

11 בינואר 2018  
מספרנו : אב-18-028

## פרוטוקול ועדת יועצים מיום 07.01.2018 – מנהל ומפקח עבור מבנה המועצה ומרכז המבקרים

<b>נוכחים:</b>	גדי אלפסי	- ראש המועצה.
	אופיר אבידן	- מנכ"ל המועצה.
	עמירם דרורי	- גזבר.
	עו"ד אהוד ערב	- יועמ"ש.
	אירית בנדו	- מהנדסת.

הדרישה פורסמה באתר המועצה, ניתן היה להגיש הצעות עד לתאריך 31.12.2017. הוגשו 7 הצעות מתוכן זומנו 3 מציעים בעלי ההצעות הזולות לפי הפירוט הבא:

1. ברת"ם.
2. אדם ניהול פרויקטים.
3. שיא פרויקטים.

### מועמד מס' 1 – תמיר קוזלובסקי – ברת"ם

**תמיר:** ערכתי סיור באתר עם מהנדסת המועצה. המטרה לסיים את הפרויקט, לחברה ניסיון בעבודות כאלה. החברה ביצעה מעל 20 פרויקטים באזור התעשייה נאות חובב, לא רואה בעיית ידע וניסיון.

**אירית:** איך תקדם את העבודות מול קבלני המשנה?

**תמיר:** זה חלק מניהול הפרויקט ובהתאם ללחץ שניתן לייצר ניתן לפתור בעיות מקומיות וכך לקדם את העבודה.

**אופיר:** מי המנהלים/עובדים בפועל?

**אסף:** מנהל פרויקט, יש גם מפקח.

**גדי:** מבקש להדגיש כי מדובר בבניין מורכב בעל מערכות מיזוג, משרדים ומעבדות.

**תמיר:** החברה שלי ניהלה את פרויקט הקופקסון כולל משרדים, מעבדות, מקלחות, שירותים וכו'. ביצעתי מבני מגורים, בתים, שכונות... יש לנו גם ניסיון מלא בבניין. בכוונתי למנות את אסף כמנהל הפרויקט שיבצע את עבודתו בצורה מאורגנת. מפקח בניין – לדעתי נדרש מהנדס בניין.

**ענת:** צריך ניהול פרויקט וניסיון בניהול פרויקטים, כולל קשרים אישיים עם מרבית הקבלנים. אסף מתאים לפרויקט יש לו ניסיון רב בניהול פרויקטים.

**אסף:** אני בדרך כלל הולך ומטפל בפרויקטים תקועים וענת מתמחה בתיעוד.

### מועמד מס' 2 – אדם עטר – אדם ניהול פרויקטים

**אופיר:** הצגת הוועדה וציפיות המועצה.

**אירית:** ערכנו סיור משותף בו הצגתי את מורכבות המבנה ולהיכנס לנעלי מנהל פרויקט ומפקח בשלב בו הפרויקט נמצא. תשכנע בבקשה את חברי הוועדה שאתה האדם המתאים לנהל ולפקח על הפרויקט ולהביאו לשלבי מסירה וסיום.

**אדם:** ביצענו סיור והבינותי את הפרוייקט, מניסיוני הייתי גם בפרויקט בעל סדר גודל דומה ש"נתקע" והביצוע לא התאים לתכנון (סוקולוב 85). הגענו בשלב שלד מתקדם, ביצענו מול העיריה היתרי שינויים וקידמנו את הפרויקט עד הגמר. סיימנו תוך שנה והפרויקט מאוכלס.

**גדי:** איך אתה בונה את הפרוייקט ועוזר לנו להגיש את מכרז הפיתוח לחוזה?

**אדם:** אני צריך לעבור על החוזים, המכרז והתוכניות. להערכתי יספיקו 35 ימים כדי ללמוד את התכניות, לבנות תכנית עבודה ולוח זמנים לסיום. מנהל פרויקט + מפקח צמודים ואני בעצמי אלוה איתם בהתחלה עד שזה רץ. עד סוף השבוע אציג מועמדים – בשאיפה להתחיל לעבוד ביום א'.

**אירית:** בנוסף לניהול הפרויקט והפיקוח על מבנה המועצה יש להכין את המכרז לפיתוח הכיכר השקועה, אתה מודע להיקף עבודה זו.

**אדם:** כן, ברור אנו נכין ונערוך את החומר למכרז.

**גדי:** מבקש להעביר יותר מהר – עד ליום ג'.

**אדם:** יעבור עד יום ג'.

### מועמד מס' 3 – שיא פרויקטים

מר עופר צרפתי – מנכ"ל  
מר שגיא וקנין – מיועד לניהול הפרוייקט

**עופר:** מציג את החברה. ביצענו סיור בפרויקט בנוכחות מהנדסת המועצה. זיהינו בעיות ביצוע. אנחנו צריכים ללמוד את הפרויקט לפני הגשת תוכנית + גאנט.

**אופיר:** אילו פרויקטים ביצעתם?

**עופר:** בעיקר תעשייה. ביצענו מבנה מעבדות גדול כולל ניהול פרויקט ופיקוח. כל הפרויקטים הם בתחום התעשייה.

**המשך דיון פנימי:**

**גדי:**

אדם המועמד המוביל, לאחריו שיא פרויקטים ולבסוף ברתיים.  
אדם מציג רצון טוב ובעל יוזמה לסיים את העבודה. הציג תכנית עבודה. התחייב להיות נוכח באתר עד שמנהל הפרויקט ומפקח יקדמו את העבודה והיא תיכנס למסלול.  
שיא פרויקטים הציג 2 הנדסאים והדרישה היא מהנדסים.

**החלטת הועדה**

- מועמד מס' 1 – אדם ניהול פרויקטים בתנאי הגשת מועמדים ראויים עד לתאריך 09/01/2018.
- מועמד מס' 2 – שיא פרויקטים בתנאי הגשת מועמדים ראויים.
- מועמד מס' 3 – ברתיים.

- הוועדה רשאית לבחור במועמד מס' 2 במידה וההתקשרות עם מועמד מס' 1 לא תצלח.

**רשמה:** אירית בנדו  
מהנדסת המועצה.

מאשר:   
עו"ד גדי אלפסי, ראש המועצה

2018\Management\H:ועדת יועצים ופרוטוקולים-אב-18-028- פרוטוקול ועדת יועצים מיום 07.01.2018 מנהל ומפקח עבור מבנה המועצה ומרכז המבקרים.doc