילוק הפסולת	חצי שנתי	3
		לפי צורך.		
		בדיקת צנרת ותעלות ניקוז, ניקוי מעשבים.	חצי שנתי	4
		בדיקת שבילים ומדרכות, יישור, חיזוק והשלמה.	חצי שנתי	5
		בדיקת שוליים ודפנות קרקע לקריסה וסחף.	חצי שנתי	6
		בדיקת מצעי עפר מהודקים.	חצי שנתי	7
		בדיקת חניונים, סימוני כבישים וחניות.	חצי שנתי	8
		בדיקת תמרורים.	חצי שנתי	9
		בדיקת מייסעותים וכבישים, תיקון סדקים והתקלפויות.	חצי שנתי	10
		בדיקת גופי תאורה חיצוניים, תיקון גופים, תיקוני צבע,	חצי שנתי	11
		החלפת חלקים.		
		בדיקת גלאי אור ותפעול אוטומטי של התאורה.		
		קצץ צמחיה ורסס נגד עשבים באופן שימנעו הפרעות לניקוז	חצי שנתי	12
		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		
		בדוק שלמות מערכת תאורת חוץ. החלף נורות פגומות ונקה	חצי שנתי	13
		מכסים. תקן צבע תרני עמודי תאורה כנדרש.		

מס'		תדירות	דף טיפולים
B85B		סוג הציוד	מחסום השמלי - כללי
הערה	אישור		
1	חצי שנתי		בדוק את פעולת המתקן והקשב לרעשים.
2	חצי שנתי		בדוק את תקינות הנתיכים.
3	חצי שנתי		נקה את כל האביזרים החשמליים מאבק ולכלוך.
4	חצי שנתי		בדוק תקינות לחצני הפעלה.
5	חצי שנתי		בדוק תקינות הארקה.
6	חצי שנתי		בדוק תקינות מפסיקי גבול מוכוון לפי הצורך.
7	חצי שנתי		בצע חיזוק כללי של הברגים במערכת ההנעה המכנית של המחסום, שמן וגרז כנדרש.
			המחסום, שמן וגרז כנדרש.
8	חצי שנתי		בדוק איזון הכנף ותקן לפי הצורך
9	חצי שנתי		בדוק רפידות גומי ככביס הכף, החלף לפי הצורך.
10	חצי שנתי		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		
1	ב	ח	בדוק זמזומים		
2	ב	ח	בדוק טמפ' (מעל 95 מעלות – לא תקין)		
3	ב	ח	בדוק ונטות ומפוחים אם תקינים		
4	ב	ח	בדוק המצאות כפפות, מוט בידוד למדידה, נתיכים להחלפה, מערכת קצרים, מנוף הפעלת מפסק, ותיק עזרה ראשונה		
5	ח	ק	פעם בחודש יבצע הקבלן סיור במתקנים		
6	ח		תעריך בדיקה כללית של נקיון, רעשים, התחממות וזיהוי תופעות לא נורמליות, בכל שנאי שמן תיבדק כמות השמן ע"י שחרור האויר		
7	ח		תיבדק נזילת שמן, שמן חסר ימולא		
8	נ		בדיקת אינפרא כחודש לפני הטיפול		
9	נ		בדיקת רעשים ע"י מכשיר אולטרא סאונד, כחודש לפני הטיפול.		
10	נ		שתי בדיקות אלו פעם נוספת מיד לאחר הטיפול		

			חיזוק ברגים	נ	11
			ניקיון יסודי של השנאי והתחנות	נ	12
			בדיקת תקינות של מערכות האוורור 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 חיזוק ברגים.	שנתי	11
			ניקיון יסודי של חדרי המתח הגבוה.	שנתי	12

E20E		דף 1 מתוך 3		דף	טיפולים	תדירות	מס'
הערה	אישור	סוג הציוד	גנרטור	דיזל			
					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 בגריו.	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	E31E סוג הציוד	
			אישור	הערה
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
		מערכת תאורה
E50	סוג הציוד	הפעל מתקן התאורה באמצעות מתג הפעלה ידנית.
	E	
	הערה	החלף גופים, חלקים ונורות כנדרש.
	אישור	השתמש לפי הצורך באמצעי הרמה מתאימים.

אחזקת מונעת – תאורת חירום

מס' תדירות		תאורת חירום
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
		אבקומט-כיבוי בגז
F20F	סוג הציוד	בדוק תקינות המטף המחוג של המנומטר על הירוק.
	F	
	הערה	רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.

אחזקה מונעת – מע' ספרנקלים

מס' תדירות		דף טיפולים מונע
		מערכת ספרנקלרים
F25F	סוג הציוד	בדוק זרימת מים בצנרת הספרנקלרים ע"י הפעלת ברז ניקוז (באם קיים)
	F	
	הערה	בדוק הפעלת פעמון האזעקה (באם קיים).
	אישור	בדוק מגוף ראש מערכת לפתיחה וסגירה.
		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 שנתי.	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 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		
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
		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.

אחזקה מונעת – מטף כיבוי אש

F30F		ד"ת 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

אחזקה מונעת – דמפר אש

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 לרכזת
			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

			אין נזילות בצנרת ומחברים בחדר המשאבות	
			הוראת מדי לחץ ביניקה ובסניקה בערך הנדרש	
			מערכת הקרוור – 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	הערה	דף טיפולים משאבת מים	תדירות	מס'
				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 מהציירים. הדק אטם הציר לפי הצורך.	שנתי	6
				בדיקת יישור צירי מנוע משאבה (Alignment).	שנתי	7
				הדוק כל חיבורי החשמל של המנוע.	שנתי	8
				בדיקת הארקת 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

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

אחזקה מונעת – בור שומן

מס'	תדירות	דף טיפולים מונע	
		סוג	בור שומן
		W66	הערה
		אישור	הערה
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	
		סוג	מערכת הניקוז
		W66	הערה
		אישור	הערה
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 W - 10 במידת הצורך.		
		בדוק תעלות ניקוז ליד הדחסנית, נקה בהתאם לצורך.	חודשי	3

נספח יג' – תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

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, אלא 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 יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא והותמת