

'ארבעה יצאו לדרך:

**מזמין הפרוייקט, מפקח, מתכנן וקבלן
... מי מביניהם הכי תורם?**

מרצה: דוד ערן, אדריכל נוף

14.05.2019

• **שליש ראשון (15 דקות) - למה בכלל אנחנו מדברים על זה ?**

- הגדרת מהות השאלה- לכאורה- לכל הארבעה אותה חשיבות- אף אחד אינו מיותר, ואם משמיטים אחד- לא יצא לפועל הפרוייקט.
- אבל אנחנו הגדרנו את השאלה: "מי תורם יותר?"
- הנאמנות- למי? באיזה שיעור ניתנת לכל אחד מהארבעה?
- אצל חיות אין קונפליקטים, אצל בני-אדם יש קונפליקטים ועוד איך...
- סדר העדיפות בניהול והתקדמות הפרוייקט.

• **שליש שני (15 דקות) - מה בעצם אנחנו מכינים למכרז ?**

- בסיפור שלנו- המתכנן הוא אדריכל הנוף.
- מה אנחנו, אדריכלי הנוף, יכולים לעשות, בכדי לשפר את סיכויי היתכנות הביצוע- קרוב ככל שניתן לתכנון?
- מסמכי המכרז- מה אנחנו מכינים ל"תיק המכרז"?

• **שליש אחרון (15 דקות) - איך אנחנו מתנהלים במהלך ביצוע העבודות ומסירתן למזמין ?**

- שלבי הביצוע מסויר הקבלנים ועד המסירה הסופית.
- "פיקוח עליון הוא מטלה מיותרת ורצוי להתחמק ממנו ככל שניתן." נכון/לא נכון ?
- דוגמאות מהחיים...

לכאורה, שאלה טפשית וידוע
שלשאלה טפשית יש גם תשובה
טפשית...

ננסה, בכל זאת, להבהיר את
ייחודיות התרומה של כל אחד
מהארבעה.

"השחקנים"

מזמין

מתכנן

קבלן

מפקח

המזמין

מתכנן קבלן מפקח

```
graph TD; A[המזמין] --- B[מתכנן]; A --- C[קבלן]; A --- D[מפקח];
```

עד סיום התכנון-

הקשר הוא בין "מזמין" ל"מתכנן"

לקראת המכרז-

נכנס השחקן השני- "מנהל פרוייקט",
אשר מאוחר יותר- בעת שנקבע המבצע
(קבלן)- משנה את שמו ל"מפקח".

במהלך הביצוע-

השחקנים הם קבלן, מפקח ומתכנן.

חזרה לשאלה מי תורם יותר?

האופטימי יענה שהשאלה אידיוטית, כי ברור שהיות שיש לכולם אינטרס משותף, הרי תרומת כל אחד שווה לזה של זולתו.

הפסימי יענה שיש כאן שאלה, המצריכה ניתוח יותר מדוייק של "אינטרסים" ושל "נאמנות".

אינטרסים

לאיכות העבודה

קבלן	מפקח	מתכנן	מזמין	דירוג האינטרס
		גבוה		גבוה
			בינוני	בינוני
נמוך	נמוך			נמוך

אינטרסים

לשלמות רכיבי העבודה

קבלן	מפקח	מתכנן	מזמין	דירוג האינטרס
		גבוה	גבוה	גבוה
	בינוני			בינוני
נמוך				נמוך

אינטרסים

למסגרת התקציבית

קבלן	מפקח	מתכנן	מזמין	דירוג האינטרס
	גבוה		גבוה	גבוה
				בינוני
נמוך		נמוך		נמוך

אינטרסים ללוח הזמנים

קבלן	מפקח	מתכנן	מזמין	דירוג האינטרס
	גבוה		גבוה	גבוה
בינוני				בינוני
		נמוך		נמוך

**בימינו, נאמנות היא ביטוי ארכאי...
מי נאמן למי?**

לפי ההירארכיה בהתקשרות

"הכסף מדבר"

**לפי "חוזק" האינטרס של
הפונקציונרים**

**ברור שיש קונפליקטים.
השאלה איך מתגברים אליהם ?**

"בעל המאה הוא בעל הדעה"

"המזמין הוא המחליט"

**"אל תערב בקונפליקט מי שאין לו
אינטרס זהה לשלך..."**

בסיפור שלנו - המתכנן הוא אדריכל הנוף

האם יש ייחוד/תרומה להכשרתו, למקצועיותו,
לניסיונו- בתוך התנהלות הפרוייקט?

➤ גיבוש וסיכום הפרוגרמה התכנונית

➤ עלויות

➤ שיקולי ביצוע

➤ שיקולי אחזקה

➤ הקטנת גמישות לשינויים מצד המפקח ו/או הקבלן

➤ תרומת המתכנן בשלב הביצוע (= "פיקוח עליון")

➤ האם כדאי למתכנן "להתקוטט" עם המפקח? בהכללה-

להתייחס לפרוייקט כיחיד ומיוחד?

או,

לחשוב על הקשר העתידי עם המזמין, לטובת המשך קבלת

פרוייקטים?

מסמכי המכרז - מה אנחנו מצינים ל"תיק המכרז"?

- כתוכניות, כולל פרטים
- כתב כמויות
- מפרט מיוחד
- חפיפה בין המסמכים
- תיאום מול מתכנים - פיתוח, תאורה, השקייה
- מה אנחנו, אדריכלי הנוף לא מצינים?
- אי-תיאום/סתירה בין המסמכים
- סדר העדיפויות בין המסמכים

מתחילים לעבוד! "פיקוח עליון"

❖ התקשרות מוכחת להשגת הצמחים

❖ הצגת דוגמאות הצמחים- מצב, מידות, עיצוב

❖ הקרקע

❖ שלבי הכנת הקרקע

❖ דוגמאות להכנת הקרקע, לחפירת הבורות, לנטיעה ותימוך

❖ כמה ביקורים/סיורים באתר- בשלב הביצוע- זה סביר?

❖ סיורי פיקוח עליון, או, סיורי מסירה?

❖ שלב הפיקוח העליון אמור להיות השלב הרווחי,
מבין שלבי התכנון. נכון / לא נכון ?

עבודה טובה היא עניין ערכי !

וערכים-

אינם נקנים בכסף,

אינם מופנמים בכוח חוקים ותקנות,

ואינם נאכפים באמצעות קנסות.

הם מונחלים בחינוך, דוגמה אישית והשראה !

**תודה שאפשרתם לי לדבר
ותודה להקשבה !!!**

