



"קול קורא" לקורס "ניהול, תפעול ואחזקת מבנים" ולקורס "מנהל נכסים בכיר לאחזקת מבנים מורכבים"

תחום התעסוקה ב"צוות" בשיתוף עם מכללת מרכז הבניה הארצי, מציע בזאת הכשרה מקצועית המקנה תעודות מקצועיות של מרכז הבנייה הישראלי לתפקידים: "מנהל אחזקת מבנים" ו"מנהל נכסים בכיר לאחזקת מבנים מורכבים" לחברי "צוות", בעלות ותנאים מותאמים לחברים. אלו הן הכשרות נדרשות מאוד בעולם העבודה, בעיקר בעת הזו.

1. קורס "ניהול תפעול ואחזקת מבנים"

אחזקה ותפעול של מבנים כיום, הינם בעלי משקל רב מתמיד בשמירה על מבנים ונכסי נדל"ן, בהם מושקעים כספים ומשאבים יקרים תוך עמידה בתקני בנייה מחמירים ושימוש במערכות וטכנולוגיות מורכבות.

אחזקתם של מבנים ובניינים רבים עוברים לניהול חברות ניהול וחברות קבלניות המעסיקות מנהלי אחזקות והביקוש לאיוש תפקיד זה עולה. במקביל, אנחנו עדים להערכות ולכוונה לבצע רגולציה בתחום שתביא למיסוד ענף ניהול ואחזקת מבנים, וכל העוסק בתחום יהיה חייב בתעודת הסמכה כדי לנהל ולתחזק מבנים.

זו העת לרכוש מקצוע עם אפיקי התפתחות ופוטנציאל עסקי עצום. על כן, בשילוב טובי המומחים בארץ.

קורס ניהול, תפעול ואחזקת מבנים המקנה כלים לרכישת מקצוע חדש בתחום נרחב ומאתגר זה.

הקורס מיועד לפורשי צה"ל - חברי "צוות", אשר להם ערך מוסף גבוה ומשמעותי ביותר בשל המוטיבציה הערכית שלהם, בשלותם והניסיון המקצועי הרב אותו צברו במהלך שירותם הצבאי.

בוגרי הקורס חברי "צוות" מהווים אוכלוסייה אטרקטיבית למשרות ניהול אחזקת מבנים.

משך הקורס 16 מפגשים פרונטליים בין השעות 17:00-20:00

מיקום הקורס: מתחם התחנה נווה צדק, תל אביב

הקורס צפוי להתחיל ב 26/10/25

עלות הקורס לחברי "צוות" 6240 ₪ (כולל מע"מ) במקום 7342 ₪ לכלל הציבור

סיליבוס הקורס מצורף בנספח א'



2. קורס "מנהל נכסים בכיר לאחזקת מבנים מורכבים"

ניהול נכסים למבנים מורכבים, הינו תחום נדרש ומשמעותי בעולם הניהול והאחזקה. מרכז הבנייה הישראלי שם דגש על היבטים ניהוליים, עסקיים, כלכליים, תוך הכשרת היכולת לבניית תקציבים, הכשרת ובניית צוות תפעול ואחזקה. בתחום זה ההיכרות עם הטכנולוגיות החדישות ביותר, המערכות בבניינים מורכבים ובמגדלים, האתגרים בבקרה ומניעת כשלים שייחודיים למבנים מורכבים, התייעלות וחסכון וכן כלים לניהול והתמודדות עם קהל הלקוחות הקיים במבנים, חשובה ביותר. הקורס משלב דוגמאות מעשיות, באמצעות סיורים והמחששות במתחם "הבית השקוף", הממוקם במרכז הבנייה הישראלי סמוך לכיתות הלימוד. הבית הוא כלי דידקטי יחיד מסוגו בעולם, המציג את כל מקצועות הבנייה, אופן יישומם בהתאמה לתקנים וברמת ביצוע מיטבית. מתחם הבית השקוף מאפשר למידה לצד המחשה בקנה מידה אמיתי (1:1) של כל המקצועות והעבודות באתר הבנייה.

למי מיועד הקורס:

יזמים, קבלנים, מפקחים, מנהלי פרויקטים, מנהלי אחזקה, אנשי שיווק נדל"ן, מהנדסים, העוסקים בתחום ניהול וועדי בתים ונכסים, מנהלי בניין (בתי אבות), מנהלי תפעול, מנהלי חברות וניהול אחזקות.

תנאי קבלה:

מנהלי נכסים / מנהלי אחזקה בוגרי קורס ניהול, תפעול ותחזוקה של מרכז הבניה הישראלי (שמיום סיום הקורס עוסקים בתחום) או משתתפים עם ניסיון מוכח של 5 שנים (לאחר שעברו ועדת מיון), מהנדסים / הנדסאי בניין, מנהלי בתי מלון / מנהלי תפעול

השתלבות בתעסוקה בסיום הקורס:

תחום התעסוקה ב"צוות" והמכללה יסייעו לבוגרי הקורס המתאימים להשתלב בתעסוקה, בחברות קבלניות ובחברות ניהול אשר פועלות בתחום של אחזקת מבנים. למכללה קשרים ענפים בעולם הבנייה, האחזקה והקבלנים בישראל ותוכל לסייע בהשמה לעבודה.

משך הקורס 20 מפגשים פרונטליים בין השעות 17:00-21:00

מיקום הקורס: מתחם התחנה נווה צדק, תל אביב

הקורס צפוי להתחיל בתאריך 9/9/25 ומתוכנן להסתיים בתאריך 28/2/26

עלות הקורס לחברי "צוות" 8582 ₪ (כולל מע"מ) במקום 10,096 ₪ לכלל הציבור

סיליבוס הקורס מצורף בנספח ב'



3. אופן הרישום לקורסים

חברי "צוות" מעוניינים להירשם לאחד הקורסים וימצאו מתאימים, תתאפשר בחינת מתן סיוע במסגרת תקציב "סל הכשרה" באופן הבא:

- הגשת בקשה למנהלת המחוז אליו שייך החבר, אשר תוגש לוועדת "סל הכשרה" שתדון בכל בקשה לגופה (מחייב עמידה בקריטריונים ובאישור ועדת "סל הכשרה").. היה והוועדה תמצא כי המגיש רשאי לקבל את הסיוע, ארגון "צוות" יעביר את הסכום שסוכם לסיוע למכללת מרכז הבנייה הישראלי בחלק האחרון של לימודי החבר, **יתרת התשלום תשולם ע"י המשתתף בקורס ישירות למכללה.**

אופן הרישום:

• חברי "צוות" הרואים עצמם מתאימים והעונים לתנאי הסף הנדרשים לקורס המוצע ומעוניינים להשתתף בו, יפנו למנהלת התעסוקה במייל או בטלפון 03-6173538, תוך שהם מציינים את הפרטים הבאים: שם מלא, ת.ז, גיל, מספרי טלפון, כתובת מגורים, השכלה, דרגה צבאית, מועד פרישה מהשרות צבאי/ביטחוני, עד לא יאוחר מהתאריך: 26/8/25 (לקורס מנהל נכסים בכיר לאחזקת מבנים מורכבים) והתאריך: 14/10/25 לקורס ניהול תפעול ואחזקת מבנים.

• רשימת המועמדים תועבר למכללת מרכז הבנייה הישראלי שתבצע את ניהול ההרשמה וגביית התשלום. נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת לקבלת פרטים נוספים אודות התוכנית, לברור והנחייה.

בברכה,

רויטל פולק

מנהלת תעסוקה מחוזות דן
מייל: wdan@tzevet.org.il
טלפון: 03-6173538
"צוות" – ארגון גמלאי צה"ל



נספח א': סיליבוס קורס "ניהול, תפעול ואחזקת מבנים"

מס	נושא
1.	פתיחה והצגת מטרות הקורס. סקירה כללית של ענף הנדל"ן והצורך העצום בחברות ניהול אחזקה מקצועיות מערך הניקיון
2.	ראיה כללית של פעילות עסקית
3.	תחום חשמל בסביבת הבניין, חסכון והתייעלות אנרגטית. ניהול מעקב אחר צריכת החשמל כחלק מתרבות ניהולית-מקצועית
4.	מדיניות אחזקת שבר ואחזקה מונעת
5.	מערכות להגברת לחץ מים
6.	קריאת תוכניות בניין הליך קליטת בניין חדש – דו"ח ליקויים ראשוני, עריכת פרוטוקול מסירה, קבלת תיקי מתקן, בניית תיק נהלים, בניית תכנית עבודה שנתית
7.	כלים והיבטים משפטיים בעולמות הניהול, תפעול ותחזוקה
8.	עקרונות גישה לבחינת בניין מעליות
9.	ביטחון ומיגון מבנים כלים ראשוניים וקווים מנחים
10.	מבוא לבטיחות חוקים ותקנות ובעלי תפקידים.
11.	תקן 1525 על חלקי-תוכן, גישה ויישום בפועל מתקני חניה (מכפילים)
12.	מפגש תעשיות וטכנולוגיות חדשות מערכות ריצוף וחיפוי- סוגי הריצופים השונים, פירוט חומרים ושיטות עבודה.
13.	ניהול ישיבות דיירים-כלים מקצועיים לרתימה, הכנת אג'נדה לישיבה, הצגת תכנית תקציבית, הובלת תהליכים ליישוב הבניין ומערכותיו (קרן אמורטיזציה)
14.	מודלים לגביית דמי ועד בית/דמי ניהול(האמור בחוק, כלים לגבייה, התנהלות משפטית, הפסיכולוגיה שבגבייה נכונה) שיטות גביה לוועד בית
15.	ביטוח-ביטוח רכוש משותף, צד ג', אחריות מקצועית, היבטי ביטוח ודרישות תחזוקה כתנאי לביטוח, אישורי קיומי ביטוח מקבילי משנה . טכנולוגיה ככלי לניהול נכסים שיח פתוח לשאלות מקצועיות והכוונה – "אין הביישן למד"
16.	סיור מקצועי במגדל וכניסה לחדרים טכניים, עמדת בקרה, חדרי תחזוקה סיכום וחלוקת תעודות



נספח ב': סליבוס קורס "מנהל בכיר לאחזקת מבנים מורכבים"



מס'	נושא
1.	ניהול, תפעול ותחזוקה 2023-2024 . לאן מועדות פני השוק של מגדלים, נכסים מניבים, עירוב שימושים ומבנים מורכבים. סוגיות משפטיות וחוזיות במבנים בעלי ייעודים שונים ובעלויות שונות - (חבות חוקית בקבוצות רכישה, בשימושים משותפים שפ"פ, שצ"פ, שילוב שטחים לרווחת הציבור וזיקות הנאה לציבור, שטחי מסחר במתחמי מגורים ועוד....).
2.	פרויקטים מורכבים מתכנון לביצוע ועד קבלת תעודת אכלוס – תכנון, מכרז וביצוע, היכרות עם תהליך הקמת הפרויקט והשפעות איכות הביצוע על אחזקת המבנה וניהולו לאחר האכלוס. מסמכי תיעוד בפרויקט וחקר ניהול סיכונים שיטות בנייה וקונסטרוקציה, כיצד הם משפיעים על תחזוקה במבנים מורכבים (טכנולוגיות בניה ושיטות שונות, כשלי תחזוקה, ודרישות החוק)
3.	תפעול ואחזקת מערכות חשמל בבניינים מורכבים - חדרי שנאים, לוחות חשמל, דרישות החוק, מורכבות תכנון חשמל במקרה של מבנים מורכבים ובעירוב שימושים (הפרדות שימושים). אינסטלציה - הבנת פרוגרמת אינסטלציה בבניין, מערכות ייחודיות (משאבות, ספרינקלרים, בורות שומן וכיוצ"ב) חדשנות, מניעת כשלים, שינויים במערכות אינסטלציה.
4.	איטום – חומרים ואופן יישומם, טכנולוגיות וחדשנות, זיהוי כשלים, טיפול בכשלים, פרטי איטום סטנדרטיים וייחודיים. חקר מקרה: מבנה בעירוב שימושים והתמודדויות עם פרוגרמת האיטום, לרבות איטום מי תהום במפלסים תת קרקעיים קריאת תכניות בדגש על מגדלים/מבנים מורכבים - אדריכלות, עיצוב פנים, קונסטרוקציה. קריאת תכניות חשמל, אינסטלציה, בטיחות.
5.	היבטי רישוי ייעודי. מנהל הנכס כגורם חשוב ומכריע בשינוי ייעוד בקשות להיתר. המשמעויות החשובות בהיבט הניהולי והכלכלי של הנכס המורכב. תקנים ותקנות בתחומים תלויי תפעול ותחזוקה (מדרגות, מעקות, זכויות, רוחב מעברים, תליית חיפויים, הל"ת ועוד...) הכנת תיק חירום לנכסים מורכבים
6.	סדנה בניהול קונפליקטים בעולמות ניהול נכסים-מנהל הפרויקט כדמות מובילה
7.	תכנון מוטה תחזוקה ושילוב פתרונות לתחזוקה חסכנית ויעילה החל משלב התכנון. סדנת תדמית – נראות העובד
8.	מערכות אלומיניום מתקדמות וקירות מסך בטחון ומיגון מבנים – טכנולוגיות חדשניות, מצלמות אבטחה, בקרת כניסה
9.	הפעלת חניונים - מערכות בילינג לחניונים ציבוריים, התנהלות חניון פרטי וציבורי יחדיו, מערכות איתור רכבים בחניונים, מערכות מכפילי חניה. ניהול ישיבות דיירים / משתמשים - כלים להתמודדות עם הדיירים, מתודות לניהול ישיבות רבות משתתפים יעילות – קונפליקטים ופתרונות.



מס'	נושא
10.	ניהול ותכנון אחזקה – בניית תוכנית
11.	מערכות מיזוג אוויר במבנים מורכבים
12.	אקוסטיקה – מונחים פיזיקאליים, פתרונות תכנוניים ויישומיים, איך מתאימים פתרונות אקוסטיים לחללים קיימים בעלי דרישות אקוסטיות משתנות? בניה ירוקה- תקני , leed שילוב בניה ירוקה במבנים מורכבים כחלק מצפיית הלקוח העתיד
13.	כלים לקבלת בניין ומערכות תיקי מתקן, תכניות, as-made, תקופות אחריות, תיעוד הליקויים וביצוע מעקב. הבטחת ובקרת איכות בתחום הבניה
14.	מערכות סייבר חדר כושר למוח
15.	מבוא לאבטחה ופרטי רישוי ניהול ובקרה דיגיטלית בנכסים מורכבים מבוא- IFM , אחזקה בעידן המודרני, ניהול ובקרה דיגיטלית בנכסים מורכבים
16.	בניית תקציב מעליות- הסכם מעליות (ללא חלפים ועם חלפים)- מהם כללי המשחק
17.	טכנולוגיות בניה חדשות ומתקדמות
18.	מערכות מניית אנרגיה וחשמל מערכות פניאומטיות לפינוי אשפה
19.	מבוא לבטיחות – חוקים ותקנות, בעלי תפקידים ואחריות
20.	טכנולוגיה ככלי לאינטגרציה ניהולית במבנים מורכבים – מרתון חברות מובילות מתחומים שונים. מהלכה למעשה אם אתה לא שם אתה לא קיים! מורכבות ניהול קמפוסים בקליטתם ובניהול שוטף
21.	סיור מקצועי מסכם בפרויקט חדשני בישראל. כדוגמת קמפוס WIX/פארק עתידים ()