



בינוי, פיתוח ומינהל

בניית מבנה בבנייה קלה	
מהדורה: 1	נוהל מספר: 10-02
עמוד 1 מתוך 4	בתוקף מתאריך: 18 מאי 2009
מאשר הנוהל: ישיבת הנהלה מס' 81 מיום 18 מאי 2009	

1. מטרה:
 - 1.1. להגדיר תהליך לבניית מבנה בבנייה קלה (להלן "המבנה")
2. מסמכים ישימים:
 - 2.1. נהל רכש של המכללה מס' 05-02
3. הגדרות:
 - 3.1. מנהל פרויקט- אחראי, תאום, תכנון, ניהול וביצוע של הפרויקט.
 - 3.2. ועדת בינוי –ועדה הדנה בנושאי בינוי של המכללה וחברים בה: יו"ר הוועד המנהל, נשיא, מנכ"ל, סמנכ"ל כספים, מנהל בינוי ופיתוח, חברי עמותה ואדריכל.
 - 3.3. יועצים – מומחים במקצועם בתחום בניין, פיתוח, תשתיות למשל, יועץ חשמל, יועץ בטיחות וכיוצא באלה.
 - 3.4. הרשות – עיריית צפת, אגף מהנדס העיר, בינוי ופיתוח.
 - 3.5. תכנית הגשה – תכנית הנערכת ע"י אדריכל לצורך קבלת היתר לבנייה מהרשות.
 - 3.6. לוח זמנים – לוח זמנים אשר נקבע לכל פרויקט בנייה ע"י מנהל בינוי ופיתוח ואושר ע"י המנכ"ל.
4. שיטה:
 - 4.1. התנעת תהליך- איתור צורך לבנית מבנה יביל:
 - 4.1.1. החלטה על בניית מבנה יתקבלו במסגרת דיונים בוועד המנהל ו/או ישיבת הנהלה וע"פ הפרוטוקול שיאושר בנושא.
 - 4.1.2. ההחלטה תועבר לוועדת בינוי לדיון ראשוני באשר לאפיון הבנייה, תקציבים ונושאים נוספים הקשורים להליך הבנייה. תוצאות הדיון ישלחו למנכ"ל ויתועדו.
 - 4.1.3. כניסה לתהליך של בניית מבנה בבנייה קלה יחל לאחר קבלת הנחייה בכתב ממנכ"ל המכללה למנהל בינוי ופיתוח.
 - 4.1.4. סמנכ"ל בינוי, פיתוח ותחזוקה יפתח תיק פרויקט לתיעד התהליך כולו.
 - 4.1.5. סמנכ"ל בינוי, פיתוח ותחזוקה יאסוף נתונים לגיבוש תכנית בינוי בהתאם ללוח זמנים.
 - 4.1.6. בחירת אדריכל לפרויקט.
 - 4.1.7. סמנכ"ל בינוי, פיתוח ותחזוקה יפנה לאדריכל לצורך הכנת תכנית הגשה. האדריכל יגיש את הצעתו בהתאם ללוח הזמנים.
 - 4.1.8. העברת סקיצות סופיות לחברי ועדת בינוי לעיון ולהתייחסות.
 - 4.2. חוות דעת יועצים:
 - 4.2.1. התכנית שהתקבלה מהאדריכל לאחר תיקונים במידה וצריך, תוגש ליועצים לצורך השלמת התוכנית:
 - 4.2.1.1. אדריכלות- השלמת תוכניות, חתכים וחזיתות.
 - 4.2.1.2. קונסטרוקציה- חישובים סטטיים+ תוכניות קונסטרוקציה.
 - 4.2.1.3. תשתיות- חשמל ומיזוג אוויר, אינסטלציה וביוב; מחשוב, טלפונים וכל תשתית נוספת שתידרש, הכל בהתאם ליעוד המבנה.
 - 4.2.1.4. התוכניות תוגשנה לסמנכ"ל בינוי ופיתוח.
 - 4.3. הגשת התכניות לרשות:
 - 4.3.1. התכנית תושלם ותוכן להגשה לאישור הרשות ע"י סמנכ"ל בינוי, פיתוח ותחזוקה.
 - 4.3.2. סמנכ"ל בינוי, פיתוח ותחזוקה יקבל משוב מהרשות (תיקונים, המצאת אישורים וכיוצא באלה).



בינוי, פיתוח ומינהל

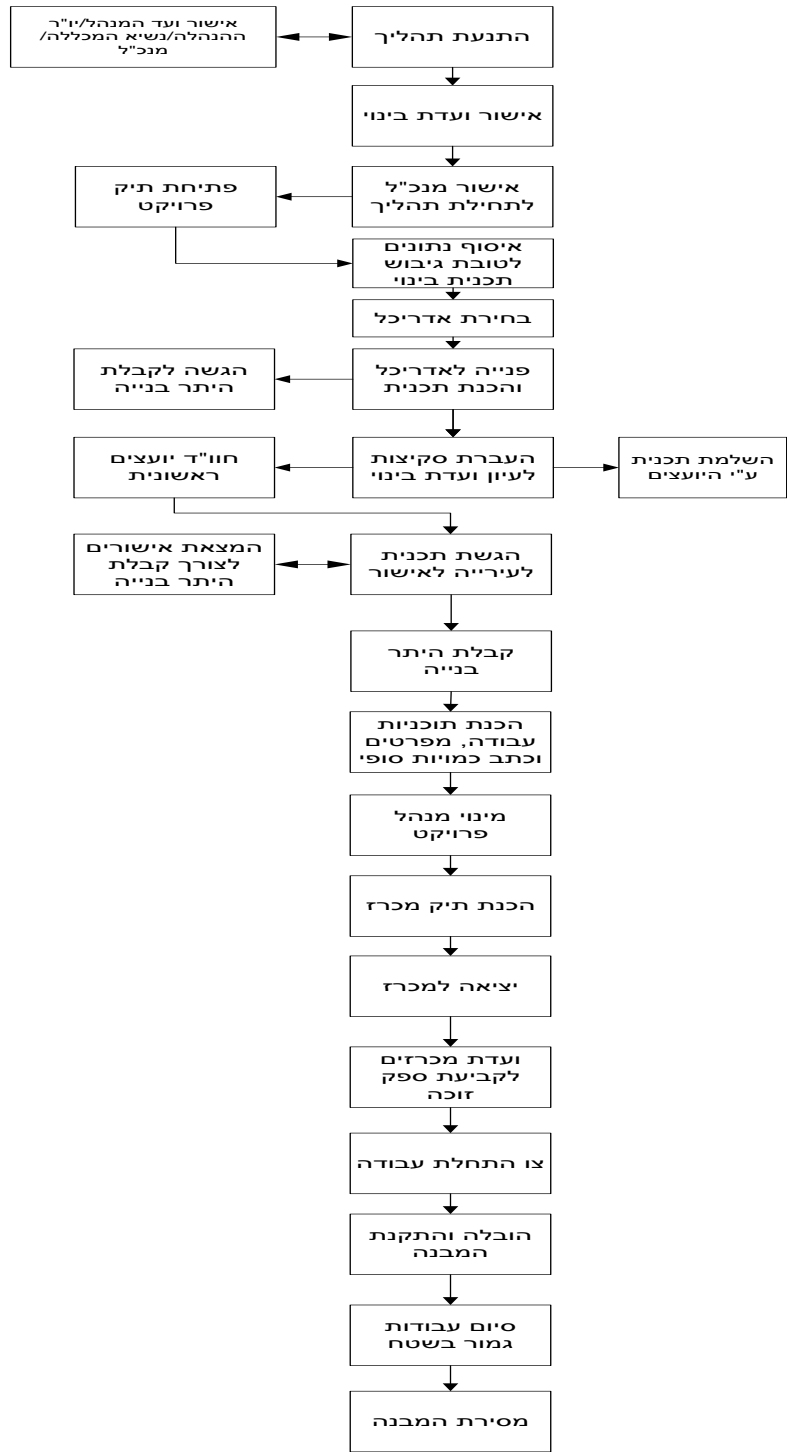
בניית מבנה בבנייה קלה	
מהדורה : 1	נוהל מספר : 10 - 02
עמוד 2 מתוך 4	בתוקף מתאריך: 18 מאי 2009
מאשר הנוהל: ישיבת הנהלה מס' 81 מיום 18 מאי 2009	

- 4.3.3. סמנכ"ל בינוי, פיתוח ותחזוקה יפעל לתיקון הדרוש ובכלל זה המצאת כל האישורים הנדרשים להעברה לרשות.
- 4.3.4. סמנכ"ל בינוי, פיתוח ותחזוקה יעקוב אחר קבלת היתר בנייה מהרשות.
- 4.3.5. לאחר קבלת היתר הבנייה יחלו ההכנות לבנייה.
- 4.4. הכנת תוכניות עבודה ומפרטים:
- 4.4.1. התכנית תועבר ע"י סמנכ"ל בינוי, פיתוח ותחזוקה ליועצים להכנת תוכניות מפורטות לקראת הבנייה, בהתאם ללוח הזמנים לפרויקט.
- 4.4.2. סך התוכניות ישמשו את בעלי המקצוע לצורך הבנייה.
- 4.4.3. התוכניות כולן תתויקנה בתיק הפרויקט.
- 4.5. מינוי מנהל פרויקט
- 4.5.1. הצורך במינוי מנהל הפרויקט יובא לאישור מנכ"ל ע"י מנהל בינוי ופיתוח.
- 4.5.2. ועדת בינוי תקבל עדכון על כך.
- 4.6. קבלת הצעות מחיר
- 4.6.1. סמנכ"ל הבינוי ידאג להכנת תיק להכנת תיק פרויקט, התיק יוכן ע"י מנהל הפרויקט, במידה ואין צורך במנהל פרויקט התיק יוכן ע"י סמנכ"ל בינוי, יועץ רכש ויועץ משפטי.
- 4.6.2. הצעות המחיר יפורסמו בהתאם לכללים וע"פ נוהל רכש מספר: 05-02- רכש
- 4.7. בסיום התהליך יוצא צו להתחלת עבודה ע"י המכללה.
- 4.8. יצור המבנה ע"י הספק הזוכה והתקנתו באתר המזמין.
- 4.9. סיום עבודות גימור בשטח.
- 4.9.1. מסירת המבנה.
5. אחריות:
- 5.1. האחריות לקיום נוהל זה היא של מנהל בינוי ופיתוח.
6. נספחים:
- 6.1. תרשים זרימה של התהליך.



בינוי, פיתוח ומינהל	
בניית מבנה בבנייה קלה	
מהדורה: 1	נוהל מספר: 10-02
עמוד 3 מתוך 4	בתוקף מתאריך: 18 מאי 2009
מאשר הנוהל: ישיבת הנהלה מס' 81 מיום 18 מאי 2009	

תרשים זרימה – תהליך לבנייה מבנה בבנייה קלה





בינוי, פיתוח ומינהל

בניית מבנה בבנייה קלה	
מהדורה: 1	נוהל מספר: 10-02
עמוד 4 מתוך 4	בתוקף מתאריך: 18 מאי 2009
מאשר הנוהל: ישיבת הנהלה מס' 81 מיום 18 מאי 2009	

[טבלת שינויים שבוצעו בנוהל]

מהדורה	תאריך ביצוע העדכון	סעיף/ים מושפע/ים	תיאור העדכון
1	31/1/2013	4.1 4.16	התנעת תהליך הוספת בחירת אדריכל
		4.6.1 4.6.2	הכנת תיק פרויקט עדכון נוהל רלוונטי לרכש בגוף הנוהל
		סעיפים בנוהל	שינוי הגדרת תפקיד מנהל לסמנכ"ל בינוי, פיתוח ותחזוקה
	2/12/2013	2.3	ביטול הסעיף
		3.1	שינוי הגדרה למנהל פרויקט
		4.2.1	פירוט מדויק יותר לסעיף
		4.3.1	שינוי הגדרת תפקיד לסמנכ"ל
		4.4.1	"
		4.6.1	במידה ואין צורך במנהל פרויקט
		4.8	סעיף חדש
		4.9	"
		4.9.1	"
		עדכון תרשים זרימה	