

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מספר 199/2012

לתכנון, הקמה והפעלה של מבנה משרדים וחניון ציבורי תת קרקעי

ולתכנון והקמה של גני ילדים

ברחוב בוגרשוב 14 - 16

בעיר תל אביב - יפו

חלקה 58 בגוש 6907

חודש יולי שנת 2013

חוברת ד'

נספח מס' 2 לחוזה הניהול

מפרט שירותי ניהול ותחזוקה

למען הסר ספק, במפרט זה (כמו גם ביתר מסמכי המכרז), הכתוב בזכר משמע גם בנקבה.

לכל המונחים במפרט זה, תהיה המשמעות שניתנה להם במסמכי המכרז, אלא אם נאמר אחרת במפורש.

1. נציג המפעיל

המפעיל ימנה נציג מטעמו אשר יהא בעל כל הסמכויות בכדי לוודא שהמפעיל מקיים מלוא התחייבויותיו על-פי חוזה הניהול, במלואן ובמועדן ("הנציג").

2. אב הבית

- 2.1 בנוסף למינוי נציג מטעמו כאמור בסעיף 1 לעיל, ימנה המפעיל למבנה המשרדים "אב בית" שישמש גם כעובד אחזקה ("אב הבית"). אב הבית יפעל במשרה מלאה. אב הבית יהיה אחראי לכל פעילויות עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו במבנה המשרדים. אב הבית ימצא במבנה המשרדים חמישה (5) ימים בשבוע בין השעות 08:00 – 16:30 לפחות.
- 2.2 אב הבית יהיה חשמלאי מוסמך בעל ניסיון של לפחות 5 שנים בביצוע עבודות אחזקת מערכות חשמל וטיפול בגנרנטורים.
- 2.3 אב הבית יהיה בעל ידע רחב בטיפול במערכות מיזוג אוויר ואינסטלציה.
- 2.4 אב הבית יבצע את כל עבודות האחזקה שביכולתו לבצע ללא סיוע נוסף מאת המפעיל ובין היתר בדיקה של תקינות פעולת המערכות, עבודות התקנה קטנות כדוגמת תליית תמונות, תליית מדפים, חיזוק ציוד, תיקון מנעולים, שימון צירים, החלפת קרמיקה וכדומה.
- 2.5 כל מקום במפרט זה, בו ישנה התייחסות למונח "אב הבית", משמעו אב הבית ו/או מי מטעמו.

3. פירוט משימות הניהול והאחזקה

3.1 כללי

- 3.1.1 כאמור בחוזה הניהול, ככל שהשירותים, כהגדרתם בחוזה הניהול, יוענקו על ידי המשכיר עצמו, הרי שבכל מקום, בו נאמר המפעיל במפרט זה, כאילו נאמר המשכיר.
- 3.1.2 שירותי הניהול והאחזקה, אשר יוענקו על ידי המפעיל במבנה המשרדים (למעט בגני הילדים), יבוצעו בהתאם להוראות הקבועות במפרט זה ובהתאם להוראות האחזקה המפורטות בנספח מס' 1 למפרט זה (להלן: "נספח הוראות האחזקה").
- 3.1.3 ידוע למפעיל, כי קיימת אפשרות שנספח הוראות האחזקה כולל גם הוראות שהינן מיותרות לגבי סוג ציוד מסוים, אך נדרשות לציוד מקביל דומה, או לחילופין, תחסרנה הוראות הנדרשות לסוג ציוד מסוים. המפעיל יבצע בכל ציוד את ההוראות המתאימות לו על-פי הוראות יצרן ובהיעדר הוראות יצרן - על-פי ההוראות הקיימות בנספח הוראות האחזקה ובמפרט זה.
- 3.1.4 במידה ובמסמך זה ובנספחיו חסרות הוראות בקשר עם ניהול ואחזקת שטחי המשרדים, מערכת או ציוד מסוים, או במקרה בו ההוראות הרשומות אינן מתאימות, יפעל המפעיל על-פי הוראות היצרן ו/או הנוהג הקיים ויתאים את ההוראות לנדרש.
- 3.1.5 ההוראות מעצם היותן כלליות, אינן מנחות את המפעיל ואינן מפרטות את אופן ביצוע העבודה הנדרשת בהוראה. ההנחה היא, כי המפעיל הינו חברה מקצועית ומנוסה באחזקת מבני משרדים ומערכות ברמת המורכבות של מבנה המשרדים, כהגדרתו בחוזה ההקמה וכי מהיותו מנוסה אין הוא זקוק להדרכה נוספת באשר להוראות ו/או ההנחיות הכלליות כאמור.
- 3.1.6 בכל יחידת ציוד שתטופל, כמו גם בכל מטבחון ובכל מכלול שירותים, יצמיד המפעיל בתוך שקית פלסטית מתאימה שתסופק על-ידו, במקום המתאים ביותר לכך, תווית

מתאימה שתוכן על-ידו. בתווית ימלא את שם עובד המפעיל שביצע הטיפול, תאריך וחתימת העובד הבכיר של המפעיל, האחראי לביצוע הטיפול.

3.1.7 המפעיל יתגבר את עובדיו הקבועים במבנה המשרדים בעובדים נוספים ככל שיידרש להשלמת המשימות ומתן השירותים בטיב הטוב ביותר ובמועד. המפעיל יתגבר את עובדיו הקבועים גם בעת ביצוע עבודות תקופתיות כדוגמת ניקוי חלונות, ניקוי יסודי של המשרדים, השירותים והמטבחונים וכדומה.

3.1.8 קיימת אפשרות כי במערכת או ציוד מסוימים אין אמצעי מדידה המאפשרים ביצוע מדידות כנדרש בהוראות האחזקה. במקרים אלה מוטלת על המפעיל חובה להתקין אמצעי מדידה זמניים בכל עת שנדרשת מדידה.

3.1.9 בכל מקרה בו יגלה המפעיל נזקים למבנה המשרדים ו/או למערכות ו/או למתקנים בו, לרבות סדקים ועיוותים, יתעד המפעיל את המפגעים על-מנת שניתן יהיה לבדוק את השינויים החלים בהם מעת לעת ולהחליט על הפתרון ודרכי הפעולה.

3.2 תיקוני תקלות

3.2.1 הגדרות:

3.2.1.1 כ"תקלה" ייחשב כל אירוע הפוגע ביכולת התשתיות ו/או מבנה המשרדים והמתקנים בהם לספק את המתוכנן מהם או העלול לגרום נזק לסביבה או המהווה פגם אסתטי.

3.2.1.2 **תקלה דחופה** - כ"תקלה דחופה" תיחשב כל תקלה המהווה סיכון בטיחותי או תקלה הפוגעת במישרין או בעקיפין ביכולת התפקוד של העובדים או מקבלי השירותים במבנה המשרדים, כגון: השבתת מערכת או השבתת אזור או תקלה בטיחותית העלולה לגרום **לנפגעים** או לנזקים ("תקלה דחופה").

3.2.1.3 **תקלה רגילה** - כ"תקלה רגילה" תיחשב כל תקלה שאינה מהווה סכנה בטיחותית ואינה גורמת להשבתת מערכת או חלק במבנה ואשר אי תיקונה המיידי אינו גורם להפרעה לפעילות במבנה ("תקלה רגילה"). תקלה רגילה תהפוך לתקלה דחופה כאשר אי הטיפול בה יגרום לנזק מיידי וכדוגמת דלת חיצונית למבנה שלא טופלה ואינה מאפשרת סגירת המבנה בתום יום הפעילות.

3.2.2 תיקוני תקלות כללי

3.2.2.1 מודגש להלן כי עדיפות ראשונה בתפקידי אב הבית תהיה בביצוע עבודות האחזקה של מבנה המשרדים.

3.2.2.2 עיקר עבודות האחזקה המונעת והתיקונים הנדרשים במבנה המשרדים, ובלבד שאינם דחופים, יתבצעו לפני ואחרי שעות הפעילות במבנה המשרדים ובכל מקרה על המפעיל לתאם עבודתו עם הדיירים ו/או המחזיקים במבנה המשרדים ("הדיירים"), טרם ביצוע התיקון המבוקש.

3.2.2.3 אב הבית יבצע את כל תיקוני התקלות שיימצאו במבנה המשרדים, לרבות אלו שידווחו לו על ידי הדיירים ויסתייע ככל הנדרש בכוחות התגבור של המפעיל. תיקוני התקלות יכללו את כל העבודה, החלקים והחומרים הנדרשים ובמגבלות המצוינות בהמשך.

3.2.2.4 במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של עובדי ומקבלי השירותים במבנה המשרדים, יתאם המפעיל את ביצוע התיקונים עם הדיירים אשר עבודתם של עובדיהם ו/או מקבלי שירותיהם עלולה להיפגע ו/או להיגרע.

3.2.2.5 אב הבית יהיה אחראי להזמנת עובדי תגבור של המפעיל בכל מקרה שאין לו הזמן או הידע לבצע את העבודה על-פי הוראות חוזה הניהול ו/או מפרט זה.

3.2.2.6 בכל מקרה של תקלה, תימסר הודעה לאב הבית ובהיעדרו- למפעיל. המפעיל יציב שלט מתאים בהתאם להנחיות השוכרת, אשר יכלול את פרטי המפעיל, נציג המפעיל ואב הבית.

3.2.3 זמן מוקצב לתיקון תקלה (לאחר הודעה לאב הבית)

תיקון תקלות יתבצע על-פי לוח הזמנים המפורט להלן :

3.2.3.1 תיקון תקלה דחופה יהיה בעדיפות ראשונה ויבוצע באופן מיידי. היה ואב הבית אינו מסוגל לפתור ולתקן את התקלה, יגיע צוות התגבור של המפעיל למקום תוך שעתיים מרגע ההודעה על התקלה ויפעל ברציפות לתיקונה.

3.2.3.2 תיקון תקלה רגילה יתבצע תוך 48 שעות מרגע מתן ההודעה על התקלה לאב הבית ותיקון התקלה יבוצע ברציפות ויעילות. תיקון תקלה רגילה המצריכה פעילויות בינוי או התקנה, יבוצע תוך 96 שעות ממועד מתן ההודעה לאב הבית ובכל מקרה ברציפות ויעילות.

3.2.4 תיקון תקלות במערכות המתוחזקות על ידי אחרים

במקרה של תקלה אשר מעורבות בה מערכות המתוחזקות על-ידי המפעיל עם מערכות המתוחזקות במסגרת אחרת, יבצע אב הבית את זיהוי ואיתור התקלה ויפעל כדלקמן :

3.2.4.1 במידה והתקלה אותרה במערכת המתוחזקת על-ידי המפעיל, יתקן אב הבית את התקלה תוך נקיטת הפעולות הדרושות למניעת פגיעה במערכת שאינה מתוחזקת על-ידי המפעיל.

3.2.4.2 במידה והתקלה אותרה במערכת שלא מתוחזקת על-ידי המפעיל, ינסה אב הבית לתקן את התקלה באמצעים פשוטים כדוגמת איתור קצר או קפיצת נתיך בלוח החשמל ובמידה ולא ניתן לתקן את התקלה בדרך זו, יודיע המפעיל לשוכרת על מקור התקלה.

3.3 אחזקה מונעת

3.3.1 המפעיל יבצע את כל עבודות האחזקה המונעת למבנה המשרדים ולכל המערכות והמתקנים הנמצאים ו/או הקשורים בו ("עבודות האחזקה המונעת"). עבודות האחזקה המונעת יבוצעו על-פי לוח זימון אחזקה שנתי שיוכן על ידי המפעיל ויאושר על ידי השוכרת מראש ובכתב. לוח זימון האחזקה יוכן על סמך התדירויות הנדרשות בהוראות היצרן ולחילופין בהוראות מפרט זה ונספחיו.

3.3.2 עבודות האחזקה המונעת יכללו גם עבודות שימור מבנה המשרדים כדוגמת תיקוני צבע, יישור תקרות ביניים (אקוסטיות), תיקון ריהוט ומחיצות בשטחים פתוחים, תיקון ואיטום חדירות מים, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מרזבים וגגות, טיפול באיטום המבנה, ניקוי מונע של מחסומים לכיורים, טיפול ושימון פרזול וביצוע עבודות הכנה לקראת הקיץ ולקראת החורף, טיפול במערכות החשמל ומיזוג האוויר, במערכות המים והביוב ובכל מערכת אחרת.

3.3.3 עבודות האחזקה המונעת יבוצעו במידת האפשר בפרגות של העובדים והמפעיל יתכנן ויתאים את היקף הצוות להיקף העבודות המתוכנן.

3.3.4 בדיקת הטיפול המונע תיעשה על-ידי נציג המפעיל או הנציג ותאושר על-ידו. גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, כשרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת העובד הבכיר ביותר של המפעיל ו/או הנציג. בעת הבדיקות, המפעיל או נציגו ירשום את הערותיו על טפסי הטיפול המונע ויאשרו בחתימתו לאחר השלמת הטיפול. בכל מקרה של הערה כלשהי לטיפול, ישלים המפעיל את הטיפול ללא דיחוי.

3.3.5 בכל מקרה בו יגלה המפעיל תקלה בזמן ביצוע עבודות האחזקה מונעת, יפתח המפעיל "כרטיס תקלה" ויפעל ברציפות לפתרון התקלה על פי ההנחיות ולוחות הזמנים הנדרשים לפתרון תקלות כאמור.

3.4 שמירת הוראות האחזקה
כל הוראות האחזקה יוקלדו על ידי המפעיל למחשב מוקד האחזקה שבמשרדו של המפעיל. המפעיל יידרש לעדכן את ההוראות מעת לעת על פי המתקנים והצרכים בפועל ולפעול לפיהן. קובץ הוראות האחזקה יהיה לעיון בלבד של המפעיל.

3.5 כלי עבודה ואמצעים לאחזקה
המפעיל יספק לעובדיו את כל כלי העבודה והחומרים הנדרשים לצורך ביצוע השירותים על-פי חוזה הניהול ו/או מפרט זה. כלי העבודה יהיו מותאמים לסוג השירותים כאמור ולציווד המתחזק.

3.6 מוקד המפעיל
3.6.1 המפעיל יפעיל במשרדיו או במקום אחר מוקד שירות טלפוני בהתאם להוראות **נספח 2** למפרט זה.

3.7 חומר טכני וספרי מתקן
3.7.1 **אחריות לחומר טכני וספרי מתקן**
המפעיל יהיה אחראי לשמור על כל החומר הטכני בקשר עם מתן השירותים ו/או הקשור במבנה המשרדים ו/או במתקנים בו ולהחזירו בשלמותו לשוכרת בתום תקופת החוזה. באם יחסר חומר טכני כלשהו בעת סיום חוזה הניהול, יחויב המפעיל בעלות הכספית שתידרש לצורך השלמת החומר הטעני.

3.7.2 עדכון חומר טכני והשלמתו
בכל מקרה בו המפעיל יחליף חלק או ציוד בשווה-ערך, שיאושר על-ידי השוכרת מראש, עליה לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המיתקן המתאים. הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה. בנוסף יעדכן המפעיל את התוכניות של המתקנים על פי השינויים שביצעה כאמור. בכל מקרה בו המפעיל יבצע שינוי במתקן אלקטרו-מכני, בין שינוי חשמלי או מכני, עליה למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור השוכרת. החומר המקורי והמעודכן יהיה שייך לשוכרת.

3.8 הספקת ציוד, חלקים וחומרים לאחזקה הנכללים בחוזה הניהול
3.8.1 כל הציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר הנכללים בעבודות המפעיל נשוא מפרט זה יסופקו על-ידי המפעיל, כנגד הסעיפים המתאימים בכתב הכמויות.
3.8.2 להוכחת ביצוע השירותים ולמניעת הוצאה של ציוד וחלקים ממבנה המשרדים, הרי שכל החלקים, האביזרים והחומרים הפגומים והלא-שמישים אשר יפורקו ואשר אותם יחליף המפעיל בחדשים, יועמדו לרשות השוכרת לבדיקה.
3.8.3 הטיפול הכולל ברכישת חלקים וחומרים ובאספקתם למבנה המשרדים יתבצע במלואו על-ידי המפעיל.

4. מוקד מאויש לאבטחה, מודיעין וקבלת קהל

4.1 המפעיל יפעיל בלובי מבנה המשרדים מוקד מאויש לאבטחה, מודיעין וקבלת קהל.
4.2 המוקד יופעל באמצעות עובד קבוע, מאבטח נושא נשק (של המפעיל), שהמפעיל יציב במבנה המשרדים. העובד יימצא במבנה המשרדים 5 ימים בשבוע בין השעות 07:00 - 18:00. ("המאבטח")
4.3 המפעיל יספק את כל הציוד הנדרש לצורך הפעלת מוקד קבלת הקהל המאויש, לרבות אך לא רק, מחשב, ציוד משרדי, ריהוט עם מגרות לתגים וכיו"ב.
4.4 באמצעות מוקד קבלת הקהל המאויש ניתן יהיה, בין היתר:
4.4.1 לאבטח את הכניסה למבנה.

- 4.4.2 לבדוק את הנכנסים ולאפשר כניסה רק למורשים על ידי הדיירים.
- 4.4.3 לקלוט, לטפל ולתעד דיווח על תקלות במבנה המשרדים.
- 4.4.4 להדריך את הנכנסים ולתת מידע על מבנה המשרדים (מיקום שירותים ציבוריים; מעליות) וכיו"ב.
- 4.5 בשעה 18:00 יוודא המאבטח טרם יציאתו את מבנה המשרדים, כי כל הכניסות **למבנה המשרדים** נעולות.
- 4.6 **פרופיל המאבטח:**
- 4.6.1 המאבטח יהיה בעל ניסיון של שנתיים רצופות לפחות, טרם תחילת עבודתו במבנה המשרדים, באבטחה בבניינים המאוכלסים על-ידי גופים מוסדיים.
- 4.6.2 סוג ההכשרה של המאבטח במבנה המשרדים הינו - קורס למאבטחים ברמה 3 - משך הקורס הכולל הוא 8 ימים "אימון לוחם" (כולל "אבטחה מונעת").
- 4.6.3 רקע צבאי נדרש : יוצא יחידה קרבית או יחידה מקבילה בח"א/ח"י/מג"ב (רובאי +3).

5. ניקיון והדברה

5.1 ימים ושעות עבודה של עובדי הניקיון

ימים א' – ה'

לפחות 2 עובדים/יום - 07:30 עד 16:00

לפחות 3 עובדים/יום אחה"צ - 16:00 עד 19:00

5.2 עובדי ניקיון

יום	שעות	סה"כ שעות	תפקידים קבועים	הערות
א' – ה'	07:30-16:00	8.5	מינימום 2 עובד/ת ניקיון	עבור ניקיון השטחים הציבוריים בלבד. מסדרונות, שירותים, מטבחונים, חדרי ישיבות, חדרי מדרגות, מעליות, קומת הכניסה, רחבה חיצונית של המבנה
א' – ה'	16:00-19:00	3	מינימום 3 עובד/ת ניקיון	לאחר שעות העבודה עבור ניקיון חדרי המשרדים, שירותים ומטבחונים

5.3 ניקיון מבנה המשרדים יבוצע במשך כל שעות היום על-ידי הצוות הקבוע ו/או צוותי התגבור ככל שיידרש של המפעיל.

5.4 בשעות אחה"צ והערב, בהתאם לשעות המפורטות בטבלה שלהלן, יבוצע ניקיון המשרדים באמצעות צוות בהיקף שייקבע על ידי המפעיל ובלבד שהמשימות יסתיימו תוך שעות העבודה המוגדרות. בכל מקרה ילוו מאבטחים של המפעיל את פעולת צוות הניקיון בכל שעות פעילותם במבנה המשרדים.

מס'	תאור הפעילות	תדירות
	בוקר במשך היום בין השעות 07:30 - 16:00	
1.	היענות בעדיפות ראשונה לקריאות להסרת מפגעים ומטרדים היגייניים, הסרת לכלוך סביבתי, ניקוי חומרים שנשפכו, שטיפה	יומית

מס'	תאור הפעילות	תדירות
	או שאיבה באזורים שהזדהמו, השלמת חומרים מתכלים וכדומה, בכל שטחי האתר.	
2.	ניקוי רחבת הכניסה - טאטוא שטח הרחבה ואיסוף כל פסולת.	יומית
3.	שטיפת הרצפות במסדרונות, בחדר הכניסה לבנין ובחדר המדרגות.	יומית
4.	שטיפת רצפות וניקיון יסודי של חדרי השירותים, האסלות והכיורים, מראות, איסוף הניר המשומש וכל פסולת אחרת וכד'.	יומית-אחת לשעה
5.	ניקוי המטבח, חדר האכילה, כיורים, שיש, כלים, ניקוי מתקנים מים וכדומה, יבוצע באופן שוטף לאורך כל יום העבודה	יומית-אחת לשעה
6.	איסוף של כל לכלוך גס, שאינו אבק, מהשטיחים, יבוצע באופן שוטף לאורך שעות העבודה של עובדי הניקיון	יומית
7.	ניקוי המעליות - שטיפת הרצפה וניקוי הקירות והמראות	יומית
8.	ניקוי דלתות הכניסה למשרד - החיצוניות והפנימיות, כולל הזגוגיות	יומית
	פירוט עבודה - שעות אחה"צ - 16:00 - 19:00	
9.	הסרת אבק וניקוי במטלית לחה של כל הריהוט, ציוד משרדי ותקשורת מצידם החיצוני ועד לגובה של שני מטר (כולל החלפה יומית של שקיות הפלסטיק). הפסולת מסלי האשפה תמוין לניירות ולפסולת כללית. את הניר יש להעביר למיכלי מחזור הפזורים במסדרונות.	יומית
10.	ניקוי שולחנות בחדרים כולל מדפים, כסאות, מסכי מחשב וכדומה.	יומית
11.	שאיבת אבק יסודית מהשטיחים, באמצעות שואבי אבק תעשייתיים, שאותם ירכוש המפעיל.	יומית
12.	פינוי האשפה למכולה של העירייה המוצבת בסמוך לבנין	יומית
13.	חלוקת נייר טואלט, מגבות נייר בתאים וסבון ידיים נוזלי/מוצק	יומית
14.	ניקוי עציצים ואדניות (כולל איסוף בדלי סיגריות). 3 פעמים בשבוע	יומית
	פירוט עבודות תקופתיות	
15.	ניגוב אדני החלונות	פעם בשבוע
16.	ניקוי יסודי של קירות הקרמיקה בחדרי השירותים, הדלתות וכד'	פעם בשבוע

מס'	תאור הפעילות	תדירות
17.	שטיפת המרצפות ברחבת הכניסה למשרד	פעם בשבוע
18.	ניקוי מכשירים כגון: פקס, מדפסות וכדומה	פעם בשבוע
19.	ניגוב אבק מהתמונות.	פעם בחודש
20.	ניקוי הדלתות, הידיות והמשקופים	פעם בחודש
21.	סריקה ופנוי פסולת מחדרי מכוניות, חשמל, ארונות חשמל וארונות כבוי אש. שטיפה של רצפות חדרי המכוניות. (העבודות בתאי לוחות חשמל בליווי עובד אחזקה, ניקוי הציוד ע"י חברה האחזקה).	פעם בחודש
22.	ניקיון יסודי של פנים המבנה תוך הקפדה על ניקוי בפינות ומתחת לרהיטים. ניקוי יבש ורטוב לדלתות, לחלונות, משקופים, ואדני חלונות, מזגנים פתחי אוורור, מערכות מיזוג, מיזוג ואוורור. ניקוי ע"י שואב אבק לתריסים, תריסולים, צלונים, וילונות	פעם בחודש
23.	ניקוי יסודי של החלונות ע"י בעלי מקצוע, שיכלול: ניקוי הזגוגיות, מסגרות הזגוגיות, מסגרות החלונות והמסילות ואדני החלונות - מבפנים ומבחוץ. החלונות בחדרים הם כפולים ומורכבים משתי מערכות, פנימית וחיצונית. לצורך ביצוע עבודות ניקיון יש צורך לפרק אותם ובתום עבודות הניקיון, להחזירם למקומם בצורה מדויקת. הערה: העובד שינקא את החלונות מבחוץ, חייב לקשור עצמו בחגורת חבק לטיפול עמודים שתסופק ע"י המפעיל	אחת לחודשיים
24.	ניקוי יסודי של הזגוגיות והמסגרות המצויות מעל לדלתות הכניסה	אחת לחודשיים
25.	ניקוי חדר המרכזייה בקומת הגג	אחת לחודשיים
26.	ניקוי יסודי רטוב של השטיחים ע"י בעלי מקצוע (בסוף שבוע - ימים חמישי ו/או שישי), באמצעות מכונה חשמלית ובחומרי ניקוי. עבודה זו תבוצע, אם יתעורר בכך צורך, לעתים תכופות יותר, עפ"י הנחיות הממונה, ללא תוספת תשלום	אחת ל- 3 חודשים
27.	המטבח, חדר האכילה - ניקוי מקררים	פעמיים בשנה
28.	ניקוי יבש יסודי של וילונות	פעמיים בשנה

5.5 חומרי ניקיון, הדברה וכלי עבודה לניקיון

5.5.1 כללי

5.5.1.1 עובדי המפעיל ילבשו מדים (חלוקים) נקיים ושלמים שיסופקו להם על-ידי המפעיל.

- 5.5.1.2 כל הציוד הנחוץ לצורך ביצוע עבודות הניקיון וההדברה, כולל שואבי אבק תעשייתיים, יסופקו על-ידי המפעיל, ללא כל תשלום נוסף.
- 5.5.1.3 כל חומרי הניקיון, ההדברה וחומרים מתכלים וכל כלי העבודה מכניים וחשמליים, הנדרשים לביצוע ומתן השירותים המפורטים בחוזה הניהול ובמפרט זה, יסופקו על-ידי המפעיל ועל חשבונו. הכלים והחומרים יהיו תקינים כנדרש על פי חוק ועל פי התקנים הישראליים. כל חומרי הניקיון יהיו מקוריים, בריכוז המתאים ומתאימים לציוד ולרכיבים שיש לנקות.
- 5.5.1.4 המפעיל יחזיק במבנה המשרדים, במחסן שייועד לצורך כך מלאי מינימום של חומרי ניקיון וחומרים מתכלים בכמות שתספיק לביצוע משימותיה, וכלי עבודה ככל הנדרש לביצוע עבודות אלה.
- 5.5.1.5 כל נזק ישיר או עקיף שיגרם למבנה, לחיפויים, לריהוט ולכל מרכיב אחר במבנה המשרדים, לעובדים ו/או למבקרים ו/או לרכושם, עקב שימוש בחומרים ו/או כלי עבודה בלתי מתאימים לייעודם, ו/או שימוש בהם שלא על פי הוראות היצרנים ו/או הוראות הבטיחות ו/או חוסר אזורור והיווצרות רקב לאחר טיפול וכתוצאה ממנו, יתוקן על ידי המפעיל ועל חשבונו. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק שייגרם כאמור ויישא במלוא האחריות למעשיו ו/או מחדליו ו/או של מי מטעמו.
- 5.5.1.6 המפעיל יהיה אחראי לאזורור מקומות העבודה לאחר שימוש בחומרים חריפים ו/או לחים ככל הנדרש להחזיר, לאחר ביצוע עבודותיה, את מבנה המשרדים ומרכיביו ובמיוחד שטיחים, ריפוד ועץ למצבם הרגיל, טרם ביצוע העבודה ו/או מתן השירות על-ידי המפעיל.
- 5.5.1.7 בפרק זה מצוינים חומרים מתכלים נדרשים. לא הניהול לא תשתמש בשום חומר מתכלה שווה ערך ללא אישור המפקח.
- 5.5.1.8 במידה והמפעיל יאחסן במבנה המשרדים חומרי הדברה ו/או חומרים מסוכנים או רעילים אחרים הנדרשים לצורך עבודתו, יהיה עליה להפרידם מיתר החומרים ולשלט בצורה בולטת את היותם מסוכנים.
- 5.5.1.9 המפעיל יקצה ויסמן כלי עבודה נפרדים לעבודה בשירותים ולא ישתמש בכלים אלה לעבודה באזורים אחרים במבנה המשרדים.

פירוט חומרים מתכלים וכלי עבודה

5.5.2

המפעיל יספק על חשבונו את כל חומרי הניקיון והחומרים המתכלים. החומרים יהיו מקוריים, ממין משובח ועומדים בתקנים המתאימים. להלן פירוט החומרים:

- 5.5.2.1 נייר טישו דו-שכבתי לבן.
- 5.5.2.2 מגבות נייר קרפ משובח בצבע בהיר כדוגמת תוצרת סנו או שווה ערך.
- 5.5.2.3 סבון נוזלי לרחיצת ידיים. הסבון יהיה על בסיס צמחי, ריחני, בעל צבע, ובצמיגות יעילה.
- 5.5.2.4 חומרים מחטאים ומפיצי ריח לאסלות, כדוגמת סבון מוצק 'סנובון' תוצרת סנו או שווה ערך. החומרים יהיו מותאמים ליישום בתוך מיכל ההדחה ולא לאסלה.
- 5.5.2.5 חומרי ריח נוזליים כלליים לשירותים.
- 5.5.2.6 שקיות ניילון לכל פחי האשפה לסוגיהם. עובי הניילון יותאם לתכולה, לגודל ולנפח הפח.

** הערה: כל החומרים יעמדו בתקנים הישראליים ובדרישות החוק.

כלי עבודה

5.5.3

המפעיל ירכוש על חשבונו וישתמש בכל כלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודות הדרושות לצורך מתן השירותים על-פי מפרט זה ו/או חוזה הניהול. כלי עבודה המשמשים לעבודה יומיומית יאוחסנו במבנה המשרדים. כלי העבודה שימצאו במבנה

המשרדים יכללו בין היתר סולם, מגבים טלסקופיים לחלונות, עגלות להובלת הכלים והחומרים, שואבי אבק, מטאטאים, מגבים, דליים, סמרטוטים, מטליות, מברשות למיניהן וכדומה. כלי עבודה המשמשים לעבודות תקופתיות, יובאו על ידי המפעיל לצורך ביצוע העבודה בלבד.

6. עבודות נוספות

6.1 המפעיל עשוי להתבקש על ידי השוכרת ו/או על ידי הדיירים לבצע עבודות נוספות של התקנות ושינויים, או עבודות של תיקון נזקי שבר שמקורו בזדון ואשר אינן באחריות המפעיל על-פי חוזה הניהול ונספחיו. עבודות אלו יתבצעו בשלב ראשון על ידי אב הבית בזמנו הפנוי ובאין לו זמן פנוי, על-ידי מי מטעמו, כאשר מחירי העבודה יהיו על פי סעיפי העבודות המתאימים ב"המאגר המאוחד" ובהנחה קבועה של 10%. באין סעיפים מתאימים במאגר המאוחד יגיש המפעיל לשוכרת ניתוח מחירים של מחירי העבודות לצורך אישור על-ידי השוכרת. היה והעבודה תתבצע על ידי גורם קבלני שלישי שאינו המפעיל או אב הבית, הרי שלמחיר המוסכם, עם הגורם הקבלני השלישי, יתווסף רווח קבלני של 12%.

6.2 למרות האמור במוקדמות במאגר המאוחד הרי שהמחירים בסעיפים השונים יחשבו כמחירי קבלן ראשי. המפעיל לא יקבל כל תוספת שהיא עבור ביצוע העבודות לרבות עבור הפעלת קבלני משנה, מרחק, קומות וכדומה.

6.3 עבודות נוספות תבוצענה על-ידי המפעיל על פי לוח הזמנים שלהלן :

מס'	היקף העבודה המוזמנת	ימים להיערכות להתחלה	ימי ביצוע
1	עד 5,000 ש"ח	2	1
2	5,001 עד 10,000 ש"ח	4	2
3	10,001 עד 50,000 ש"ח	7	4
4	מעל 50,001 ש"ח	7	8

6.4 אין השוכרת מתחייבת לבצע עבודות נוספות באמצעות המפעיל.

6.5 ביצוע עבודות נוספות לפי המחירון יהיה על פי סדר העדיפויות הבא :

6.5.1 עדיפות ראשונה לביצוע עבודות נוספות על פי מחירון "המאגר המאוחד" ובניכוי הנחה של 10%.

6.5.2 עדיפות שניה לביצוע עבודות נוספות תהיה על פי ניתוח מחירים.

6.6 העבודות הנוספות שיבוצעו לפי "המאגר המאוחד", יבוצעו בכל כמות שתידרש בפועל. המפעיל מתחייב להיענות ולהתחיל בביצוע עבודות נוספות, על פי הגדרות הדחיפות שבמפרט זה

6.7 למרות האמור בהקדמות השונות לפרקים במאגר המאוחד, המחירים המוצעים בסעיפי המאגר המאוחד הינם סופיים ולא יחולו עליהם כל תוספות שהן וכמפורט להלן.

6.8 מחירי העבודות שיבוצעו על-פי מחירונים כוללים :

(1) כל העבודה הנדרשת לביצוע הנדרש בסעיף, לרבות פירוק הקיים וסילוק הפסולת ממבנה המשרדים, השלמת מקום הפירוק, כולל אחוזי קבלן ראשי ולרבות עלות ביצוע העבודה בכל שטח מבנה המשרדים.

(2) אספקת כל החלקים והחומרים הנדרשים לביצוע.

(3) שימוש בכלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודה.

(4) כל הוצאות ההובלה לרבות סילוק פסולת ותשלום האגרות הנדרשות.

(5) כל הוצאות המפעיל, מכל סוג שהוא, לרבות בגין בדיקת עובדים לסיווג ביטחוני, הפעלת קבלני משנה, אספקה ושימוש בכלי עבודה מיוחדים גם לביצוע עבודות בודדות וכדומה.

(6) רווח המפעיל.

7. קיזוז

7.1 כללי

העירייה תהיה זכאית לקיזוז מהתשלומים המגיעים למפעיל או מהערבויות שהגיש, ככל והגיש, סכומים, עקב אי-ביצוע עבודות ו/או מתן שירותים הקבועים במפרט זה ו/או בחוזה הניהול, אי-הופעת עובדים, מחסור בכלי עבודה, חוסר תגובה נאותה להודעות על תקלות, חוסר ידע של עובדים וכד'. ביצוע הקיזוז לא ימנע חיוב נוסף של המפעיל בכל נזק שייגרם בגין אי-מילוי של המפעיל במלוא התחייבויותיו על-פי מפרט זה ו/או חוזה הניהול ו/או בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מהפעלת מתקן ללא השגחה או טיפול מתאים. מודגש, כי פירוט הקיזוז שלהלן הינו חלקי בלבד, וכולל רק חלק מההפרות האפשריות של תנאי חוזה הניהול ו/או מפרט זה על-ידי המפעיל. לגבי הפרות שלגביהן אין פירוט בהגדרת הקיזוז, תחליט השוכרת על גובה ההורדה הנדרש.

להלן פירוט הקיזוז (מחירי הקיזוז צמודים למדד הקובע בחוזה):

7.2 אי-הופעת עובד או כוון

שכר יום עבודה של עובד האחזקה מטעם המפעיל (לרבות אב הבית) יחושב לצורך קיזוז מדמי הניהול על פי מחיר שעה ב"מאגר המאוחד" לחשמלאי ראשי. אי הופעתו, ללא הצבת מחליף ראוי, תגרום ביום הראשון לקיזוז מדמי הניהול סך השווה לחלק היחסי של שכרו לאותו היום ולקיזוז סכום נוסף בסך 200 ש"ח. החל מהיום השני להיעדרות, ללא מחליף מתאים, הרי שבנוסף לקיזוז כאמור, יקוּזו 400 ש"ח נוספים מדמי הניהול. אי הופעת עובד ניקיון יביא לקיזוז מדמי הניהול סך השווה לשכרו של עובד הניקיון לאותו היום על פי תעריף החשב הכללי ובנוסף הורדה של 100 ש"ח ליום הראשון ו-200 ש"ח עבור כל יום נוסף של היעדרות. לעובד שיאחר מעל לשעתיים אך פחות מ-4 שעות יקוּזו מדמי הניהול השווי היחסי של השכר לאותו היום.

לעניין אי הופעת עובד, הרי שבמקרים בהם לא יספק המפעיל כלי עבודה ו/או חומרים וחלקים הנדרשים לביצוע העבודה, ועקב כך ייגרם ביטול זמן של העובד, ייחשב הדבר כאילו העובד לא הופיע לעבודתו.

7.3 אי-היענות לקריאות לתיקון תקלות

אי היענות, במועד, לתיקון תקלות בדחיפות המפורטת במפרט זה, תגרור קיזוז מדמי הניהול של 250 ש"ח עבור כל שעה פיגור לקריאה דחופה או 24 שעות פיגור לקריאה רגילה.

7.4 אי-ביצוע עבודות אחזקה מונעת כנדרש בלוח זימון שנתי

פיגור של שלושה ימים בביצוע טיפול שבועי ופיגור של שבועיים ומעלה בביצוע טיפול חודשי יגרור קיזוז של 500 ש"ח לכל מתקן בנפרד, בגין כל שבוע פיגור נוסף. פיגור של חודש ומעלה בביצוע טיפול תלת חודשי, חצי שנתי או שנתי יגרור קיזוז של 3000 ש"ח עבור כל חודש פיגור נוסף לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד.

7.5 ביצוע עבודות נוספות תוך פרקי זמן מוקצבים

אי היענות לביצוע עבודות נוספות תוך פרקי הזמן המוגדרים על פי דחיפות העבודה, תגרור קיזוז כאמור בסעיף 7.3 לעיל.

7.6 אי הכנת תוכנית אחזקה מונעת

אי הכנת תוכנית אחזקה מונעת תוך שלושה חודשים, מיום תחילת תקופת הניהול, תגרור הורדה של 500 ש"ח עבור כל שבוע איחור בהגשתה לאישור השוכרת. האמור לעיל בנוסף לאי תשלום וקיזוז עבור טיפולי אחזקה מונעת שלא בוצעו כמפורט לעיל.

7.7 אי הופעת העובדים הקבועים בביגוד אחיד

אי הופעת עובדי המפעיל הקבועים בביגוד אחיד, תגרור הורדה מדמי הניהול של 50 ש"ח בגין כל עובד שלא יופיע בביגוד אחיד כאמור.

8. כוח אדם

8.1

מובהר בזאת, כי בין עובדי המפעיל לבין השוכרת ו/או מי מטעמה לא יהיו יחסי עובד - מעביד ו/או יחסי שליחות, על כל הכרוך והנובע מכך, וכי כל העובדים השכירים המועסקים ו/או

העובדים השכירים שיועסקו מטעם המפעיל ו/או מי מטעמו לצורך ביצוע עבודות האחזקה והתחייבויותיו על-פי חוזה הניהול ומפרט זה, יהיו וייחשבו עובדיו של המפעיל בלבד לכל דבר ועניין והוא שיישא במלוא האחריות בגין ובקשר עם העסקתם. בהתאם ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל ינהג בקשר עם כוח האדם שיפעל מטעמו לצורך קיום הסכם זה בהתאם לכל הוראות הדין החלות במדינת ישראל, ויישא באופן בלעדי בכל אחריות ו/או חבות ו/או תשלום שיחולו על פי כל דין בגין או בקשר עם כוח האדם כאמור, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור שכר עבודה לעובדיו, היתרים ואישורים, מסים, תשלומי ביטוח לאומי וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או תשלום סוציאלי אחר ו/או כל ההוצאות ו/או הסיכונים הכרוכים במתן וביצוע עבודות האחזקה ובביצוע התחייבויות על פי הסכם זה.

8.2 להסרת ספק, מוצהר ומובהר, כי ביצוע העבודות ומילוי התחייבויות המפעיל על-פי חוזה הניהול ומפרט זה, יבוצעו על ידו כקבלן עצמאי, הפועל על סיכונו ואחריותו הוא, וכי אין בהוראות חוזה הניהול ו/או מפרט זה כדי להטיל על השוכרת אחריות ו/או חבות כלשהי בגין מעשיו ו/או מחדליו של המפעיל כלפי אדם ו/או גורם כלשהו.

8.3 מוסכם בין הצדדים, כי אם בית משפט ו/או גורם מוסמך כלשהו יחליט, למרות כוונת הצדדים המפורשת, כי המפעיל ו/או מי מטעמו הינו עובד של השוכרת, וכי על השוכרת ו/או מי מטעמה לשלם למפעיל ו/או למי מעובדיו ו/או למי מטעמו שכר ותנאים נוספים המתחייבים עפ"י כל דין, אזי ישפה המפעיל את השוכרת על כל הוצאה ו/או נזק ו/או חסרון כיס שיגרמו לה ושאו למי מטעמה עקב כך מיד עם דרישתה הראשונה, בכל סכום שיהא עליה לשלם עקב כל חיוב שיוטל עליה, לרבות שכ"ט עו"ד, ושיסודו נעוץ בקביעה כי המצב העובדתי ו/או המשפטי שונה מהמוצהר בסעיף זה. המפעיל מתחייב, כי של ביצוע עבודה על ידי קבלני משנה, תיכלל הוראה כנ"ל, בהתאמות הדרושות, בכל הסכם שהמפעיל יערוך עם כל קבלן משנה.

8.4 כמו כן מובהר, כי במקרה של הגשת תביעה נ' השוכרת ו/או מי מטעמה בגין אי-קיום חוקים ו/או תנאים סוציאליים המתחייבים על-פי כל דין על-ידי המפעיל, יפצה המפעיל את השוכרת בסך של 5,000 ₪ לחודש או לחלק יחסי ממנו בצירוף כל סכום שייפסק, ככל וייפסק, נ' המפעיל בגין תביעת העובד נגדו.

נספח 1 למפרט שירותי הניהול והאחזקה

הוראות אחזקה

מקרא:

תדירות: ח- חודשי, ד- דו חודשי, ת- תלת חודשי, ע- עונתי, מ- חצי שנתי, נ- שנתי.

הביצוע כשהציוד במצב: ס- סטטי, פ- פעולה.

מ	ת	בצ-	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
ס	ד	וע		A06A - מקור מים צילר
פ	י	במ-	<u>הוראות לבצוע</u>	
ר	ר	צב		
	ו			
	ת			
1			בדוק כתמי שמן ומים מסביב ליחידה	
2	ח		בצע בדיקה למחמם השמן	
3	ת		3 פאזות (בדוק שקיים מאזן זרמים) –בצע בדיקת זרמים וקיום מתח ב	
4			נקה מסננים במערכות המים	
5	מ		בדוק תקינות הבידוד	
6			בדוק וکیل במידת הצורך –מודדי חום ומודדי לחץ	
7			בצע בדיקה לטיב השמן	
8			בצע קליברציה לרגשי בטחון	
9			החלף מסנני שמן	
10			החלף מיבשים ומסננים	
11			(ובצע כיוול לפוטנציומטר SLIDE VALVE בדוק פעולת שסתום החלקה)	
12	נ		בצע מיסוך למיסבי משאבות צמודות לצילר עפ"י הוראות יצרן המשאבות	
13			בצע בדיקת התנגדות למשאבות	
14			בצע בדיקה למעבה, כולל פתיחת מכסים ובדיקת צנרת בפנים המעבה (מעבה מים)	
15			בצע בדיקת מפלי לחץ על המעבים והמאיידים ובדוק מפל לחץ תקין	
16			בצע בדיקת רעידות למכלולי הצילר	

מ	ת	בצ-	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
ס	ד	וע	A17A - יחידת מיזוג אוויר אזורית קירור מים	
פ	י	במ- צב	<u>הוראות לבצוע</u>	
ר	ו			
	ת			
1	ש	פ	בדיקה חזותית של היחידה, ראש, רעידות, נזילות, הזעה.	
2	ח	ס	בדיקת מצב ומתח רצועות, יש רזרביות בגודל	
3	ת	ס	ניקוי/החלפת מילוי של מסנני אוויר.	
4		ס	גרוז מיסבים בעלי פטמות גרוז.	
5		ס	ניקוי בריכת הניקוז ויציאת הניקוז, תיקון איטום בזפת.	
6		ס	שימון צירי ברזים, מודוטרוולים, דמפרים לכל אזור.	
7	מ	פ	בדיקת פעולת המיכשור והפיקוד מפסק דגל, ברזי מודוטרוול ודמפרים לכל אזורי היחידה.	
8		פ	ניקוי מסנני המים ובדיקת פעולת ברזים.	
9		ס	ניקוי היחידה בשלמותה, גרוז מדפים ומוטות מנועים.	
10		ס	ניקוי סוללות מצידן החיצוני באמצעות מים וחומר ניקוי.	
11		ס	תיקון חיבורים גמישים לתעלות אוויר.	
12		ס	הידוק כל חיבורי החשמל ע"י המנוע והמיכשור החשמלי.	
13		ס	הידוק ברגים כללי.	
14		ס	בדיקת התקנה בקו ישר של גלגלי הרצועות, בדיקת מצמד.	
15		ס	תיקוני בידוד כלליים בתוך היחידה.	
16		ס	בדיקת איטום הפנלים ותיקון סרטי האטימה.	
17		ס	ניקוי פנימי של הסוללות ע"י חומר כימי.	
18		ס	מריחת גריז על הציר של המפוח.	
19	נ	ס	בדיקת מצב המפוח, כנפיים, חיזוק לציר.	
20		ס	נקה ביסודיות גוף היחידה, גרד חלודה, צבע כנדרש.	
21		פ	הפעל היחידה, בדוק פעולת הפיקוד בכל המצבים.	
22		פ	מדוד כמויות אוויר בתעלות, השווה לנדרש, ווסת.	
23		פ	A, A, Aרשום זרם פעולת המנוע	
24		פ	A, Aרשום זרם פעולת גופי חימום :	
25		פ	CFMמדוד כמות אוויר במפוח או ביציאה מהתעלות. רשום ...	

מספר	תדירות	בצ-וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
		במ-צב	הוראות לבצוע	A42A - יחידת מזגן מפוצל
1	ח	פ	12) C ° בדיקת טמפרטורת אוויר ביציאה מהמזגן ובכניסה, חשב ההפרש (
2		פ	בדיקת מכלול המכונה : המדחס, מפוח העבוי ומפוח המפזר לרעשים, רעידות וחלקים משוחררים.	
3		ס	בדיקת נקיון יציאת נקוז המים.	
4		ס	בדיקת מסנן אוויר ומסגרות, החלף או נקה.	
5		פ	בדיקת אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום סידור.	
6		פ	בדיקת מגן השהיה למדחס.	
7	נ	ס	בדיקת נקיון הסוללה ונקוז בריכת המים, ישר צלעות המאייד.	
8		ס	נקת גרילים מלכלוך ואבק.	
9		ס	בדיקת שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה.	
10		ס	נקת פנים יחידת העבוי מאבק ולכלוך (לאחר הסרת המכסה) ובצע שטיפה בלחץ.	
11		ס	בדיקת מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריסה.	
12		ס	בדיקת והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדיקת רציפות הארקה.	
13		ס	בדיקת חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדיקת שאין מגע בין צנורות רועדים.	
14		ס	בדיקת מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך.	
15		ס	שמן צירי המפוחים.	
16		פ	בדיקת זרם פעולה וזרם התנעה במדחס.	
17		פ	בדיקת זרם המפוחים.	
18		ס	בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך.	
19		פ	בדיקת התנעת מדחס ומפוחים.	
20		ס	בדיקה ותיקון וחיזוק ברגים של יחידת הפעלה סטרטססופ	
21	מ	ס	בדיקת בידוד הצנרת.	

מספר	תדירות	בצ-וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
		וע		A45A - יחידת מפוח נחשון
		במ-צב	הוראות לבצוע	
1	ת	ס	יחידה - ניקוי מגש הניקוז ובדיקת נזילות מים.	
2		ס	יחידה - פתיחת וסגירת ברזי היחידה, טיפול לפי הצורך.	
3		ס	יחידה - החלפת מילוי של מסנן האויר.	
4	מ	פ	מכשור פקוד - בדיקת הפסקה והפעלה בכל המהירויות ע"י המפסק.	
5		פ	מכשור פקוד - בדיקת פעולת התרמוסטטים והברזים החשמליים, בדיקת הפיכת קיץ/חורף, Change over	
6		ס	יחידה - ניקוי מאבק של היחידה בשלמותה.	
7	נ	ס	יחידה - בדוק והקשב לרעשים ורעידות.	
8		ס	חשמל - הידוק כל החיבורים החשמליים ובדיקת הארקה.	
9		ס	יחידה - ניקוי סוללות חיצוני במים וחומר ניקוי.	
10		ס	יחידה - ניקוי מסנן מים לפני הברז החשמלי.	
11		ס	יחידה - שחרור אויר.	
12		ס	יחידה - ניקוי פנימי של הסוללות.	
13		ס	יחידה - בדוק והדק ברגי איגון, בדוק חיבור גמיש.	
14		ס	C ° יחידה - בדוק טמפ' אויר ביציאה מהיח', רשום	
15		ס	יחידה - בדוק גוף היחידה ואטום מגש הניקוז, תקן בזפת לפי הצורך. בדוק ניקוז מים חופשי.	
16		נ	CFM. בדוק פעולת המפוח, רשום כמות אויר ביציאה	

מ	ת	בצ-	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
ס	ד	וע	A54A - יח' קרור מים בורגית עיבוי אויר מתוצרת קרייר	
פ	י	במ-	<u>הוראות לבצוע</u>	
ר	ר	צב		
	ו			
	ת			
1	ח	פ	BAR בדוק את לחצי הקרר של המאייד (דרך בקר היחידה) _____	
2		פ	BAR בדוק את לחצי הקרר של המעבה (דרך בקר היחידה) _____	
3		פ	בדוק עניינת הבקורת של צנרת הנוזל (זרימת הקרר בעינינת הבקורת צרכיה להיות ברורה)	
4		פ	בדוק את כל המערכת וודא כי אין תופעות ותנאים חריגים כמו רעשים, כתמי שמן ומים מסביב ליחידה וכי סוללות המעבה נקיה מלכלוך.	
5		פ	C. ממדוד ורשום את שיחון יתר של המערכת _____	
6		פ	BAR, מפלי לחץ מים על הצילר _____ C, יציאה _____ C רשום טמפ' מים כניסה _____	
7		פ	בדוק את זרמי המדחסים, מנועי המעבים.	
8		ס	סובב את מאווררי המעבה לוודא מרווח חופשי בפתחי האוורור.	
9	מ	ס	ניקוי מסנני מים משאבות	
10		ס	בדוק תקינות הבידוד	
11		ס	מודדי חום ומודדי לחץ – דוק וכייל במידת הצורך.	
12		ס	בדוק את גובה השמן (דרך בקר היחידה)	
13		פ	בדוק את טעינת הקרר (עיי' זרימת הקרר בעינינת, מצב פריקת המדחס, זרמי עבודה)	
14		ס	מסור שמן מהמדחס למעבדה לבדיקת שיעור הלחות ורמת החומציות (עפ"י הוראות היצרן)	
15		ס	בצע בדיקות של דליפות חומר קירור.	
16		ס	בצע בדיקות בקרות בטיחות.	
17		ס	בדוק ונקח את לוח החשמל של היחידה (ראה דף טיפולים של ל. החשמל)	
18		ס	בצע חיזוק ברגים בלוח החשמל של היחידה.	
19		ס	פרק, נקה והרכב את כל מסנני המים.	
20		ס	נקח וצבע את כל האיזורים המראים סימני קורוזיה.	
21		פ	נקח את סוללת המעבה עפ"י הצורך.	
22		פ	בדוק את זרמי המדחסים	
23		פ	בדוק את זרמי מנועי המעבים.	
24		פ	הקשב לרעשים חריגים במדחסים	
25		פ	הקשב לרעשים חריגים במנועי המעבה	
26	נ	פ	בדוק את מנועי המעבים וודא שאין רעידות או זריקה של כנף המעבה	
27		פ	בדוק מפל לחץ מים על הצילר/מחליף חום	
28		ס	בדוק הארקה של המדחסים המנועים.	
29		ס	בדוק צנרת גז קירור ואביזרים, רעידות, חזק תפסים רופפים.	
30		ס	8.4.1.1.1 בדוק תקינות ברזי סגירה שונים, בדוק תקינות שסתום בטחון מעבה	
31		ס	בדוק תקינות שסתום סולנואידי	
32		ס	בדוק תקינות שסתום התפשטות משווה לחץ הידוק ברגים.	
33		ס	בדוק תקינות ובידוד וציפוי הבידוד בצנרת.	
34		ס	בדוק מצב מסנן מייבש, החליף אבנים לפי הצורך.	
35		פ	בדוק פעולות מערכת הפיקוד והבקרה בשלמותה.	
36		פ	בדוק פעולת מגן זרימה	
37		פ	נקח את מכלול היחידה מלכלוך ומחלודה	
38		ס	בצע תיקוני בידוד כלליים	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	ב-צ	דף	טיפול	דף 1 מתוך 1
									וע	A76A - מערכת פזור אויר - לחץ נמוך		
									במ-צב	הוראות לבצוע		
1									ס	בדוק חבור גמיש של התעלה אל המפוחים או אל יחידות הטפול באויר.		
2									ס	בוק שלמות המפזרים. וודא ניקיונם.		
3									פ	מדוד כמות אויר במפזרים. השווה לנתוני היסוד ווסת לפי התוכניות המעודכנות.		
4									פ	30 ° C ו- 24 ° C בקיץ ו- ° C בדוק טמפרטורת האויר באזורים השונים. ווסת לפי הצורך בדרך כלל בחורף.		

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	ב-צ	דף	טיפול	דף 1 מתוך 1
									וע	A80A - מפוח אויר		
									במ-צב	הוראות לבצוע		
1									פ	הקשב לרעשים ולרעידות חריגים.		
2									פ	הפעל המפוח והקשב לרעשים בזמן ההתנעה.		
3									ס	בדוק מצב הרצועות. החלף לפי הצורך רצועות רזרביות.		
4									ס	גרז בחוזקה מסבי המפוח והמנוע לפי הצורך.		
5									ס	נענע כנפי המפוח ובדוק חזוק לציר.		
6									פ השווה לנדרש A. בדוק ורשום זרם עבודה		
7									ס	נקה באופן יסודי את מכלול המפוח.		
8									ס	הדק בירגי החיזוק של המפוח, בדוק ציריות גלגלי רצועה.		
9									ס	בדוק שלמות ואטום חבורים גמישים לתעלות.		
10									פ	בדוק פקוד הפעלה מקרוב ומרחוק. וודא כוון סביב המנוע.		
11									ס	הדק כל חבורי החשמל במנוע ובמפסק.		
12									ס	בדוק הארכת המנוע וגוף המפוח.		
13									ס	גרז חלודה ובצע תקוני צבע.		
14									פ השווה לנתונים A. רשום זרם פעולת מנוע		
15									פ	השלם שלוט חסר.		
16									ס	CFM. מדוד ורשום כמויות אויר ביציאה מהמפוח או מהתעלות		

מ	ס	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
												A82A - מפוחי יניקת חניונים
										במ- צב	הוראות לבצוע	
1										פ	בדיקת הפעלת מפוחי יניקת אויר באופן אוטומטי/ידני	
2										פ	בדיקת הפעלה ע"י מקור עשן ליד גלאי	
3										פ	בדיקת הפעלת מפוחים במהירות גבוהה	
4										פ	בדיקת הפעלה בלוח גילוי אש	

מ	ס	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ-	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
										וע	B01B - אחזקת מבנים - פנים		
										במ- צב	הוראות לבצוע		
1				ת						ס	תקוני צבעים לקירות (במקום בו נדרש תיקון יבוצע משטח שלם), שימון ציפוי עץ.		
2						ס	תקוני ריצוף שבור, שקוע ורופף.						
3						ס	טפול בעץ, דלתות, משקופים ומסגרות - שימון פוליטורה ותיקוני צבע או פורמייקה כנדרש.						
4						ס	שטיחים וחפוי ריצפה אחר - תקון משטח קצוות ופנלים חיתוך, הדבקה והשלמת PVC חלקים פגועים ופגומים ריהוט - בדיקה וחיזוק, תקוני צבע, הדבקת פורמייקה, שימון וחידוש.						
6						ס	פרזול - בדיקה, חיזוק ושימון.						
7						ס	שרותים - נקוי מונע של סיפונים בכיורים ובדיקת נזילות.						
						ס	החלפת או צפוי מחדש של אביזרים שהתקלפו מצבע או ניקל תקרות אקוסטיות וגופי תאורה - יישור, נקוי ותקוני צבע, החלפת חלקים כנדרש.						
9						ס	תאורת חרום - בדיקת תאורת חרום ושילוט יציאה, החלפת מצברים ונורות כנדרש.						
10						ס	חלונות - בדיקת ושימון פירזול, אטימות.						

מ	ס	ר	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ-	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
											וע			B02B - אחזקת מבנים - חוץ
											במ- צב		<u>הוראות לבצוע</u>	
1											ס		בדיקת מצב ציפוי חוץ ותיקון טיח וצבע בקירות שיש ואבן.	
											ס		וודא שחיבורי האבן אטומים בקירות מצופי פסיפס, וודא שהפסיפס שלם.	
2											ס		טפל בגגות כמפורט בהוראות.	
3											ס		בדיקת אלמנטים רופפים וסדוקים.	
5											ס		בדיקת איטומים סביב חלונות ופתחים.	
6											ס		בדיקת שלמות רשתות בחלונות.	
7											ס		בדיקת חיזוקי אנטנות, דוודים וציוד על הגג.	
8											ס		בדיקת נזילות דוודי שמש.	
9											ס		תיקוני צבע לתרני אנטנות.	
10											ס		בדיקת איטום קירות ומעברים תת קרקעיים.	
11											ס		בדיקת איטום חדירות כבלים ומערכות למבנה.	

מ	ס	ר	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	ב-צ	דף	טיפול	דף 1 מתוך 1
											וע			B20B - טפול בגגות
											במ-צב		הוראות לבצוע	
													גג יריעות ביטומניות	
											ס		בדוק באופן כללי את יריעות הבידוד על הגג (ויזואלית).	
											ס		נקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.	
											ס		בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים על הגג.	
											ס		בדוק את קצות היריעות בדפנות האנכיות מסביב לגג.	
											ס		בדוק המצאות ונקיון רשתות פתחי הניקוז.	
											ס		במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל הבית.	
													גג מרוצף	
											ס		בדוק את תקינות מרצפות ואטימה בחריצים.	
											ס		בדוק ונקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.	
											ס		בדוק המצאות ונקיון רשתות חורי הניקוז.	
											ס		שפוך מים בלחץ במרזבים ובדוק יציאתם.	
											ס		במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל האחזקה.	

מ	ס	ר	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ-	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
											וע	B65B - קירות מסך		
											במ-צב	<u>הוראות לבצוע</u>		
1											ס	בדוק ויזואלית תקינות הזכוכית והחלון.		
2											ס	בדוק וודא שידית החלון מבצעת פעולה פתיחה וסגירה בשני מצבים.		
3											ס	פתח החלון באופן מלא כלפי פנים ובדוק שאין הצטברות לכלוך ואבק במעברי הניקוז וחריצי האויר הפתוחים.		
4											ס	נקה המסילות ומכלול החלון בעזרת שואב אבק.		
5											ס	שמן מכלול החלון לכל אורכו.		
6											ס	בדוק אם "הנגדים לנעילה" בזוית עליונה בפינת החלון מותאמים לפס המספריים.		
7											ס	בדוק ש"פין נעילה נגדי" מותאם וסגור היטב לפס מספריים.		
8											ס	בדוק ובצע חיזוק ברגים בכל חלקי המכלול (ברגי זוית פינתית עליונה ומספריים עליונים).		
9											ס	בדוק התאמה וחיזוק ברגים של ציר עליון ותחתון.		
10											ס	בדוק ובצע חיזוק ברגים ב- "פסי חסימת פינים" המותקנים במשקוף החלון.		
11											ס	בדוק איטום סביב החלון במסגרת החיצונית בעזרת סיליקון, או במקרה הצורך בחומר "סיקא פלקס".		
12											ס	בדוק גומיות הזכוכית ותקינות האיטום בכל פינות החלון.		
13											ס	סגור החלון. הפעל ידית סגירה בשלבים לשני המצבים (פתיחה מלאה כלפי פנים החדר ופתיחה כלפי למלאה).		
14											ס	בדוק שסגירת החלון מתבצעת ע"י שני הפינים בחלקו העליון ופין נוסף בפינה התחתונה של החלון, כך שלא ניתן להעביר בקלות נייר בין החלון למשקוף ללא התנגדות הגומיות.		
15											ס	בדוק מסגרת החלון הפנימית אם לא בוצעו קדיחות ברגים באמבטיית הניקוז כתוצאה מהרכבת וילונות ונציאלים.		
16											ס	בדוק הנחת מתקני הוילונות שהחורים יקדחו במרחק 1.2 ס"מ ומעלה מזכוכית החלון למניעת נזק באמבטיית הניקוז.		
17											ס	סגור החלון באופן מלא ובדוק מרחק לכל אחד מהפרופילים ב- 2 נקודות מרוחקות זו מזו, כך שהמרחק זהה למשקוף החלון.		
18											ס	במידת הצורך, בצע כוון לסגירה מקבילה של החלון.		
19											ס	שנן מצבי סגירה ופתיחה של החלון בשלבים ובעדינות, תוך מתן הסבר קצר לחשיבות הפעולה.		
20											ס	בדוק תקינות מתקן ניקוי ואישור בודק מוסמך לתקינות המתקן		

מספר	תדירות	בצ-וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
		במ-צב	הוראות לבצוע	B80B - אחזקת חצרות חוץ
1	מ	ס	בדיקת מצב גדרות ושערים, השלמה, תיקון צבע, שימון וחיזוק.	
2		ס	בדיקת מערכת ביוב, ניקוי והוצאת שורצים.	
3		ס	בדיקת בורות שומן, רקב וספיגה, שאיבה וסילוק הפסולת לפי צורך.	
4		ס	בדיקת צנרת ותעלות ניקוז, ניקוי מעשבים.	
5		ס	בדיקת שבילים ומדרכות, יישור, חיזוק והשלמה.	
6		ס	בדיקת שוליים ודפנות קרקע לקריסה וסחף.	
7		ס	בדיקת מצעי עפר מהודקים.	
8		ס	בדיקת חניונים, סימוני כבישים וחניות. בצע תיקוני צבע לסימוני חניות ותמרורים, מדרכות אדום/לבן/כחול, חנית נכים וכו'.	
9		ס	בדיקת תמרורים וצביעתם.	
10		ס	בדיקת מייסעים וכבישים, תיקון סדקים והתקלפויות.	
11		ס	בדיקת גופי תאורה חיצוניים, תיקון גופים, תיקוני צבע, החלפת חלקים.	
12		ס	בדיקת גלאי אור ותפעול אוטומטי של התאורה.	
13		ס	קצץ צמחיה ורסס נגד עשבים באופן שימנעו הפרעות לניקוז תקין. קצץ עשב יבש העלול לגרום לשריפות.	
14		ס	המנע מהשמדת צמחיה במקומות בהם עלול להוצר סחף קרקע	
15		ס	בדוק שלמות מערכת תאורת חוץ. החלף נורות פגומות ונקה מכסים. תקן צבע תרני עמודי תאורה כנדרש.	
16		ס	בדיקת מצב ציפוי חוץ ותיקון פוגות בקירות שיש ואבן.	
17		ס	וודא שחיבורי האבן אטומים בקירות מצופי פסיפס, וודא שהפסיפס שלם.	
18		ס	בדיקת איטום קירות ומעברים תת קרקעיים	
19		ס	בדיקת איטום חדירות כבלים ומערכות למבנה	
20		ס	חיזוק, בדיקה לשלמות צבע וכבלים-תרנים	

מ	ס	ר	ת	בצ-	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
			ד	וע	B85B - מחסום חשמלי - כללי	
			י	במ-צב	<u>הוראות לבצוע</u>	
			ר			
			ו			
			ת			
1			מ	פ	בדוק את פעולת המתקן והקשב לרעשים.	
2				פ	בדוק את תקינות הנתיכים.	
3				ס	נקה את כל האביזרים החשמליים מאבק ולכלוך.	
4				פ	בדוק תקינות לחצני הפעלה.	
5				פ	בדוק תקינות הארקה.	
6				פ	בדוק תקינות מפסיקי גבול מוכוון לפי הצורך.	
7				ס	בצע חיזוק כללי של הברגים במערכת ההנעה המכנית של המחסום, שמן וגרז כנדרש.	
8				פ	בדוק איזון הכנף ותקן לפי הצורך	
9				ס	בדוק רפידות גומי ככביס הכף, החלף לפי הצורך.	
10				ס	בדוק כל תפרי הריתוך בכף, וודא שאין סדקים, תקן ריתוכים לפי הצורך למניעת חדירת מים.	

מ ס פ ר	ת ד י ר ו ת	בצ-	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
		וע	C34B - לוח בקרת מבנה		
		במ- צב	<u>הוראות לבצוע</u>		
1 2 3 4 5	ח	ס	בדוק לוח בקרת מבנה לנקיון ולשלמות השילוט.		
		ס	וודא קיום דף הוראות תוכניות.		
		ס	בדוק חיזוק מכני ושלמות של הנורות.		
		פ	בדוק פעולות כל נורות הסימון והאזהקה.		
		פ	בדוק פעולות מפסקים, מתגים ולחצנים.		
		פ	במערכת ממוחשבת - הזמן גורם מוסמך לביצוע בדיקת תקינות.		
6	נ	פ			

מ ס ר	ת ד י ר ו ת	בצ-	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
		וע	C53 - טלוויזיה במעגל סגור	
		במ- צב	<u>הוראות לבצוע</u>	
1	מ		בדוק לשלמות ויזואלית	
2			בדוק חלקות תנועת מצלמות	
3			בדוק איכות תמונה במסך (מוניטור)	

מ	ס	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	ב-צ	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
										וע			C67F - מערכת כריזה
										במ-צב		<u>הוראות לבצוע</u>	
1												יש להכריז באמצעות מערכת הכריזה לכל קומה כאשר הסייר נמצא בקומה ומאשר את תקינות המערכת – כל רמקול בנפרד - מיקום רמקולים - ראה שרטוטי חשמל בדוק את המוסיקה בכל קומה.	
2												בדוק תקינות מפסק הגברת המוסיקה.	
3												בדוק רמות המים במצברים - הוסף לפי הצורך. (החלף מצבר כל 3 שנים).	
4												בדוק שלמות פנל הבקרה.	
5												בדוק תקינות מטען מצברים.	
6												הזמן לביקורת את החברה המספקת שירות למערכת הכריזה.	
7												תיק האישור בתיק אישורי בטיחות. –וודא קבלת אישור לתקינות המערכת	
8										נ			

מ	ס	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	ב-צ	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
										וע			C71Y - מערכת אזעקה
										במ-צב		<u>הוראות לבצוע</u>	
1										פ		הפעלת המערכת לנסיון ובדיקת נוריות וצופר.	
2										ס		בדיקת שילוט והשלמתו.	
3										ס		בדיקת שלמות וחיווט כל גלאי הפריצה.	
4										ס		תקוני צבע למערכת כולה.	
5										ס		בדיקה כללית ותקון כנדרש.	

מ	ס	ר	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 2
													E20E - דיזל גנרטור
													הוראות לבצוע
1													בדוק חזותית שלמות הגנרטור ולוח הפיקוד.
2													בדוק המצאות חומרי טיפול : שמן, מטלית, גריז, מים מזוקקים וכו'.
3													בדוק המצאות מטף כיבוי אש/מערכת כיבוי אש.
4													בצע ניקיון כללי במבנה ובגנרטור.
5													בצע טיפול במצברים : פתח פקקים ובדוק מפלס אלקטרוליט בכל התאים הוסף מים מזוקקים בלבד לגובה 1.5 ס"מ מעל ללוחות המצבר.
6													בדוק חיבור הגנרטור להארקה ושלמות פס השוואת פוטנציאלים.
7													בדוק גובה מפלס השמן באגן שמן מנוע.
8													בדוק גובה מים ברדיאטור.
9													בדוק מפלס הסולר במיכלים וברזי דלק פתוחים.
10													בדוק מצב מסנן אויר בעזרת מזהה מצב מסנן.
11													בדוק חזותית נזילות שמן, סולר, מים.
12													בדוק שמדומם חירום מנוע פתוח.
13													בדוק טעינת מצברים תקינה באמצעות מחווי מתח וזרם
													טעינה שבלוח הפיקוד.
14													בדוק תקינות גופי חימום מי מנוע (במידה וקיים).
15													הפעל גנרטור בריקס (בדוק : 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.
16													בתום הבדיקות בריקס, חבר הגנרטור לעומס ובצע אותן בדיקות שנית
17													בדוק הגנרטור לאחר ההפעלה, שמן, מים.
18													בדוק הצורך בהחלפת שמנים, מסנני שמן, סולר, אויר ומים.
19													בדוק תקינות המבנה : דלתות, חלונות, גג וכו'.
20													נקה ושטוף תעלות וצינורות ניקוז.
21													בצע טיפול במצברים :
													(1) נקה היטב פני המצב והקטבים (וודא שכל הפתחים סגורים).
													(2) בדוק שנקבי הפקקים נקיים ואינם סתומים.
													(3) מרח וזלין על קטבי המצבר נגד קורוזיה
													בדוק פעולת משאבות הדלק.
22													בדוק שלמות רשתות הגנה למניעת כניסת גופים זרים לאזור הרדיאטור.
23													בדוק שלמות בד ופח בחיבור בין רדיאטור לקיר המבנה.
24													בדוק תקינות מפוחי קירור חדר גנרטור, אם יש.
25													נקה ארונות חשמל חיצונית בלבד ע"י מטלית יבשה בלבד.
26													בדוק תקינות תאורה ותאורת חרום בחדר גנרטור.
27													בדוק שלמות לחצן עצירת חירום.
28													בדוק הזנת המצברים ממטען.
29													

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 2 מתוך 2
										דיזל	גנרטור- E20E
									במ- צב	הוראות לבצוע	
30										וודא המצאות תוכניות חשמל בלוחות החשמל.	
31										בדוק המצאות הוראות הפעלה ובטיחות בחדר גנרטור	
32										בצע הפעלת הגנרטורים בסינכרון, אם קיים, ובריקם ובדוק:	
										(1) פעולה תקינה גל גנרטורים בסינכרון.	
										(2) מתחים ותדירויות שווים בין הגנרטורים.	
										(3) העדר זרמים עוורים בין הגנרטורים.	
33										חבר את הגנרטורים לעומס למשך שעה, ובדוק:	
										(1) העדר זרמים עיוורים,	
										(2) העמסה שווה בין הגנרטורים.	
34										5 דקי לצורך קירורם. נתק העומס ואפשר לגנרטורים לעבוד ללא סינכרון כ	
35										בדוק צנרת ונשמי מנוע	
36										נקה שוחות מיכלי דלק	
37										בדוק דלתות חופת מיכלי דלק חיצוניים.	
38										בדוק קוי הזנה למשאבות דלק חיצוניות.	
39										בדוק צנרת דלק וסימונה: הזנה, החזרה, גלישה.	
40										בדוק לוח משאבות דלק ומערכת הפיקוד.	
41										בדוק תקינות וקיבוע מערכת פליטה.	
42										בדוק שלימות בולמי זעזועים.	
43										בדוק שלימות שילוט.	
44										בדוק חזותית שלימות המתנע.	
45										סוך המיסבים בגריז.	
46										כייל המחוננים שבלוחות הפיקוד.	
47										הפעל הגנרטורים בעומס ובסינכרון לשעתיים.	
48										בדוק צבע עשן הנפלט בזמן הפעלת גנרטור.	
49										נתק את מגען או מפסק זרם אחד הגנרטורים כך שהגנרטור יעבוד בריקם, ובדוק:	
										(1) שהגנרטור השני מזין את כל העומס.	
										380 וולט. (2) מתח הגנרטור השני 400	
										49.5 הרץ. (3) תדירות הגנרטור השני 51	
50										חבר חזרה את המגען או מפסק זרם הגנרטור ובדוק פעולה תקינה של הגנרטור בסינכרון.	
51										(51) ע"י ניתוק הגנרטור השני. בצע בדיקה הנ"ל (50- ו	
52										5 דקות לצורך קירור הגנרטורים. נתק העומסים ואפשר עבודה בריקם כ	
53										דומם הגנרטורים.	
54										החלף מסנן אויר ומסנן שמן.	
55										בדוק טיב השמן במעבדה והחלף לפי התוצאות.	

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

מספר	ת	בצ-	דף טיפולים	דף 1 מתוך 2
ד	ד	וע		
י	י	במ-		
ר	ר	צב	הוראות לבצוע	
ו	ו			
ת	ת			
1			בדוק ניקיון החדר	
2			בדוק UPS במחשב ה-	
	ש		* מתחי כניסה	
			* מתחי יציאה	
			* זרמי כניסה	
			* זרמי יציאה	
			* תדירות	
3	ת		<p>הטיפול כפוף להוראות היצרן :</p> <p>א. ניקיון ובדיקה כללית של היחידה ולוח החשמל.</p> <p>ב. בדיקת נתונים חשמליים :</p> <p>- צריכת זרם כללית</p> <p>- תדירות רשת</p> <p>לטעינה DC- מתח</p> <p>- זרם טעינה</p> <p>- מתח כניסה</p> <p>- מתח יציאה</p> <p>ג. בדיקה כללית בעיקר חזותית למצב מערכת המצברים ולוח המצברים</p> <p>ד. החלפת חלקים באם נדרש.</p>	
4	נ		<p>יתבצע כפוף למערך ביקורת של היצרן ויכולול גם :</p> <p>א. בדיקת נתוני כניסה ליחידה, כולל כניסת עוקף סטטי</p> <p>ב. בדיקת נתוני מוצא של היחידה כולל עיוותים הרמוניים.</p> <p>ג. בדיקת מערכות המדידה.</p> <p>ד. U.P.S. בדיקה חזותית של חדר</p> <p>- טמפ' בחדר.</p> <p>- פעולת מע' מ"א בחדר</p> <p>- ניקיון החדר</p> <p>ה. בדיקה חזותית של היחידה :</p> <p>- מצב כללי.</p> <p>- מצב לוחות</p> <p>- מצב מפוחים</p> <p>- מצב חיבורים וחיזוק ברגים.</p> <p>- קבלים.</p> <p>- ניקיון של היחידה.</p> <p>ו. בדיקת מערכת מצברים :</p> <p>- מדידת מתח ובדיקה של כל מצב במצבריה.</p> <p>- חיזוק ברגים בין קוטבי המצברים.</p> <p>- מערכת טעינה.</p> <p>- מתח טעינה</p> <p>ז. בדיקת חדר מצברים :</p> <p>- מצב.</p> <p>- טמפרטורה.</p> <p>- מערכת מ"א</p> <p>ח. מערכת תקשורת :</p> <p>- בדיקת תקשורת לבקרת מבנה.</p> <p>- בדיקת פנל התראות חיצוני.</p> <p>- בדיקת מערכת השלת שרתים במידה ובועה.</p>	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 2 מתוך 2
											E48E -מערכת אל- פסק (UPS)
									במ- צב	הוראות לבצוע	
4										ט. בדיקת מסנן הרמוניות במידה והותקן י. בדיקת שנאי בידוד במידה והותקן יא. החלפת חלפים באש נדרש יב. הפסקת פעול המערכת וכולל : BYPASS/הכנת היחידה למצב - הפסקת פעולת כל המערכת ובדיקת תגובת המערכת הן בניתוק והן בחיבור.	-

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
											E50E - מערכת תאורה
									במ- צב	הוראות לבצוע	
1										הפעל מתקן התאורה באמצעות מתג הפעלה ידנית.	
2										וודא פעולה תקינה של מערכת התאורה וגופי התאורה החלף גופים, חלקים ונורות כנדרש.	
3										השתמש לפי הצורך באמצעי הרמה מתאימים.	
4										בדוק חזותית לוחות חשמל כולל פתיחת דלתות, בדוק מצב מכני, שמן צירים ומנעולים, נקה הלוח לפי הצורך, השלם ברגים וחיזוקים.	
5										לחץ על לחצני זליגה וודא תקינותם ומעגלים.	
6										וודא כי תוכניות החשמל נמצאות בלוח.	
7										בצע חיזוק ברגים כללי לפסי צבירה ואביזרים.	
8										בצע נקוי יסודי ללוח פנימי וחיצוני לרבות אביזרים, לפי הצורך בצע שאיבת אבק.	
9										נקה גופי תאורה במטלית לחה בהתאם לצורך.	
10										מדוד ורשום מתח וזרם בכל פאזה.	
11										בדוק ועדכן תוכניות ושילוט המתקן כנדרש.	
										הפעל המתקן ידנית ווידוא פעולה תקינה של כל מרכיביו.	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
											E55E - תאורת חירום
									במ- צב	הוראות לבצוע	
1										בדוק קיבוע מנורת החירום לקיר או לתקרה.	
2										בדוק פעולת מנורת החירום ע"י לחיצת הכפתור והדלקת הנורה.	
3										נקה את גוף המנורה באמצעות מטלית יבשה.	
4										בדוק את מנורות החירום בקומות, במידה והמנורה לא תקינה ציין בהערות הכין מיקומה.	
5										בדוק תקינותם של כל גופי תאורת החירום והשלטים בעלי מתג (לחצן ביקורת) ע"י גורם שייקבע לבדיקה	
6										תיערך בדיקה מקיפה ע"י חשמלאי מוסמך לכל גופי התאורה במבנה	
										1. מערכת החשמל תנותק מהלוח הראשי	
										2. יש לנתק את הזנת הגנרטור לאזור הנבדק	
										בדוק את גופי התאורה של החירום	
										החלף נורות חירום שאינן דולקות	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
										E71E - מתח נמוך מאוד – כללי	
									במ- צב	<u>הוראות לבצוע</u>	
1										בדיקה חזותית של הציוד כולל שלמות, סידור כבלים ושילוט	
2										בדיקה פונקציונאלית של כל מכלולי המערכת, כולל פעולה בתנאים חוסר מתח ברשת.	
3										בדיקת מצבי מצברי ביגוי ופעולת מטענים	
4										בדיקה טכנית של הציוד : (כגון : טיב מסכי טמ"ס, איכות תמונות מצלמות, תקינות נוריות וכדומה).	
5										בדיקות רמות מתחים ורמות אותות חשמליים	
6										בדיקות הארקה והגנות.	
7										בדיקות מכניות (צבע, חלודה, חיזוק ברגים וכדומה)	
8										ניקוי לכלוך ואבק כולל ניקוי חיצוני וניקוי גלאי עשן	
9										יש לזמן את החברה לביצוע טיפול חצי שנתי	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ-	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
									וע		F01F - מערכת גילוי עשן	
									במ- צב		<u>הוראות לבצוע</u>	
1											פתיחת דלתות לוחות הבקרה, נקוי מאבק, בדיקת צירים ואטום, בדיקת מנעולים.	
2											בדיקת שילוט והשלמתו.	
3											בדיקה, סימון וכוון של המנגנונים המכניים ורסוס מגעים של מפסיקי פקוד, לחצנים, מפסקים וכד'.	
4											בדיקה של נוריות סימון, זמזם ולחצני בדיקה.	
5											בדיקת פעולות פונקציונליות לרבות הפסקת מערכות הקשורות למערכת כדוגמת אוורור.	
6											בדיקה חזותית של המצבר וחזוק הכבלים. ניקוי מגעים ומריחה בגרז, בדיקת גובה נוזל.	
7											בדיקת פעולת המטען, וסות ויציבות המתח, בטעינה איטית ובטעינה מהירה.	
8											בדיקת פעולת המצבר ומתח בקצוות.	
9											תיקוני צבע למערכת כולה.	
10											בדיקת פעולת כל גלאי בנפרד באמצעות סימולציה לעשן.	
11											בדיקת חזוק ראשי הגלאים בתושבותיהם וחזוק לתקרות.	
12											בדיקה וחזוק מוליכים.	
13											נתוק אחד המוליכים ובדיקת פעולת האזעקה בלוח.	
14											פרוק הגלאים ובדיקתם במעבדה מתאימה.	
15											בדוק פעולת חייגן אוטומטי.	
16											בדוק קיום כל התוכניות העדכניות.	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ-	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
									וע		F06F - תריס (דמפר) אש	
									במ- צב		<u>הוראות לבצוע</u>	
1									ס		בדוק שסביבת התריסים נקיה ושאיין מכשול המפריע לסגירה.	
2									פ		הפעל את המנוע החשמלי של סגירת התריס - וודא סגירתו.	
3									ס		במידה והנתיך הוא חד פעמי, נתק את החיבור בין הנתיך לקפיץ ובדוק הסגירה של התריס.	
											8.4.1.1.1.2	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
											F07F - מערכת שחרור עשן
									במ- צב	<u>הוראות לבצוע</u>	
1										הפעלת המנועים ע"י לחצן החירום	
2										בדיקה ויזואלית שכל הפתחים נפתחו	
3										סגירת החלונות ע"י לחצן החירום	
4										בדיקה ויזואלית שכל החלונות נסגרו	
5										הפעלת המערכת.	
6										בדיקת מצברים בעומס.	
7										הפעלת המערכת על המצברים בלבד.	
8										הפעלת המערכת במתח הרשת.	
9										חיזוק ברגים כללי.	
10										בדיקת חיבורי החוטים.	
11										בדיקת ארוזיה של החומרים המתכתיים	
12										ניתוק וחיבור מערכת החיווי לבדיקת הזמזם.	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
											F10F - גלאי CO
									במ- צב	<u>הוראות לבצוע</u>	
1									ס	בחניונים CO הזמן את החברה לצורך ביצוע כיול ותחזוקה למערכת גלאי	
2										<u>אופן ביצוע הכיול:</u>	
										א. ספק גז חנקן טהור לסנסור ובדוק קריאת "אפס".	
										ב. ספק תערובת גז באויר או בחנקן בריכוז ידוע וכוונן קריאת הגלאי כך שתתאים לריכוז הגז.	
3										<u>אופן בדיקת תקינות המערכת:</u>	
										עולה מעל סף ההתראה CO וודא הפעלת המאוררים בחניון כאשר ריכוז גז	
										8.4.1.1.1.3	

מ	ס	ר	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
														F25F - ספרינקלרים
											במ- צב		<u>הוראות לבצוע</u>	
1					ש						פ		בדוק גבוה דלק במיכל דלק משאבת דלק	
2											פ		בדוק שסתום סולנואיד מי קירור מנוע במידה וקיים	
3											פ		בדוק ונקה מאגר מי כיבוי אש מעצמים זרים	
4											פ		בדוק משאבת מים לקירור מנוע במשאבת הדיזל	
5											פ		בדוק מצב צינורות הדלק וחיבורים למשאבת הדלק	
6					ח						פ		בדיקות מערכת חשמל, הפעלה ומפסקים	
													1. הפעל משאבה חשמלית ומשאבת דיזל למשך 10 דקות כ"א	
													2. בדוק מטען, ומתח טעינה ובדוק משווה טעינה	
													3. בדוק ונקה נתיכים בלוח חשמל משאבת דיזל וחשמלית	
													4. בדוק גובה מפלס מאגר המים וניקיון המאגר	
													5. בדוק מגופי מים ראשיים בצנרת	
													6. בדוק מערכת הזעקה ושילוט	
7					ת						פ		בדוק זרימת מים בצנרת הספרינקלרים ע"י הפעלת ברז ניקוז (באם קיים)	
8											פ		וודא הפעלת משאבת כיבוי אש.	
9											פ		בדוק הפעלת פעמון האזעקה (באם קיים).	
10											פ		בדוק מגוף ראש מערכת לפתיחה וסגירה.	
11											פ		וודא העברת המגוף לאחר הבדיקה למצב "פתוח".	
12											פ		נקה מסנן מים בכניסה לרדיאטור משאבת דיזל במידה וקיים	
13											פ		נקה וחזק חיבורי מצברים למשאבת דיזל, בדוק כבלי מצברים	
14											פ		בדוק תקינות מחווי לחץ ומתקן אזעקה.	
15											פ		בדוק תקינות רגשי זרימה ומצב מגוף ראשי. הזמן ספק שרות לשם בדיקה שנתית.	
16											פ		גרז מיסבי המשאבות, מנוע דיזל, וחלקים נעים	
17											פ		בדוק וכוון (בהתאם לצורך) צירי משאבות (קופלונג).	
18											פ		בדוק והפעל הפעלת חירום ידנית	
19											פ		בדוק וכוון פרסוסטט לחץ מים	
20											פ		בדוק צנרת גלישת מי מאגר	
21											פ		בדוק צנרת דלק	
22					נ						פ		בדוק והחלף בהתאם לצורך שמן מנוע	
23											פ		בדוק והחלף מסנן שמן, דלק ואויר למשאבת דיזל	
24											פ		בדוק והחלף מסנן מים בכניסה למצנן משאבת דיזל	
25											פ		בדוק מתלי מנוע לתושבת	
26											פ		בדוק והדק חיבורי חשמל	
27											פ		בדוק שסתומים אל חוזרים בצנרת כיבוי אש	
28											ס		וודא קבלת אישור לתקינות המערכת, ותיק אותן בטיחות.	

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

מספר	תדירות	בצ-וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
		במ-צב	הוראות לבצוע	G00G - מערכת דלק ומשאבות
1		פ	בדוק לחץ דלק בכניסה לציוד רשום אטמ'.	
2	ש	פ	בדוק ותקן נזילות דלק.	
3		פ	נקה על ידי סבוב הידיות את מסנן השערות המוקדם.	
4	ח	פ	בדוק פעולת חמום מיכל הדלק ונקוי הדלק.	
5		פ	בדוק מערכת בטחונות לחץ גבוה.	
6	מ	ס	בדוק מצב השמן במשאבות הדלק.	
7		ס	נקה מסנני הדלק הסופיים.	
8		ס	בדוק וחזק ברגים בכל מערכת צנורות הדלק.	
9		ס	פתח וסגור כל ברזי מערכת הדלק, וודא פעולה תקינה.	
10		פ	הפעל מערך הפקוד של מערכת הדלק, בדוק פעולה סדירה של כל המערכת.	
11		ס	בדוק מצב מיכל דלק יומי.	
12		ס	נקה חלודה ותקן צבע ככל הנדרש.	
13	נ	ס	נקה בור דלק, הסר חלודה וצבע, מכסים צנרת, משאבות ואביזרים.	
14		ס	צביעת כל חלקי המתכת ולרבות מיכל יומי וחודשי.	
15		ס	ניקוי צינור מראה גובה דלק במיכל יומי.	
16		ס	בדיקת משאבה ידנית על ידי שאיבת דלק מהמיכל או ממיכל אחר.	
17	מ	ס	בדוק פעולת משאבת דלק ידנית להוצאת מים ודלק שחדרו מעל למיכל דלק חודשי.	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	ב-צ- וע	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
												H01H - דוד מים חמים
									במ- צב		הוראות לבצוע	
											דודים קטנים: קפיטריות, שירותים, חדרי מנקים וחדר אוכל	
											בדוק חזותית מצב הדוד	1
											בדוק חיבורי צנרת מים ונזילות	2
											בדוק חלודה בחיבורי הצנרת	3
											בדוק קיבוע הדוד לקיר או לתיקרה	4
											בדוק חיבורי הדוד מבחינה חשמלית	5
											בדוק בידוד צנרת המים	6
											בדוק חיזוק כללי של כל הברגים, שמן וגרז כנדרש	7
											בדוק איזון השער ותקן עפ"י הצורך	8
											בדוק כל תפרי הריתוכים, תקן בהתאם וצבע עפ"י הצורך	9
											חדר כושר בלבד - דודים גדולים	
											בצע בדיקת נזילות	1
											C וביציאה מהדוד ... C רשום טמפרטורות בכניסה לדוד	2
											C וביציאה C רשום טמפרטורת מים בכניסה למיכל השני (מאגר)	3
											A A A בצע בדיקת זרמים לגופי החימום ורשום התוצאות	4
											בצע אנליזה למים ורשום התוצאות בתחזוקנית, טפל במים עפ"י התוצאות	5
											רשום ריכוז הכימיקלים שנוספו למים	6
											פתח פתח אדם, בדוק את הדוד מבפנים, נקה בהתאם לצורך	7
											בדוק תקינות גופי החימום החשמליים	8
											בצע תיקוני צבע בהתאם לצורך	9

מ	ס	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	ב-צ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
												H23A - מיכל התפשטות
										במ- צב	הוראות לבצוע	
1										פ	בדיקה חזותית, נזילות וחבורים.	
2										פ	בדיקת מפלס המים ולחץ אויר או חנקן מעל הממברנה.	
3										פ	בדוק מערכת שמירת לחץ הגז וודא שאין דליפות בצנרת.	
4										פ	בדוק פעולת אביזרי בטיחות ושסתומי בטחון.	
5										פ	בדיקת פעולת המצוף ושמן פרקיו (במיכל פתוח).	
6										פ	הורקת המים ונקוי המיכל (במיכל פתוח).	
7										פ	הורקת המים מהמיכל ועריכת בדיקת לחץ גז לפי הוראות היצרן (במיכל סגור).	
8										פ	בדיקת התראות גובה מים (היכן שקיים).	
9										פ	הסרת חלודה ותקוני צבע.	

מ	ס	פ	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	ב-צ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
												P14F - כיבוי אש -משאבת ג'וקי
										במ- צב	הוראות לבצוע	
1										פ	בדוק תקינות רגשי זרימה ומצב מגוף ראשי. הזמן ספק שרות לשם בדיקה שנתית.	
2										פ	בדוק תקינות מחווי לחץ ומתקן אזעקה.	
3										פ	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת, ותיק אותן בטיק בטיחות.	
4										פ	בדוק זרימת מים בצנרת הספרינקלרים ע"י הפעלת ברז ניקוז (באם קיים)	
5										פ	וודא הפעלת משאבת כיבוי אש.	
6										פ	בדוק הפעלת פעמון האזעקה (באם קיים).	
7										פ	בדוק מגוף ראש מערכת לפתיחה וסגירה.	
8										פ	וודא העברת המגוף לאחר הבדיקה למצב "פתוח".	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ-	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
									וע			P10P - משאבת מים צנטריפוגלית
									במ- צב		<u>הוראות לבצוע</u>	
1									פ		קרא ורשום לחצי מים יניקה-אטמ', סניקה-אטמ'.	
2								ש	פ		הקשב לרעידות ולרעשים חריגים, בדוק נזילות מים.	
3									פ		בדוק במגע יד, חוס יתר במיסבים. בדוק שמן בעין בקורת.	
4								ח	פ		הפעל משאבה רזרבית לנסיון.	
5								מ	ס		גרז מסבי המשאבה.	
6									ס		נקה ויבש כל סביבת המשאבה. ודא שאין דליפת מים מהצירים. הדק אטם הציר לפי הצורך.	
7									ס		Alignment.) בדיקת יישור צירי מנוע משאבה (
8									ס		הדוק כל חברי החשמל של המנוע.	
9									ס		בדיקת הארקת המנוע.	
10									ס		נקוי פתחי האוורור של המנוע ובדיקת מגיפת האוורור.	
11									פ		- השווה לנתונים A. רשום גם זרם פעולה מול ברז סגור A רשום זרם פעולה רגיל	
12									פ		רשום לחץ סניקה מול ברז סגור - אטמ' השווה לנתונים.	
13									ס		נקה חלודה, ובצע תקוני צבע.	
14									פ		השלם שלוט חסר.	
15									פ		בדוק פעולת ברזי סגירה ואל חוזר.	
16									ס		נקה מסנן מים.	
17									פ		בדוק פעולת מגן זרימה.	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ-	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
									וע			P22D - משאבת ניקוז/ביוב
									במ- צב		<u>הוראות לבצוע</u>	
1									פ		בדוק חזותית רעידות ולשמיעת רעשים.	
2								ת	פ		הפעל המשאבה ידנית, וודא שברז אל חוזר פועל.	
3									פ		בדוק פעולות הפיקוד להפעלת המשאבות (הנמצאות בבור).	
4									ס		הוצא המשאבה מהבור, שטוף במים.	
5									ס		הסר חלודה ובצע תיקוני צבע.	
6									ס		בדוק מצב אטם ואטם מכני.	
7									ס		בדוק מצב השמן.	
8									ס		בדוק תקינות כבל ההזנה, חיבורי החשמל ותקינות הארקה.	
9									ס		במידה והמשאבה מותקנת במקלט או במקום אחר בו סוג הצידוד שעות העבודה של המשאבה בפועל הוא מועט ניתן לבצע את הוצאת המשאבה מהבור אחת לשנתיים.	
10									פ		נקה מצופי פיקוד.	
11									פ		בדוק פעולת שסתום אל חוזר.	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ-	דף	טיפולים	דף 1 מתוך 1
									וע			P58F - כיבוי אש - משאבת דיזל
									במ- צב		<u>הוראות לבצוע</u>	
1									פ		בדוק החומצה במצבר ע"י משאבת זכוכית.	

חוברת ד' מכרז בוגרשוב - מפרט שירותי ניהול ואחזקה

2	ש	פ	בדוק תקינות מטען המצברים .	
3		פ	וודא שהכבלים של המצבר מחוזקים .	
4		פ	וודא שבמיכל הדלק כמות מספקת של דלק.	
5		פ	בדוק מפלס מים במאגר המים .	
6		פ	עד שמשאבת הדיזל תכנס לפעולה .TESTבאם הכל תקין - לחץ על לחצן	
7		פ	רשום הנתונים :	
8		פ	חום מנוע במעלות -	
9		פ	BAR - לחץ שמן באטמו	
10		פ	לחץ יניקה באטמ -	
11		פ	לחץ סניקה באטמ -	
12		פ	תקינות מגופים והתקנים מיוחדים -	
13		פ	כמות הדלק במיכל בליטר-	
14		פ	קריאת מד שעות (אם קיים) -	
15		מ	פ	פתח וסגור (פתיחה וסגירה מלאים) את כל ברזי המים .
16	פ		גרז מסבים (במידה ויש).	
17	פ		בדוק תקינות רצועות מנוע המשאבה.	
18	פ		בדוק התאריך המוטבע על המצברים.	
19		פ	במידה שחלפו 3 שנים מהתאריך המוטבע על המצברים ,	
20	מ	פ	החלף אותם גם אם בשלב זה הם תקינים מבחינה טכנית	
21	נ	פ	הזמן גורם מוסמך לבדיקת תקינות מערכת משאבות המים .	
22		פ	בדוק תקינות הארקות המשאבה .	
23		פ	בדוק תקינות הארקות המשאבה . הידוק בורגי ׀ ׀ וודא שמבוצעות הפעילויות הבאות : ניקוי והסר חלודה . ׀ המשאבה, מנוע ובסיס . החלפת שמן מנוע, מסנני דלק, שמן, אויר .	
24		פ	בצע טיפול שנתי ללוח החשמל של המשאבה .	
			הערה : מי קירור זורמים מהמנוע למערכת הניקוז . במידה ואין זרימה יש לפתוח מייד את הקו העוקף של הברז החשמלי . פעולת המשאבה תופסק אוטומטית לאחר 30 דקות . בדוק את תקינות מיכל הדלק, נזילות ואטימות מכסה מיכל הדלק . בדוק לנזילות מים מאטם ומאטם מכני . לאחר דימום המשאבה וודא שהיא נמצאת במצב אוטומטי . החלף את עיגול הנייר במכשיר הרישום התקן במקומו נייר חדש . את הנייר תייק בתיק אישורי בטיחות .	

מספר	תדירות	בצ-וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
		וע		W01W - מערכת ביוב
		במ-צב	הוראות לבצוע	
1	ת	פ	בדוק שלמות ויזואלית	
2		פ	בדוק עיגון נאות	
3		פ	בדוק תקינות צבע	
4		פ	בדוק פעולת מגופים (ע"י פתיחה/סגירה)	
5		פ	בדוק תקינות מגופים מפוקדים	

מספר	תדירות	בצ-וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
		וע		W06W - צנרת מים ואביזרים
		במ-צב	הוראות לבצוע	
1	ח	פ	בדיקת נזילות מים מחבורים ואביזרים.	
2	מ	פ	פתיחה וסגירה של כל הברזים, בדיקת אטימות וסבוב חופשי של הציר. תקון נזילות בציר הברז לפי הצורך. במידה והברז אינו אוטם, יש לפרקו לנקות בחומצה ולהחליף אביזרים ואטמים.	
3		ס	בדוק פעולת ברזי שחרור אויר, נקה שסתומים.	
4		ס	פתח ונקה כל מסנני המים, החלף רשתות קרועות.	
5		ס	בדוק ברזי נקוז למים וברזי מנומטרים, נקה אבנית ומשקעים. וודא תנועה חופשית של ידית הברז.	
6	נ	ס	פתח אל-חוזרים, נקה תושבות, וודא שלמות קפיצים או קלפטות, וודא אטימות למים.	
7		פ	בדוק פעולת אביזרים אטומיים ומפסקי זרימה בצנרת המים. תקן אביזרים שאינם מגיבים כנדרש.	
8		פ	בדוק כל תמיכות וחזוקי צנרת המים, תקן כנדרש.	
9		פ	בדוק מצב הצבע על הצנרת ואביזרים, קלף צבע רופף, נקה חלודה, צבע ותקן כל המקומות הלקויים.	
10		פ	בצע תקוני בדוד בכל מקום בו הבדוד פגוע או מקולף.	
11		פ	תקן והדבק מחדש כל שלוטי הצנרת הרפויים, השלם שלוט חסר	

מ	ס	ר	ת	ד	י	ר	ו	ת	בצ- וע	דף טיפולים	דף 1 מתוך 1
											W10W - מאגרי מים לשתייה
									במ- צב	הוראות לבצוע	
1								ת		בדוק פעולת המצופים, וודא שאין הצפות או חוסר מים, שמן ציר המצוף.	
2										בדוק פעולת אגסי התרעה לחוסר ועודף מים.	
3										ריקון המיכל עד תחתיתו.	
4										קירצוף במטאטא עם שיער קשה של הדפנות והתחתית.	
5										שטיפה בתמיסת כלור 10% של הדפנות והתחתית.	
6										שטיפה יסודית במים של כל שיירי הלכלוך והכלור.	
7										בדוק תקינות הפתח (המכסה)	
8								מ		בדיקה ויזואלית לניקיון וצבע	
9										בדיקת תאריך חיטוי אחרון	
10										בדיקת מערכת שמירת המפלס	
11										בדוק תקינות צנרת המים ונוילות	
12										בדוק ויזואלית תקינות מערכת הגלישה	

נספח 2 למפרט שירותי הניהול והאחזקה

מפרט למוקד השירות הטלפוני

1. המפעיל יפעיל מוקד שירות טלפוני שיפעל בשעות כמפורט בסעיף זה להלן.
2. המוקד ישמש לקבלת הודעות על תקלות דחופות ו/או רגילות.
3. המפעיל יחבר את מוקד השירות הטלפוני בקו תקשורת זמין כל העת, למוקד העירוני – 106.
4. בכפוף לאמור בסעיף 4.5 להלן, יפעל מוקד השירות הטלפוני במשך עשרים וארבע (24) שעות ביממה ובמשך כל ימות השנה, למעט אם תקבע השוכרת אחרת בכתב, כדלקמן:
 - 4.1 בימי א' – ה' בשבוע, בין השעות 07:00 ועד 21:00 ובימי שישי/ערבי חג בין השעות 07:00 ועד השעה 14:00, יינתן מענה טלפוני מלא לכל הפניות מכל סוג ומין שהם, בקשר עם אופן ניהול האחזקה של מבנה המשרדים.
 - 4.2 בימי א' – ה' בשבוע, בין השעות 21:00 ועד 07:00 וכן, בימי שישי/ערבי חג החל מן השעה 14:00 ועד השעה 07:00 בימי ראשון/יום עסקים ראשון למחרת החג, יינתן מענה רק למקרי חירום ותקלות.
 - 4.3 המפעיל יהיה זכאי לשנות את השעות הנ"ל רק בהסכמת השוכרת מראש ובכתב.
 - 4.4 "חג", משמעו: חגי ישראל שבהם לא מתקיימים ימי עסקים בישראל.
 - 4.5 המוקד יהיה בעל יכולות וסמכות למצוא עובד כוון של המפעיל ולשלוח אותו למבנה לצורך תיקון התקלה.
 - 4.6 למען הסר ספק, מובהר, כי האמור בסעיף 4 לעיל, הינו בכפוף לכל דין ולאישורו של שר העבודה. לעניין זה, מובהר כי האחריות לקבלת כל אישור הנדרש על פי הדין, לרבות אישור משר העבודה, מוטלת על המפעיל בלבד, אשר יפעל לקבלת כל אישור כאמור, ככל שנדרש, ויישא בכל העלויות הכרוכות בכך. אין באמור בסעיף זה, כדי לגרוע מאחריות המפעיל לפעול בכל אמצעי חוקי על מנת שמוקד השירות הטלפוני יפעל במשך עשרים וארבע (24) שעות.
 - 4.7 מוקד השירות הטלפוני ימסור מידע עדכני מדויק מלא, ברמת שירות גבוהה ביותר ובאמינות מרבית לפונים אליו.
 - 4.8 זמן ההמתנה הממוצע למענה באמצעות מוקד השירות הטלפוני, לא יעלה על שתי (2) דקות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי זמן ההמתנה המירבי למענה באמצעות מוקד השירות הטלפוני, במהלך שלושה (3) החודשים הראשונים החל ממועד תחילת מתן שירותי הניהול על-ידי חברת הניהול, לא יעלה על ארבע (4) דקות.
 - 4.9 באמצעות מוקד השירות הטלפוני ניתן יהיה, בין היתר:
 - 4.9.1 לדווח על תקלות.
 - 4.9.2 להפנות תלונות בקשר למבנה המשרדים.
 - 4.9.3 כל עניין רלוונטי אחר שבין המפעיל לבין השוכרת.