

ט"ו תמוז תשפ"ד
21 יולי 2024

**הליך תיחור פרי קול קורא למתן שירותי ניהול, מעקב ופיקוח-מנהל פרויקט
הנדסי עבור עיריית ירושלים**

1. עיריית ירושלים (להלן: "המזמין") באמצעות אגף שפ"ע פרסמה קול קורא למתן שירותי ניהול, מעקב ופיקוח-מנהל פרויקט הנדסי והקימה מאגר של יועצים למתן, בין היתר, שירותי ניהול, מעקב ופיקוח-מנהל פרויקט הנדסי.

בשלב זה, העירייה מבקשת ליצור מסגרת התקשרות עם מנהל פרויקט הנדסי שייתן שירותי ניהול, מעקב ופיקוח על פי הנחיות המזמין ודרישותיו כפי שיפורטו להלן ובנספחים ולשם כך מקיימת העירייה את הליך התיחור דנן.

הזוכים ייבחרו על פי קריטריונים המפורטים בהזמנת זו והתמורה עבור ביצוע השירותים תקבע על פי התעריפים וההתניות הנהוגים בעיריית ירושלים, הכל כמפורט בסעיפים שלהלן.

2. נספחים להזמנה להגיש הצעות:

א. נספח א' – חוזה התקשרות

ב. נספח ב' – פירוט העבודות/כתב כמויות לוח זמנים

ג. נספח ג' – דף הצעות מחיר

ד. נספח ד' – רשימת פרויקטים

3. אמות המידה לבחירת המומלץ לזכייה – מחיר ואיכות כפי שיפורט להלן.

4. הליך התיחור מבוצע מכוח הוראות נוהל משרד הפנים התקשרויות בפטור ממכרז לעבודה הדורשת ידע ומקצועיות מיוחדים, (פורסם במסגרת חוזר מנכ"ל 8/16 ו- 5/17) ובהתאם להוראות הנוהל העירוני הפנימי.

5. מהות העבודות המבוקשות נשוא הליך תיחור זה – ניהול, מעקב ופיקוח-מנהל פרויקט הנדסי (להלן "העבודות" ו/או "השירותים") פירוט העבודות/כתב כמויות מצ"ב נספח

ב'

דבוס-קין-אס.אמ.אס
ניהול ופיקוח בע"מ
ח.פ. 516652907

6. יודגש, כי אין בביצוע ההליך דן כדי לחייב את העירייה למסור את ביצוע העבודות למי מהמזעירים ו/או לחייב את העירייה בהתקשרות בהיקף כספי או בהתקשרות בכלל עם מי ממגשי ההצעות, או להגביל את סמכותה ושיקול דעתה על העירייה בנושא.

7. ההצעה/ות המומלצת/ות לזכייה תובא לדיון ואישור בפני הועדה למסירת עבודות.

8. מובהר ומוסכם כי ההתקשרות עם הזוכה בהליך דן מותנית באישורה של הועדה למסירת עבודות או בועדת המשנה של הועדה למסירת עבודות ולקבלת אישור תקציבי.

9. מעטפות ההצעות יכללו:

א. ההצעה:

ההצעה תכלול את הפרטים הבאים בשתי מעטפות נפרדות:

במעטפה הראשונה - דף הצעת המחיר המצורף לבקשה זו כנספח ג' כשהוא כולל את אחוז ההנחה המוצע גם בספרות וגם במילים מתעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים.

המציע ירשום את שמו ויחתום במקום המיועד על דף ההצעה. אין לעשות שינויים או תיקונים בדף ההצעה. שינויים או תיקונים על דף ההצעה עשויים להביא לפסילת המציע. המציע יציין במקום המיועד לכן את שיעור ההנחה באחוזים המוצע על ידו לתעריף מנהל הפרויקט ולמחיר לשעת עבודה כל מסמכי ההליך דן חתומים בראשי תיבות בכל עמוד ועמוד וחתומה מלאה במקומות המסומנים.

ב. **במעטפה השנייה** - אישורים בדבר אמות המידה ושאר מסמכי ההליך.

ג. מובהר ומוסכם כי העירייה תהא רשאית לבקש ולאפשר השלמה על כל מסמך להוכחת אמות המידה או להוכחת עמידה בכל תנאי ההליך דן.

ד. כל מסמכי ההליך הנ"ל יחתמו ע"י המציע בשלב הגשת ההצעות **כל עמוד ועמוד בראשי תיבות וחתומה מלאה במקומות המסומנים**.

דבוסקין-אס.אמ.אס
 ניהול ופיקוח בע"מ
 ח.פ. 516652997

10. הקריטריונים לבחירת ההצעה הזוכה:

מס"ד	מרכיב	פירוט	אופן קביעת הניקוד	מקסימום ניקוד
1	ניסיון	המציע יציג לפחות 4 פרויקטים עירוניים שנוהלו על-ידיו. כל פרויקט יבחן בהתאם למדדי האיכות המפורטים להלן: "פרויקט עירוני" לעניין בחינת איכות ההצעות הוא: פרויקט עירוני שביצעו הושלם במהלך התקופה הרלוונטית, שהיקפו 2 מיליון ₪ לפחות שבוצעו ב- 5 השנים האחרונות (החל מיום 1.1.2019)	רמתה של כל תוכנית והניקוד עליה יינתנו, בהתחשב בפרמטרים הבאים: מורכבות העבודה, תנאי הקרקע, ממשק עם התושבים ורמת הפירוט של התוכנית. על מנת להציג עמידה בתנאי זה יש למלא את נספח ד' ולצרף תוכניות של כל פרויקט.	
1.1	התרשמות מהפרויקט	לצורך ניקוד אמת מידה זו, יפרט המציע ביחס לכל אחד מהפרויקטים את הפרטים הבאים: השירותים אשר ניתנו על-ידי המציע; מהות העבודות שבוצעו במסגרת הפרויקט; היקף הפרויקט, מורכבות הפרויקט ומועד ביצוע הפרויקט.	הנושאים שייבחנו ינוקדו באופן הבא: מהות העבודות ומורכבותם – עד 10 נק' היקף הפרויקט – עד 3 נק' עמידה בלוחות זמנים ובקרה תקציבית – 7 נק'	20 נקודות
1.2	שביעות רצון מזמיני עבודה בפרויקטים קודמים	לצורך הערכת מנהל הפרויקט בסעיף זה, תבחר העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, שני פרויקטים מתוך הפרויקטים שהוצגו על ידי המציע ותבצע ביחס אליהם הערכה של שביעות רצון מזמיני העבודה ממנהל הפרויקט המוצע על ידי המציע. הערכת שביעות הרצון ממזמיני העבודה כאמור תתבצע בדרך של פניה טלפונית לאיש קשר רלוונטי אצל מזמין העבודה אשר צוין בתצהירו של המציע. על אף האמור לעיל, במקרה	הנושאים שייבחנו הינם: 1. הערכת הכנת לוחות הזמנים על ידי מנהל הפרויקט והעמידה בהם – עד 1.5 נקודות; 2. הערכת ניהול התקציב על ידי מנהל הפרויקט והמעקב ביחס לעמידה בו – עד 1.5 נקודות; 3. הערכת טיפול והתנהלות מנהל הפרויקט מול גופים ורשויות לצורך קבלת אישורים ותיאומים, ובקידום זמינויות בכל משך הפרויקט – עד 1.5 נקודות; 4. הערכת מנהל הפרויקט בעבודה מול מתכננים, יועצים ובעלי מקצוע המועסקים בפרויקט – עד 1 נקודות; 5. הערכת טיפול והתנהלות מנהל הפרויקט מול דרישות הקבלן/ים	12 נקודות

דבוסק-א.א.מ.אס
 ניהול תיקוח בע"מ
 ח.א. 516652997

		בו מנהל הפרויקט העניק בעבר ו/או מעניק כיום שירותי ניהול פרויקטים לעירייה, כי אז תבוצע הערכת שביעות הרצון ממנו, כדלקמן: הניקוד המרבי באמת מידה זו - יוענק בהסתמך על הערכתם של אנשי הקשר הרלוונטיים בעירייה.	לחריגים בפרויקט - עד 1.5 נקודות; 6. הערכת רמת ניהול מידע ותיעוד מסמכים של מנהל הפרויקט - עד 1.5 נקודות; 7. הערכת הקפדת מנהל הפרויקט על נושא הבטיחות בתנועה ובעבודה באתר הפרויקט - עד 1.5 נקודות; 8. הערכת יכולות מנהל הפרויקט בפתרון בעיות ובניהול משברים בפרויקט - עד 1 נקודות; 9. הערכת מידת השירותיות של מנהל הפרויקט - עד 1 נקודות;
2	התרשמות הצוות המקצועי	צוות המציע אשר יקח חלק במתן שירותים לעירייה	צוות מקצועי מטעם האגף ינקד את המציע בהתאם להתרשמותם הכללית ועל פי הפירוט המופיע במרכיב יש לצרף קו"ח, תעודות הסמכה, רישיונות עבודה ותיאור ניסיון של כל אחד מהצוות של המציע בתחומים הרלוונטיים.
3	ראיון עם נציג המציע	התרשמות במסגרת ראיון מהמציע - הניקוד יוענק בהתאם להתרשמות העירייה, לפי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, מיכולת ניתוח ומתן פתרונות לבעיות הנדסיות ובקיאיות בהנחיות מקצועיות עדכניות מיכולות המציע במתן השירותים ובכלל זה מתודולוגית המציע בהסדרי תנועה, קשרי קהילה, לוחות זמנים והתייחסות לסוגיות הנדסיות, ידע מקצועי וכן הערכה כללית.	25 נקודות
4	הצעת מחיר מאחוז השכר בעבודת תכנון(*)	שיעור ההנחה מאחוז שכ"ט (5%) מערך הפרויקטים. ההצעה הנמוכה ביותר, בשקלול שיעור ההנחה הגבוה ביותר יקנה את מלוא הנקודות	25 נקודות
5	הצעת מחיר משכר לשעה (300 ש"ח) בעבודת ייעוץ לא כולל מע"מ(*)	ההצעה הנמוכה ביותר, בשקלול שיעור ההנחה הגבוה ביותר יקנה את מלוא הנקודות	5 נקודות
100			

(*) ההצעה עם אחוז הנחה הגבוה ביותר שתוגש תזכה במלוא הניקוד במרכיב ההנחה המוצעת.

100 נקודות
 ניהול ופיקוח בע"מ
 ח.פ. 516652907

למען הסר ספק, יובהר כי, יועץ לא יועסק באותו פרויקט ובאותם תכולות עבודה גם כיועץ וגם כמתכנן.

11. לוח זמנים:

לוחות הזמנים לביצוע/העבודות השירותים וכיוצ"ב מפורטים בנספח ב'.

12. הזמנה לוגיסטית:

מובהר כי הזוכה בהליך לא יתחיל בביצוע העבודות אלא לאחר קבלת הזמנה לוגיסטית חתומה ע"י גזבר העירייה וראש העיר גם יחד או מי שהוסמך בכתב על ידם. כל עבודה ללא הזמנה כאמור תפטור את העיריה מכל תשלום לספק.

13. היקף תקציבי:

היקף תקציבי וכן היקף העבודה שתימסר בפועל ממותנה בתקציב שיאושר לביצוע העבודות. המזמין מעוניין להעסיק עד **ארבעה** יועצים למתן שירותי ניהול, מעקב ופיקוח-מנהל פרויקט הנדסי, בהסכם מסגרת בהיקף של עד - **1,000,000** ₪ לשנה כולל מע"מ עם כל אחד, עם אופציה להארכה של שנתיים נוספות. סה"כ כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 3 שנים.

עוד מובהר כי, העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע חלק מהעבודות ו/או לבצעה בשלבים, או לצמצם את היקפה עד להיקף התקציבי המתאים והמאושר והכל בהתאם למהות העבודה, לתקציב המאושר ולתוצאות ההליך. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בכל התקציב העומד לרשותה והדבר נתון לשיקול דעתה הבלעדי ומציע ו/או למי מטעמו, לא תהיינה כל טענות, דרישות ו/או תביעות מכל סוג שהוא כלפי העירייה בשל שימוש העירייה בזכויותיה אלו.

14. הבהרות ופרטים:

שאלות ו/או בקשות למתן הבהרות לגבי ההליך זה יש לפנות בכתב בלבד באמצעות דוא"ל: ysodelia@jerusalem.muni.il עד ליום 10.11.24 והתשובות יפורסמו במייל עד ליום 14.11.24 ולברור פרטים טכניים בלבד ניתן להתקשר אל הגב' אודליה ישר טל 050-2214837

15. העירייה שומרת לעצמה את הזכות להגדיל את היקף ההתקשרות עפ"י הצורך ובכפוף לנהלי העירייה.

דבוסקין-א.ס.א.מ.א.ס
 ניהול פיקוח בע"מ
 ח.ג. 516652997

16. יתר פרטי תנאי ההשתתפות בהליך מפורטים במסמך המצורף להליך.

17. זכויות העיריה וזכויות הוועדה למסירת עבודות :

- א. להזמין את המציעים או מי מהם לשם הצגת הצעתם ויכולתם המקצועית.
- ב. לקיים מו"מ עם המציעים ו/או עם מי מהם.
- ג. לדחות כל הצעה או את כל ההצעות.
- ד. לבקש מידע נוסף ו/או הבהרות מכל מציע ו/או מכל המציעים לעניין ההצעות שהוצעו.
- ה. לבטל ו/או לשנות ו/או לעדכן את הדרישות המפורטות במסמך זה, לצמצם ו/או לבטל את העבודה ו/או חלקה בשל סיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או ארגוניות. להזמין רק חלק מהעבודה והשירותים המפורטים במסמך זה.
- ו. לבטל את ההליך מכל סיבה שהיא.
- ז. לקבל את כל ההצעה או חלק ממנה.
- ח. לפצל את ההצעות ולהכריז על יותר מזוכה אחד על פי שיקול דעת.
- ט. למציעים לא תהיה כל טענה/דרישה או תביעה בשל שימוש שתעשה העיריה בזכות מזכויותיה אלו.

18. את ההצעה יש להגיש במעטפות סגורות **לתיבת ההצעות** הנמצאת במשרדי עיריית

ירושלים, בכיכר ספרא בניין 1 קומה 3, באגף שפי"ע, עמדה 121 – אצל אודליה ישר עד

ליום **21.11.24** בשעה 14:00.

יש לציין על גבי המעטפה " **הליך תיחור למתן שירותי ניהול, מעקב ופיקוח-מנהל פרויקט הנדסי** " .

דבוסקין-א.מ.אס
 ניהול פיקוח בע"מ
 ח.א. 516652997

בכבוד רב,

אבירם כנפו

סגן מנהל אגף שפ"ע



נספח א'

חוזה התקשרויות

דבוסק-אס.אמ.אס
ניהול ופיקוח בע"מ
ח.פ. 516652997

נספח ב'

תאור השירותים והמפרט הטכני

שלב התכנון

1. ברורים עם המנהל לשם קביעת האפיון של העבודה ההנדסית של כל אחד מהמתכננים.
2. ביקורים באתר כדי לעמוד על תנאיו המיוחדים וסביבתו.
3. ייצוג המנהל בברור הפרוגרמה עם המתכננים, בהשתתפותו של המנהל או בלעדיו והכל לפי דרישותיו והנחייתו של המנהל.
4. סיוע בעריכת התקשרויות עם המתכננים והיועצים הדרושים לביצוע תכנון ובניית הפרויקט.
5. בניית אומדן תקציבי ראשוני לעבודה ההנדסית של הפרויקט כולו.
6. עריכת התקשרויות עם צוות התכנון כמפורט בנוהל תהליך התקשרויות.
7. זימון המתכננים לשיבות תיאום לקבלת דיווח על התקדמות התכנון ולברור נושאים ובעיות שהתעוררו במהלך התכנון וקיום קשר מתמיד עם המתכננים בכל תקופת התכנון, כדי לוודא את השלמת התכנון במועד הקבועים בחוזה התכנון.
8. השתתפות בברור ברשויות המוסמכות וגורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הקשורות בתכנון העבודה ההנדסית של כל מתכנן וביצועה.
9. סיוע למנהל בטיפול אצל הרשויות השונות לקבלת כל היתר ורישיון בניה או כל היתר ורישיון אחר הנדרשים לצורך בניה או פעולה כלשהי במסגרת הפרויקט ומעקב אחרי הטיפול בקבלת היתרים ורישיונות אלה.
10. עדכון האומדן התקציבי של העבודה ההנדסית של כל מתכנן בגמר שלב תכנונה הסופי.
11. עריכת לוח זמנים לתכנון העבודה ההנדסית של כל מתכנן ולמסירת תכניות, ומעקב אחר התקדמות התכנון של המתכננים בהתאם לחוזה התכנון והקפדה על עמידה בלוח הזמנים.
12. מעקב אחר התכנון המפורט של כל מתכנן מבחינת האומדן התקציבי.
13. ריכוז בדיקה ואישור של חשבונות המתכננים ומכונני העתקות אור לפי נוהלי המנהל.
14. בדיקת התכסיות של כל מתכנן, כולל בדיקת התאמתן לפרוגרמה שנקבע ומידת שילובן בתכנון הכולל של כל המתכננים.
15. תיאום ויעוץ בין המנהל והמתכננים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים (הסטנדרטיים והמיוחדים) וכתבי הכמויות המתחייבים מהתנאים המיוחדים של העבודה ההנדסית.

16. בדיקה ראשונית של מסמכי המכרזים של העבודה ההנדסית שתוכן בידי כל מתכנן, לרבות האומדן התקציבי המבוסס על כתבי הכמויות, והגשת חוות דעת למנהל.
17. עריכת אומדן תקציבי על סמך מסמכי המכרזים.
18. דוח למנהל על התקדמות התכנון של העבודה ההנדסית של כל מתכנן ומתן המלצות לקידום התכנון במקרה של פיגורים הדיווח יהיה דו שבועי או בתקופות אחרות כפי שיקבע המנהל מפעם לפעם.
19. דווח מיידי למנהל על כל סטייה משמעותית מהאומדן התקציבי תוך כדי מתן הסברים מפורטים למקור הסטייה וסיבתה.
20. שכירת יועצים בתחומים נוספים אשר נדרשים לצורך השלמת התכנון בכפוף לאישור מראש של המנהל.
21. כל שירות נוסף כפי שידרוש המנהל המקובל כשרותי ניהול ופיקוח פרויקטים.

שלב הביצוע:

תיאום ומעקב אחר ביצוע

1. מטרת שלב זה היא עמידה ביעדי הפרויקט כפי שהוגדרו בהיבטי לוח, תקציב ואיכות העבודה. ליווי וביצוע בקרה על שלב הביצוע של הפרויקט ומתן מענה לבעיות שעולות במהלך הביצוע, עד להשלמת הפרויקט כנדרש ומסירתו לעירייה.
2. בתחילת שלב זה, באחריות מנהל הפרויקט לקיים ישיבת התנעה באתר בנוכחות המנהל מטעם העירייה, הקבלן, מתכננים ויועצים רלוונטים.
3. תיאומים בשלב הביצוע ו/או טרם כניסה לביצוע יבוצעו על ידי מנהל הפרויקט.
4. מעקב אחר התקדמות הביצוע של העבודה ההנדסית בהתאם לחוזה הבניה ודווח מיידי למנהל על סטיות מלוח הזמנים של חוזה הבניה, כולל מתן הסבר לסטיות והמלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט בהם.
5. קיום ישיבות תיאום קבועות או יזומות עם הקבלנים (אחת לשבוע לפחות או בהתאם להגדרת המנהל), או השתתפות בישיבות כאלה לזימון המנהל לשם הבטחת השתלבות נכונה של בעלי המקצוע השונים במערך הביצוע, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח זמנים של חוזה הבניה, סיכום בכתב של הישיבות ודוח למנהל.
6. מעקב אחרי ושמירה של המסגרת התקציבית של חוזה הבניה במשך כל תקופת הביצוע של כל עבודה ההנדסית, עדכון התקציב במקרה של סטיות ודווח למנהל, כולל ניתוח מקור הסטייה וסיבתה והמלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט בהם.
7. בקשות חריגות - הקו המנחה הינו לזהות חריגים ובעיות טרם התרחשותן, הן בעקבות סיכונים, שינויים בשטח שלט צפוי, הערכה לא נכונה בכתב הכמויות, תוספת עבודה, שלא תוכננה מראש וכו'. כל אישור לביצוע עבודות חריגות יש לאשר מראש ובכתב מול המנהל מטעם העירייה. יש לצרף תיעוד זה לחשבון הקבלן.
8. שינוי תכנוני בשלב הביצוע – על כל שינוי תכנוני בשלב הביצוע להיות מובא טרם ביצוע השינוי בפועל לאישור המנהל מטעם העירייה ולידיעת המתכנן הרלוונטי. רק לאחר קבלת אישור מטעם העירייה לביצוע השינוי ניתן להתחיל בביצוע העבודות. יש לקבל אישור שינוי בכתב וחתום על ידי המנהל.
9. שילוב במידת הצורך, במסגרת בקרת הפרויקט יועצים כגון: יועץ בטיחות בעבודה, הסדרי תנועה וכו'.

10. דווח מפורט על ביצוע העבודה ההנדסית של כל מתכנן, הן מבחינת העבודה הן מבחינת התקדמותה מול לוח הזמנים שקבע המנהל והן מבחינת המחירים והמסגרת התקציבית. הדיווח יוגש למנהל בשני העתקים על פי המתכונת, הנוסח ואופן הדיווח כפי שנקבע בנוהלי המנהל.
11. ריכוז בדיקה ואישור של חשבוניות המתכננים ומכונני העתקות אור לפי נוהלי המנהל.
12. העירייה רשאית למנות חברת בקרת ו/או אבטחת איכות. על מנהל הפרויקט לשלף פעולה באופן מלא עם חברות הפיקוח.

פיקוח באתר

1. בדיקת התכניות של העבודה ההנדסית של כל מתכנן ועם גילוי טעויות, שגיאות, סתירות, חוסר בהירות, אי התאמות וכיו"ב – רישום ביומן העבודה והבאתם לידיעת המנהל לשם הבהרה, הסברה או קביעה – והכל לפי המקרה.
2. בדיקת התעודות והרישיונות הרלוונטים של כל העובדים במקום.
3. **פיקוח מקצועי צמוד קבוע ומתמיד** (יום יומי) על ביצוע מדויק של כל העבודה ההנדסית באתר וכן, אם המנהל יורה על כך, במקומות העבודה והייצור של המוצרים לפני הבאתם לאתר, והכל בהתאם להוראות חוזי הבניה ונוהלי המנהל.
4. ביקורת ואישור הסימון של כל העבודה ההנדסית באתר ושל קביעת הגבהים.
5. פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם להוראות המפרטים של חוזי הבניה.
6. פיקוח על טיב העבודה המבוצעת באתר וכן בבתי המלאכה.
7. פיקוח על התקדמות הביצוע באתר וכן בבתי המלאכה והכל בהתאם ללוחות הזמנים של חוזי הבניה.
8. בדיקה של כל תכנית, טבלת התקדמות, לוח זמנים לאספקת חומרים וציוד וכיו"ב שיוגשו מזמן לזמן ע"י הקבלן והבאתם לאישור המנהל בצרף הערות, חוות דעת והמלצות וכפי שיקבע המנהל מפעם לפעם בנוהלי המנהל.
9. ניהול, תיאום והשתתפות בישיבות תיאום בין המתכננים, המנהל לבין הקבלנים.
10. מתן תכניות והוראות לקבלנים על פי הנדרש.
11. מתן הסברים לקבלנים בקשר לביצוע העבודה ההנדסית בהתאם לתכניות להוראות המנהל.
12. מדידת הכמויות של פריטי העבודה ההנדסית של כל מתכנן, ואישורן בכפיפות להוראות חוזי הבניה, בתיאום על הקבלנים ורישום המידות שנמדדו בפועל, לרבות השינויים, בהעתקי התכניות.
13. ניהול עדכני של פנקסי מדידה.
14. ניהול לוח זמנים ומשאבים בשיטת "פרט" ו"גאנט" ומעקב ממוחשב במתכונת שנקבעה בנוהלי המנהל.
15. ניהול יומן עבודה בהתאם לנוהלי המנהל.
16. דווח שוטף למנהל על רמת הביצוע, הקדמות הביצוע, המסגרת התקציבית וכיו"ב של חוזי הבניה, תוך ציון הבעיות המתעוררות במהלך הביצוע והצעת דרכים לפתרון. הדיווח יהיה דו שבועי או כפי שנקבע בנוהלי המנהל מפעם לפעם.
17. דווח מיוחד על עיכובים, תקלות או הפרעות אחרות שקרו או הצפויים בביצוע שירותי המנהל והעבודה ההנדסית, כולל הצעת דרכים ואמצעים לתיקון המצב או למניעתם.
18. פיקוח על עריכת התכנית של העבודה ההנדסית של כל מתכנן כפי שבוצעה (AS MADE) והכנת ספר מתקן על ידי כל אחד מהקבלנים ומסירת תכניות וספרים אלה למנהל.

דבוסקין-אס.אמ.אס
 ניהול פיקוח בע"מ
 ח.פ. 516652967

19. ליווי המנהל בתהליך קבלת המבנים בשיתוף עם המתכננים לאחר סיום כל עבודות הקבלנים, או חלקי עבודות, והכל בהתאם לחוזי הבניה ולנוהלי המנהל.
20. רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מקבלנים, לאור בדיקת הקבלה כאמור, ופיקוח על ביצועם.
21. ליווי המנהל בקבלה סופית של המבנים לאחר ביצוע התיקונים וכיו"ב בשיתוף עם המנהל והמתכננים.
22. מתן חוות דעת בקשר להוצאות תעודה לקבלנים בדבר סיום העבודה, בהתאם לחוזי הבניה.
23. בדיקת כל העבודה ההנדסית במשך תקופת הבדק הכלולה בחוזי הבניה, רישום התיקונים הדרושים בתוך תקופת הבדק, פיקוח על ביצועם ובתיאום עם המנהל, מתן אישור סופי על גמר חוזי הבניה לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק.
24. מתן עדות בפני בתי משפט, בוררים או רשויות אחרות בכל הקשור לעבודה ההנדסית. מתן עדות כאמור עד תום תקופת הבדק ייכלל בתמורה המפורטת סעיף 8 להלן מתן עדות כאמור לאחר תום תקופת הבדק ייעשה בתמורה שיקבע המנהל.
25. ריכוז בדיקה ואישור של חשבונות המתכננים ומכוני העתקות אור לפי נוהלי המנהל.
26. כל שירות נוסף כפי שידרוש המנהל כמקובל בשירותי ניהול ופיקוח פרויקטים.
27. המצאת תיק הפרויקט מאושר בסיום כל שלב תכנוני ובסיום הפרויקט לנתיבי איילון על גבי מדיה מגנטית (ניידת) והן בהעתקים קשיחים.

ביקורת חשבונות

1. בדיקת פנקסי הכמויות לאור המדידות באתר כפי שנרשמו בפנקסי שדה ו/או הרשמות בתכניות הביצוע ובכפיפה לתנאי חוזה הבניה, וסיכום הכמויות עם הקבלנים.
2. ברור תביעות הקבלנים למחירים חדשים לפריטי עבודות שאינם כלולים בחוזה הבניה או לתשלומים נוספים שלא הותנה עליהם בחוזי הבניה.
3. ניתוח תמחירי לתביעותיהם של הקבלנים והגשתן לאישור המנהל.
4. יעוץ למנהל והשתתפות בברור תביעותיהם של הקבלנים או ברור התביעות במישרין עם הקבלנים ועריכת המלצות בקשר אליהן לאחר הברור, והכל כפי שורה המנהל.
5. עריכת תביעות של הממשלה כלפי הקבלנים במקרה הצורך והדיון בהן.
6. סיכום התביעות בהתאם להנחיות המנהל והכנת הסכמי שינויים לפי דרישות המנהל ולאישורו.
7. בדיקה ואישור של החשבונות החלקיים ו/או הסופיים של הקבלן ובכלל זה בדיקה ואישור של העלאות או הפחתות בשכר החוזה עקב תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה, והכל בהתאם להוראות חוזי הבניה ונוהלי המנהל.
8. עריכת מאזן חומרים שסופקו לקבלן ע"י הממשלה לשם שימוש בביצוע העבודה ההנדסית.
9. פרוט ההגדלות וההפחתות בסעיפי העבודות השונים, לרבות שינויים ותוספות.
10. עריכת תיקי חשבון סופי בהתאם לנוהלי המנהל.
11. השתתפות בברורים עם הקבלנים, או קיום ברורים עם הקבלנים, והכל כפי שורה המנהל, בקשר לתביעות הצדדים.

דבוסקין-א.מ.א.ס
 ניהול ופיקוח בע"מ
 ח.פ. 516652907



12. מתן עדות בפני בתי משפט או בוררים או רשויות אחרות בכל הקשור לאמור לעיל, מתן עדות כאמור עד תום תקופת הבדק ייכלל בתמורה המפורטת בסעיף 8 להלן ומתן עדות כאמור לאחר תום תקופת הבדק ייעשה בתמורה שיקבע המנהל.
13. כל שירות נוסף כפי שיידרש המנהל כמקובל בשרותי ניהול ופיקוח פרויקטים.

תקופת הבדק

1. בזמן תקופת הבדק, במידה ועולים נושאים ותיקונים על מנהל הפרויקט לטפל בנושאים אלו מול הקבלן ולהפעיל את המתכננים והיועצים לפי הצורך.
2. בסיום תקופת הבדק על מנהלת הפרויקט לבצע סיור מסירה בהשתתפות המנהל מטעם העירייה ובסיומה להוציא תעודת גמר תקופת הבדק.

דבוסקין-אמ.אס.
 ניהול פיקוח בע"מ
 ח.פ. 516652997



נספח ג'

התמורה לעבודה ודף הצעת מחיר

3. התמורה הכספית תשולם עבור ביצוע עבודות מנהלי פרויקטים הנדסיים על פי התעריפים, ההנחות וההתניות הנהוגים בעיריית ירושלים והמפורטים להלן;
4. התמורה לעבודת ניהול מעקב ופיקוח בגין כל שלבי העבודה תשולם כאחוז מערך המבנה (שווי אומדן הביצוע לא כולל בצ"מ ולא כולל הצמדות) – אחוז השכר לעבודות מנהל הפרויקט נקבע בהתאם למפורט בטבלה בטופס הצעת המחיר = השכר הכולל. השכר הכולל ישולם על פי שלבי העבודה המוזמנים ואשר יבוצעו בפועל על פי החלוקה להלן: **שלב התכנון** – התוצר הסופי חומר מוכן למכרז בין קבלנים או כתב כמויות מאושר ע"י המחלקות הרלבנטיות ואומדן עלות העבודה מבוסס מחירונים של הסכמי מסגרת עם קבלנים מבצעי העבודה – בגין שלב זה ישולם **על פי אבני הדרך המפורטות לשלב לשלב**. **שלב המכרז** – אם הוגדר מראש כי ייערך הליך מכרזי לקבלת הצעות בין קבלנים – יכין מנהל הפרויקט אומדן פנימי, ויכין את החומר להפצה בין קבלנים לקבלת הצעות – ילווה את הליך המכרז, יעדכן את האומדן ויוודא חתימה החוזה עם הקבלן המבצע – **בגין שלב זה 5% מהשכר הכולל על פי אבני הדרך המפורטות לשלב** לציון כי שלב זה אינו מוזמן ולא מתקיים מכרז בין קבלנים מאחר ומסירת העבודה היא לקבלני הנמצאים בהסכם מסגרת עם האגף ועל פי המחירונים המאושרים.
5. על פי החלטת האגף הפרויקט יתבסס על מחירוני קבלני מסגרת ללא הליך מכרז יוכן כאמור כתב כמויות על בסיס המחירונים, מנהל הפרויקט ידאג לאישור כתב הכמויות, האומדן וחתימת החוזה עם הקבלן המבצע - חומר מוכן לביצוע הכולל סט תכניות מאושר ע"י המח' השונות וכתב כמויות תואם לעבודה שיוכן ע"י המתכננים, ייבדק ויתוקן ע"י מנהל הפרויקט. האומדן מבוסס על מחירון מחלקת פיתוח תשתיות ופרויקטים. במהלך הביצוע יעודכן כתב הכמויות על פי הצורך – **בגין שלב זה 4% מהשכר הכולל על פי אבני הדרך המפורטות לשלב**.
- שלב הביצוע** – שלב הביצוע מתחיל במתן צו התחלת עבודה לקבלן המבצע ומסתיים בהליך מסירה/רות המבנה/נים לרבות תקופה הבדק וסיום חשבון סופי עם הקבלן – **בגין שלב זה ישולם 75% מהשכר הכולל על פי אבני הדרך המפורטות לשלב**.

דבוסקין-א.מ.א.ס
 ניהול פיקוח כע"מ
 ח.פ. 516652997

6. המשכר המחושב כמפורט לעיל תנוכה ההנחה שנתן המציע בהצעתו הכספית. התמורה זו תהיה סופית ולא יתווספו לה הוצאות בגין נסיעות או כל הוצאה אחרת.
 7. התמורה עבור **עבודות ייעוץ** תקבע לפי שכר שעה בגובה 300 ₪ (לא כולל מע"מ) ובניכוי אחוז ההנחה שהציע הזוכה.
 8. התמורה בגין שכירת יועצים לטובת השלמת שלב התכנון תשולם ותאושר מראש על ידי המנהל. אישור כל יועץ ויועץ יערך בכפוף לקבלת 3 הצעות מחיר לפחו או יותר אשר תיבחר הזולה מבניהם. התמורה למנהל הפרויקט תיעשה בכפוף להצגת חשבונית מס בתוספת 5% רווח.
 9. למען הסר ספק, יובהר כי, יועץ לא יועסק באותו פרויקט ובאותם תכולות עבודה גם כיועץ וגם כמתכנן.
 10. שלבי תשלום – כמפורט לעיל ועל פי הטבלה להלן ;
 11. לפני הטלת משימה כלשהי על היועץ, יגדיר המזמין את מהות המשימה, את תוצרי העבודה, את לוח הזמנים, את התעריף המתאים שעל פיו יבוצע תשלום ואת התמורה הכספית עבור ביצועה. ביצוע עבודה מותנה בהוצאת הזמנת עבודה חתומה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה.
 12. המזמין אינו מחוייב להזמין את כל מסגרת השירותים או כל חלק ממנה.
 13. היקף העבודה יקבע על פי צרכי האגף ועל פי תקציב שיאושר על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה.
- למזמין תשמר הזכות להפסיק את ההתקשרות בכל שלב.

רבוסטין-אס.אמ.אס
 ניהול פיקוח בע"מ
 ח.נ. 51665299



דוגמא לאופן חישוב השכר הכולל :

שם הפרויקט			
שכר אחזקת חז"ל	ערך מבנה לצורך חישוב השכר :	חישוב השכר הכולל	
		אחוז השכר נקבע בשיעור	5%
		נ"ה	4,500,000.00
		השכר הכולל ל- 100% שירותים	225,000.00 נ"ה
שכר אחזקת חז"ל	ערך מבנה לצורך חישוב השכר :	הנחת זוכה בשיעור	10%
		4.5%	
		סה"כ השכר הכולל לאחר הנחה	202,500.00 נ"ה

השלב	ערך מבנה	אחוז השכר	שירותים חלקיים	השכר לשלב
תכנון	4,500,000.00 נ"ה	4.5%	20%	40,500.00 נ"ה
מכרז	4,500,000.00 נ"ה	4.5%	5%	10,125.00 נ"ה
פיקוח	4,500,000.00 נ"ה	4.5%	75%	151,875.00 נ"ה
סה"כ :				202,500.00 נ"ה

שלבי העבודה – ופירוט אבני בדרך לתשלום התמורה בכל שלב :

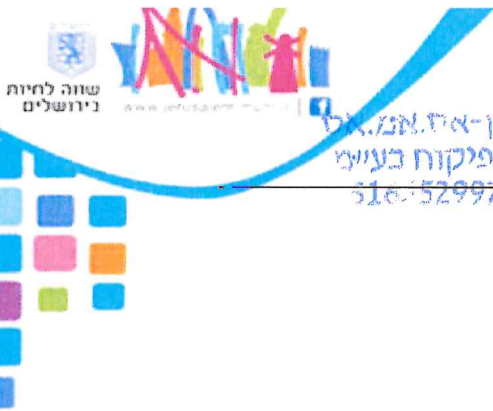
שלב התכנון				
השירות	אחוז לשירות	מחזמן	השכר לשירות	
1 תכנון מוקדם- ארגון התקשרויות מתכננים [לרבות טיפול ואישור חשבונות מתכננים ועדכון התקשרויות בפרויקט].	10%	10%	4,050.00 נ"ה	תכנון
2 תכנון סופי - השלמת התקשרויות מתכננים . הכנת אומדן הפרויקט לאישור הרשות	20%	20%	8,100.00 נ"ה	
3 כל הטיפולים הנדרשים ברשויות - ואישורם	15%	15%	6,075.00 נ"ה	
4 תכנון מפורט - בדיקת תוכניות המתכננים והנחיות וייעוץ בנושא המפרטים וכתבי הכמויות	40%	40%	16,200.00 נ"ה	
5 ארגון מסמכי המכרז - סט מוכן להפצה לקבלת הצעות קבלנים	10%	10%	4,050.00 נ"ה	
6 בדיקת אומדני המתכננים , וקביעת האומדן לפרויקט	5%	5%	2,025.00 נ"ה	
סה"כ:				40,500.00 נ"ה

רבוסקין-א.מ.א.ס.
ניהול פיקוח בעייתי
ח.פ. 5166529

שלב המכרז - הפעלת קבלן מסגרת				
המכרז	השירות		מחיר	השכר לשירות
	1	אישור החוזה לקבלן מבצע - והכנת הזמנת עבודה לרבות צו התחלת עבודה	50%	5,062.50 ₪
	2	עדכונים נדרשים לחוזה הקבלן המבצע - הכנת הוראות שינוי ועדכון הזמנות עבודה הכל לפי הצורך במהלך הביצוע.	30%	3,037.50 ₪
	סה"כ:		80%	8,100.00 ₪

שלב הביצוע				
על אגף תשתיות - עבודת תחזוקה	השירות		מחיר	השכר לשירות
	1	תיאום ומעקב אחר הביצוע - שמירה על המסגרת התקציבית, מעקב אחר התקדמות הביצוע, ישיבות תיאום להבטחת למעקב מקצועי ועמידה בל"ז - טיפול בחשבון מתכננים.	20.00%	30,375.00 ₪
	2	פיקוח מקצועי צמוד על הביצוע	58.00%	88,087.50 ₪
	3	בדיקה ואישור חשבונות חלקיים	5.00%	7,593.75 ₪
	4	גמר הליך מסירה / רות	5.00%	7,593.75 ₪
	5	בדיקה ואישור חשבון סופי קבלן	7.00%	10,631.25 ₪
	6	תקופת הבדק	5.00%	7,593.75 ₪
	סה"כ לשלב הביצוע:		100.00%	151,875.00 ₪

רבוסקו-א.מ.א.ס
 ניהול פיקוח בע"מ
 ח.פ. 516652927



האגף לשיפור פני העיר

מחלקת תשתיות ופיקוח
דבוסקין-א.ס.אמ.א.ס.
ניהול ופיקוח בעיית
ח.פ. 516657997
חתימה:

24/11/24

דבוסקין-א.ס.אמ.א.ס.
ניהול ופיקוח בעיית
ח.פ. 516657997
תאריך:

נספח ד'

רשימת פרויקטים

מהות הפרויקט	מזמין העבודה	פרטי איש הקשר	היקף כספי של הפרויקט	שנת ביצוע	שנת סיום	המלצות המזמינים

דאף
שאלה : מחתמת
דבוסקין-א.ס.אמ.א.ס.
ניהול ופיקוח בעיית
ח.פ. 516657997



10 פברואר 2022

לכל מען דבעי

א.נ,

הנדון: מכתב המלצה – יובל דבוסקין

הריני לאשר כי יובל דבוסקין (דבוסקין ניהול ויועץ בע"מ) מנהל עבורנו את פרויקט הרחבת כביש 60 מצומת הרומזרין ועד צומת חוסאן תחת משרד דן בן עמרם

הפרויקט כולל בתוכו כרייה של 2 מנהרות חדשות צמודות דופן למנהרות קימות פעילות, גשר במפתח גבוהה, קירות קרקע משורינת ומעברים תת קרקעיים הרחבת נתיבי נסיעה ומערכות מורכבות, היקף הפרויקט כ 880,000,000 ש"ח

יובל מנהל תחתיו את צוות הפרויקט היועצים והקבלן במסירות ובמקצועיות צופה פני עתיד .

הפרויקט הינו מורכב הן מבחינת המורכבות ההנדסית והן מבחינת המורכבות של התאומים והשילובים של הגורמים בשטח והקבלנים השונים, ועל כל זה יובל מנהל ביד רמה.

בברכה

יהודה קרן

מנהל ביצוע כניסה לעיר

מוריה

30/06/2022

לכל מען דבעי

א.ג.נ,

הנדון: מכתב המלצה – דבוסקין ניהול וייעוץ בע"מ

הרינו לאשר כי דבוסקין ניהול וייעוץ בע"מ ניהלו עבורנו פרויקט הקמת מרל"ג בעורף נמל חיפה, העבודה כללה בין היתר גם ניהול תכנון. החברה ביצעה העבודה במסירות ובמקצועיות לשביעות רצוננו המלאה.

~~ברוכה,
שלמה קדם
סמנכ"ל ספנים~~

העתק: חנן קופל, מנכ"ל



לכל מאן דבעי,

א.ג.נ.,

הנידון: המלצה אינג' יובל דבוסקין

שלום רב,

אינג' יובל דבוסקין (דבוסקין ניהול ויעוץ בע"מ) ניהל עבור רכבת ישראל בפרויקט - "קו המהיר לירושלים A-1 - קטע ד'".

מר יובל דבוסקין שימש כמנהל פרויקט בקטע ד'. הפרויקט כלל, בין היתר -

עבודות מנהור בשיטת NATM:

כריית ודיפון מנהרות ראשיות - מנהרה 4, כולל רציפים תחנת רכבת תת קרקעית, באורך כולל 2700 מ',

ובעומק מקסימאלי עד 80 מ' מפני קרקע, וברוחב משתנה של עד 21 מ'

כריית ודיפון 4 מנהרות מילוט, ברוחב 5 מ' ובאורך של עד 130 מ' מציר המנהרה

כרייה ודיפון צמד המנהרות - מנהרה 3A, כולל - מנהרות מקשרות, בארך מצטבר כ - 900 מ'

כריית ודיפון מבנה תחנת רכבת תת קרקעית, כולל מבנים תת קרקעיים נלווים, כגון:

מנהרות מקשרות, מנהרת דרגנועים, פירי אוורור והוצאת עשן

הקמת גשר 9 - בשיטת דחיקה, באורך 190 מ' ובגובה של 41 מ'.

סה"כ עלות קטע ד' עמדה על כ - **750 מיליון ₪**.

יובל מנהל תחתיו את צוות הפרויקט, יועצים שונים, קבלן ראשי וקבלני משנה מכול הדיסציפלינות,

במסירות ובמקצועיות צופה פני עתיד.

במהלך היכרותנו גיליתי את תכונותיו יוצאות הדופן, יובל בן אדם מסודר, רציני, ויסודי, וביצע את כל

המשימות להם נדרש על הצד הטוב ביותר.

מעל הכול, יובל התגלה כאדם אחראי בעל אמינות ומוסר עבודה גבוהים ביותר.

יובל ניווט והתנהל מול כלל הגורמים הרלוונטיים הקשורים להקמת הפרויקט במאור פנים תוך ביצוע

המשימות בהצלחה מרובה ובשמירה על סטנדרטיים גבוהים ביותר.

בברכה,

סרגיי ז'לזניאקוב

מנהל פרויקטים רכבתיים



יולי 2022

לכל מאן דבעי

הנדון: דבוסקין ניהול וייעוץ בע"מ – מכתב המלצה

הריני לאשר כי דבוסקין ניהול וייעוץ בע"מ ניהל עבור החטיבה פרויקטים הנדסיים בטירת הכרמל – בניית מרתף חוות שרתי מחשוב עבור חברת מד 1 ופרוייקט הגבהת סוללות בריכת תשטיפים מס' 5 באתר סילוק פסולת "אפעה".
ניהול הפרוייקטים היה מקצועי ברמה הגבוהה ביותר והפרוייקטים הסתיימו בהתאם ללוחות הזמנים ובאיכות הגבוהה ביותר.

בברכה,

חגי שנער

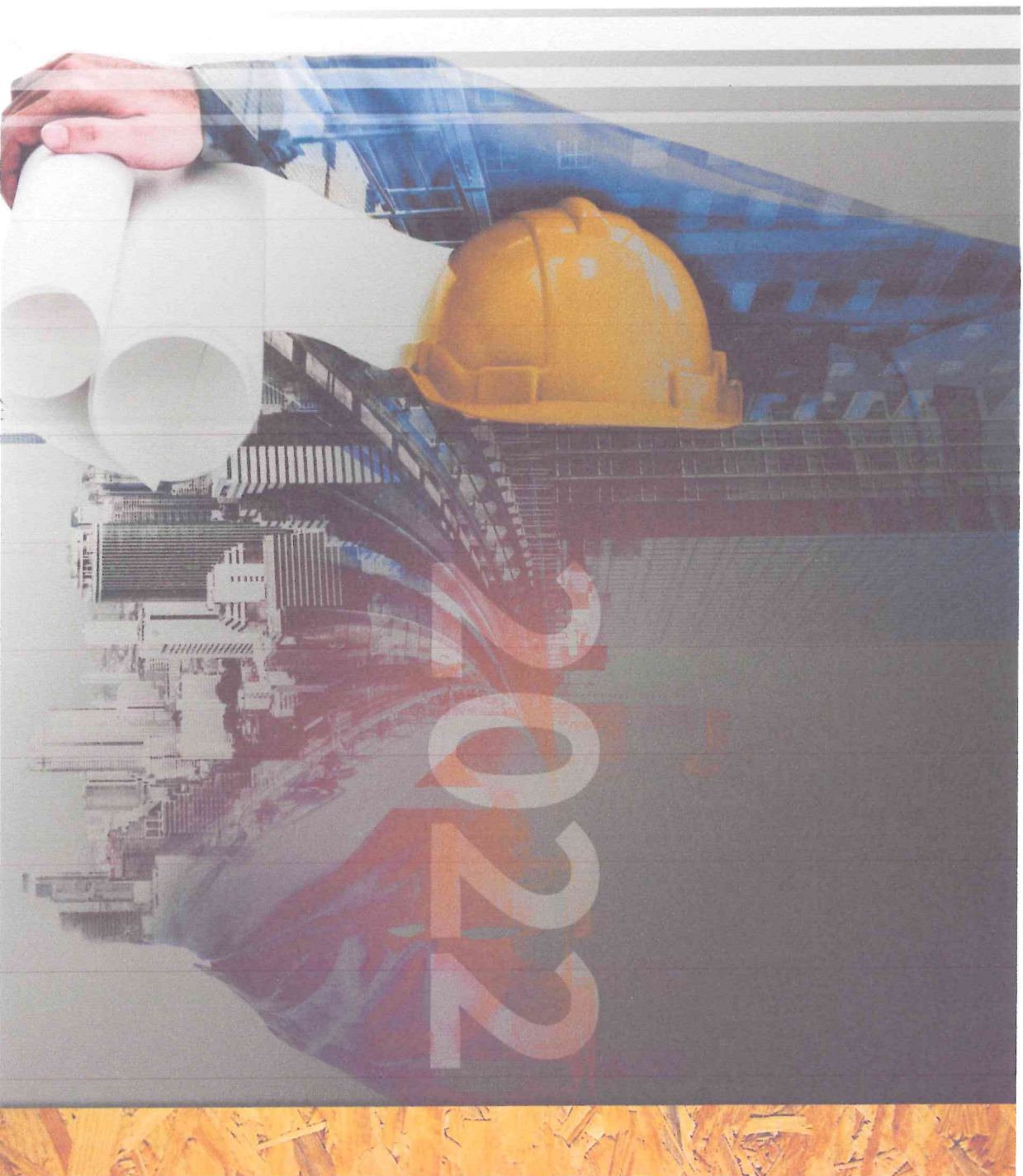
משנה למנכ"ל





דבוסקין-SMS ניהול פרויקטים בע"מ

מצגת חברה 2022



דבוסקין-SMS פרויקטים היא חברת הבוטק המובילה בישראל בתכנון, ניהול ופיקוח וביצוע ויזום של פרויקטים בתחום הנדסה והבניה

יובל דבוסקין מנכ"ל החברה ואחד משני השותפים, ממנהל'י הפרויקטים הבכירים בארץ, ניהל ופיקח על מגה פרויקטים בתחום הבנייה והתשתיות.

השותף הנוסף, יורם קראוס, הוא יזם נדל"ן עם ניסיון רב שנים של ניהול וביצוע של הקמת מאות פרויקטים, והובלת צוותי מנהל'י פרויקטים המלווים את הפרויקטים בכל שלבי הביצוע.

לחברה מעל 20 שנות מצוינות בניהול וביצוע מקיף לכל פרוייקט, בהתאמה מלאה לאופי ודרישות הלקוח. ההצלחות הרבות בפרוייקטים הן שילוב של כשרון וניסיון רב בשטח.

קהל הלקוחות של החברה כולל חברות היי-טק, תעשייה, גופים פרטיים ויזמים בתחום המגורים, אשר מתכננים פרויקטים בתחום הבנייה וזקוקים לזרוע ניהולית וביצועית מנוסה שתפקח על כל רבדי ושלבי העשייה, משלב הרישוי ועד למסירה.

היקף הפעילות כולל פרויקטים הנדסיים מורכבים לתעשיות ביטחוניות, משרדים וחללי עבודה לחברות בינלאומיות, בנייני משרדים, מרכזים לוגיסטים, מפעלים, בנייה למגורים, בניינים לשימור, תמ"א 38 ובנייה ירוקה, פרויקטים טכנולוגיים כגון דאטה סנטר, חדרים נקיים ומעבדות, ועבודות ימיות.

יורם כמספס הרים ואיש של אתגרים, יובל כסייר גווש מביאים לעולם העסקי ערכים המשתתפים על נחישות, התמדה והצלחה. עקרונות אלה והגישה השחרות, מהווים את ערכי היסוד של **דבוסקין-SMS**

אודותנו

ABOUT US



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

מקצועיות

שילוב אולטימטיבי של אנשי מקצוע, ידע וניסיון -
מצוינות נמצאת בפרטים הקטנים

מחויבות

מסירות לתוצאה, האינטרס שלך הוא האינטרס שלנו

נאמנות

הבנה וליווי צמוד לאורך שלבי הפרוייקט 24/7

חדשנות

תמיד צעד אחד לפני כולם, מעודד כנים בכל הנוגע
לחידושים המובילים בתחום

שירות

קשר אינטימי, אמיתי וכן היוצר היכרות עמוקה של
צרכי הלקוח

ערכים

VALUES

WORKING PROCESS

העבודה תהליך

קבלה
ובחינה
בשטח

מהלך
הפרויקט
בפועל

תכנון
וסנכרון
מערכות

היערכות
ארגונית
לפני פרויקט

בדיקות קבלה ומסירה לאחר סיום
עבודות הקבלנים, רישום ופיקוח על
ההשלמות והתיקונים הנדרשים.

ניהול, פיקוח ובקרת איכות על כל
עבודות הבנייה ועל עבודות
ההתאמה.

ניהול ופיקוח לתכנון מערכות, תוך
ניהול מכרזים ויצירת מודלים
לעבודה השוטפת, על פי תקציב
ולוחות הזמנים של הפרויקט.

הקמת צוות ניהול ופיקוח ייעודי
לפרויקט, המוביל את צוות התכנון
והביצוע.

בחירת נהלי עבודה מותאמים לצרכי
הלקוח.

בקרה, ניהול ופיקוח, בחינת ביצועים
ובדיקת התקנה ואינטגרציה של כל
המערכות, טיפול בהליך המעבר ועד
לסיום שנת הבדיקה.

הצמדות לתוכניות, לספר המכרז
ולדרישות הלקוח.

יישום הביצוע בפועל – שילוב קבלנים
ואנשי מקצוע בהתאם להתקדמות
העבודה, כמויות, טיב ואפיון החומרים
והמוצרים שהוזמנו, עמידה בלוחות
הזמנים ובתקציב המוגדר.

ליווי הפן המשפטי כולל מכרזי
קבלנים ועד להתנהלות מול ספקים,
בדיקת כתבי כמויות ומפרטים,
ואיתור מוקדם של בעיות
פוטנציאליות תוך מתן פתרונות
מידיים.

יכולת להשתלב בשלב בחירת הנכס
תוך מתן חוות דעת הנדסית
ומתאמת לקוח.
ליווי בתהליך בניית הפרוגרמה.

מתודולוגיות ייחודיות ומוכחות המגובות בכלים טכנולוגיים מובילים בעולם

צוותים ניהוליים -אנשי מקצוע מנוסים הנבחרים בקפידה לתפקידים

תרבות ארגונית המאמינה בשותפות אמת ועבודה עם הקונסנזוס ולא רק עבורו

ניהול יצירתי, מתוחכם, אך 'פשוט' הוא זה שייתן את המענה הטוב ביותר עבור הקונסנזוס

מיקוד ביישום - אנו שואפים ל-100% יישום אופטימלי. **ומתמחים** בתהליכי אבחון קצרים וממוקדים, תוך מטרה לרכז את מירב ההשקעה בתהליכים והטמעתם

מולטידיסציפלינאריות - החברה כוללת מומחים מתחומים שונים, בעלי הבנה עסקית רחבה, ביניהם יועצים מדרג ניהול בכיר במגוון תעשיות

פתרונות אינטגרטיביים - יכולת ראייה כוללת מהיבטים ממונים - ניהוליים, תפעוליים וארגוניים, תוך שילוב מתמיד של כוחות יצוריים ויצאי דופן

ככל שהקשר עם הקונסנזוס הוא אינטימי, אמיתי וכן יותר, התוצאה טובה יותר

מתודולוגיה

METHODOLOGY

פרויקט אדובי



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

PROJECTS &
CUSTOMERS

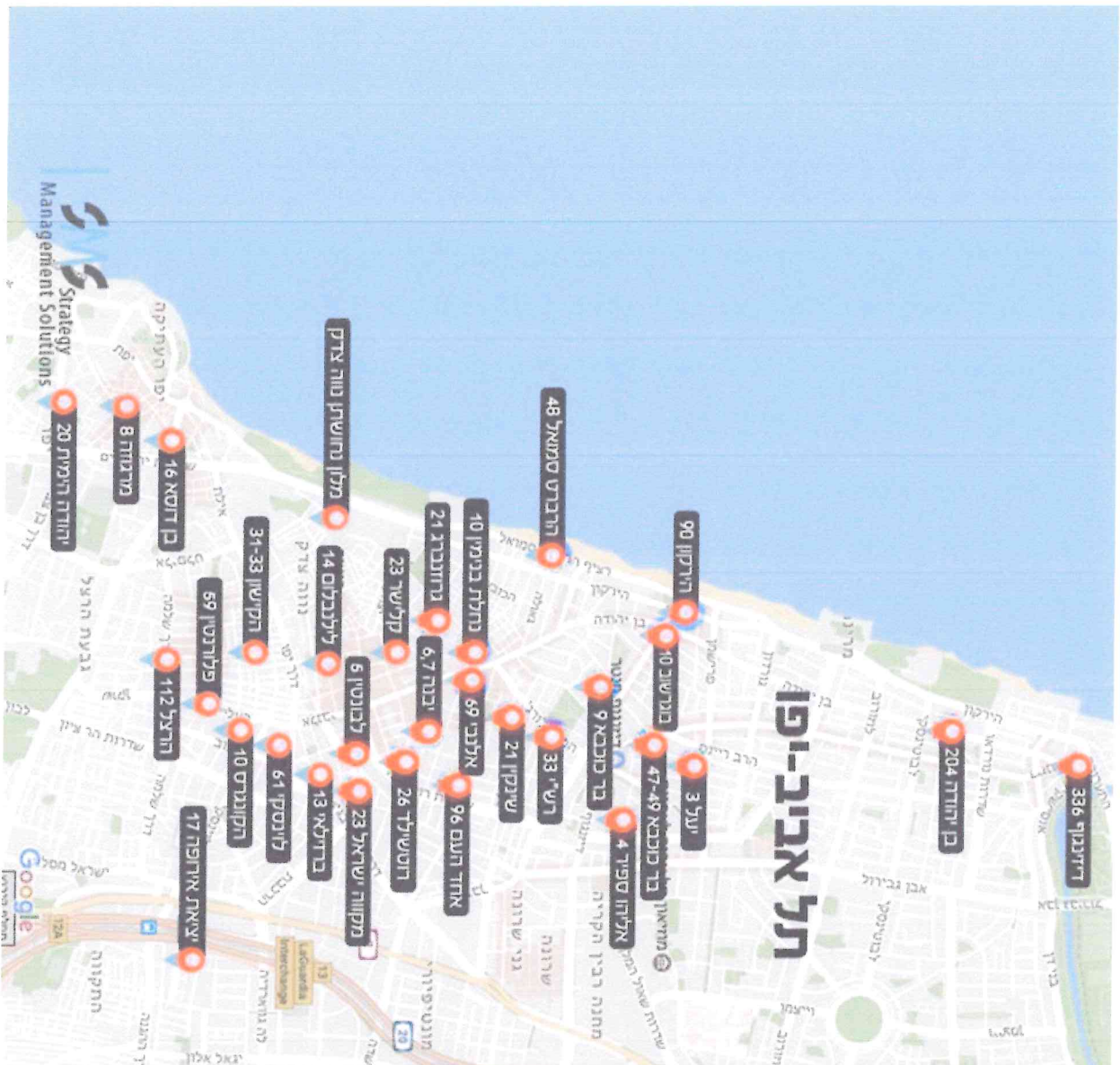
לקוחות ופרויקטים



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

מגורים

פרוייקט כפר גנים





STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

מדגם פרויקטים



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

■ הכפלת מנהרות בכביש 60 ■ כביש 1 – מקטע מעלה אדומים ■ קטע ד של
הרכבת לירושלים ■ קו גז בלחץ גבוה ברחוב הנפט באשדוד ■ פרויקט קציר ים
המלח ■ שובר גלים בחוף אשקלון ■ תשתיות גז באורך של מאות ק"מ ■ הקמת
תחנות הפחת לחץ לגז סבעי ■ הרחבת חוף לוס ■ קו גז בלחץ גבוה לניר חדרה
■ הגנת חוף מוריה – ים המלח

■ שיקום רחוב קרליבך – תל אביב ■ שיקום רחוב בן גוריון – חולון ■ שיקום רחוב
חנקין – חולון ■ שיקום רחוב פרו' שור – חולון ■ שיקום רחוב אלופי צה"ל – חולון
■ שיקום רחוב הגנה – תל אביב ■ פרוגרממה כלכלית והנדסית – נמל יפו ■

מדגם
פרויקטים
תשתיות-מגה
פרויקטים
ועבודות ימיות

פרוייקט נמל יפו



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

- מגדלי הקריה- משרד הבטחון -150,000 מ"ר ■ מלון גרנד קורט בירושלים - 80,000 מ"ר ■ מרכז האנגריה ירושלים ■ ממילא ירושלים ■ אינטל ירושלים
- בית עלמיון תל רגב ■ הקמת חוות שרתים עבור מד 1

מדגם פרויקטים

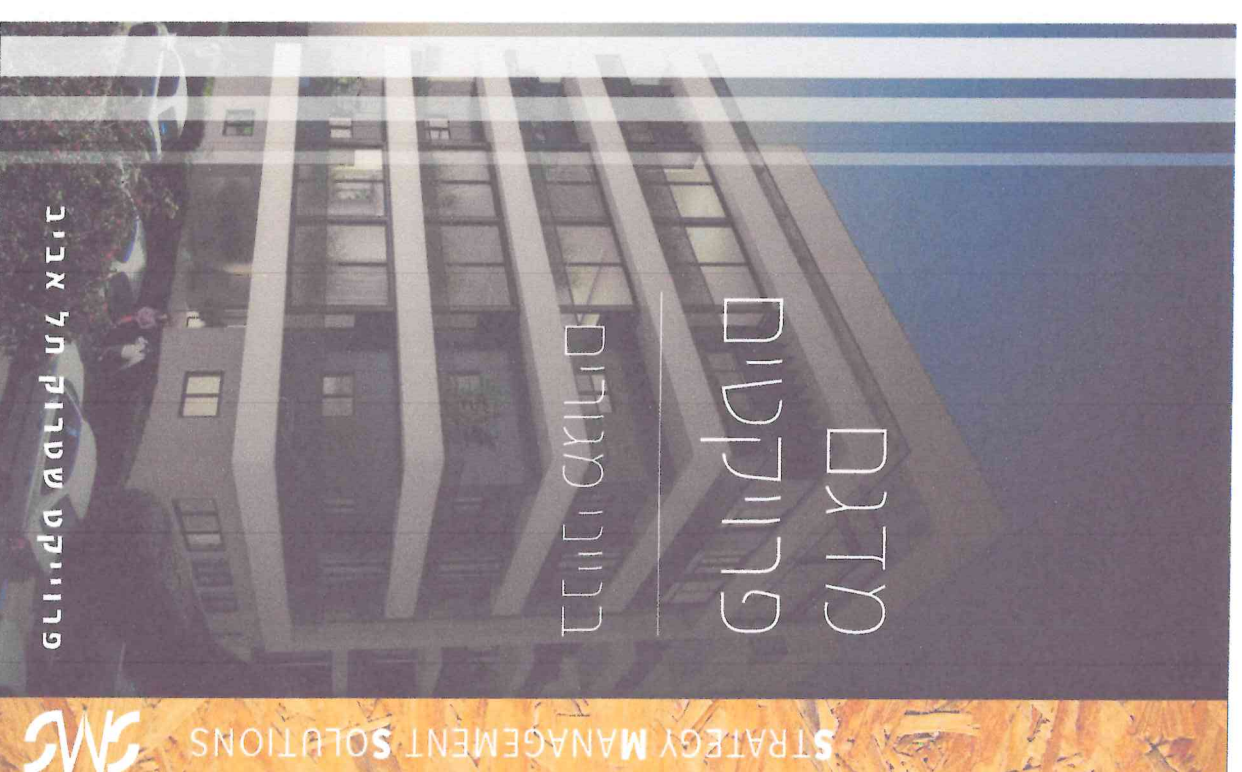
מפעלים ובנייני
משרדים -
מגדל פרויקטים

פרויקט יבולים



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

בניין מגורים לשימור ברחוב קלישר 23 תל אביב ■ בנין מגורים ברחוב יבנה 6 תל אביב ■ בניין מגורים ברחוב מוצא 11 רמת גן ■ בניין מגורים ברחוב הירקון 90 א תל אביב ■ בניין מגורים ברחוב אמנון ותמר רמת גן ■ בניין מגורים רחוב שביל הזהב 3 רעננה ■ 3 בניני מגורים בשכונת כפר גנים פתח תקווה-78 יח"ד ■ בנין מגורים ברחוב אחד העם 122 תל אביב ■ בניין מגורים ברחוב קורדברו 4 תל אביב ■ בניין מגורים ברחוב אסתר המלכה 9 ■ בניין מגורים ברחוב הקונגרס 10 תל אביב ■ בניין מגורים בשכונת שפירא-רחוב בעל העקידה תל אביב ■ בית בניין מגורים ברחוב בן עטר תל אביב ■ בניין מגורים ברחוב פלורנטין 59 ■ בית מגורים רחוב האשל 17 תל אביב ■ בית מגורים -רחוב הרברט סמואל 48 תל אביב ■ בית מגורים -רחוב בעלי המלאכה 4 ■ בניין מגורים- אחד העם 96 ■ בית מגורים בגוש הגדול תל אביב ■ בית מגורים ברחוב הקישון 31-33 תל אביב ■ בנין מגורים רח' בוגרשוב 10 תל אביב ■ בניין מגורים בנחלת בנימין 10 ■ בניין מגורים ביהודה הנשיא 24-26 ■ בניין מגורים ברחוב דיזנגוף 336 ■ בניין מגורים ברחוב גרשון שץ 9 ■ בניין מגורים ברחוב יהודה הימית 20 תל אביב ■ בניין מגורים לשימור ברחוב יבנה 7 תל אביב ועוד עשרות פרויקטים ■ בניין מגורים ברחוב הלפרין 10 ■ בניין מגורים בבר כוכבא 9 - תל אביב ■ בניין מגורים באחד העם 122 ■ בית מלון דיזנגוף פינת ארלזרוב ■ בית מגורים- בר כוכבא 47 ■ בריינין 3 ■ הנביאים 35 ■ קזאן 8-רעננה ■ שלונסקי 41-43



מדגם
פרויקטים
בנייני מגורים

פרויקט שטרובל תל אביב

STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

אולם אירועים – אריאנה – יפו (1800 מ"ר) ■ אליגל תעשיות ■ מפעל לזב מבלטים

■ טבע ■ מפעל המשבב ■ אולם ספורט בהוד השרון ■ אולם נשפים במלון

הילטון ■ בניין משרדים עבור סונול באשקלון ■ בניין משרדים עבור סאפ ■

דאטה סנטר עבור בזק ■ בית משרדים – יבולים (23,000 מ"ר) ■ הספרייה

הלאומית – האוניברסיטה העברית ■ הוט – מעבדות, חדרי תקשורת ומרכז

לוגיסטי ■ מפעל שנאים - TMC ■ בית 'הצל ליבו של ילד' – חולון ■ מפעל

אלומניום בעמק חפר (4 דונם) ■ מפעל לוגיסטיקה רזפול- (4 דונם) ■ בניין

משרדים- הברזל 30 (24,000 מ"ר) ■ הקריה אקדמית למוזיקה קרית

אונו ■ חדרי ניתוח-בית חולים מאיר ■ חדרים נקיים ■ מעבדות

מדגם פרויקטים

מפעלים ובנייני
משרדים

פרוייקט יבולים



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

- מלאונקס - דטה סנטר ומשרדי החברה (18500 מ"ר) ■ בוג באגד (7000 מ"ר) ■ גוגל-חיפה ■ גוגל-ת"א ■ סאפ (28,000 מ"ר) ■ דאטה סנטר ראשית של בזק ■ קול סנטר 144 של בזק ■ קומברס דאטה סנטר ומשרדים (17,000 מ"ר) ■ הרמוניק וידאו סיסטמס ■ אלקטל לוסנט ■ נייס ■ lab-sentinel AVG - שלב א ■ אינקפסולה ■ קיו קור שלב א ■ מיוזיקן לאב ■ קומטאץ שלב ב ■ AVG - שלב ב ■ בינה טבעית ■ אינפינידיט

מדגם פרויקטים

חוות שרתים
ודטה סנטר

פרוייקט סאפ



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

מלאונקס - דטה סנטר ומשרדיו החברה (18500 מ"ר) ■ ביג באנד (7000 מ"ר) ■ גוגל-חיפה ■ גוגל-ת"א ■ סאפ (28,000 מ"ר) ■ דאטה סנטר ראשית של בזק ■ קול סנטר 144 של בזק ■ טבע ■ זירוקס ■ מפעל המשבב ■ אי.סי.טל ■ אנסמבל ■ קומטע' ■ אספרו ■ MT ■ קוויר ■ סווס סאע' ■ טייק אימאג' ■ ויג'ל ■ גולד טרייד ■ מינד ספיד ■ נירוונה ■ אופטיקס ■ ווינד בנד ■ סייפן ■ QCA ■ מטלינק ■ עיתון אנשים ומחשבים ■ ווב קולג' ■ אדובי קוויק סופט ■ AMPLE ■ אשבל ■ global pcp ■ קליר פורסט' שלב א' ■ קליר פורסט שלב ב' ■ אינפינטידט ■ קבוצת אייזנברג ■ קומברס דאטה סנטר ומשרדים (17,000 מ"ר) ■ נייס ■ lab-sentinel-PRA ■ AVG ■ שלב א ■ אינקפסולה ■ קיו קור שלב א ■ מיוזיק לאב ■ קומטאע שלב ב ■ קווים ■ AVG ■ שלב ב ■ hca ■ בינה טבעית ■ סינטק מדיה ■ הרמוניק וידאו סיסטמס ■ נספרסו

קופת חולים כללית

מדגם פרויקטים

משרדים
לתעשייה
והייטק

פרויקט HOT



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

מדגם פרויקטים

בנקים, מוסדות
פיננסיים
וחברות ביטוח

קרן רוטשילד – הספרייה הלאומית ■ הוט טלקום (18,000 מ"ר) ■ גלאן בית
השקעות ■ דנישרא פארק עסקים (30,000 מ"ר) ■ שלוחות בנק מזרחי ■ סניף
בנק מזרחי בציריך ■ סניפי בנק טפחות ■ מבטחים קרנות פנסיה (6500 מ"ר) ■
מבטחים הצעירה (3,500 מ"ר) ■ אוסיף- חברת אחזקות ■ שלוחות מבטחים
בארץ ■ אינטק השקעות ■ קרן אוורסט ■ קרן אתגר פישמן אחזקות ■ הראל
שוקי הון ■ הראל חברה לביטוח על כלל שלוחותיה ■ הפניקס חברה לביטוח על
כלל שלוחותיה ■ בנק הפועלים – הקמת סניפי בוטיק ■ משרדי 'חבר' ■ בית
מדאנס ■ מנורה מבטחים - קומת משרדים ■ בנק הפועלים - עשרות סניפים
ברחבי הארץ ■ משרדי מועצת הצמחים ביהוד ■ משרד הביטחון –מספר
פרויקטים ■ חיל האוויר – ייעוץ לאישור טכנולוגיות חדשות ■הפקולטה למוזיקה
-הקריה האקדמית קרית אנו ■ בתי חולים ומרפאות ■ תה"ל ■ מגדל חברה
לביטוח ■ בנק אגוד ■ עמיתים ■ מבטחים הצעירה

מדגם פרויקטים

משרד יעורכי
ד"ר, רואי חשבון,
שמאים,
שגרירויות

פרוייקט גורניצקי ושות'

הכוח הרב לאומי ■ דנציגנר קלגסבלד - עו"ד ■ גורניצקי ושות' - עו"ד ■ לשם
ברדווין - עו"ד ■ יוסף זלצמן - עו"ד ■ אשר חלד - עו"ד ■ בירן וולרמן - עו"ד ■
שביט בראון נוב יגור - עו"ד ■ צדוק ושות' - עו"ד ■ יהודה רווה - עו"ד ■ ירון בירן
- עו"ד ■ אביטל דרומי - עו"ד ■ חיים מן - עו"ד ■ פולק מטלון - עו"ד ■ כספי
בבניק - עו"ד ■ לאון אורליצקי - רו"ח ■ עודד האושנר - שמאי מקרקעין ■ גיזה
זינגר אבן ■ פרופ' גרוס קלינהנדל, חודק הלוי - עו"ד ■ בינו צדיק ■ שגרירות
צ'ילה ■ סיביל אירופה השקעות ■ בייקר טלי - רו"ח ■ עו"ד שרקון בן עמי ■ פז
כלכלה ■

”יצירתיות היא לראות את מה שכל אחד ראה,
ולחשוב את מה שאף אחד אחר לא חשב“
אדברט איינשטיין



STRATEGY MANAGEMENT SOLUTIONS

www.sms-projects.com yuvai@sms-projects.com

Shoham St 5 Ramat Gan, Israel

מסד	שם הפרויקט	תאריך התחלה	תאריך סיום	תאור פרויקט	היקף (מס"ח)	מזמין	רשימת ממליצים
1	שבילי אופניים	2024	טרם	שבילי אופניים בתל אביב כולל הסדרי תנועה ועבודה בתוך עירוני (דרך נמיר)	13	נת"א	אור צוקר
2	מנהרה חח"י	2023	טרם	כריית מנהרת כבלים ליד קיבוץ רביד	50	חח"י	אדי 0523996373
3	מבנה צופים	2022	1.24	בנית מועדון צופים	2	חכל בית	זאב 0505628008
4	ניקוז אשקלון	2023	טרם	ניהול תכנון וביצוע מערכת ניקוז לעיר אשקלון	2	חכ"ל אשקלון	מיכאל 0506206684
5	מרכז מצויינות אשקלון	2023	טרם	ניהול מרכז מצויינות אשקלון כולל מבנה ומגרשי כדורגל	15	חכ"ל אשקלון	מיכאל 0506206684
6	מתחם פוד טראק	2023	טרם	ביצוע מתחם פודטראק בבית שמש	3	שמש	זאב 0505628008
7	פארק גפן	2023	טרם	ניהול תכנון וביצוע של פארק הגפן כו	14	חכל בית	זאב 0505628008
8	טיפת חלב בית שמש	2023	טרם	ניהול של תוספת 2 קומות טיפת חלב בית שמש	3.5	שמש	זאב 0505628008
9	קו כחול מיקטע 23	2022	טרם	ביצוע קו רק"ל בירושלים בדרך חברון כולל הסדרי תנועה ותאום עם התושבים	60	מוריה	שניר אלחרר 0525770125
10	קו כחול מיקטע 24	2022	טרם	ביצוע קו רק"ל בירושלים כולל הסדרי תנועה ותאום עם תושבים	60	מוריה	שניר אלחרר 0525770126
11	מנהרת שערי צדק	2023	טרם	כרייה של מנהרת חולכי רגל בין יד שרה לשערי צדק עבודה בתוון עירוני		מוריה	יהודה קרן-0546654256
12	קוסטריקה קוליץ	2022	טרם	ניהול תכנון וביצוע של רחוב מורית בירושלים עבודה בתוון עירוני	10	הארלי	יעל 0505070342
13	נצ"ץ הצבי	2022	טרם	ניהול תכנון וביצוע של נתץ הצבי בכניסה לתחנה המרכזית בירושלים	10	מוריה	עינת 0549536615
14	חוות שרתים	2020	2022	חפירה ודיפון של חוות שרתים מד-1 טירת הכרמל	13	התבורה	חגי שנתר-0547912504
15	כביש 60	2019	2022	הכפלת כביש המנהרות מקטע גילה - באורך 2 קמ הכולל הכולל גשר ומנהרה באורך 270 מטר, חדר בקרה ואנרגיה ופיתוח נופי במיקע רוזמרין גשר גילה	250	מוריה	יהודה קרן-0546654256

הצעת מחיר למתן שירותי ניהול, מעקב ופיקוח-מנהל פרויקט הנדסי עבור עיריית ירושלים

פרטי מגיש ההצעה:

יבוסקין-אס.אמ.אס
 ניהול ופיקוח בע"מ
 ח.פ. 51665997

יבוסקין-אס.אמ.אס
 ניהול ופיקוח בע"מ
 ח.פ. 51665997

כתובת: רח' 615 13 תל אביב

יבוסקין-אס.אמ.אס
 ניהול ופיקוח בע"מ
 ח.פ. 51665997

טלפון: 0547918109 פקס:

אימייל: yuvallp@sms-project.com

אני, החתום מטה מתחייב, בשם וכבא כוחו של מגיש ההצעה, כחלק מהליך הצעות המחיר לעיריית ירושלים לתת

הנחה על:

א. שעת ייעוץ בגובה 300 ש"ח (לא כולל מע"מ):
 אחוז הנחה (בספרות) 10%

אחוז ההנחה (במילים) עשר אחוז

ב. השכר הכולל המקסימלי עליו יש לתת הנחה כמפורט בטבלה שלהלן:

שיעור התמורה המירבי = השכר הכולל	ערך המבנה (שווי אומדן הביצוע לא כולל בצ"מ ולא כולל הצמדות)
6%	נמוך מ- 999,999
5.2%	1,000,000-1,999,999
4.5%	2,000,000-3,999,999
4%	4,000,000-5,999,999
3.8%	6,000,000-7,999,999
3.4%	8,000,000-12,999,999
3.2%	13,000,000 ומעלה

הנחה על שיעור אחוז השכר המירבי כאמור בבקשה להגשת הצעה זו, אחוז ההנחה המקסימלי שניתן לתת בסעיף ב לא יעלה על 20% הנחה

אחוז הנחה (בספרות) 20%

אחוז ההנחה (במילים) עשר אחוז

תפקיד: מנהל

שם: אלי זכאי

יבוסקין-אס.אמ.אס
 ניהול ופיקוח בע"מ
 ח.פ. 51665997