



## בינוי, פיתוח ותחזוקה

נוהל תחזוקת מבנים וציוד	
מהדורה: 1	נוהל מספר: 10-04
עמוד 1 מתוך 5	בתוקף מתאריך: 01 דצמבר 2010
מאשר הנוהל: ישיבת הנהלה מס' 16/2010 מיום 23/11/2010	

1. מטרה:
- 1.1. לתאר תהליך לביצוע תחזוקה מונעת, תחזוקת שבר ותחזוקה שוטפת של מבנים וציוד במכללה.
  2. מסמכים ישימים:
    - 2.1. אין
  3. הגדרות:
    - 3.1. תחזוקה מונעת – תחזוקה קבועה בכל תקופה שמטרתה לתחזק את המתקנים בכשירות לצורך איתור וטיפול בתקלות טרם היווצרותן ומניעת בלאי מואץ.
    - 3.2. תחזוקת שבר – תחזוקה של מבנה או ציוד לתיקון תקלה.
    - 3.3. אחראי תפעול ואחזקה- אחראי על כל התחזוקה במכללה כולל מערכות מתח נמוך, גילוי אש, פריצה, כריזה, ואחראי בטחון ובטיחות.
    - 3.4. תחזוקה שוטפת – תחזוקה שתכליתה לתחזק את תשתיות המכללה והמתקנים באופן תקין ונקי לצורך שימוש שוטף.
    - 3.5. אב בית – עובד תחזוקה מטעם המכללה לפי הגדרת מאפייני עיסוק בנוהל 03-70.
    - 3.6. בפ"ת – בינוי, פיתוח ותחזוקה.
  4. שיטה:
    - 4.1. תחזוקה מונעת תתבצע לגבי הציוד הבא:
      - 4.1.1. מזגנים – לקראת הקיץ ולקראת החורף, יעבור טכנאי המזגנים מטעם המכללה על כל המזגנים לטיפול ניקוי והכנת המזגן לעונה הקרובה.
      - 4.1.2. מערכת חשמל – תבוצע ביקורת של מערכות חשמל במכללה, על ידי מהנדס חשמל, פעם בשנה במהלך חודש אוגוסט.
      - 4.1.3. מעליות ומעלונים – תבוצע ביקורת וטיפול שוטף לתקינות ושמישות מעליות ומעלונים במכללה. יזומן גורם מוסמך בתחום אחת ב- 6 חודשים בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה.
      - 4.1.4. מערכות גילוי וכיבוי אש – תבוצע ביקורת תקינות ושמישות מערכות גילוי וכיבוי אש של המכללה. חברה העוסקת בתחום תזומן פעם בשנה במהלך חודש אוגוסט.
      - 4.1.5. בטיחות –סקר בטיחות מקיף ייערך במכללה (ציוד, מבנים, תשתיות). יזומן מהנדס בטיחות בחודשי הקיץ ולא יאוחר מ 15 באוגוסט.
      - 4.1.6. מערכות פריצה וכריזה – חברה לביקורת של מערכות למניעת פריצה וכריזה תזומן במהלך חודש אוגוסט.
      - 4.1.7. זימון בעלי המקצוע יתבצע ע"י אחראי תפעול ולוגיסטיקה. בקרה אחר תיקון הליקויים תתבצע באחריות אחראי תפעול ולוגיסטיקה. זימון בעלי המקצוע יעשה לפי נוהל רכש מספר: 02-05 אישור ספקים והערכתם.
    - 4.2. תחזוקה שוטפת תתבצע כדלהלן:
      - 4.2.1. תחזוקה שוטפת של מתחמים הכוללת ניקיון, טיפול שוטף במערכות תאורה ומים יבוצעו באופן יום יומי באחריות אבות הבית כל אחד במתחם שלו.



## בינוי, פיתוח ותחזוקה

נוהל תחזוקת מבנים וציוד	
מהדורה: 1	נוהל מספר: 10-04
עמוד 2 מתוך 5	בתוקף מתאריך: 01 דצמבר 2010
מאשר הנוהל: ישיבת הנהלה מס' 16/2010 מיום 23/11/2010	

- 4.2.2. דרישות לתחזוקה שוטפת יועברו ע"י העובדים, אנשי הסגל וסטודנטים לאחראי תפעול ולוגיסטיקה.
- 4.2.3. אחראי תפעול ולוגיסטיקה יתייחס לפנייה: המשך טיפול או דחיה.
- 4.2.4. במידת הצורך יועבר הטיפול לאחריות סמנכ"ל בפ"ת שינחה על העברת הטיפול לבעל מקצוע חיצוני.
- 4.3. מעקב וטיפול בתקלות:
- 4.3.1. איש סגל או סטודנט [להלן "פונה"] הנתקל בתקלה יפנה בבקשה לתיקונה לאחראי תפעול ולוגיסטיקה בטלפון 788 או 04-6927788 או 054-8378555 ובנוסף ישלח דוא"ל: [mordhayh@Zefat.ac.il](mailto:mordhayh@Zefat.ac.il) עם פירוט התקלה.
- 4.3.2. אחראי תפעול ולוגיסטיקה יפתח תקלה, ירשום אותה באמצעי מדיה, יפנה את הבקשה לטיפול האחראי או הגורם המקצועי המוסמך ויעביר לפונה על הודעה פתיחת תקלה בדוא"ל.
- 4.3.3. אחראי תפעול ולוגיסטיקה יבצע מעקב אחר תקלות פתוחות, במקרה שתקלה אינה נסגרת בזמן סביר יעדכן על כך את סמנכ"ל בפ"ת.
- 4.3.4. לאחר תיקון התקלה, ימסור אחראי תפעול ולוגיסטיקה הודעה לפונה על סגירתה.
5. **אחריות:**
- 5.1. אחריות לקיום נוהל זה חלה על סמנכ"ל בפ"ת ועל אחראי תפעול ולוגיסטיקה.
6. **נספחים:**
- 6.1. תרשים זרימה



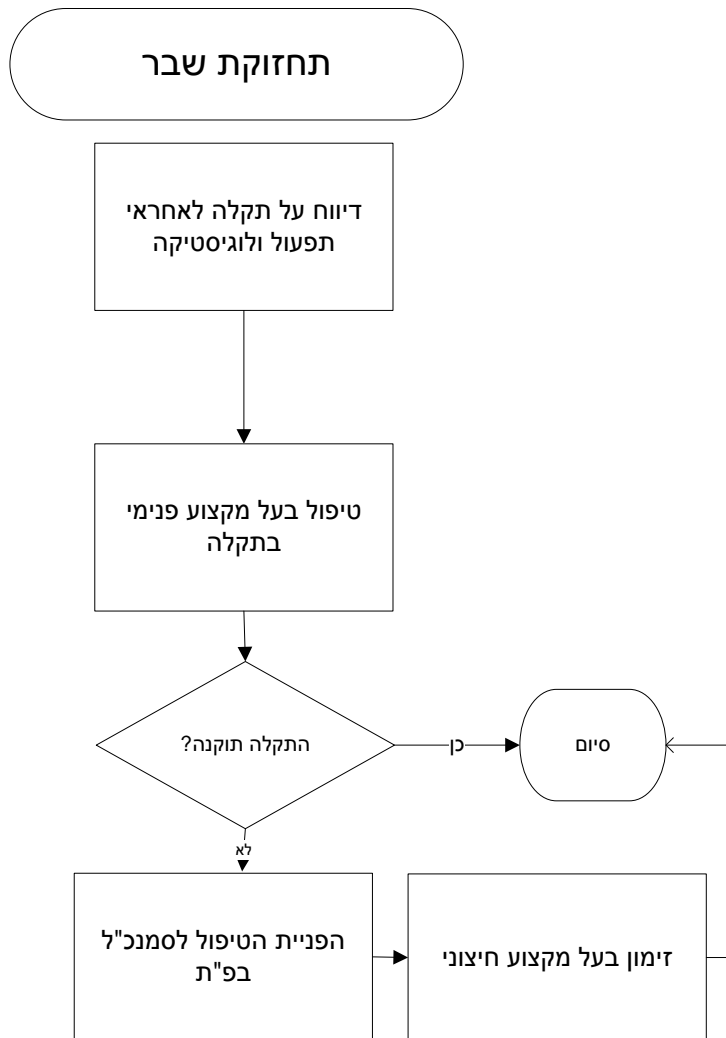
## בינוי, פיתוח ותחזוקה

נוהל תחזוקת מבנים וציוד	
מהדורה: 1	נוהל מספר: 10-04
עמוד 3 מתוך 5	בתוקף מתאריך: 01 דצמבר 2010
מאשר הנוהל: ישיבת הנהלה מס' 16/2010 מיום 23/11/2010	





בינוי, פיתוח ותחזוקה	
נוהל תחזוקת מבנים וציוד	
מהדורה: 1	נוהל מספר: 10-04
עמוד 4 מתוך 5	בתוקף מתאריך: 01 דצמבר 2010
מאשר הנוהל: ישיבת הנהלה מס' 16/2010 מיום 23/11/2010	





## בינוי, פיתוח ותחזוקה

נוהל תחזוקת מבנים וציוד	
מהדורה: 1	נוהל מספר: 10-04
עמוד 5 מתוך 5	בתוקף מתאריך: 01 דצמבר 2010
מאשר הנוהל: ישיבת הנהלה מס' 16/2010 מיום 23/11/2010	

[טבלת שינויים שבוצעו בנוהל]

מהדורה	תאריך ביצוע העדכון	סעיף/ים מושפע/ים	תיאור העדכון
01	31/1/13	2.1 2.2	אין
	31/1/13	4.1.1.1	טיפול ע"י טכנאי המזגנים של המכללה
	31/1/13	4.1.1.2 4.1.1.4 4.1.1.5 4.1.1.6	הביקורות יבוצעו בד"כ פעם בשנה
	31/1/13	4.1.1.7	ע"פ נוהל רכש 05-02
	31/1/13	4.3.1	הוספת סעיף-תחזוקה שוטפת באחריות אבות הבית
	31/1/13	4.4.1	שינוי מספר טלפון
	31/1/13	בכל הנוהל	שינוי שם: מנהל בינוי ופיתוח בשם "סמנכ"ל בינוי ופיתוח
	8/7/13		שינוי אחריות: מסמנכ"ל בינוי ופיתוח למנהל התפעול ואחזוקה. עדכון תרשים
	2/12/13	4.1	פירוט תחזוקה מונעת
		4.2	ביטול הסעיף
		4.2	פירוט תחזוקה שוטפת
		4.2.2	דרישות לתחזוקה ע"י מי ועדכון העברת הדרישה לאחראי תפעול ולוגיסטיקה
		4.2.3	אחריות של אחראי תפעול
		4.2.4	טיפול שיצריך בעל מקצוע חיצוני יועבר לסמנכ"ל בינוי
		עדכון תרשימי זרימה	