



החברה
הממשלתית
לתיירות



Israel
Government
Tourist Corporation

מספרנו: 01-000534-2021

החברה הממשלתית לתיירות

שם פרויקט

אמפי צמח
"סל תחזוקה"

הסכם מס. 14/2023

יזם : מוא"ז עמק הירדן , החברה הממשלתית לתיירות.



<http://www.igtc.co.il>

גן הטכנולוגי, מלחה, בנין המגדל, קומה 4, ירושלים. ת.ד. 4258 מיקוד: 91026 טל: 02-6363400 פקס: 02-6363401
The Malcha Technology Park, Tower Building (4th floor) Jerusalem 91026 P.O.B. 4258
Tel: 02-6363400 fax: 02-6363401



3	..... כללי
4	..... ניקיון ובדיקה חודשית
6	..... פיתוח נופי
14	..... עבודות גינון והשקיה
19	..... עבודות עפר וסלילה
20	..... עבודות חשמל ותשתיות
23	..... מתקני תברואה
24	..... מיזוג אוויר
25	..... מסגרות חרש
27	..... עבודות בטון



1. מטרת נספח זה לסייע ולוודא כי הרשות (מועצה/ מנהלת/ רשות וכו') מטפלת בתחזוקה השוטפת של תחום הפרויקט לאחר סיומו וגמר מסירה.
2. ההנחיות המפורטות מטה הן בבחינת **מינימום נדרש** ואין הן באות להחליף ביקורות הנדסיות ואחרות שתבוצענה מפעם לפעם באתר ע"י הרשות ו/או אחריות הרשות לתחזוקה בהתאם לתקנים (לרבות בנושאים קונסטרוקטיביים) ובהתאם לנדרש, ע"פ שיקול דעתם של הגורמים המקצועיים מטעם הרשות וע"פ הנחיות רשויות אחרות ועל פי כל דין.
3. למען הסדר הטוב אין במפורט במסגרת מסמך זה כדי לגרוע מאחריות הרשות לפעול על פי כל דין ולתחזק את הפרויקט באופן המיטבי ביותר, בהתאם להתחייבותה בהסכם עם החברה הממשלתית לתיירות מושא ההסכם. אין בהוראות אשר לא נכללו במסגרת מסמך זה כדי להטיל אחריות או להקים טענה או דרישה או תביעה כנגד החברה הממשלתית לתיירות, והאחריות הבלעדית והמלאה לתחזוקת הפרויקט היא על הרשות בלבד.
4. באחריות הרשות לתעד את פעולות האחזקה שבוצעו ואת מועדיהן (התיעוד יכלול בין השאר את סוג הבדיקה שנעשתה, הטיפול הנדרש, הטיפול שבוצע, שם המבצע ושם המפקח מטעם המזמין).
5. לוחות הזמנים שנקבעו בנספח זה הם לאחזקה שוטפת בלבד, **בכל מקרה של פגיעה באחד ממרכיבי הפרויקט ו/או מפגע בטיחותי, יש לבצע את התיקון מיידית** עם היוודע דבר הפגיעה ללא עיכוב וללא קשר לאחזקה השוטפת.
6. הרשות תנקוט בכל האמצעים המתחייבים לשמירה על שלום הציבור ונכסי הציבור, הן בזמן פעילות הקהל היום יומית בפרויקט וסביבתו, הן במסגרת אירועים מיוחדים אשר יתקיימו בפרויקט ובסביבתו והן במהלך ביצוע עבודות התחזוקה.
7. יודגש כי במידה והפרויקט עובר בתחומי שטחי שמורות טבע, יערות קק"ל, שטחים חקלאיים ושטחי עתיקות. העבודות יתואמו עם הרשויות הרלבנטיות לכל תחום ועם הבעלים/ מחזיקים בקרקע.

<http://www.igtc.co.il>

8. עבודות התחזוקה באתר יבוצעו בכלים מכאניים ו/או בעבודות ידיים. שיטת העבודה וסוג הכלים שיידרשו לביצוע מיטבי של העבודה ייקבעו ע"פ שיקול דעתה של הרשות ובהתאם לאופי הגמרים בפרויקט, הכל על מנת למנוע פגיעה מיותרת בסביבת עבודה ובגמרים של הפרויקט. שימוש בכלי עבודה מכאניים יעשה בהתאם לצורך, תוך עבודה זהירה מבלי לגרום נזק לגמרים בפרויקט.

9. החברה הממשלתית לתיירות שומרת על זכותה לצרף בכל עת (לרבות בשלב התכנון המפורט ותיק המכרז) הוראות תחזוקה נוספות לפרויקט, זאת ביחוד במקרים בהם מדובר בפרויקט מורכב יחסית. במקרים אלו יצורפו ההוראות הנוספות בנושא התחזוקה כנספח למסמך זה והתנאים הכלליים של מסמך זה יחולו גם עליהן.

10. הרשות מתחייבת בזאת לפעול באופן המיטבי ביותר לתחזוקת הפרויקט באופן שוטף ומילוי כל הוראות נספח זה. הרשות מצהירה בזאת כי היא מודעת שתנאי יסודי ועיקרי לתכנון וביצוע הפרויקט, הינו מחויבותה הבלתי מותנית לתחזוק בהתאם להוראות מסמך זה ובהתאם להסכם מושא הפרויקט.



2.1. כללי

עבודות ניקיון יתבצעו באופן שוטף בתחום הפרויקט וסביבתו. העבודות יכללו איסוף אשפה, טאטוא משטחי הריצוף ושבילי ההליכה, ניקיון הבריכות (אם קיים) מכל אשפה/לכלוך ובדיקה וויזואלית של כל מרכיבי הפרויקט לבדיקת שלמותם ותקינותם מכל בחינה.

בעונות בהן תהיה פעילות תיור מוגברת במקטעים מסוימים (כמו עונת הפריחה) תוגבר תדירות הבדיקה.

תכנית לשינוע האשפה בשטח הפרויקט ומחוצה לו תוצג ע"י הרשות

2.2. טיילת

א. עבודות ניקוי ופינוי אשפה, בכל שטחי הטיילת, יבוצעו באופן שוטף כנ"ל לנושא איסוף פסולת ופינוי אשפתונים.

ב. ככלל, מומלץ למנות איש אחזקה כללי, אשר בין תפקידיו כעובד אחזקה בפועל יהיה אחראי על האתר כדוגמת "אב בית" במבנה ציבורי, רצוי שעובד זה יקבל הכשרה ו/או הדרכה בנושאי בטיחות, מפגעים, נגישות נכים ותחזוקה מונעת.

ג. גוף האחזקה הייעודי לטיפול בטיילת יערוך יומן "אחזקת הטיילת" אשר תירשם בו פעילות האחזקה השוטפת של שטח הטיילת.



3.1. משטחים, אבני שפה ומדרגות

- א. תדירות עבודות האחזקה- מינימום פעמיים בשנה בדיקה מקיפה.
- ב. אופן הבדיקה ועבודות התחזוקה - יבדקו כל מרכיבי הריצוף, שלמותם, אי תזוזה ויציבותם. העבודה תיבדק על-ידי מהנדס מטעם הרשות.
- ג. פני האבן יהיו מישוריים ללא פינות או בליטת חדות וכל האבנים תהיינה באותו מישור. כמו כן, יבדקו המישקים בין האבנים. אבנים שנסדקו, התרופפו, נשברו, התרוממו או שקעו יוחלפו באותו סוג אבן או יעוגנו מחדש – הכל לפי הנחיות המהנדס מטעם הרשות.
- ד. כני"ל לגבי אבני דריכה, אבני צד ומדרגות. במידת הצורך, האבנים יוחלפו באבנים זהות למקור.
- ה. במקרה של מפגע בטיחותי של שקיעה בריצוף ו/או שבר, יפורק הקטע השקוע באופן מידי ויוצע מחדש תוך חידוש שכבות המצעים עד למפלס ריצוף תקין.

3.2. ניקוז

- א. תדירות עבודות האחזקה : לפחות 4 פעמים בשנה – פעם לפני הגשם הראשון וכל חודש במהלך תקופת הגשמים.
- בנוסף, אחת לשנה בעונת החורף תתבצע בדיקה ע"י מהנדס מטעם הרשות.
- ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה: בדיקת ניקוז אזור הרחבות, המדרגות ומדרגות הישיבה. בדיקה וניקוי צינורות הניקוז בקירות, בדיקת קולטנים וניקוי הקו ככול שנדרש.

3.3. סילר – במידה ונדרש

- א. תדירות עבודות האחזקה : מינימום אחת לשנה
- ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה :
- יבוצע מחדש סילר אקרילי שקוף על כל משטחי האבן ורכיבי הריצוף בהתאם להנחיות היצרן.

<http://www.igtc.co.il>

א. תדירות עבודות האחזקה: מינימום אחת לשנה

ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה:

ייבדקו כל הסלעים, שלמותם, אי תזוזה ויציבותם- בדיקה ע"י מהנדס מטעם הרשות. אבנים רופפות יעוגנו ע"פ הנחיות מהנדס ובפיקוחו. במקרה של חסר באדמת גן והיווצרות בורות מעל המסלעה/שורת סלעים, יבוצע מילוי מחדש של אדמת גן עד למפלס מסלעה עליון. סלעים חסרים יושלמו באחרים כדוגמת הקיים, סלעים שהוסטו יוחזרו למקומם ויתוקנו בהיקפם.

ג. מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.

3.5. משטחים מאבן טבעית פראית

ד. תדירות עבודות האחזקה- מינימום אחת לשנה.

ה. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה- ייבדקו כל מרכיבי הריצוף, שלימותם, אי תזוזה ויציבותם. הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מטעם הרשות. פני האבן יהיו מישוריים ללא פינות או בליטות חדות. על האבנים להיות מונחות זו בצד זו במרווח שאינו עולה על 4 ס"מ. פני האבנים הסמוכות יהיו באותו מישור. הפגועות יהיו במישור פני הריצוף. אבנים שהתרופפו/ שקעו / נשברו / נסדקו יעוגנו מחדש או יוחלפו. הכל ע"פ הנחיות מהנדס מטעם הרשות ובפיקוחו.

ו. מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.

3.6. שביל הולכי רגל ממצע

א. תדירות עבודות האחזקה- מינימום כל 6 חודשים. אחת לשנה הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מטעם הרשות.

ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה- ייבדק השביל ושלמותו. במידה ונוצרו חריצים ופגיעת סחף, ושקיעות הפוגעים בשלמות השביל יש לתקנו ע"פ הנחיות מהנדס אזרחי.

ג. מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.

<http://www.igtc.co.il>

3.7. אבן שפה לשביל הולכי רגל מאבן טבעית / לקט/ שכבות פראית

- א. תדירות עבודות האחזקה- מינימום כל 6 חודשים. אחת לשנה הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מטעם הרשות.
- ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה- ייבדקו אבני השפה בשביל ושלמותם. אבנים שהתרופפו יעוגנו מחדש ע"פ הנחיות מהנדס אזרחי ובפיקוחו.
- ג. מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.

3.8. קיר הכניסה, קירות טרסה, קירות ישיבה

- א. תדירות עבודות האחזקה: מינימום אחת לשנה.
- ב. אופן הבדיקה ועבודות התחזוקה – יבדקו כל מרכיבי הקיר, שלמותם, אי תזוזה ויציבותם. העבודה תיבדק על-ידי מהנדס מטעם הרשות.
- ג. יבדקו אבני הבניה, אבני החיפוי והכיחול, אבני הקופינג וניקיונם. במידת הצורך, אבני החיפוי/ אבני הקופינג יוחלפו באבנים זהות למקור בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות ובפיקוחו.
- ד. מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.

3.9. קירות תוחמים וקירות ישיבה בנויים מאבן טבעית

- א. תדירות עבודות האחזקה- מינימום אחת לשנה
- ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה- ייבדקו כל מרכיבי הקירות. הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מטעם הרשות. בראש הקיר על הפוגות להיות בפני מישור האבן. פני האבן יהיו מישוריים ללא פינות או בליטות חדות. אבנים שהתרופפו יעוגנו מחדש ע"פ הנחיות המהנדס ובפיקוחו.
- ג. מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.

3.10. אלמנטים מיוחדים וריהוט רחוב

<http://www.igtc.co.il>

- א. תדירות עבודות האחזקה: מינימום אחת לשנה ו/או בהתאם להנחיות היצרן.
ריהוט רחוב מעץ ייבדק אחת לחצי שנה ויטופל לפי הרי"מ
- ב. אופן הבדיקה ועבודות התחזוקה: יבדקו כל המרכיבים, האלמנטים והריהוט כולל סלעים, קרמיקות, אלמנטי המתכת, אלמנטי האבן, החיבורים השונים וציבותם. כמו כן, ייבדק הצבע של אלמנטי המתכת על מנת לוודא שאין פגמים או חלודה. הבדיקה תיערך על-ידי מהנדס מטעם הרשות.
- ג. כל אלמנטי המתכת שנתגלתה בהם חלודה או פגמי צבע אחרים, ישופשפו ויצבעו מחדש בגוון המקורי בהתאם להנחיות היצרן.
- ד. כל החיבורים הרופפים יתוקנו או יוחלפו. אין להוסיף חיבורים או אלמנטים נוספים.
- ה. כל אלמנטי האבן יוחלפו באלמנטים זהים למקור, במידת הצורך.

3.11. רהיטי עץ, רהיטים משולבים עץ ומתכת ועמודוני עץ

- א. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה- יש לבצע בדיקה וויזואלית ופיסית של כל חלקי העץ על מנת לוודא שלמות וציבות מבנה העץ.
- ב. שבר- בכל מקרה של שבר/ סדק או עיקום, פגיעה מכנית או פגיעה ע"י מזיקים ו/ או חשש לכאלו יוחלף הרכיב ברכיב זהה ו/ או ע"פ הנחיות מהנדס.
- ג. רכיבים רופפים- יהודקו ו/ או יוחלפו ע"פ הנחיות המהנדס.

3.12. שילוט תנועה הכוונה ובטיחות

- א. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה- באופן שוטף, יש לבצע בדיקה וויזואלית ופיסית של כל מרכיבי השילוט בתחום הפרויקט ע"י מהנדס/הנדסאי תנועה מטעם הרשות. כל ליקוי בשלטי תנועה ובטיחות יתוקן באופן מידי בהתאם להנחות המהנדס.
- בכל מקרה של ליקוי פיזי או כזה המשפיע על קריאות השילוט (דהייט צבע, גרפיטי וכדו') יוחלף הרכיב ברכיב זהה, עפ"י הנחיות הביצוע המקוריות.

3.13. כיסוח והסרת צמחיה גבוהה ליד מתקנים

- א. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה- באופן שוטף ובעת גדילת הצמחייה (כחודש לאחר הגשם הראשון, ועד לחודש אפריל), יש לבצע סיור אחת לחודש לאורך

<http://www.igtc.co.il>

התוואי לבדיקה והסרת צמחיה הגדלה לגובה, בצמוד למתקנים כמו שילוט, עמודוני חניה ואלמנטים אחרים.
הסרת הצמחייה תתבצע ע"י כיסוח בגובה הקרקע, בכלי ידני או מכני (חרמש מכני),
סביב האלמנטים השונים עד טווח של כ-1 מטר. משיקולים סביבתיים אין לבצע ריסוס בחומרי הדברה.

3.14. ניקוז

- א. תדירות עבודות האחזקה- פעם בחודש ע"י ממונה מטעם מהנדס המועצה/ עירייה. בנוסף, אחת לשנה בעונת החורף תתבצע בדיקה ע"י מהנדס מטעם הרשות.
- ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה- בדיקת ניקוז אזור הנחל, בדיקת הפיתוח לאורך גדת הנחל מבחינת יציבות גדות.

3.15. נדידת חולות

- א. כאשר הפרויקט מכיל טיילת- טיפול בנדידת חולות לאחר כל אירוע של סופת חול- פעמיים בשנה, לפני תחילת העונה ובאמצע העונה ובהתאם לצורך, יש לבצע ניקוי באמצעות כלים מכניים עדינים/טאטוא, מבלי לגרום נזק לטיילת, לאורך הטיילת מצידה המערבי וליישר/ להנמיך את החול שנערם עקב רוחות למפלס המתוכנן. **מודגש בזאת כי אין להיעזר בטרקטור** בניקיון ע"ג הטיילת אלא ניקוי באמצעות כלים מכניים עדינים/טאטוא מבלי לגרום נזק לטיילת.

3.16. סיפון (DECK)

- א. משטח דק איפאה דורש תחזוקה המוגדרת כתחזוקת שבר, כלומר החלפת לוחות שבורים, חיזוק ברגים, כבלים שהתרופפו וכו'. כעיקרון, משטח הדקים דורש שימון אחת לתקופה, שימון זה הינו יקר מאוד ועקב כמות האנשים הרבה וכושר הספיגות הנמוך של האיפאה, שימון זה לא יחזיק מעמד ולא "יתרום" להארכת חיי העץ, הניסיון מלמד שאין צורך בשימון ושאיכות העץ אינה נפגמת. ע"כ ההמלצה בנושא הינה לא לעשות דבר כפי שנוהגים היום בנמל ת"א ובמתחם שפך הירקון.

<http://www.igtc.co.il>

ב. לוחות הדק יהיו מעץ איפה – IPE – בחתך אחיד של 6" * 1 (2/145 מ"מ נטו).

ג. תבוצע בדיקה ויזואלית אחת לשבועיים. מטרת הבדיקה הינה איתור מפגעים שנוצרו, שברים, התרופפות ברגים, סדקים וכו'. במקרה של לוחות מדרך שבורים יש להחליפם מיידית.

ד. ברגים:

ברגים להגבהות הפלסטיק-

הברגים לחיבור הגבהות הפלסטיק לרצפת הבטון והקורות יהיו SPAX מידת הבורג –

M6

אורך הברגים – 120 מ"מ. הברגים יוכנסו ע"י קידוח כולל שקע עבור ראש הבורג. לפי הנחיות היועץ והקונסטרוקטור.

ברגים לחיבור קורות הרצפה (מרישי הקונסטרוקציה)-

הברגים לחיבור קורות העץ הנושאות את הרצפה וקורות הניצבות, לוחות החיבור וכ"ו יהיו מסוג SPAX.

ברגים לחיבור לוחות הדק-

הברגים לחיבור לוחות הדק יהיו מסוג SPAX עם ראש בורג משושה M6 באורך 80 מ"מ לפחות. יש לקדוח בראש עבור הברגים כולל שקע עבור ראש הבורג. עומק יהיה בהתאם לעובי ראש הבורג + 1 מ"מ.

חיזוק ברגים אחת לחודש היכן שנדרש. הברגים אשר יש לחזקם הינם אך ורק ברגים אשר בולטים ממישור העץ כלפי מעלה. אין לגעת בבורג אשר אינו בולט ממישור העץ.

החלפת לוחות סדוקים או שבורים אשר אינם מהווים מפגע תהיה באישור מראש של העירייה ותבוצע אחת לחודשיים. הכוונה ללוחות אשר אינם מהווים מפגע בטיחותי אך עלולים להיות מפגע בעתיד. ניסיוני מראה כי אחוז ההחלפה הינו זעום עד אפסי.

3.17. מעקות

א. בדיקה ויזואלית של המעקה אחת לשבועיים לאיתור כבלים שהתרופפו, נגנבו, רכיבים שהתפרקו וכו'.

ב. חיזוק כבלים שהתרופפו או מסעד שהתרופף אחת לשבועיים.

ג. שטיפה במים רגילים ללא דטרגנטים כל 6 שבועות.

* חובה על הקבלן להצטייד בכלים מתאימים לביצוע העבודה, כלומר:

<http://www.igtc.co.il>

- דקים – ביט SPAX ומברגה דופקת.

- מעקות – אך ורק מצבת (פלייר) או מפתח ברגים עשוי נירוסטה 316 **בלבד**.

לתשומת לב והיה ויופיעו **סימני קורוזיה** ע"ג האומים סימן שהקבלן משתמש בכלי אשר איננו מתאים.

3.18. ברזיה

- א. תדירות עבודות האחזקה : מינימום אחת לשנה. ברזיה בטיילת שעל חוף הים , אחת לשלושה חודשים
- ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה : ייבדק האלמנט ושלמותו כולל ניקוז וחיבור למערכת מים , אי תזוזה ויציבותם הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מטעם הרשות. אלמנט פגום ישופץ בהתאם להוראות היצרן ואו יוחלף. הכל ע"פ הנחיות המהנדס ובפיקוחו.

3.19. אשפתון

- א. תדירות עבודות האחזקה : מינימום אחת לשנה.
- ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה : ייבדק האלמנט ושלמותו, אי תזוזה ויציבותו. הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מטעם הרשות. אלמנט פגום ו/או מפגע בטיחותי ישופץ בהתאם להוראות היצרן ואו יוחלף. הכל ע"פ הנחיות המהנדס ובפיקוחו.

3.20. עבודות נגרות אומן/פרגולות

- א. תדירות עבודות האחזקה : מינימום אחת לשנה לכל המפורט מטה. הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מוסמך. פרגולות ומבני עץ על חוף הים אחת לחצי שנה
- ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה : יש לבצע בדיקה וויזואלית ופיסית של כל חלקי העץ בפרגולה, בספסלים על מנת לוודא שלמות ויציבות מבנה העץ.
- ג. **שבר** - בכל מקרה של שבר/ סדק או עיקום, פגיעה מכנית או פגיעה ע"י מזיקים ו/או חשש לכאלו יוחלף הרכיב ברכיב זהה ו/או ע"פ הנחיות מהנדס.
- ד. מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.
- ה. **רכיבים רופפים** - יהודקו ו/או יוחלפו ע"פ הנחיות המהנדס.

<http://www.igtc.co.il>

3.21. צביעת חלקי העץ

א. תדירות עבודות האחזקה: מינימום אחת לשנה או כמפורט לעיל, לכל חלקי העץ בפרגולה וספסלים.

ב. אופן הצביעה: הכנה- הברשה בנייר לטש. שימון בשמן CWF-UV של חברת Flood. בגימור זהה לגימור הקיים.

על הקבלן לעקוב אחרי הוראות שימוש, להימנע מעבודה בשמש ומייבוש מהיר מידי. במידה והקבלן לא מנוסה בשימוש חומר זה- יש להיוועץ עם הספק להנחיות מיוחדות והוראות שימוש.



<http://www.igtc.co.il>

4. עבודות גינון והשקיה

4.1. אחזקה שוטפת

א. תדירות עבודות האחזקה: מינימום אחת לשבוע

ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה:

הקבלן ינקה את שטחי הגינון בכל חומר פסולת.

הקבלן יבדוק מצב הצמחים, יפנה צמחים מתים או מנוונים ויחליפם בחדשים ויגזום חלקים מתים או מנוונים. צמחים מתים יוחלפו באחרים תוך שלושה ימי עבודה.

הקבלן יפנה גזם מהאתר תוך 12 שעות מגיזום לאתר פינוי מורשה.

4.2. אדמת גן

ג. תדירות עבודות האחזקה- מינימום אחת לשנה.

ד. אופן הבדיקה ועבודות האחזקה- במקומות בהם נוצרו שקעים בשטחי האדמה, יבוצע מילוי באדמת גן עד למפלס הגינון ביתר השטח.

4.3. עיבוד הקרקע

א. תדירות עבודות האחזקה- מינימום אחת ל- 30-45 ימים.

ב. אופן הבדיקה ועבודות האחזקה- הקבלן יעבד את הקרקע אחת ל- 30-45 ימים עיבוד שטחי למניעת עשביה חד-שנתית. עיבוד קרקע בפתחי עצי רחוב יבוצע 4 פעמים בשנה.

ג. דישון עצים:

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה: עצים צעירים ידושנו בחנקן צרוף באופן סדיר לפי המלצות יצרן. עצים בני 5 שנים ומעלה ידושנו רק בהתאם למצב הקרקע. דישון באשלגן ובזרחן יעשה רק בהתאם לבדיקות הקרקע.

ד. דישון וזיבול שיחים, גפנים וצמחי כיסוי:

תדירות עבודות האחזקה- משתנה בהתאם לצורך.

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה: סוג הדשן ותדירות הפיזור יקבעו בהתאם לטיב הקרקע. יש לבצע פעמיים בשנה בדיקת קרקע לקביעת תדירות וכמות הדישון. זיבול: פעם בשנה, באביב, זיבול בקומפוסט בכמות 3 מ"ק לדונם.

<http://www.igtc.co.il>

4.4. הדברה וריסוס

- א. תדירות עבודות האחזקה: משתנה בהתאם לצורך.
- ב. אופן הבדיקה ועבודות האחזקה: עבודות ריסוס והדברה יבוצעו לתיקון ליקויים ופגמים בשטחי הגיבון, זאת לאחר שמוצו כל הפתרונות האחרים – שיפור טיב הטיפול בצמח וטיפול אגרו טכני וביולוגי ובאישור רשות הטבע והגנים בלבד.
- ג. הקבלן ימלא אחר כל הוראות השימוש והוראות הבטיחות של יצרן החומר. הקבלן אחראי לקבלת התוצאה הנדרשת מהריסוס ובמידת הצורך יחזור ויבצע ריסוסים.

4.5. גיבון ונטיעות

- א. כללי:
- על הצמחייה להיות בכיסוי מלא ומתמיד של השטח ובעלת מראה רענן. התחזוקה כוללת החלפת גפנים, צמחים ועצים שמתו או שהתפתחותם איטית או מופסקת לחלוטין. גיזום והכוונת הגידול בהתאם לתכנון. הדלייה של הגפנים ועיצוב העצים, כך שניתן יהיה להתהלך ולשבת בצילם.
- ב. אחזקה ונטיעות:
- עצים: גיזום עצים – מינימום אחת ל-6 חודשים.
- תמיכה: חידוש תמיכות חסרות, שינוי מקום וגובה התמיכה - אחת ל-6 חודשים.
- מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.
- ג. גפנים:
- גיזום הגפנים יעשה רק במידה והשיח מפריע למעבר או פולש לאזור פעילות - אחת לחודש. גיזום עונתי מקצועי יעשה פעם בשנה בסוף ינואר-תחילת פברואר.
- ד. שיחים, מטפסים וצמחי כיסוי:
- גיזום – גיזום שיחים יעשה רק במידה והשיח מפריע למעבר או פולש לאזור פעילות או פוגע בשדה ראיה – אחת לחודש.
- דילול – דילול שיחיות צפופות או מנוונות יעשה פעמיים בשנה במרץ ובאוקטובר.

<http://www.igtc.co.il>

4.6. מערכת השקיה

כללי:

מטרת תחזוקת המערכת תפקוד שוטף של מערכת ההשקיה והדישון כפי שתוכננו, על מנת שהמים והדשן יגיעו לכל הצמחים בזמן ובכמות המתוכננת וכן להפעלה פשוטה וזולה. ההחזקה כוללת ניקוי מסננים, טיפול בוסתנים ושאר אביזרי המערכת, ניקוי החלפת החלקים הפגומים והלא מתפקדים.

תדירות עבודות האחזקה: מינימום אחת לשבוע

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה: הקבלן יוודא כי מערכת ההשקיה תקינה, על כל רכיביה.

יבדקו: מחשב ההשקיה, ראש מערכת, החיבור למקור המים, קו ההזנה בין מקור המים לראש המערכת, ארגז ההגנה לראש המערכת, צנרת הטפטוף – קווים, עיוורים, קווי טפטוף וטבעות טפטוף לעצים.

4.7. הנחיות כלליות לתחזוקת מערכת ההשקיה

לפני תחילת עונת ההשקיה הבאה יש לבצע מספר פעולות:

- א. יש לוודא תקינות כל האביזרים בראש המערכת.
- ב. יש לנקות היטב את אביזרי הסינון.
- ג. יש להחליף סוללה בבקר ההשקיה.
- ד. יש לבדוק את כל הקווים ולוודא שאין נזילות ואין סתימות.
- ה. יש לוודא מיקום נכון של הטפטפות ביחס לצמחים ולעגן היטב לקרקע.

4.8. מחשב השקיה

תיבדק תקינות המחשב ופעולתו, תקינות הסוללות ויבדקו תכנות המחשב להשקיה בהתאם לעונות השנה ולשעות היום.

4.9. ראש מערכת

יבדק החיבור למחשב ההשקיה, תקינות הרכיבים ואביזרי החיבור השונים. כל נזילות מים מראש המערכת תטופל במקום. חלקים שיוחלפו, יותקנו במקומם חלקים ש"ע.

<http://www.igtc.co.il>

4.10. חיבור למקור מים

יידבק החיבור, כל נזילת מים תטופל במקום, חלקים שיוחלפו, יותקן במקומם חלק ש"ע.

4.11. קו ההזנה בין מקור המים לראש המערכת

תוואי קו הזנה לראש המערכת יידבק לכל אורכו לתקינות מלאה, נזילת מים נראית לעין תטופל במקום, חלקים שיוחלפו, יותקנו במקומם חלקים ש"ע, לאחר תיקון יוטמן הקו להשבת המצב לקדמותו.

4.12. ארגז הגנה לראש המערכת

הארגז יידבק לתקינות מלאה. בכל מקרה של פגיעה בארגז ההגנה, שבר או תלישה של אחד מרכיביו, יוחלף הארגז במלואו תואם אשר יעוגן לסוקל הבטון בהתאם לקיים.

4.13. השקיית עצים

עצים צעירים- לשם התבססות העצים בגן, יש לדאוג להשקיה סדירה החל מחודש לאחר הגשם האחרון ועד לסוף חודש אוקטובר. כמות המים תיקבע עפ"י הדוגמה המצורפת ותוחזר אחת לשבוע:

שנה 1 : 15 ליטר לעץ ליום בחודשים בהם הטמפרטורות נוחות - אפריל, מאי, ספטמבר ואוקטובר.

20 ליטר לעץ ליום בחודשים יוני, יולי, אוגוסט.

שנים 2-4 : 20 ליטר לעץ ליום בחודשים בהם הטמפרטורות נוחות - אפריל, מאי, ספטמבר ואוקטובר.

25 ליטר לעץ ליום בחודשים יוני, יולי, אוגוסט.

<http://www.igtc.co.il>

4.14. השקיית גפנים

השקיה ראשונה לגפנים תהיה 15 יום מהגשם האפקטיבי [לפחות 15 מ"מ]
האחרון.

מנת ההשקיה בחודשים מרץ, אפריל, מאי, ספטמבר ואוקטובר תהיה 5
ליטר/מ"ר/יום בתדירות של פעם בשבוע, סה"כ 35 ליטר/מ"ר בכל השקיה.
מנת ההשקיה בחודשים יוני, יולי ואוגוסט תהיה 8 ליטר/מ"ר/יום בתדירות של
פעם בשלשה ימים, סה"כ 24 ליטר/מ"ר בכל השקיה.
לקראת סוף עונת ההשקיה יש להשקות השקיה גדושה של 50 ליטר/מ"ר כדי למנוע
המלחה.

יש לבצע פעולה זו בכל פעם שמתעורר חשש להמלחה.
בתום עונת ההשקיה יש לוודא סגירה מוחלטת של מערכת ההשקיה. השקיה
מוקדמת עלולה לגרום להתעוררות מוקדמת מדי של הגפנים

4.15. צנרת פוליאתילן ושלוחות טפטוף

מערכת הצנרת תיבדק לכל אורכה לתקינות מלאה, כל נזילת מים מחיבורים או
טפטוף לא תקין יטופלו במקום. קטעי צינור טפטוף וטבעות טפטוף שאינם פועלים
יוחלפו ברכיבים תקינים, קווים שנתלשו או הוסטו ממקומם יונחו מחדש ויקובעו
כדוגמת הקיים ותיבדק תקינות פעולתם.
יבדק תוואי קווים עיוורים לכל אורכם לתקינות מלאה, כל נזילת מים נראית לעין
תטופל במקום, חלקים שיוחלפו, יותקן במקומם חלק ש"ע, לאחר תיקון יוטמן
הקו להשבת המצב לקדמותו.

<http://www.igtc.co.il>

5.1 בדיקת שבילים, מסלולים וניקוזים

אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה : בדיקת ניקוז ושלמות השביל/ דרך/ מסלול וכו' לכל אורכו ובעיקר באזורים נמוכים, מעברי מים, מעברי נחלים וכדו' על מנת לוודא שאין הצטברות מים, שלוליות, חריצים שקיעות ופגיעות סחף. בכל מקרה של תקלה ו/או מפגע בטיחותי יש לתקן ולבצע את הקטע הלקוי בהתאם למפרט הביצוע המקורי ובהתאם להנחיית מהנדס מטעם הרשות ובפיקוחו. לאורך השנה יתבצעו מספר סיורים, על ידי נציגי הרשות אשר ידאגו לרשום ליקויים ויפעלו לתיקונם.

הסיורים יתבצעו בעונות הבאות :

- לפני החורף – לבדיקה ותיקון ליקויים לקראת החורף.
- במהלך החורף.
- לאחר סיום עונת הגשמים – לתיקון נזקי החורף ולהכנה לקיץ.

5.2 שביל מצעים

תדירות עבודות האחזקה : מינימום כל 6 חודשים ובהתאם לצורך . אחת לשנה הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מוסמך.

אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה : ייבדק השביל ושלמותו. במידה ונוצרו חריצים ופגיעת סחף , ושקיעות הפוגעים בשלמות השביל יש לתקנו ע"פ הנחיות מהנדס ובפיקוחו.



הערה: מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.

6.1. לוח חשמל

תדירות עבודות האחזקה: מינימום אחת לחצי שנה
אופן הבדיקה ועבודות האחזקה:
יציבות – ייבדקו יסודות הלוח, יציבות ומצב ברגי ההידוק.
מצב החיבורים – יש לעבור על החיבורים לבדוק מצב הברגים, לחזור ולהדק.
קרינה – יש לבצע בדיקת קרינה אלקטרומגנטית אחת לשנה בכל לוח חשמל

6.2. שקעים יצוקים

תדירות עבודות האחזקה: אחת לחודשיים.
אופן הבדיקה ועבודות האחזקה: יש לבדוק מצב השקעים, חיבורי ברגים
ואטימה.

6.3. עמודי תאורה

תדירות עבודות האחזקה: אחת לחודשיים. (אחת לשישה חודשים בקרת מערכת
ע"י מהנדס חשמל- כולל בדיקה ויזואלית של תקינות מרכזיות מאור)

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה:

א. יציבות

ייבדקו יסודות עמודי התאורה, יסוד שנעקר או הוסט ממקומו ייקבע
מחדש במקומו המקורי לאחר פירוק העמוד מעליו, באמצעות חפירה
בהיקפו ויציקת בטון רזה בהיקף היסוד. היסוד ייקבע מחדש כך שעמוד
התאורה, עם הצבתו מחדש, יהיה אנכי לחלוטין. הפיתוח בהיקף העמוד
יתוקן להשבת המצב לקדמותו.

ייבדקו בורגי ופלטות העיגון, ברגים ופלטות עקומים או שבורים יוחלפו
בחלקים חדשים מגולוונים וצבועים בהתאם לקיים, במידה ויבוצעו
ריתוכים בשטח הריתוך ייצבע בשכבת צבע יסוד עשיר באבץ למניעת
קורוזיה ובשכבת צבע כדוגמת הקיים.

ב. אחת לשנה ייבדקו כל מרכיבי העמודים ויציבותם ע"י מהנדס.

<http://www.igtc.co.il>

ג. עמודי תאורה

- 1) פגיעה מכאנית – עיקום או שבר בעמוד, יוחלף העמוד כולו בעמוד חדש מגולוון וצבוע כדוגמת הקיים (יצרן, דגם, צבע).
- 2) קורוזיה – נקודות הקורוזיה ישויפו עד להעלמת החלודה וייצבעו בשכבת יסוד בצבע עשיר ואבץ ומעליה שכבת צבע כדוגמת הקיים.
- 3) צבע – כל פגיעה בצבע תתוקן על ידי צביעה בצבע כדוגמת הקיים.
- 4) יש לקחת בחשבון צביעת העמודים כוללת אחת ל- 3 שנים.

ד. גופי תאורה

תדירות עבודות האחזקה : אחת לחודשיים

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה :

גופי תאורה שניזוקו – עיקום או שבר, יוחלפו בגופי תאורה חדשים תואמים (יצרן, דגם, צבע).
פגיעות בקורוזיה- נקודות הקורוזיה ישויפו עד להעלמת החלודה וייצבעו בשכבת יסוד בצבע עשיר ואבץ ומעליה שכבת צבע כדוגמת הקיים.
פגיעות צבע- כל פגיעת צבע תתוקן ע"י צביעה בצבע כדוגמת הקיים.

ה. ציוד תאורה

תדירות עבודות האחזקה : אחת ל – 6 חודשים

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה :

ציוד תאורה שניזוק בכל דרך שהיא, יוחלף בציוד תאורה ש"ע.

ו. נורות

תדירות עבודות האחזקה : אחת לחודש.

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה :

תבוצע בדיקת תאורה של המתקן, ויוחלפו כל הנורות שאינן פועלות בנורות כדוגמת הקיים, זאת לאחר בדיקת תקינות מתקן התאורה והחיבור למקור החשמל.

<http://www.igtc.co.il>

ז. מגש אביזרים

תדירות עבודות האחזקה: אחת לחודש.

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה:

גירוז הפתח בעמוד והבורג. החלפת מתאמים אחת ל- 4-6 חודשים.

ח. חיבור מתקן תאורה

תדירות עבודות האחזקה: אחת ל- 6 חודשים.

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה:

תבוצע בדיקת החיבור למקור החשמל על ידי איש מקצוע לווידוא תקינות
ובטיחות החיבור.

ט. מוליכים

תדירות עבודות האחזקה: שוטף לאורך כל ימות השנה.

אופן הבדיקה ועבודות האחזקה:

מוליכים גלויים או מוליכים שנחשפו בגלל ונדליזם, יש לתקן מיד או
לחילופין לנקוט בהליך ומניעת מגע עם מטיילים, עד בוא החשמלאי.



7.1. ביוב חיצוני

א. תדירות עבודות האחזקה : מינימום אחת לחצי שנה

ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה :
פתיחת שוחות ביוב וניקיון, ריסוס מפני יתושים.
ניקוי צמחיה מסביב לשוחות ולהשאירן גלויות ומעל פני השטח.

7.2 . מיכל אשפה

מיכל האשפה יוצב במקום נוח לגישה של עובדי הניקיון ונוח לפינוי מהאתר ,
תכנון נקודת פינוי האשפה הוא חלק מהפרויקט והוא יוצג במסגרת מסמכי
הפרויקט .

במקרה של אשפה רטובה (בתי אוכל באתר או בסמוך לו) תישקל האפשרות
להציב דחסנית אשפה והרשות תיתן דעתה על נושא פינוי האשפה ותציג
פתרון ראוי במסגרת התכנון.

8.1. מזגנים מיני מרכזי

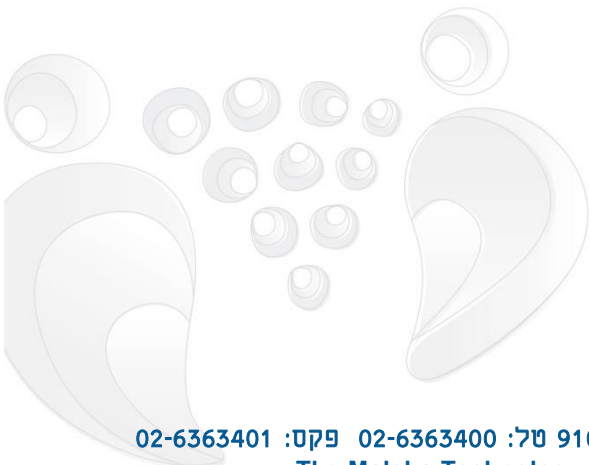
א. תדירות עבודות האחזקה: מינימום אחת לחצי שנה

ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה:

ניקוי שוטף של הפילטרים למניעת הצטברות אבק ולכלוך ושטיפת

רדיאטורים

בדיקת יציבות מתקני תליית המדחסים למניעת רעידות ורעש.



הערה: מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.

9.1. מסגרות - כללי

עבודות האחזקה בפרק זה מתייחסות לרכיבים הבאים: פרגולה, עמודים חשופים ומשקופי חלונות לדלתות.

א. תדירות עבודות האחזקה: מינימום לשנה, בדיקה תבוצע ע"י מהנדס מוסמך.

ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה:

בכל מקרה של שבר או עיקום ברכיב/ אלמנט מתכת כלשהו, יוחלף הרכיב/ אלמנט באחר כדוגמת הקיים ע"פ הנחיות מהנדס (יצרן, דגם, צבע, חומר, מידות ועובי דופן).

9.2. גלון

א. תדירות עבודות האחזקה: אחת לשנה, בדיקה תבוצע ע"י מהנדס מוסמך

ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה:

במקרה של פגיעת קורוזיה משמעותית (25% משטח האלמנט ומעלה) יפורק האלמנט ממקומו ויגלוון וייצבע מחדש כדוגמת הקיים בבית מלאכה. במקרה של פגיעת קורוזיה קלה, נקודות הקורוזיה ישויפו עד להסרת החלודה וייצבעו בשכבת יסוד בצבע עשיר ואבץ ומעליה שכבת צבע כדוגמת הקיים.

9.3. צביעה

א. תדירות עבודות האחזקה: אחת לשנה, בדיקה תבוצע ע"י מהנדס מוסמך

ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה:

במקרה של פגיעת צבע משמעותית (25% משטח האלמנט ומעלה) יפורק האלמנט ממקומו ויגלוון וייצבע מחדש כדוגמת הקיים בבית מלאכה. במקרה של פגיעת צבע קלה, כל פגיעה בצבע תתוקן על ידי צביעה בצבע כדוגמת הקיים.

9.4. ריתוך

א. תדירות עבודות האחזקה: אחת לשנה, בדיקה תבוצע ע"י מהנדס מוסמך

<http://www.igtc.co.il>

ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה :

כל החיבורים והריתוכים באלמנטים השונים ייבדקו לתקינות מלאה. במידה של פגיעה בריתוך, יבוצע ריתוך בשטח לתיקון, כל נקודות הריתוך ישויפו וייצבעו בשכבת בצע יסוד עשיר באבץ ובשכבת צבע כדוגמת הקיים. במקרה של צורך בריתוך בקנה מידה גדול יפורק האלמנט/רכיב והעבודה תבוצע בבית מלאכה ותכלול גלוון וצביעה מחדש של החלקים שרותכו.

9.5. חיבורים

א. תדירות עבודות האחזקה : אחת לשנה, בדיקה תבוצע ע"י מהנדס מוסמך

ב. אופן הבדיקה ועבודת האחזקה :

כל החיבורים בהברגה ייבדקו לתקינות מלאה. חלקים שבורים יוחלפו באחרים כדוגמת הקיים. חיבורים רופפים יהודקו עד ליציבות מלאה ולחיבור קשיח.



<http://www.igtc.co.il>

10.1. קירות דקורטיביים וספסלים בנויים

הערה: מפגעי בטיחות יטופלו באופן מידי ללא דיחוי בהתאם להנחיות מהנדס מטעם הרשות.

- א. תדירות עבודות האחזקה : אחת לשנה
- ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה : ייבדקו כל המרכיבים הקונסטרוקטיביים. הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מטעם הרשות.

טיח מתקלף יתוקן בהתאמה מקסימלית לחמורים ולגוונים שבוצעו, התיקונים יבוצעו ע"י טיח חוץ צבעוני ומוצרים נלווים, יישום הטיח בהתאם למפרט והנחיות יצרן.

10.2. עמודונים ואלמנטים בגמר בטון חשוף

- א. תדירות עבודות האחזקה : מינימום אחת לשנה
- ב. אופן הבדיקה ועבודת התחזוקה : ייבדקו כל המרכיבים הקונסטרוקטיביים. הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס מטעם הרשות.

במידה ויידרש תיקון וצביעה של האלמנטים בשל מעשי ונדליזם, יש לצבוע בצבע חוץ רב שכבתי בגוון הבטון החשוף. כמו כן יצבע כל האלמנט בשלמותו.

חתימת מורשי החתימה של

מוא"ז עמק הירדן

תאריך

<http://www.igtc.co.il>

החברה
הממשלתית
לתיירות



Israel
Government
Tourist Corporation



<http://www.igtc.co.il>

גן הטכנולוגי, מלחה, בנין המגדל, קומה 4, ירושלים. ת.ד. 4258 מיקוד: 91026 טל: 02-6363400 פקס: 02-6363401
The Malcha Technology Park, Tower Building (4th floor) Jerusalem 91026 P.O.B. 4258
Tel: 02-6363400 fax: 02-6363401