

23.12.2019

מספרנו: 190118

מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב

פארק אקו – תעשייתי בנגב

עדכון

א. כללי

1. על-פי הזמנת המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב סקרנו בחודש 11.19 את רכוש המועצה המתואר ברשימות המצ"ב.
2. מקורות מידע:
 - 2.1 מנהלי המעבדה.
 - 2.2 רכזי הציוד השונה.
 - 2.3 סקירת הציוד כאמור.
 - 2.4 רשימות שקבלנו.
 - 2.5 מידע שקיים ברשותנו.

ב. מידע רלוונטי

1. המועצה הוקמה בשנת 1989 כדי לספק שירותים למפעלי התעשייה וגורמים אחרים הממוקמים במתחם המועצה.
2. השירותים כוללים:
 - 2.1 קליטה וטיפול בשפכים סניטריים.
 - 2.2 אספקת מים.
 - 2.3 טיפול בצנרת מים ואביזריה.
 - 2.4 קליטה וטיפול בפסולת בניין ופסולת יבשה.
 - 2.5 וכו'.

3. החל משנת 2007 החלו המפעלים השונים לטפל בשפכים המיוצרים בהם בכוחות עצמיים. פועל יוצא מכך שהיקף פעילות הציוד במועצה קטן באופן משמעותי ולכן מתקנים וציוד ייעודי רב הושבתו.
4. השפכים המטופלים במפעלים באופן עצמאי מוזרמים בגרוויטציה לתחנת השאיבה של המועצה, משם הם מוזרמים לבריכות אידוי.
5. המתקנים השונים מופעלים ומתוחזקים ע"י רכזי הציוד באופן עצמאי כאשר אחזקת שבר ו/או טיפולים יזומים נעשים בסיוע ועל-ידי קבלנים שונים עימם נחתמים הסכמים מידי תקופה.
6. במשרדי המועצה חדר בקרה ושליטה העוקב באופן רציף אחר כל התהליכים הנעשים במתקנים השונים, מעקב תקלות ומפעיל גורמים רלבנטיים בהתאם. המעקב נעשה אחר הטמפרטורות, ספיקות, רמת PH, חמצן מומס וכו'.
7. 10 תחנות ניטור מופעלות על-ידי המועצה.
 - 7.1 5 תחנות במתחם נאות חובב (פנימיות).
 - 7.2 שגב שלום – בשטח המועצה.
 - 7.3 באר שבע (רח' חנוך גיבתון).
 - 7.4 ירוחם – ליד המחלקה לשירותים חברתיים של המועצה.
 - 7.5 צומת נגב – דרומית לצומת.
 - 7.6 פזורה בדואית – בתוך מיתקן 40 של חברת חשמל.

ג. ממצאים

1. הציוד הנכלל ברשימות נמצא במצב עבודה תקין.
2. התרשמנו מהידע שגילו מנהלות המעבדות ורכזי המתקנים השונים, כל אחת ואחד בתחומו.
3. בחלק גדול מהציוד לא ניתן היה לזהות נתונים טכניים, שנות ייצור, שמות יצרנים וכו'.
4. סדר הרשימות נעשה בהתאם להתרשמותנו.
5. סכומי הערכתנו בערכי כינון הכוללים הקמה, ביסוס, הפעלה והרצה.
6. גיבוי לנתונים המוזנים למחשבים נעשה כיום פעם בשבוע ולכן יש לתת את הדעת לשחזור מידע שהוערך באומדן בכ - \$ 30,000. יש לציין שהחל משנת 2020 יבוצע גיבוי יומי וסכום הביטוח יקטן בהתאם.
7. לא נעשו שינויים במבנים ובבריכות האידוי.

8. שינויים וציוד חדש נכללו בהערכתנו כאשר לא כללנו ציוד המיועד לגריטה וכזה שעומד להתקבל בזמן הקרוב נכללו.

ד. סיכום

1. להלן סיכום הערכתנו
2. ציוד אלקטרוני. ₪ 7,818,700.-
3. ציוד לשבר מכני. ₪ 3,601,000.-
4. תכולה משלימה ₪ 1,050,000.-
5. בריכות אידוי ₪ 160,000,000.-
6. מבנים ₪ 10,932,250.-
7. מבנה מבקרים ₪ 50,000,000.-
8. מערכות סינון אוויר במקלטים ₪ 90,000.-
9. פריטים באחסון המיועדים למבנה מבקרים ₪ 1,435,000.-
10. כללי והערות
 - 10.1 תשתית על בסיס נזק ראשון - ₪ 1,250,000.-
 - 10.2 יש להוסיף סעיף המתייחס לתכנון, ניהול פרויקט, פיקוח צמוד וכו'.

את הסקר – ממצאנו, הערכתנו והרשימות הכוללות את סכומי הביטוח יהיה על הגורמים הרלבנטיים במועצה לבדוק ולהעיר הערות.

הערות ככול שתתקבלנה תיבדקנה והתייחסותנו תיכתב בהתאם.

בכבוד רב,

בני רוזן-טל, אינג'
רוזן-טל שמאים הערכות הנדסיות
לוט: רשימות ציוד
חן שכ"ט

רשימת הרכוש

<u>מס'</u>	<u>תיאור</u>	<u>שם היצרן</u>	<u>סכום ב-ש</u>
א.	<u>ציוד המיועד לביטוח בפוליסת ציוד אלקטרוני.</u>		
.1	<u>מעבדות GCMS – אוויר</u>		
1.1	<u>מעבדת שפכים</u>		
1.1.1	מכשיר MS דגם: INTER MS מס': L 5975	AGILENT TECHNOLOGIES	
1.1.2	מכשיר GC, 7890 A	AGILENT TECHNOLOGIES	
1.1.3	הכנה ל GC I-O ANALGTICAL ECLIPSE 4660	XYLEM ANALYTICS	
1.1.4	דוגם אוטומטי I-O ANALGTICAL4552	XYLEM ANALYTICS	
1.2	<u>מעבדת אוויר</u>		
1.2.1	מכשיר MS, 59756	AGILENT TECHNOLOGIES	
1.2.2	מכשיר GC, 7890	AGILENT TECHNOLOGIES	
1.2.3	10 עמדות לניקוי קניסטר – 3100 A	ANTECH	
1.2.4	דוגם אוטומטי לגזים – 8 עמדות	MARKES	
1.3	מטהר אוויר		
1.4	3 יחידות UPS (אל-פסק)		
	סה"כ מעבדת שפכים		1,400,000.-
.2	מעבדת GC-MS דגם TORION T-9	PERKIN ELMER	665,000.-
.3	גו"ז קאדט - 2 יחידות		210,000.-
.4	גו"ז PID – 3 יחידות		56,000.-
.5	תחנה מטאורולוגית (תורן, מד קרינה, מד גשם, מחשב וכו').		88,000.-
.6	5 יחידות – דוגמי שפכים, דגם: 4700	ISCO	525,000.-

מס'	תיאור	שם היצרן	סכום ב-ש
.7	גלאי לחומרים מסוכנים X 8 , דגם: X-AM5000	DRAGER	61,250.-
.8	גלאי לזיהוי X-H2S 2		140,000.-
.9	<u>בקרת איכות שפכים</u>		
9.1	מאזניים אנליטיות 2,100 גר'	METLER TOLEDO	5,250.-
9.2	מאזניים אנליטיות 210 גר'	METLER TOLEDO	2,100.-
9.3	מכשיר לבדיקת כמות חומר אורגני TOC, עם דוגם		61,250.-
9.4	2 משאבות ואקום X 2	VACUMBRAND	7,000.-
9.5	מד חמצן בנוזל 5100	YSI	2,800.-
9.6	ספקטופוטומטר, דגם: NOVAGO	MERCK	22,750.-
9.7	מד PH, דגם: 913	METROM	4,900.-
9.8	תנור שריפה עד 1,000 C°	CARBOLITE	10,500.-
9.9	תנור ייבוש	CARBOLITE	14,000.-
9.10	אינקובטור THERMO SCIENTIFIC	PRECISION	28,000.-
9.11	תרמו ריאקטור, דגם: TR 320	MERCK	4,900.-
9.12	מכשיר לטיהור מים		31,500.-
9.13	מכשיר לבדיקת אמוניה	B.U.CHI	59,500.-
	סה"כ ציוד מעבדה 9 ÷ 1		3,399,700.-
.10	<u>10 תחנות ניטור שפכים מפוזרות במקומות שונים. כל אחת כוללת:</u>		
10.1	אנלייזר למדידת מימן גופרי	SOX	
10.2	מכשיר BTX ל-4 גזים		
10.3	אנלייזר למדידת NOX ואמוניה		
10.4	מכשיר ZERO AIR		
10.5	קליברטור לכיול אנלייזרים		
10.6	מד זרימה		
10.7	גזי כיול		

מס'	תיאור	שם יצרן	סכום ב-נ"ש
10.8	רכזת כיבוי אש.	טלפייר	
10.9	אל פסק - UPS		
	סה"כ תחנות ניטור		3,850,000.-
.11	ציוד משרדי		
11.1	מרכזיית טלפונים	LG-ERICSON	165,000.-
11.2	45 מחשבים "מנהלים"		36,500.-
11.3	40 מחשבים "מזכירות"		126,000.-
11.4	4 שרתים מחודש 01.2020		105,000.-
11.5	45 מסכים		31,500.-
11.6	7 מחשבים נישאים		52,500.-
11.7	ציוד שונה/משלים		52,500.-
	סה"כ ציוד משרדי		569,000.-
	סה"כ ציוד אלקטרוני		7,818,700.-
ב.	שבר מכני		
.1	תחנת שאיבה ראשית		
1.1	3 משאבות צנטריפוגליות- 2 משאבות מונעות ע"י- מנועים בהספק של 132 KW - 1 משאבה ע"י מנוע 150 KW	DURCO CROMPTON/ CARRARI	420,000.-
1.2	משאבה רזרבית (חרום) בספיקה של 900 מק"ש	DURCO/ABB	230,000.-
1.3	45 יחידות מגופי סכין "25"; "18"; "12"	מפעלי מתכת גליל עליון	245,000.-
1.4	2 משאבות צנטריפוגליות 4 כ"ס כ"א		35,000.-
1.5	2 מדי ספיקה	ABB	21,000.-
1.6	5 מיכלים בקיבול של 33.5 מ"ק כ"א 5 מדי גובה הידרוסטטיים	מקומי VEGA	400,000.-
1.7	מחלק זרימה כולל מיכל 4 קו"ב וברזים פנאומטיים		10,000.-

<u>מס'</u>	<u>תיאור</u>	<u>שם יצרן</u>	<u>סכום ב-ש</u>
1.8	4 משאבות טבולות לביוב סניטרי, 3 כ"ס כ"א	סיניאבר	35,000.-
1.9	מערכת אוויר דחוס		140,000.-
1.9.1	2 מדחסים בורגיים 15 כ"ס כ"א, דגם MAX15A	איירמאק/אהליאב	
1.9.2	קולט אוויר אנכי 2,000 ליטר	אהליאב	
1.9.3	צנרת ואביזרים		
1.10	מיתקן חשמל		875,000.-
1.10.1	לוח חשמלי ראשי 1,000A		
1.10.2	לוחות משנה		
1.10.3	בקרים		
1.10.4	2 שנאים 400 ;630 KVA		
1.10.5	מערכת גילוי וכיבוי		
1.10.6	דיזל גנרטור 606 KVA מונע ע"י מנוע דיזל	KOHLER D.D	
	סה"כ תחנת שאיבה ראשית		2,411,000.-
.2	<u>מכון לטיהור שפכים סניטריים</u>		
2.1	מיכל בקיבול של 85 מ"ק, מס' T-702 2 משאבות צנטרפוגליות, אייריאטור משאבת מונו לבוצה		350,000.-
2.2	מיכל בקיבול 115 מ"ק, מס' T-603, כולל 2 משאבות צנטרפוגליות 4 כ"ס כ"א משאבת בוצה 2 מסנני חול (ראשי ומזני)		245,000.-
2.3	משאבות 2-טבולות 3 כ"ס כ"א 4-מינון לכימיקליים		35,000.-
2.4	מיתקן חשמל		560,000.-
2.4.1	לוח ראשי ומשני		
2.4.2	שני שנאים 630 KVA, כ"א		
2.4.3	אינסטלציה ואביזרים		

<u>מס'</u>	<u>תיאור</u>	<u>שם יצרן</u>	<u>סכום ב-ש</u>
	סה"כ מכון טיהור שפכים		1,190,000.-
	סה"כ לשבר מכני		3,601,000.-
13.	6 מערכות לסינון אוויר במקלטים- ובחדרי ביטחון		90,000.-
ג.	<u>תכולה משלימה</u>		
1.	ציוד משרדי, ריהוט וכו'		875,000.-
2.	כלים, כלי עבודה, חלקי חילוף ואביזרים		175,000.-
	סה"כ		1,050,000.-
ד.	<u>בריכות אידוי</u>		
1.	בריכות פעילות מס': 201-203 ;210-208 בשטח של 700 דונם.		
2.	בריכות ריקות מס': 204-206 בשטח של 420 דונם.		
3.	שטחי מעבר – דרכים ותשתית לסוללות 201-210, 196,134 דונם		
	סה"כ		160,000,000.-

ה. מבנים

מס'	מבנים על פי רשימות בשטח המועצה	שטח מ"ר	סכום ב-ש
1.	מבנה מנהלה (מבנה יביל)	227	805,000.-
2.	פרגולה לנ"ל	8	8,750.-
3.	מבנה משרדי היחידות (מבנה יביל כולל ממ"ד בשטח 40 מ"ר).	188	665,000.-
4.	מרכז מבקרים (מבנה יביל הכולל ממ"ד).	190	672,000.-
5.	סככות חניה וסככת הצלה כולל מערכת סולארית	389	420,000.-
6.	סככות 1,2 (מתקן טיפול ביולוגי)	139	106,750.-
7.	מבנה (מבנה יביל) מחסן יח"ס	15	49,000.-
8.	מחסן גיבון (עשוי פח אסכורית)	39	68,250.-
9.	מבנה אוניברסיטה פח אסכורית	5	7,000.-
10.	מחסן משק (עשוי פח אסכורית)	5	7,000.-
11.	מחסן יח"ס (עשוי פח אסכורית)	5	7,700.-
12.	מבנה שומרים	33	98,000.-
13.	מכולות מתכת – 3 יח'	36	37,800.-
14.	מעבדת שפכים (מבנה יביל)	30	98,000.-
15.	מעבדת אוויר (מבנה יביל)	45	147,000.-
16.	חדר ישיבות (מבנה יביל)	45	147,000.-
17.	מבנה קב"ט ומבקר המועצה (מבנה יביל)	30	98,000.-
18.	מבנה ארכיון (מבנה יביל)	56	183,750.-
19.	מחסן מיחשוב – (מבנה יביל)	6	7,000.-
20.	ציוד הסדרי תנועה (מבנה יביל)	12	14,000.-
21.	מחסן יח' ביטחון - (מבנה יביל)	12	14,000.-
22.	מכולות ציוד מולטימדיה - מרכז מבקרים למועצה חדש	24	17,500.-
23.	מבנה משרדי יחידות חדר מרכזיה	45	141,750.-

455,000.-	138	מבנה חדר אוכל, משרדי הנדסה וארכיון (מבנה יביל)	.24
סכום ב-ש	שטח מ"ר	מבנים על פי רשימות בשטח המועצה	מס'
409,500.-	125	מבנה הצלה ומד"א (מבנה יביל-בשכירות מהמדינה)	.25
122,500.-	37	מבנה נוסף המשמש לארכיון (טרומי)	.26
350,000.-	9	מכולה גנרטור כולל גנרטור 600 KVA עם חופה	.27
35,000.-	53	סככת הצללה בנויה פלדה ופח אסכורית - מדחסים	.27
3,500,000.-	84	תחנת שאיבה מתקן טיפול ביולוגי	.29
525,000.-	30	סככת צנרת ומשאבות	.30
875,000.-	230	מבנה מוקד (בנוי בלוקים ובטון)	.31
63,000.-	42	משרדים ניידים – רכזי תפעול	.32
700,000.-	100	מחסנים (בטיחות, חשמל, ציוד מכני)	.33
63,000.-	3	תורן טלסקופי 30 מ' עם מצלמה נשלטת	.34
14,000.-	36	3 מכולות מנועים וצנרת	.35
10,932,500.-		סה"כ	

ז. מבנה מבקרים

מדובר במבנה הבנוי בבניה קונבנציונלית.
השלב הנוכחי - שלד בלבד.
טרם הוחל בעבודות גמר -

50,000,000.-

ז. פריטים שונים המיועדים למבנה מבקרים

1. פרטי תפאורה המאוחסנים במועצה
הכל כמפורט ברשימה המצו"ב.

750,000.-

2. פרטי AV כנ"ל – מאוחסן במועצה,
הכול כמפורט ברשימה.

685,000.-

=====

1,435,000.-

סה"כ