

המפקח מנקודת מבטו של היזם

מיהו יזם ? - ההגדרה

- יזם הוא אדם או חברה היוזמים, מחליטים ומארגנים עסק מסחרי או מיזם חדש או קיים כדי להשיג מטרות עסקיות מסוימות.
- היזמים מונעים לרוב משיקולים של רווח כספי, אף שישנם גם יזמים חברתיים שמטרתם אינה לייצר רווח אלא שינוי חברתי.

מיהו יזם של תשתיות מים וביוב

• יש מספר סוגי פרויקטים של תשתיות מים וביוב:

פרויקטים של פיתוח

פרויקטים של החלפה

פרויקטים של שדרוג

• היזמים לכל אחד מסוגי הפרויקטים השונים יכולים להיות גורם ממשלתי, גורם מוניציפאלי, חברת מקורות, תאגיד מים וביוב ואפילו גורם פרטי

מיהו יזם ? – ההבדל, השוני

- ההבדל העיקרי בין יזם פרויקטים של תשתיות ליזם עסקי הוא במניע .
- המניע של יזם תשתיות מים וביוב הוא לא הרווח הכספי אלה אמינות מערכות המים והביוב ופיתוח המערכות, הנדרש כתוצאה מגידול באוכלוסיה או בקיצור

תועלת הציבור

סוגי יזמים

- בדרך כלל כששואלים איזה סוגי יזמים יש נקבל את התשובות:
 - גורם ממשלתי
 - גורם מוניציפאלי
 - חברת מקורות
 - תאגידי מים וביוב
 - גורם פרטי – חקלאי או אחר

סוגי יזמים

בהקשר של המפקח הייתי מגדיר שני סוגי יזמים :

היזם שלא איכפת לו, לא מעורב, לא מבין, לא מקצועי

היזם שמעורב, תומך ו"נותן גב" למפקח

הציפיות מהמפקח

- לקבל תיק פרויקט – לפתוח אותו, ללמוד אותו, לוודא שהתוכניות הן התוכניות המעודכנות לביצוע
- לצאת לשטח עם הקבלן המבצע, ללמוד את השטח, לצלם את המצב הקיים ולהבין מה נדרש לביצוע הפרויקט
- לבדוק את כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הנדרשים מהקבלן לביצוע הפרויקט.
- ניהול ישיבת התנעה של הפרויקט אליה מוזמנים כל הגורמים הקשורים לפרויקט

הציפיות מהמפקח - המשך

- דיווח לכל הגורמים על מועד התחלת הביצוע בפועל
- הצבת שילוט, הודעה לתושבים על תחילת ביצוע
- הצבת הסדרי תנועה זמניים
- קביעת מועד (יום ושעה קבועים בשבוע) לישיבה שבועית באתר העבודה
- ביקור המפקח בכל יום עבודה של הקבלן בשטח. למען הסר ספק ביקור נחשב לביקור אם הוא אורך למעלה משעתיים או מעל 2 שעות

הציפיות מהמפקח - המשך

- מילוי יומן עבודה בכל יום, כאשר הדגש הוא דווקא על פרוט עבודה שלא ניתנת למדידה לאחר ביצועה
- שינויים בתוכנית, חריגה מהכמויות בכתב הכמויות לא בסמכות המפקח והמפקח נדרש לפנות או למתכנן או ליזם לקבלת אישור מתאים לפני הביצוע
- שקיפות במידע – כל ביקור של המפקח בשטח צריך להיות מתועד. המידע צריך לעבור ליזם בזמן אמת.

הציפיות מהמפקח - המשך

- ביצוע בדיקות האיכות הנדרשות כולל הזמנת שרות השדה
- החזרת המצב בשטח לקדמותו בסוף יום עבודה
- קבלה והגשת חשבונות חלקיים כך שהיזם יוכל להבין את החשבון, יוכל לבדוק אותו וגם לאשר אותו
- מסירת הפרויקט
- קבלה והגשת חשבון סופי כך שהיזם יוכל להבין את החשבון, יוכל לבדוק אותו וגם לאשר אותו

הציפייה החשובה מכולם

עבודת הפיקוח דורשת בקיאות רבה מאד בכמה
תחומים, השונים מאד האחד מהשני
היזם לא מצפה שהמפקח ישלוט בכל התחומים
וזאת לא בושה לא לדעת הכל !!!
זאת בושה לא לשאול כשלא יודעים
זאת בושה כאשר לא רוצים ללמוד
זאת בושה כאשר מעמידים פנים שיודעים