

الانظمة الخاصة بمشروع ميناء القاهرة البرى والاعمال المطلوبة من شركة الصيانة و الشروط الفنية و المالية و القانونية

اولا: نظام التكيف :-

التشيلرات :-

مراجعة تشغيل التشيلر ودرجة الحرارة
تنظيف الهيكل الخارجى للتشيلرات وقياس درجة الزيت لكل وحدة والتأكد بأنها تعمل بحالة جيدة
مراجعة الشبكة والعزل الخاص بالشبكة
مراجعة المحابس ومراجعة التسريب والتأكد من تشغيلها بالوضع الجيد
ارفاق بيانات كل وحدة بحاله الفنية لكل وحدة وقراءات الفولت والامبير .
نظافة اللوحات واختبار لوحات التشغيل وقياس الفولت والامبير والتأكد من ربط جميع القواطع ووحدات الكنترول بالبارات التوصيل
والتأكد من تشغيل اللوحات بالصورة الجديدة مع ارفاق كل بيانات كل وحدة و حاله الفنية للوحدات التشيلر
تقديم تقرير فنى شهري بحاله الفنية للتشيلرات وقطع الغيار المطلوبة
الطلمبات :- (الابتدائية والثانوية والبرج)

نظافة الطلمبات بالصورة الجيدة لازاله الاتربة وتلميعها لتجنب عوامل الصدأ
مراجعة حالة الكوبلن لكل طلمبة وحركة دوران التشغيل
تشحيم محاور التشغيل وقياس حالة المواتير لكل طلمبة
نظافة مصافى الطلمبات
نظافة اللوحات وقياس الفولت والامبير ومراجع ربط والقواطع بالبارات والتأكد من سلامة تشغيل اللوحات بالصورة الجيدة
ارفاق بيانات على كل لوحات التشغيل و الطلمبة شامل بيانات الطلمبات وقراءات الفولت والامبير للوحدات التشغيل و حاله الفنية لهم
تقديم تقرير فنى شهري بحاله الفنية للطلمبات وقطع الغيار المطلوبة

ابراج التبريد

نظافة الاجزاء الداخلية والخارجية للابراج
مراجعة تشغيل مراوح الابراج وتشحيم عامود التشغيل وتشغيلها بالصورة الجيدة
متابعة منسوب المياه داخل الابراج والتأكد من عمل العوامات بحاله الجيدة
نظافة الرشاشات
مراجعة جميع مسارات التغذية و الصرف والتأكد من عملها بحاله الجيدة
نظافة اللوحات وقياس الفولت والامبير مع ربط القواطع بالبارات وتشغيل اللوحة بالصورة الجيدة مع ارفاق بيانات حاله الفنية وقياس
الفولت والامبير لكل لوحة وبيانات الابراج و حاله الفنية لكل برج
تقديم تقرير فنى شهري بحاله الفنية لابراج التبريد وقطع الغيار المطلوبة
وحدات مناولة الهواء

مراجعة المواتير وتشحيمها والتأكد من تشغيلها
نظافة الوحدات والفلاتر والتأكد بتشغيلها بالصورة الجيدة
اختبار السيور واختبار عدم اهتزاز المواتير بمراجعة كراسى التحميل
مراجعة مسارات الصرف الصحى الخاصة بالوحدات
نظافة اللوحات وقياس الفولت والامبير وتشغيل اللوحات بالصورة الجيده
ارفاق بيانات الوحدات حاله الفنية لكل وحدات مناولة الهواء ولوحات التشغيل وقياس الفولت والامبير
تقديم تقرير فنى شهري بحاله الفنية لوحدات مناولة الهواء وقطع الغيار المطلوبة

تكييفات الاسبليت

نظافة التكييفات والفلاتر (الوحدة الداخلية والخارجية) وفحص شحن الفريون
مراجعة لوحة التشغيل والتأكد من عدم التسريب

التهوية :

سنائر الهواء

نظافة السنائر والفلاتر واختبار تشغيل حساسات التشغيل وتشغيلها بحاله الجيدة
تقديم تقرير فنى شهري بحاله الفنية لنظام التهوية وقطع الغيار المطلوبة

مراوح سحب وتجديد الهواء

مراجعة المواتير وتشحيمها والتأكد من تشغيلها
نظافة الوحدات والفلاتر والتأكد بتشغيلها بالصورة الجيدة
اختبار السيور واختبار عدم اهتزاز المواتير بمراجعة كراسى التحميل
نظافة اللوحات وقياس الفولت والامبير وتشغيل اللوحات بالصورة الجديده
ارفاق بيانات المراوح بحاله الفنية لكل مراوح سحب وتجديد الهواء ولوحات التشغيل وقياس الفولت والامبير
تقديم تقرير فنى شهري بحاله الفنية لمراوح سحب وتجديد الهواء وقطع الغيار المطلوبة

ثانيا : - أعمال الاطفاء الحريق

غرف ظلمبات الحريق

نظافة الظلمبات من الاتربة وتلميعها لتجنب الصدأ
مراجعة واختبار الزيت والسولار ومراجعة الاجزاء الكهربائيه والميكانيكية وسلامة تشغيلها وتغير ما تلف او استهلك
تشحيم كراسى الدوران
التأكد من لوحات التشغيل على الوضع اليدوى والاتوماتيك والتأكد من اختبار لمبات الاشارة وبطبيها على ظلمبات الحريق
التأكد من اختبار وقياس البطاريات والتأكد من ربطها بالصورة الجيدة
مراجعة جميع العدادات وتأكد تشغيلها بالمعدل الخاص للفصل والتشغيل والتأكد من ضغط شبكة الحريق
مراجعة رومان البلى وتغيره فى حال تلفه وتلافى الاصوات العاليه والاهتزاز
مراجعة جميع المحابس الرئيسية والفرعية وسلامة تشغيلها بالوضع الامثل والتأكد من تشغيل صمام الامان
مراجعة جميع محابس الحريق والتأكد من فتحها وعدم التسريب وربطها على نظام الانذار الاتوماتيك فى حال فتح او غلق المحابس
اختبار الشبكة وجميع الرشاشات والتأكد منها بالصورة الامان وعدم التسريب
نظافة خزانات الحريق ومراجعة منسوب المياه
ارفاق بيانات الظلمبات و بحاله الفنية لكل ظلمبة ولوحات التشغيل
تقديم تقرير فنى شهري بحاله الفنية للظلمبات وقطع الغيار المطلوبة

لوحات الاطفاء

نظافة و اختبار تشغيل لوحات الاطفاء والتأكد من تشغيل وتوصيل البطاريات باللوحات
نظافة واختبار تشعيل الحساسات والكاسر والجرس لكل اللوحات
الاختبار الدورى بربط محابس الحريق بلوحات الاطفاء
اختبار ربط اللوحات مع اسطوانات CO2 والتأكد من عملها على الوضع الاتوماتيك
تقديم تقرير فنى شهري بحاله الفنية لنظام الاطفاء وقطع الغيار المطلوبة

صناديق وطفائيات الحريق

مراجعة اختبار تشغيل المحابس الداخلية للصناديق والمحابس العمومية وعساكر الحريق بالصورة الدورية وتغير التالف ان وجد
اختبار تشغيل الخراطيم وتجفيفها بعد الاختبار لعدم تلفها
مراجعة صلاحية الطفائيات
التأكد من ربط السلونيد وتشغيله بالنظام
ارفاق بيانات الصناديق وطفائيات والحاله الفنية لكل واحد
تقديم تقرير فنى شهري بحاله الفنية للصناديق وطفائيات الحريق وقطع الغيار المطلوبة

ثالثاً :- اعمال الكهرباء

لوحات الجهد المتوسط (الخلايا)

نظافة وصيانة اللوحات ومراجعة الجهد مع شركة الكهرباء والتأكد من قراءات العدادات بالصورة الجيدة ومراجعة التوصيلات والبارات الموزعة والتوصيلات الارضية

المحولات

نظافة واختبار المحولات والتأكد من قراءات العدادات الخاصة بلوحات معامل تحسين القدرة بالصورة المناسبة (٩, ١٠-١)

نظافة وصيانة الربط الخاصة بالمحولات والتأكد من تشغيلها بالصورة الجيدة

لوحات الضغط المنخفض

نظافة اللوحات من الاتربة ونظافة من الشوائب الجوية لتجنبها الصدأ

التأكد من ربط وتثبيت جميع الكابلات باللوحات والقواطع ودوائر الكنترول بالصورة الجيدة

التأكد من تشغيل القواطع واجزاء الكنترول والقواطع العمومية للوحات ATS ومراجعة الجهد على الفازات وتشغيلها بالصورة الجيدة

ارفاق بيانات بكل القواطع المستخدمة داخل اللوحات بداخل كل لوحة وقياس الفولت والامبير

يسبارات التوزيع

التأكد من ابواب الكشف باليسبارات العمومية والفرعية وصيانتها لتكون بالوضع الامن

عمل الصيانة الدورية لابواب الكشف وربط المسامير والبارات بالطريقة الجيدة

لوحات التوزيع الفرعية

نظافة اللوحات من الاتربة ونظافتها من العوامل الجوية لتجنبها الصدأ

التأكد من ربط وتثبيت القواطع ودوائر الكنترول بالصورة الامنة

التأكد من صيانة تشغيل قواطع الكهرباء وجميع دوائر الكنترول ومراجعة الجهد على الفازات و التأكد من تشغيلها بالوضع الاتوماتيك بالصورة الجيدة

التأكد من تشغيل جميع لمبات الاشارة باللوحات

ارفاق بيانات بكل القواطع المستخدمة بداخل كل لوحة والتأكد من تشغيلها بالوضع الاتوماتيك بالصورة الجيدة

تقديم تقرير فنى شهري بالحالة الفنية للوحات الضغط المتوسط والمنخفض والمحولات ولوحات التوزيع الفرعية واليسبارات وقطع الغيار المطلوبة

مولدات القدرة

نظافة المولدات

اختبار منسوب الزيت بالمحركات وتغيرها اذا لزم الامر

اختبار مياة التبريد ومنسوب الوقود بالمولدات وتغيرها اذا لزم الامر

اختبار وصيانة جميع الاجزاء الميكانيكية والكهربائية وجميع التوصيلات بالمولدات

مراجعة ونظافة الفلاتر وتغيرها فى حال تلفها

التأكد واختبار تشغيل البطاريات وتونجر الشحن الخاص بالبطاريات

ارفاق بيانات المولدات والحاله الفنية ومواعيد اختبارات التشغيل بكل مولد

تقديم تقرير فنى شهري بالحالة الفنية لمولدات القدرة وقطع الغيار المطلوبة

اعمال الكهرباء و الاضاءة

مراجعة وتشغيل قواطع وحدات تشغيل الاضاءة ومفاتيح الانارة وما يلزم من تشغيل داخل غرف الخدمات بالمشروع

المراجعة الدورية على وحدات الانارة وتغير ما يلزم من الوحدات التالفة

اختبار وتشغيل قواطع الانارة على الوضع اليدوى والاتوماتيك وتشغيل وفصل الانارة طبقا لمواعيد المشروع المحددة

الاختبار الدورى لمسارات الكابلات بالمشروع وتركيب مايلزم من الكابلات بالمشروع

مراجعة وتشغيل الهنديل الرفع وعربة الواجهة الخارجية وصيانتها وتشغيلها بالصورة الامان والجيدة

مراجعة العلامات الارشادية وصيانتها وتشغيلها بالوضع الجيد وتغير التالف ان وجد

التأكد من تغذية مصادر التيار الكهربائى لبوابات الكشف عن الافراد واجهزة الكشف عن الحقائق وبوابات دخول وخروج السيارات والمساعد والسلام بالصورة الجيدة

تقديم تقرير فنى شهري بالحالة الفنية لنظام الكهرباء والاضاءة وقطع الغيار المطلوبة

رابعاً :- أعمال الإنذار

نظافة اللوحات واختبار البطاريات وعدم وجود اخطاء باللوحات وتشغيلها بالصورة الجيدة
نظافة الحساسات والكواثر وجرس الإنذار وتشغيلهم بالصورة الجيدة التأكد من شبكة الإنذار وربطها ببعضها بنظام الاطفاء
تقديم تقرير فنى شهري بالحالة الفنية لنظام الإنذار وقطع الغيار المطلوبة

خامساً :- أعمال المراقبة التلفزيونية

مراجعة تشغيل الكاميرات ومراجعة التسجيل بالاوقات المطلوبة لذلك
نظافة الشاشات ووحدات نظام المراقبة والتأكد من تشغيلها بالصورة الجيدة
المراجعة الدورية لمصادر تغذية التيار الخاص بنظام المراقبة
تقديم تقرير فنى شهري بالحالة الفنية لنظام المراقبة التلفزيونية وقطع الغيار المطلوبة

سادساً :- أعمال الصوتيات

مراجعة ونظافة السماعات واختبار تشغيلها بالصورة الجيدة
مراجعة تشغيل وحدات التشغيل الخاصة بنظام الصوت وتشغيلها بالصورة الجيدة
مراجعة تشغيل مايك الاذاعة وتشغيله بالصورة الجيدة
تشغيل واطفاء نظام السماعات طبقا للمواعيد المحددة بالمشروع
تقديم تقرير فنى شهري بالحالة الفنية لنظام الصوتيات وقطع الغيار المطلوبة

سابعاً :- نظام شاشات المعلومات

نظافة الشاشات واختبار تشغيلها بالصورة الجيدة
التأكد الدورى من مسار الكهرباء بنظام الشاشات
مراجعة وحدات التشغيل الخاصة لنظام الشاشات وتشغيلها بالصورة الجيدة
تقديم تقرير فنى شهري بالحالة الفنية لنظام شاشات المعلومات وقطع الغيار المطلوبة

ثامناً :- أعمال التليفونات والشبكات الانترنت

نظافة سنترال التليفونات وتوصيل جميع الخطوط الداخلية والخارجية بالصورة الجيدة
متابعة تشغيل الخطوط مع الشركة المصرية للاتصالات وسير توصيل الخطوط بعد تسليمها ونقلها الى القطاع المطلوب لتشغيل الخطوط
بالصورة الجيدة

مراجعة القيم الخاصة بتوزيع مسارات الانترنت بالمشروع وتوزيع الخطوط بالقطاعات المطلوبة
تقديم تقرير فنى شهري بالحالة الفنية لنظام التليفونات والشبكات وقطع الغيار المطلوبة

تاسعاً :- أعمال التغذية بالمياه والصرف الصحى

التغذية بالمياه

مراجعة تشغيل طلبات التغذية بالمياه وتشغيلها طبقا للمواعيد المحددة بالمشروع
الصيانة الدورية للاجزاء الميكانيكية والكهربائية بالطلبات
تشحيم عامود الادارة لتشغيل الطلبات
مراجعة جميع العدادات داخل غرف طلبات التغذية بالمياه والتأكد من ضغط المياه
مراجعة وصيانة خطوط التغذية بالمياه الرئيسية والفرعية للتغذية ومراجعة تسريب المياه
مراجعة جميع المحابس واختبار تشغيلها فتح وغلق وتغيير النالف منها ان وجدت
مراجعة لوحات الطلبات واختبار تشغيلها على الوضع اليدوى والاتوماتيك
مراجعة اعمال صيانة جميع الحمامات بالمشروع وعمل تقرير اسبوعى بالحالة الفنية واسباب الاعطال ان وجدت
ارفاق جميع بيانات طلبات التغذية والحاله الفنية لكل الطلبات

الصرف الصحى

مراجعة تشغيل خطوط الصرف الصحى والرئيسية والفرعية ومراجعة تسليك جميع مسارات الصرف الصحى
نظافة وتشغيل الطلبات الغاطسة وصيانة جميع اجزاء الطلبات والتأكد من سلامة تشغيل الطلبات و العمومات بالوضع الاتوماتيك
نظافة وتشغيل لوحات الطلبات الغاطسة واجراس التنبيه والتأكد من القواطع ودوائر الكنترول ولمبات الاشارة باللوحات واختبار تشغيلها
بالوضع الاتوماتيك .

ارفاق جميع بيانات الطلبات ولوحات التشغيل والحالة الفنية للطلبات لكل واحدة

نظافة جريلات الصرف الصحى

مراجعة واختبار تشغيل جميع اعمال التغذية بالمياة والصرف الصحى بالحمامات بالمشروع

عاشرا :- المصاعد والسلالم الكهربائية

متابعة الشركة المنفذة لأعمال الصيانة وتقديم تقرير فنى بكل اعمال الصيانة التى تمت لذلك متابعة فصل وتشغيل المصاعد والسلالم الكهربائية تقديم تقرير فنى شهرى بالحالة الفنية لاعمال المصاعد والسلالم الكهربائية وقطع الغيار المطلوبة

الحادى عشر :- الاعمال الاعتيادية

مراجعة اعمال النجارة وتسكيب الابواب والكوالين وتغيير التالف ان وجد
مراجعة اعمال الامويتال وتشغيلها بالصورة الجيدة وتغيير التالف ان وجد
مراجعة أعمال ابواب السكوريت وماكينات الابواب وتغيير التالف ان وجد

الشروط العامة الخاصة بشركة الصيانة

فى حال الاعطال الجسيمة تلتزم الشركة بمخاطبة الشركات المتخصصة لذلك والمتابعة الدورية حتى يتم الانتهاء من الاعطال تلتزم شركة الصيانة فى حال طلب قطع الغيار لجميع الاجهزة والمعدات واللوحات بالمشروع تلتزم الشركة بتقديم تقرير بالحاله الفنية والسبب الناتج عنه العطل وقطع الغيار المطلوب توفيرها وفى حال توفير قطع الغيار المطلوبة من قبل الشركة المصرية للمشروعات المتكاملة تلتزم شركة الصيانة بسرعة الإصلاح خلال ٢٤ ساعة .

التزام شركة الصيانة بانها مسؤولة مسئولية عن جميع المهندسين والفنيين وجميع المشغلين بقسم الصيانة فى حال اصدار اى خطأ او اضرار تكون مسؤولة مسئولية كاملة على اصلاح الاضرار على نفقتها

التزام شركة الصيانة بتقديم تقرير بجميع اسماء افراد قسم الصيانة وشهادة التامينات الخاصة بذلك

التزام شركة الصيانة بالزى الخاص لقسم الصيانة وتقديم الهيكل التنظيمى لفريق العمل بالشركة

التزام شركة الصيانة بتوفير جميع المعدات والادوات الخاصة بقسم الصيانة

التزام شركة الصيانة بتنظيم مواعيد الورديات لتكون متواجدة خلال ٢٤ ساعة وتقديم جدول المواعيد والراحات لجميع افراد الصيانة

التزام شركة الصيانة بتسجيل اعداد المهندسين والفنيين يوميا وتقديمها للادارة الهندسية

التزام شركة الصيانة فى حال اعتراض الادارة عن اى فرد او كل من افراد الصيانة تلتزم الشركة بتغييره خلال ٢٤ ساعة

التزام شركة الصيانة بتقديم تقرير يومى باعمال الصيانة اليومية التى قامت بها طبقا لجدول الاعمال والاعمال المقدمة من الادارة والاعمال الاعتيادية اليومية

التزام شركة الصيانة بتقديم تقرير شهرى بجميع الاعمال الشهرية طبقا لاعمال الصيانة الشهرية والاعتيادية ومرفق جميع الملاحظات الفنية لكل الاجهزة والمعدات وقطع الغيار المطلوبة بالمشروع

التزام شركة الصيانة بتوفير فنيين متخصصين فى حال الاعمال الاعتيادية (نجار - حداد- دهانات - الميوتال - زجاج - رخام - اللوحات الارشادية المعدنية سقف الاتريوم)

التزام شركة الصيانة بتقديم كشف التامينات لجميع العاملين بشركة الصيانة

التزام شركة الصيانة فى حال فقد او تلف ايا من الاجهزة والمعدات واللوحات بالمشروع بتقديم تقرير فنى بذلك وفى حال عدم تقديم ما يفيد بالتلف او الفقد تكون مسؤولة عليها واستعواضاها على نفقتها

التزام شركة الصيانة بمسئوليتها كاملة على جميع الاجهزة والانظمة الالكتروميكانيكية فنيا ومسؤولة على جميع الاعمال الاعتيادية

التزام شركة الصيانة بمسئوليتها كاملة فنيا على المعدات والاجهزة بالمشروع

التزام شركة الصيانة بمتابعة الشركات المتخصصة والقائمة لاعمال الاحلال والتجديد والتطوير وتقديم تقرير متابعة مع زيارة تلك الشركات

تلتزم الشركة بتقديم خطاب ضمان بقيمة ١٠ % من قيمة العقد السنوية طوال فترة التعاقد ضمانا للأعمال

ان تكون الشركة لها سابقة اعمال فى الصيانة العامة

التزام شركة الصيانة بتدريب الفنيين القائمين على نظام الاطفاء بكامل بشهادة معتمدة من هيئة الدفاع المدنى

الهيكل التنظيمي لشركة الصيانة

الوردية الصباحية

عدد ١ مهندس ميكانيكا

عدد ١ مهندس كهرباء

عدد ٢ فنى كهرباء وكنترول ممتاز

عدد ٢ فنى سباكة ممتاز

عدد ٢ مساعد عام ممتاز

عدد ١ فنى تكييف ممتاز

عدد ١ فنى ميكانيكا ممتاز

الوردية المسائية

عدد ١ مهندس كهرباء

عدد ٢ فنى كهرباء ممتاز

عدد ٢ سباك ممتاز

عدد ١ مساعد عام

الوردية الليلية

عدد ٢ فنى كهرباء ممتاز

عدد ٢ سباك ممتاز

عدد ١ مساعد عام