

מחיר - 7100
אין תכנון ולחץ רגלי
תחנה ירושלים



שטח תיק: תמי"מ ירושלים

סל-5/62115

סלולר פריט: 000h400

סלולר פריט: 3-307-8-5-5

01/01/2010

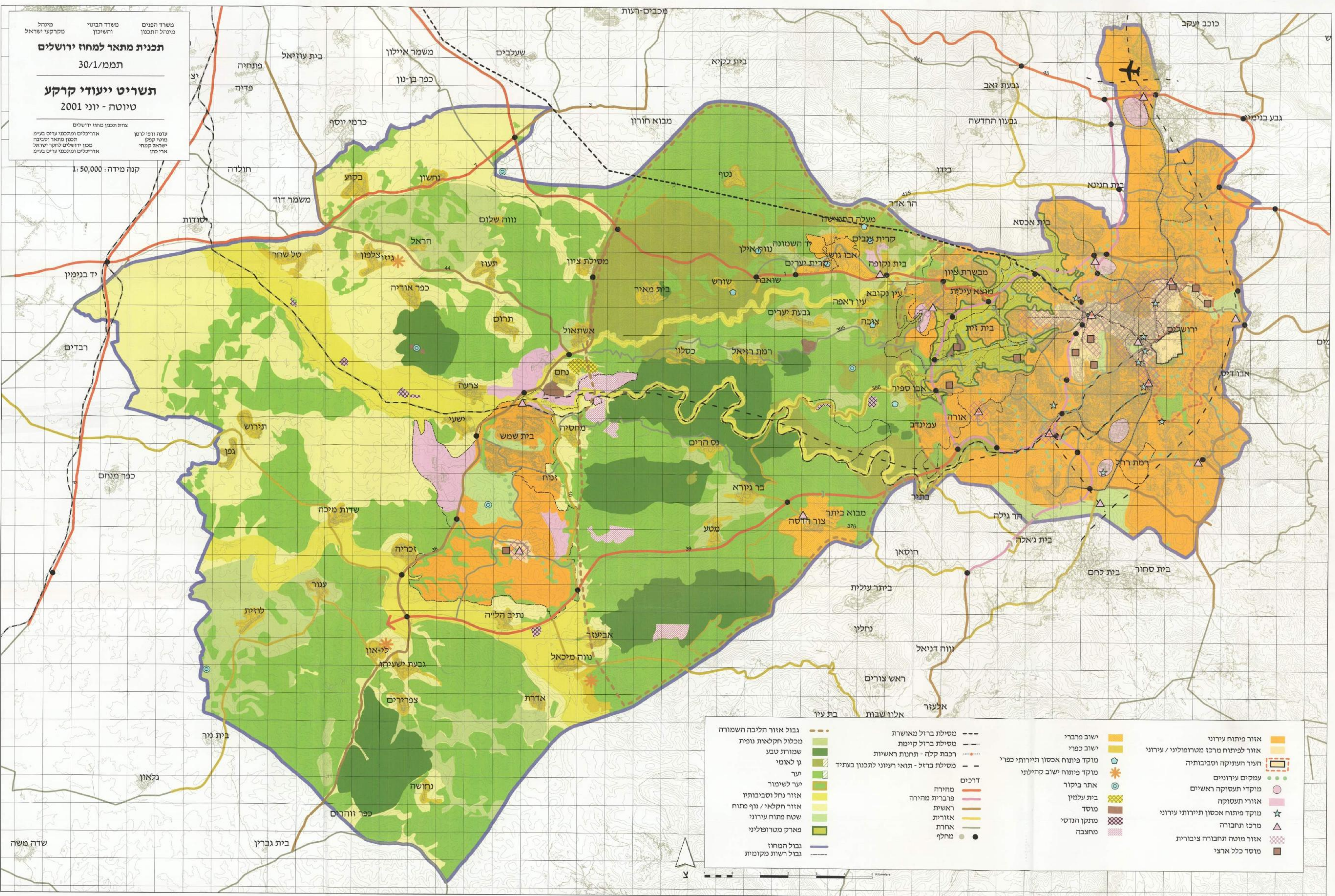
וארד הדפסה

3/5

ג"ג 5 שפיר



7 296001 020106
מיוצר ע"י מטרה בע"מ
טל: 08-8526633



משרד הפנים
מינהל התכנון
משרד הבינוי
והשיכון
מינהל
מקרקעי ישראל

תכנית מתאר למחוז ירושלים
תממ/1/30
תשריט ייעודי קרקע
טיוטה - יוני 2001

צוות תכנון מחוז ירושלים
אדריכלים ומתכנני ערים בעלים
תכנון מתאר וסביבה
מכון ירושלים לתכנון וישראל
אדריכלים ומתכנני ערים בעלים

עדה ורמי לרמן
מוטי קפלן
ישראל כפאח
ארי כרן

קנה מידה: 1:50,000

- | | | |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| גבול אזור הליבה השמורה | מסילת ברזל מאושרת | אזור פיתוח עירוני |
| מכלול חקלאות נופית | מסילת ברזל קיימת | אזור לפיתוח מרכז מטרופוליני / עירוני |
| שמות טבע | רכבת קלה - תחנות ראשיות | חצר העתיקה וסביבותיה |
| גן לאומי | מסילת ברזל - תואי רעיוני לתכנון בעתיד | עמקים עירוניים |
| יער | דרכים | מוקדי תעסוקה ראשיים |
| יער לשימור | מהירה | אזורי תעסוקה |
| אזור נחל וסביבותיו | פרברית מהירה | מוקדי פיתוח אכסון תיירותי עירוני |
| אזור חקלאי / נוף פתוח | ראשית | מרכז תחבורה |
| שטח פתוח עירוני | אחרת | אזור מוטו תחבורה ציבורית |
| פארק מטרופוליני | מחלף | מוסד כלל ארצי |
| גבול המחוז | | |
| גבול רשות מקומית | | |
- ישוב פרברי
ישוב כפרי
מוקד פיתוח אכסון תיירותי כפרי
מוקד פיתוח ישוב קהילתי
אתר ביקור
בית עלמין
מוסד
מתקן תדסוי
מחצבה
- גבול אזור הליבה השמורה
מכלול חקלאות נופית
שמות טבע
גן לאומי
יער
יער לשימור
אזור נחל וסביבותיו
אזור חקלאי / נוף פתוח
שטח פתוח עירוני
פארק מטרופוליני
גבול המחוז
גבול רשות מקומית

ישראל
מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכנון מתאר מחוזיות ופרוגרמות

23 יולי, 2000
כ' תמוז, תש"ס
30-3av-p

תמ"מ/30 - סיכום ישיבת ועדת עבודה ב/3
שהתקיימה ביום 16.7.2000 באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים

משתתפים:

ועדת העבודה:

ברויד פסקואל - מתכנן המחוז, משרד הפנים
גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכנון מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים
בן-גור אבי - מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה
דשן-דויטש דוד - מינהל מקרקעי ישראל
המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
זלוצקי מנחם - מתכנן מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
חורש מרדכי - מ"מ מהנדס העיר בית שמש
ליטבק צילה - מרכז הועדה, מינהל התכנון, משרד הפנים
לנקין לינור - מינהל התכנון, משרד הפנים
סוקט דיויד - אדריכל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
פלד נחום - משרד הבינוי והשיכון
צרפתי דניאל - מהנדס העיר בית שמש
שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים

מוזמנים:

אקסלרד דניאל - מהנדס מועצה מקומית מבשרת ציון
בן-ישראל גרשון - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
בר-יוסף עדית - הולקחש"פ, מינהל התכנון, משרד הפנים
בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
גולדברגר שוני - מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים, מחוז המרכז
ויזל מאיר - יו"ר מועצה אזורית מטה יהודה
וכסלר עוזי - הרשות לפיתוח ירושלים
חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
טבת יורם - מנהל היחידה תאזורית לתכנון אסטרטגי, מורדות יהודה
לב שרה - אגף תכנון מתאר מקומיות, מינהל התכנון
קאופשטיין עמנואל - אגף תכנון, קק"ל
קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
קסטל בראון תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוסו דודי - ס.מ. אגף תו"פ, מינהל מקרקעי ישראל
ריגל משה - משרד התיירות

צוות התכנון:

עדנה לרמן, מוטי קפלן, ישראל קמחי, ארי כהן.

פסקואל ברויד: פותח את הישיבה.

ערן פייטלסון:

א. שיטת הערכת החלופות; ב. הערכת החלופות;
מציג את: מטבלה 1 נשמט קריטריון מס' 2:

קריטריון	סיכום דעות	סוגיות ומסקנות עיקריות	הערות
"מתן מענה לצורכי קבוצות אוכלוסייה ושיפור איכות חייהן"	חלופות א' ו' מאפשרות יציאת שכבות חזקות מירושלים דבר המאפשר מתן מענה לקבוצות אחרות בערים במצב זה הסגרציה גוברת בראיה מחוזית. חלופות עירוניות, וביחוד ג', מאפשרות מענה בתוך העיר לקבוצות אוכלוסייה שונות, אך מקשות על מתן מענה לרצון להבדלות ובית צמוד קרקע.	האם מתן מענה חייב להיות בתוך אותו יישוב, או רק ברמה כלל מחוזית, המאפשרת קיום יישובים שכי הומוגניים (שגם זה סוג של ביקוש של קבוצות אוכלוסייה האם מצב בו קבוצות אוכלוסייה חזקות עוזבות עיר ומותירות אותה לקבוצות חלשות יותר אכן נותן מענה לצורכי אותן קבוצות חלשות?	שונות רבה בתשובות, וספק ניתן להעריך ברזולוציית חלופות

ג. סוגיות תכנוניות עיקריות העולות מהערכת החלופות;
ד. מסקנות תכנוניות ראשוניות מהערכת החלופות.

התגובות וההתייחסויות לשאלונים הגיעו גם מחברי ועדת העבודה וגם מחברי ועדת החינוך. מקבוצת התגובות הראשונה שהתקבלה הסתמנה המגמה העיקרית. התייחסויות שנוספו ברובן חיזקו את התשובה הכוללת, רק חלקן הביאו לשינויים שוליים. להערכתנו, התשובות שקיבלנו מספקות על מנת לבטא התייחסות של גורמים שונים; גם אם יועבר החומר היום להתייחסות של כלל חברי המועצה הארצית איננו צופים שינוי מהותי בתוצאות.

ד י ו :

פסקואל ברויד:

פותח סבב שאלות לצוות התכנון.

עוזי וכסלר:

מתיחס ל-3 נושאים:

- היעד הדמוגרפי: בהנחות העבודה אין התייחסות למדיניות התכנון הממשלתית.
- בנושא צור חדסה: בטבלאות מופיע פעם כפגיעה בירושלים ופעם כפגיעה בבית שמש; מה העמדה?
- הקשר בין איכות חיים ובניה לא צפופה: נכון שמקובל בשוק כי התקדמות ברמת חיים מתבטאת במעבר למגורים בבית בודד. אולם אז יצטרכו להגיע לבניה כפרית כמסות כתשובה לנושא איכות חיים. מבחינה ארצית אין מנוס מציפוף הבניה. גישה של ציפוף תאפשר גם הגנה על שטחים פתוחים וגם דאגה לאיכות חיים. אולם התכנון כאן לא נבדק בהנחות או בהגדרות וחולך על פי הנטיה.
- רכבת: החיבור המסילתי הינו נושא חשוב ועיקרי; תואי A הינו וירטואלי לעומת G שהוא מעשי. הירוקים מתלכדים נגד תואי G, אולם תואי זה יאפשר קשר לאשקלון - קרית גת - אשדוד.

יורם טבת:

הגדרת התיישבות כפרית כחקלאית צריכה להיבחן מחדש מתוך ראיה לטווח 20 שנה, בין השאר בנושא תעסוקות ושימושי הקרקע. לשפר נגישות ואיכויות. לבחון הפרמטרים.

מאיר ויזל:

- יש לכלול את דו"ח קדמון בתכנית. האופי הכפרי העתידי צריך להיקבע בתמ"מ, בכלל זה התעסוקות החלופיות לחקלאות ביישובים השונים כגון: הייטק, משרדים, תיירות.
- בעד בניה יותר צפופה בירושלים, תמ"מ/30/1 מזדחלת אחר תכנית ספדית, וזה לא יתכן. גם בית שמש יוצאת למכרזים לילות בשם החדש "שחר".

ישראל קמחי:

באשר לנושאים הקשורים בדו"ח קדמון נעסוק במסמך נפרד.

מנחם זלוצקי:

- מסכים עם וכסלר בנושא בעית הקשר המקובל בין איכות חיים לבניה צמודת קרקע.

- לא מסכים עם וכסלר בנושא יעד דמוגרפי.
- בנושא צור הדסה: חלופה ד' ללא צור הדסה גדולה עדיפה על חלופה ג'.
- מצטרף להתייחסות כי נושא ניתוח המרחב הכפרי הוצג בצורה פשטנית. מחייב התייחסות נפרדת.
- רכבת: חלופה G אולי עדיפה מבחינת בית שמש, אולם היות ולא מדובר בשדרוג המסילה הקיימת - תיגרם פגיעה קשה בנוף. לכן לא לפסול על הסף את חלופה A. להביא את הנושא לבחינה מחודשת.

דיויד סוקט:

בית שמש משוקת כבר 5 שנים, גם מודיעין. מודיעין גדלה במקביל לבניית שכונות חדשות בירושלים ואילו "הרצון לחזק" את בית שמש לא עבד על הקונים. סקר של בנק טפחות מראה שאנשים מעדיפים את מה שמטרות התכנית אינן מעדיפות. אוכלוסיות שונות אינן רוצות לגור ביחד. צור הדסה היא היום חלופה לעזיבת המחוז. זהו דווקא פתרון לחיזוק ירושלים. ל-2020 יעד של 50 אלף תושבים (15 - 20 אלף יח"ד) בצור הדסה נראה סביר.

ישראל קמחי:

יש היום מאות יח"ד ריקות בצור הדסה.

עדנה לרמן:

מתנגדת להגדלה כה מסיבית של צור הדסה.

אבי בן גור:

צריך לחזק את מערב ירושלים. חושב שפיתוח כפרי אינו כה זמין כפי שהוצג. נושא הזמינות לא רלוונטי בלי תשתיות.

עמוס המרמן:

כשתיבחר חלופה - ידעו איפה לפתח תשתיות, ולא להיפך.

יעל היימן:

מצפים שהכרת צוות התכנון בבית שמש כמוקד עירוני. תקבל ביטוי מעשי. בעד העדפת חלופה G.

עמוס המרמן:

אפשר לפתח אזורי תעשייה שיכניסו מסים לירושלים - ושיהיו במקום אחר, בו יבחרו כוחות השוק. צריך לפתח מקומות תעסוקה ותשתיות דווקא על ציר ירושלים - ת"א, עם ענפים ניצבים במידות כאלו או אחרות, ולהשאיר דרום וצפון כשטחים פתוחים לדורות הבאים. אלה העדפות השוק. פיתוח אינטנסיבי כאמור בציר ירושלים תל אביב מאפשר לוותר על צור הדסה גדולה (אין זו עמדת ממי"). יחד עם זאת מהיבט של פיתוח ותכנון נופי דווקא רצוי לשמור על חגורה ירוקה סביב לירושלים וגם על ציר ירושלים - תל אביב. ירושלים תהיה חזקה אם המחוז יהיה חזק. חיזוק ירושלים הוא לא דווקא בעיר עצמה אלא במחוז כולו. אנשים לא יגורו במקום בו לא ירצו. חלופות א' ב' לכאורה אינן עונות על מטרות התכנון הארצי על פי תמ"א/35. איכות חיים: חלופות ג' וד' מובילות לריכוזיות, אולם מאפשרות הרמת איכות חיים באמצעות בניה טובה. מסכים עם עו"י שלא ניתן ללכת על פתרון של וילה לכל אחד.

עוזי וכסלר:

בירושלים אין קרקעות זמינות לבניה ציבורית. אולי 2000 יח"ד בגבעת המטוס. היה סיכום שתכנית ספדיה תמשיך לרוץ בלי קשר לתמ"מ/1. צריך לקדמה.

עפר גרידינגר:

פונה לכל החברים, כולל נציגי גופי הסביבה, להידרש להמלצה ולאמירה איפה כן ניתן לבנות, גם אם במחוז ירושלים זו הכרעה קשה במיוחד. בחירת חלופה שבה יש התמקדות בבית שמש וירושלים היא נכונה. תכנית ספדיה: איננו ערוכים היום לתת תשובה לגבי תכנית ספדיה. עמדת מינהל התכנון היא שלא לדרוש לעצור את התכנון ולשכת התכנון המחוזית דנה בתכנית זו. מצוין כי הצגת התכנית על-ידי הצוות היום מובילה לתכנית ספדיה מבלי שזה נאמר במפורש. צור הדסה: ישוב לוויין עם אוכלוסיה של 20-25 אלף תושבים לשנת 2020 ישרת את המטרה. הצעת שלמה חסון: מבקש התייחסות הצוות להצעה לגבי ישובים הומוגניים שתושביהם נפגשים במוקדים הכלכליים השונים.

צריך לקיים קשר כלכלי חזק עם תל אביב, המוקד הכלכלי של המדינה. לפיכך, החלופה הנבחרת צריכה להיות בדגש ופנים אל המערב. בהקשר זה יש לחפש אתרים מתאימים לפיתוח בציר זה כשדרה מרכזית: מחצבת מבשרת, הר חוצבים, אבו נוש (תיירות); ואף לשקול אם ניתן בקרית יערים לפתח מוקד חרדי.

דיויד סוקט:

מבשרת חיזקה את ירושלים בסופו של דבר. מי שעזבו אליה מירושלים נשארו במחוז.

עדנה לרמן:

נושא קרית יערים נמצא עדיין בדיונים בקרב צוות התכנון.

עדיה בר יוסף:

רכבת: לתושבי בית שמש תוואי G אינו מקצר בהרבה את זמן הנסיעה לירושלים. לעומת זאת היא זקוקה לקשר לתל אביב. לקדם תכנית מתאר מקומית לאזור ירושלים. לכלול בתכנית סדר עדיפויות לפיתוח.

אורי בר שישת:

נדרשת התייחסות הצוות לשלבויות איכלוס ושיווק קרקע. רואה כמטרה עיקרית בתמ"מ חיווק כלכלת ירושלים.

אביעד שר שלום:

הכיוון צריך להיות תכנית פיתוח ולא תכנית יעודי קרקע. זה לא הוזמן. גם לא הוזמנה התייחסות לקו הרכבת. אולי עכשיו כדאי לשנות את המנדט של התכנית. שאלות כמו פיתוח ממזרח לירושלים אין להן מענה בתכנית יעודי קרקע אלא בשאלות שמעבר לתכנית. קצב פיתוח אינו בא לביטוי ביעודי קרקע. כנ"ל נושאים כמו גבולות מוניציפאליים (הר חרת - מבשרת או ירושלים); דו"ח קדמון.

עפר גרידינגר:

תמ"מ/28/1, העוסקת בנושא דו"ח קדמון, קיבלה תוקף.

אביעד שר-שלום:

שואל על עמדת הצוות לגבי הרכבת, G או שדרוג הקו הקיים. לא היתה התייחסות לחלופה 2/2 (מזרחית).

יורם טבת:

ירושלים והמחוז אינם מתחרים. המחוז כולו מתחרה עם תל אביב.

סיכום:

עדנה לרמן:

סיכום החלופות בהתאם לשאלונים: המטרה של סיכום הדעות לגבי החלופות והערכתן הושגה. קיבלנו משרעת דעות; כמו כן מסתמנים כיוונים לתכנית. נושאים לגביהם היתה הסכמה: - התמקדות בחלופות העירוניות + כמה אלמנטים מציר ירושלים - תל אביב. (בנושא זה הסכמה כללית, למעט עמוס המרמן). - בכל חלופה ישנה פגיעה כואבת בשטחים פתוחים. גם הירוקים הסכימו שאי-אפשר למנוע כל פיתוח - תלוי איך. - רכבת: הצוות צריך לבחון מחדש את חלופה G ולא בתוואי הקיים המשודרג.

שוני גולדברגר:

איני רואה אותו כישים וזמין.

עפר גרידינגר:

במועצה הארצית ירדה החלופה G; לפיכך אין כיום פורום לבחינתה מחדש.

שוני גולדברגר:

נאמר שאפשר להגיש תכנית ברמת הפירוט שהוגשה ל-1A.

פסקאל ברויד:

ניתן לבחון זאת רק עם תכנית.

עדנה לרמן:

- תשתיות ופיתוח: כל מימוש יהיה מותנה בפיתוח תשתיות.
- זמינות: בכל תכנית או נושא תוגש גם תכנית או דרישה לתכנית ברמה מפורטת יותר.
- צור הדסה: קצבי הפיתוח יביאו לכ- 20,000 נפש בתקופת התכנית. גידול גבוה מזה יהווה פגיעה בבית שמש.
- יעדי אוכלוסיה: היחס הדמוגרפי 30-70 אינו בהכרח פועל יוצא מתכנית זו, יש לבחון את הסבירות לגביו. אין להגזים ביכולת המיוחסת למעשה התכנוני: אין ביכולתו לנבא הרכבי אוכלוסיה.
- ישובים הומוגניים / הטרוגניים: יכולה להיות אפשרות לשילובים שונים; נקודות מפגש יכולות להיות מחוץ לישובים. הדבר ימצא ביטוי בתכנית.
- הנושא הארגוני: יתקיים דיון נפרד בהמשך.
- איכות חיים עירונית: מותנה ב-, מוזכר פעמים רבות וחשוב. יקבל ביטוי רחב במדיניות פיתוח עירונית.
- קצבי פיתוח וסדרי עדיפויות: יידונו בתכנית אם כי לא תיתן את כל התשובות. נפעל להכללת התניות פיתוח בכלים התקנוניים.

תמר קסטל בראון:

אתם מחוייבים לתת מסמך מדיניות. החלופה שתיבחר צריכה להיות מלווה במסמך מדיניות הקובע כיצד ליישם אותה.

עפר גרידינגר:

מסמך מדיניות כלול בעבודה וזה שונה ואינו תכנית פיתוח. יישום המלצות מסמך המדיניות בחלקו יהיה באמצעות כלים תכנוניים שנפתח יחד עם התכנית.

מנחם ולוצקי:

לא הזכרת תכנית שימור. ההתייחסות ברמת סיסמאות.

פסקואל ברויד:

מסכם:

1. הגענו לשלב ההצגה הגרפית:
 - א. של החלופות / החלופה.
 - ב. של הנושאים הפרטניים, כגון: פרישת האוכלוסיה; פרישה ומיפוי הדרישה להגנה על השטחים הפתוחים; המערכת המסילתית; וכיוב'.
2. מציע לבחור חלופה והיא, בהתאם לנטיית החברים, בין חלופה ג' לחלופה ד'. יש לבחון 2 החלופות מכל הבחינות. כך נדע מה המשמעות המעשית בשטח על המפה של מספר תושבים x או y בצור הדסה וכו'.
3. להביא את המלצת ועדת העבודה בתשריטים לועדת ההיגוי הבאה.

רשמו: לינור לנקין וצילה ליטבק

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

תמ"מ/30/1 - סיכום ישיבת ועדת עבודה ב/2
שהתקיימה ביום 17.5.2000 באולם הישיבות של הועדה המחוזית ירושלים

משתתפים:

ועדת העבודה:

ברויד פסקואל - מתכנן המחוז, משרד הפנים
גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים
בן-גור אבי - מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה
דשן-דויטש דוד - מינהל מקרקעי ישראל
המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
זלוצקי מנחם - מתכנן מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
חורש מרדכי - מ"מ מהנדס העיר בית שמש
טלאור ישי - המפקח על התעבורה מחוזות ירושלים ודרום, משרד התחבורה
ליטבק צילה - מרכזת הועדה, מינהל התכנון, משרד הפנים
סוקט דיויד - אדריכל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
פלד נחום - משרד הבינוי והשיכון
שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים
ניסן אודי - הרשות לפיתוח ירושלים, משקיף

מזמנים:

בר-יוסף עדית - חולקחש"פ, מינהל התכנון, משרד הפנים
בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
גולדברגר שוני - מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים, מחוז המרכז
הרשקוביץ שרה - היחידה לתכנון אסטרטגי, עיריית ירושלים
חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי, מורדות יהודה
יניב גיל - מנהל מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
כהנא פנחס - אגף תכנון, קק"ל
לב שרה - אגף תכניות מתאר מקומיות, מינהל התכנון
קאופשטיין עמנואל - אגף תכנון, קק"ל
קסטל בראון תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוסו דודי - ס.מ. אגף תו"פ, מינהל מקרקעי ישראל
ריגל משה - משרד התיירות

צוות התכנון:

עדנה לרמן, מוטי קפלן, ישראל קמחי, ארי כהן, רפי לרמן,
חושן מאיה, ספרים ישי, קורח מיכל, אסף-שפירא יאיר - מכון ירושלים; גדעון השמשוני.

פסקואל ברויד:

פותח את הישיבה.

עדנה לרמן:

- מטרת הדיון העיקרית: הצגת החלופות, דיון בהיבטים ובמרכיבים השונים בחלופות, התכנסות לגבי שיטת הערכת החלופות.
הדיון היום יסייע לצוות בניכוש החלופה המצרפית אשר תרכז מרכיבים מחלופות שונות.
- נושא ראשון יהיה הצגת היבטי התחבורה במרחב האזורי והמטרופוליני.

עפר גרידינגר:

על פי תכנית העבודה איננו נדרשים היום להחליט לגבי החלופות.
בישיבת ועדת ההיגוי הקרובה יוצגו החלופות.

נושא היבטי התחבורה במרחב האזורי והמטרופוליני

גדעון השמשוני:

יש להתחשב להקשרים התחבורתיים של ירושלים: מציג מפות תחבורה כלליות של ירושלים:
א. במרחב המזרח התיכון. ב. במרחב ישראל. ג. במרחב המטרופוליני.
הבעיות שיש להתחשב בהן בשלב החלופות:

הנושא המזרח התיכון:

החלופה של סגירת ירושלים מחדש בפרוודור מסביבה בלתי סבירה.
מציג מפה אזורית ים תיכונית אשר כוללת דרכי מסחר ראשיות מוצעות, ובה סימונים ממופות של האו"ם שהגדירו מערכות דרכים באזור.
הסחר הצפוי שלנו עם כל מדינות ערב בעוד 10 שנים יותר נמוך מהסחר שלנו היום עם הפלשתינים.
עיקר התנועה במזרח התיכון היא במשאיות בטווחים של עד 1500 ק"מ (דהיינו עד תורכיה למשל).
הנושא הפלשתיני:

- בנושא יעד אוכלוסיה: מציג טבלה PCBS - "אוכלוסיה צפויה ברשות הפלשתינית - יהודה, שומרון, עזה 1997-2005". (המקור: למ"ס הרשות הפלשתינית (מהאינטרנט)).
לשנת 2025 בנדה יהיו 4.4 מיליון נפש, בעזה 3 מיליון, ובסביבת ברשות הפלשתינית 7.4 מיליון נפש.
- בנושא רמת מינוע: מציג טבלה "הרשות הפלשתינית אומדן אוכלוסיה ומוטוריזציה".
לשנת 2025 מניח רמת מינוע אצל הפלשתינים כמו בישראל כיום, קרי כ-230 כלי רכב ל-1000 נפש, סביב ברשות הפלשתינית 1.6 מיליון רכבים, מתוכם מיליון בגדה, חצאים בצפונה וחצאים בדרומה.
- מפה: מציג מפה של ההסכם המוצע עם הפלשתינים שבה מעבר אקסקלוסיבי מצפון רצועת עזה לחברון, וכן פרוודור תשתיות (גז, מים) שכולל טרמינלים לתוך הים התיכון. בפרוודור זה יעברו 50,000 כלי רכב ליום. השאלות הן לגבי מקום המעברים, האם יהיו בצורת כבישים, האם בתחבורה ציבורית.

- מסילות: מפת מערך מסילות מוצע בין ישראל ויו"ש (סכימתי), כוללת בין היתר מעגל (לופ) שקושר את עזה - חברון - שכם - טול כרם - דרך מס' 6.
- נפחי תנועה: בשעת שיא בוקר 2020 בתרחיש "שלום":
-- כלי רכב: 13,000 כלי רכב לשעה מחברון לירושלים, 6,600 כלי רכב לשעה משכם לנתניה, (9,500 כלי רכב לשעה מעזה לאשקלון).
-- נפחי נוסעים בתחבורה ציבורית: 38,000 נוסעים מחברון לירושלים, 12,900 משכם לנתניה, 42,000 מעזה לאשקלון.

החלופות:

- חלופה אחת, שבה ירושלים כעין חצי אי ותחבורה הפלשתינית עוקפת אותו. חלופה זו תהיה חלופת הסגר ובה כניסה של מספר מצומצם של אנשים מתחום אחד לשני.
- חלופה שנייה, שמהווה מערכת אינטגרלית אחת לרבות התחבורה הציבורית. חלופה זו תיצור רצף כוללני והיא שתהיה בסופו של דבר בשטח.

המסילות:

סבור שיש לבצע את הקו בעל היתרונות של שיפור משמעותי ברמת השירות (לעומת הרכב הפרטי).
מציע את חלופה A למודיעין ומשם ישר לתוך דרך מס' 1, וכן את תוואי G0 משופר (שיפור התוואי הקיים).

עפר גרידינגר:

- החלופה התחבורתית האחת מתארת מצב בו הרשות הפלשתינית תעביר תחבורה מצפון לדרום ללא כל מעבר דרך ירושלים.
- שיפור תוואי המסילתי הקיים מבית שמש יכול גם לחזק את הזיקה אל תל אביב והמרכז, יש לבחון את ההשלכות והמשמעויות.

רפי לרמן:

- החלופה התחבורתית כפי שהיא מוצגת קשה לביצוע ויקרה.

תמר קסטל בראון:

- שואלת אם הקשר בין כלי רכב, נוסעים ותחבורה ציבורית הינו אחד במקום השני או גם וגם. כלומר: האם גם כשיש תחבורה ציבורית יהיו 13,000 כלי רכב פרטיים?

גדעון השמשוני:

כן.

נושא החלופות

עדנה לרמן:

מציגה את החלופות והמשמעויות שלהן בקצרה.
החלופות עקביות בתוך עצמן ומציגות כיוון התפתחות שונה.

מטרת הצבת החלופות היא לא לאמץ אחת מהן אלא לאפשר הערכת השפעות של כיווני התפתחות. כל החלופות מבוססות על יעד אוכלוסיה זהה שמוכתב מהתכנון הלאומי. יחד עם זאת, להערכתנו, לפחות ב-2 חלופות לא יושג יעד האוכלוסיה של 1.060 מליון נפש.

סקר תכניות שערכנו, תכניות פיתוח, מאושרות ורזרבות מתוכננות, חלקן במחלוקת אולם כבר הונחו על שלחן הדיון התכנוני, יוצג בהמשך על ידי ארי כהן.

איפיון החלופות נעשה לפי מספר מרכיבים ראשיים:

- א. פריסת אוכלוסיה כולל תהליכים חברתיים דמוגרפיים. טבלה בעמוד 3 בחוברת.
- ב. מצאי פיזי וקליטת אותה פריסת אוכלוסיה בבינוי עירוני ו/או כפרי.
- ג. פריסת תעסוקות, בעיקר לגבי אלו שאינן צמודות מגורים. כ-50% מהתעסוקות הינן צמודות מגורים - שירותים, חינוך וכו'. האחוז בעבור מוקדי התעסוקה הנפרדים משתנה מחלופה לחלופה.
- ד. פיתוח התחבורה. היועצים לנושא זה לא הגיעו לדיון היום; לפיכך מבקשת מחברי הועדה להפנות שאלות בכתב לנושא זה במידה וישנן.
- ה. האוכלוסיות השונות, בכלל זה הכללית והחרדית, התהליכים באוכלוסיה הערבית.
- ו. פיתוח תיירות במרחב. נושא זה מוצג בנפרד בכל חלופה.
- ז. שטחים פתוחים ואיכות סביבה.
- ח. שירותים ציבוריים ומעמד ירושלים - מופיע בדגשים אחרים בכל חלופה.

כל החלופות מתייחסות לכל 11 אזורי התכנון, (מפה בעמוד 59 בחוברת). מתארת את החלופות על פי טבלת פריסת האוכלוסיה ועל פי טבלאות "תיאור החלופות והמאפיינים העיקריים" בחוברת (עמודים 4 - 22).

ד י ו י :

טבלת חלופות פריסת האוכלוסיה

פסקאל בריד:

מבקש להתייחס למקרה בו צור הדסה לא תגדל מעבר לכמות המאושרת של 20,000 נפש. בבית שמש, שבה מאוכלסים לפי היתרי בניה כבר 66,000 נפש אולם מאושרות תכניות ל-140,000 נפש - היות והחלופות המוצעות מצמצמות את היעד הזה, עלול להיות כאן כעין צמצום זכויות.

עדנה לרמן:

ישנה הפרדה מוחלטת בין קיבולות תכנון לבין צפי אוכלוסיה מתגוררת ביישוב. הצפי בחלופה הוא מי שיגורו ביישוב בפועל ב-2020. לפי זה בצור הדסה, למשל, יתגוררו לפחות 20,000 נפש.

רפי לרמן:

דיון בחלופות אינו דיון בתכנית. קביעת מספרי אוכלוסין אין משמעה שלא ניתן לאשר תכניות ליותר נפשות. התנאי לבניה הינו הכנת תכנית. ההבחנה בין החלופות היא בהתאם להיכן ובאילו היקפים יתממשו היעדים המספריים.

אודי ניסן:

החלופות עוסקות ונבדלות זו מזו בתחומים של אוכלוסיה, תעסוקה ותיירות. בנושא התיירות: יתכן שיש יכולת וצורך לפתח מוקדי תיירות גם אם הם כלולים בתוך יישובים. בחלופה ג', לדוגמא, נקבע יעד אוכלוסיה גבוה בירושלים ולא בהכרח שלילת התיירות תתמקד בירושלים. לכן מציע להפריד את נושא פריסת התיירות ואמצעי הליכה. בנושא התעסוקה: בחלופה ב' מוצע פיתוח ציר ירושלים תל-אביב ובתיאור החלופה מדובר על "משיכת תעסוקות אל הציר". סבור כי נושא משיכת תעסוקות הינו יותר מורכב מפריסת אוכלוסיה ולא צריך להיות בתוך חלופה אלא להיבחן בדיון נפרד - נילוה. בנושא אוכלוסיה: יעד אוכלוסיה לירושלים כאשר אוכלוסית המחוז הינה 1.060 מליון נפש יוצר בעיה שכן לא מאפשר להגיע ליחס דמוגרפי סביר; לכן יש לשנות מספר זה כלפי מעלה. הקשר בין קיבולות ויעדי התכנון לאוכלוסיה הינו מהותי וחשוב לבטא אותו כבר בשלב החלופות.

עדנה לרמן:

יש תעסוקות שמחפשות אזורים / מוקדים איכותיים שבקרבת אוכלוסיות חזקות, קרובים אך לא בתוך המטרופולין. הלוגיקה של החלופה הזו נובעת מנושא התעסוקה. ארי כהן יציג לאחר מכן את המשמעות הפיזית של פריסת האוכלוסיה ואת סדרי הגודל שאפשר להגיע אליהם.

תמר קסטל בראון:

- אין חלופה שמתאימה לתמ"א/35.

בתמ"א/35 ישנם במחוז ירושלים שני אזורים שהם "מרקס עירוני מגובש" ואזור אחד "מרקס עירוני מפוצל" (צור הדסה). כמו כן ההנחיה היא קודם לבנות באזורים המבונים (שצבועים חום), אחר-כך באזורים צמודי הדופן ורק בהמשך לבנות בצור-הדסה.
כלומר: יש למצות ולבנות את מה שכבר מאושר לבניה, ורק אחר-כך להוסיף אזורי בניה חדשים.

שרה הרשקוביץ:

- בנושא הדמוגרפי: מספר האוכלוסין הכולל המוכתב לכל החלופות יוצר אילוצים לגבי ירושלים בירושלים לאוכלוסיה הערבית בלבד 367,000 נפש קיבולת. זו אוכלוסיה שגדלה בגבולות מוניציפאליים קיימים והתחזית גבוהה יותר מהקיבולת, ואילו המספרים המוצגים כאן הינם יותר נמוכים.

מרדכי חורש:

- כביש 39: העיר ירושלים זקוקה לחיבור זה לכניסה ויציאה וחיבור עתידי לדרך מס' 6. לא רק לדרך מס' 1.
- בית שמש: 14,000 יח"ד מאוכלסות בקיץ זה. בקרוב יאושרו 12,000 יח"ד נוספות. לפי תכנית בש/200 ניתן להגיש בקשות ל-21,500 יח"ד נוספות. אם תמ"מ/1 לא תתיחס לנתונים אלו - בש/200 תהיה לא רלוונטית.

עפר גרידינגר:

מזכיר את ההבדל בין תחזיות / אומדני אוכלוסיה ויעדי אוכלוסיה לבין קיבולות.

עמנואל קאופשטיין:

מציין כי בנושא שטחים פתוחים אין הבדל גדול בין החלופות א', ב' ו-ג'.

יורם טבת:

מביע חשש כי פרמטרים כמו כלכלה ותחבורה יהפכו משניים בגלל האילוץ להגיע לקיבולות. למשל: אולי צריך לחזק את ירושלים לכדי 850,000 נפש במקום להחלישה על ידי קביעת מספר כולל במחוז של 1.060 מליון נפש.

נחום פלד:

בנושא צור הדסה: מספר יעד של 50 אלף נפש לצור-הדסה הינו מרתיע (עמ' 52 בחוברת). חלופה רצויה תשלב בין חלופה ג' בכיוון הקטנת צור-הדסה ובין חלופה ד' לענין הגדלת בית-שמש.

עדנה לרמן:

לגבי הטבלה בעמ' 52 - מדובר בהתייחסות לפי אזורי תכנון, יבדק ובמידה וחלה טעות היא תתוקן.

מנחם זלוצקי:

- רואה בעיה במתודולוגיה של יצירת החלופות, חלקן בלתי-ישימות או בלתי קבילות לגורמים מסויימים. טוען שיש חלופות אחרות שהן כן ברות-מימוש או לפחות בנות סיכוי תיאורטי, למשל: הגדלת אוכלוסית בית שמש על חשבון אוכלוסית צור הדסה. אי הצבת חלופה כזו כמוה כפסילה מראש של חלופה.

- בנושא יעד אוכלוסיה מול קיבולת בניה רואה בעיות. למשל: מבשרת - הר חרת ו/או רכס לבן בחלופה ג'. עם אוכלוסיה מאד גדולה, יש לבחון את המשמעויות ומחייב מחשבה מחודשת. כמו כן: בחלופה ד' בה צור הדסה בת 50,000 נפש - איך זה מתיחס לתהליכי הפרבור, ומה בינה לבין חלופה א'.

אבי בן גור:

בנושא הערכת החלופות חסרים עדיין 3 קריטריונים היררכיים: כלים, מיגבלות וקווים אדומים. כמו כן התייחסותכם לכל קבוצת אוכלוסיה בכל חלופה.

עפר גרידינגר:

א. החלופות המספריות כן מובחנות נכון, משרתות כחלופות קצה, בכך הן מסייעות להגיע לחלוקה שמאפשרת הכרעה בין קונפליקטים שקיימים במחוז.

ב. לנושא יעד התכנית 1.060 מליון נפש: תומך בכך שהמספר ישאר קבוע וכפי שהוא, שכן זה ומשמש בסיס להשוואה בין החלופות.

ג. בנושא בית שמש: חסר הסבר מהצוות להצבת המספרים שנמוכים מקיבולת תכנית המתאר. רצוי להוסיף ולנמק מה התיאוריה העומדת מאחוריהם.

ד. שואל אם אפשר להציב חלופה בה ירושלים ובית שמש גדולות מאד וכל היתר מצומצמים (כהערת תמר קסטל בראון קודם).

אורי בר שישת:

- לקבוע יעדים לטווח קצר וארוך בחלופות כדי שניתן יהיה להציב עוד חלופות כגון בניה במזרח ירושלים בשלב א' ובמידה והמצב הגיאופוליטי לא יאפשר אוי במערב.
- ציר רכבת חלופה A: לא ידוע מועד מימושו ומשפיע על ההערכה.

רינה זמיר:

להגדיר משתנים תלויים ובלתי תלויים, למשל: תחבורה ותעסוקה הם משתנים שמחוללים את התופעות, פה מתייחסים אליהם כאל תוצאות. נדרשת היררכיה כך שהתכנית המתארית תכלול אלמנטים של תכנית פיתוח. המטרה צריכה להיות ירושלים מאוד חזקה ומשחק עם הכלים הנ"ל יראה איך להגיע לכך.
רכבת מהירה בין בית-שמש לירושלים יתכנסת ממנה יצירת צור-הדסה גדולה.

עמוס המרמן:

- חלופה א' הכפרית: ההנחה כאילו בחלופה זו ירדו התעסוקה והבידור בירושלים העיר אינה כה מובנת מאליה, כי אולי התושבים המפוזרים במרחב יצטרכו ריכוז שירותים. זה לא חד-משמעי.
- חלופה ב': לא משוכנע כיצד פיתוח ציר ירושלים תל-אביב נותן דחיפה לבית-שמש.

שוני גולדברגר:

- פרק הערכת החלופות מבחינה סביבתית לוקה בחסר, האמירות קצרות וחסרות ביסוס. (עמ' 98).
- אין אזכור לפיתוח בר-קיימא בהיבטים של שטחים פתוחים, אורבניים ותחבורה.
- נדרשת עבודה נוספת להערכת משמעויות החלופות.
- חסרה חלופה סביבתית שיוצאת מתוך ההיבטים הסביבתיים.
- בכל החלופות נכללה תכנית ספדיה (מערב ירושלים) בערכים כאלו או אחרים, בהנחה שהיא לביצוע. יתכן שזה לא יאפשר להגיע ליעדי האוכלוסיה שנקבעו כמסגרת. לכן סבור שיש לוותר על חלופה א' או להוסיף חלופה ה'.

ישראל קמחי:

בפרק הערכת החלופות מבחינה סביבתית הועלו רק נקודות להתייחסות. בעתיד יורחב.

צילה ליטבק:

- הקשר של תעסוקה לחלופות. בדו"ח ישנו פרק של תחזית מועסקים, בחלופות ישנו תיאור המאפיין התעסוקתי, אולם אין קישור בין המבנה התעסוקתי לחלופות הפריסה השונות.
- בנושא צור הדסה: בחלופה ד' מוצע "בינוי בעל אופי עירוני בצפיפויות בינוניות", מדוע לא להציע אופי פרברי או חלופה של בניה באופי פרברי, לחלופין: צפיפויות בינוניות מייצגות אולי בניה שאינה באופי עירוני. בכל מקרה מה שמתאים באזור זה הוא האופי הפרברי.

יעל היימן:

80,000 חרדים לא יגיעו לבית שמש. זאת מפני שתכנון העיר מבוסס על שכונות שכונות, והאוכלוסיות שייגיעו תהיינה שונות.

אביעד שר-שלום:

- שואל על חלופה ג'-2. אם מדובר על תוספת אוכלוסיה של 15% מ-304,000 נפש, אוי חסרה חלופה כזו, ויש להציגה בנפרד.
- מתייחס לתגונים לגבי צור הדסה: לא לתמוך בתוואי מסילה G.

מוטי קפלן: ההערכה לגבי חלופה ג'-2: הערה נכונה.

רפי לרמן משיב:

- רינה זמיר הזכירה בעיה מרכזית לגבי התכנון הסטטוטורי בכך שאינו שולט באמצעים ובתקציבים למימושו. בארץ הקשר מקרי בין התכנון המתארי סטטוטורי והתכנון לפיתוח. מציין שזו חולשה גדולה של התכנון בישראל.
- המושגים הנהוגים היום תכנית כבסיס לפעולה, או תכנית מאפשרת / לא מאפשרת. אנו מכינים תכנית מתאר סטטוטורית ותכנית פעולה ארגונית, כלכלית, השקעות. חסרה לנו ההערכה וההשפעה באם אכן יופנו האמצעים הדרושים ליישום של התכנית שתוכן.

רינה זמיר:

לא מקובלת עליה התשובה. דרוש להציב תיאוריות והנחות שיביאו לתוצאות אחרות.

רפי לרמון:

- הצוות קיים דיון בקריטריונים לשימושים - האם להופכם לקריטריונים ראשיים.
החלופות: 2 חלופות ראשיות, כפרית ועירונית, שכל אחת מתפלגת ל-2. בחלופה הכפרית - או שכל ישוב מתרחב באופן עצמאי או יצירת ישובים קהילתיים; בחלופה העירונית - או דגש על ירושלים או דגש על כל הערים.

האמצעים הדרושים למימוש החלופות נרשמו, וכוללים ערוב של מחוללים ותוצאות. במהלך הצבת החלופות נקבעו קווים אדומים, נערך דיון בצוות, הוצבו גם דברים לא אהודים. בכל מקרה יש להביא את החלופות לדיון ציבורי כחובה וכזכות, כולל הנושא הסביבתי, נושא צור הדסה ועוד.

הנושא הדמוגרפי חברתי: פריסת האוכלוסיה ואזורי התכנון

מאיה חושן:

מתיחסת: לטבלת ולמפת אזורי התכנון.
לנושא האוכלוסיה הערבית וההנחות השונות לגביה בשנת היעד.
לנושא האוכלוסיה החרדית. באשר לבית שמש מציינת שאין כוונה שכל בית שמש תהא חרדית.
לנושא התהליכים הדמוגרפיים באוכלוסיות החרדית והערבית.
שלבי פיתוח: מסכימה שיש חשיבות לשלבי פיתוח לגבי 3 הערים, שהם משמעותיים ושיש להכלילם, והשאלה באלו כלים להכלילם בתכנית. צור הדסה שתגדל מאוחר יותר תפגע פחות בבית שמש ובירושלים.

רינה זמיר:

- אם זה האיוון של בית שמש - היא לא תגדל. התחזיות אינן מחזיקות מים. עובדה ש-5 שנים שהעיר לא גדלה בשל הדימוי החרדי. יחד עם זאת מקבלת ההצעה לבית שמש גדולה יותר תחילה.
- באשר לשלבי הפיתוח והכלים המוצעים - מדגישה כי אין משמעות למספרים בלי האמצעים שיגשימו אותם.

נושא שימושי הקרקע - או - חלופות פריסת אוכלוסיה, ההיבט הפיזי

ארי כהן:

א. תזכורת מהדו"ח הקודם: תחזיות מנומקות היטב צריכות להביאנו להבנת החלופות. אין די ברישום מספרים. על התכנית להציב ולאפשר חלופות אלטרנטיביות. תכנון נכון במחוז ירושלים צריך להיות תכנון לעודף.

ב. במשיבת העבודה הקודמת, ב/2: האוכלוסיה היהודית ביו"ש. סביב ירושלים הערכנו סדר גודל של 160,000 יהודים ב-2020. שזה 1.2 מיליון נפש (במחוז וביו"ש) - שוק דיור משותף ולשם כך, מחוז ירושלים צריך להפוך לכזה שמושך אליו אנשים מכל הארץ. וזאת, על ידי שמתחרים במקומות אחרים.

בדו"ח החדש, ב/2: התחזית לגבי העיר ירושלים כיום נמוכה מעבודות אחרות.
- בתוך ירושלים התחזית המכסימלית היא 850,000 נפש - לוקחת בחשבון כל פרויקט. היום המלאי (יהודי וערבי) הוא 112,000 יח"ד. ללא תכנית ספדיה, ללא ציפוף אורח עמידב (5000 יח"ד), ללא ציפוף אבן ספיר. המלאי ליהודים (בהנחה ששוק הדיור הערבי נפרד מהיהודי) הינו 63,000 יח"ד בירושלים.

גם אם נניח 70% מימוש למלאי זה, הנחה גבוהה ביותר, תהיה התוספת 45,000 יח"ד, דהיינו ירושלים קטנה יותר מן החזוי.

בנושא יחס האוכלוסיה היהודית והערבית.

הגלעין הפנימי של העיר הוא המשמעותי (ובכך יש הבדל מהותי לגבי בית שמש ומודיעין).
ירושלים קרובה למיצוי מלא של יתרות הקרקע שלה. (ראה בדו"ח). בתוך כלל המטרופולין, אחוז היהודים בגלעין נמוך עד מיעוט. הפתרון למצב זה אינו על ידי בניה ולא על ידי סיפוח אלא על ידי מציאת הדרך לגרום לכך שגם מי שלא גר בירושלים יפעל בה.

ירושלים, מציג תשריט של ירושלים העיר. למרות שישנם 63,000 דונם פתוחים זו טעות לחשוב כי ניתן לצפוף מאד. גם התכנית האסטרטגית לירושלים וגם התכנית של מייק טרנר אינן מניחות ציפוף נוסף. חלקים ניכרים מקרקע פנויה זו הינם כמזרח (19,500 דונם) ואחרים בשולי העיר - חלקם באזורים שיפותחו עם השטחים המערביים. השטח הבנוי למגורים לאוכלוסיה היהודית כיום הינו כ-10 מיליון מ"ר וב-2020 יוכפל לכדי 20 מיליון מ"ר. הר חרת (בתשריט) 48 - 34 נפש, בין אם בבניה על הרס או במדרונות נדרשים 1500 דונם ל-6000 יח"ד (14,000 נפש). במושב - 250 יח"ד למושב או מניחים הכפלת יח"ד בגבולות הישוב הקיים. בבית זית, גם אם נכפיל - מביא לאפס את הר חרת בחלופה הכפרית. מעריך שהבניה תהיה בסוף על הרס.

גוש אבו גוש 40,000 - 20 נפש.

כיום ביחד עם עין נקובא ועין רפא + אבו גוש + טלו סטון + הרחבות שכונה (מעלה החמישה, קרית ענבים, בית נקופה), הכל על פי מה שמותר ומקבלים: בכל גוש אבו גוש קיימות 12,000 יח"ד, נוספות על פי חלופה מירבית 28,000 נפש; יש תכניות מאושרות ל-10,000 נפש, כלומר: חסרים כיום בתים

ל-18,000 נפש. מה שניתן לבנות לאחר הנ"ל, חלק מן המתחמים: נחלת יצחק, קרית ענבים לצופף יותר מ-100, להרחיב את בית נקופה ליותר מ-300, לבנות מעבר לכביש.

צור הדסה

היום תכניות מאושרות ל-20,000 נפש, ל-6,000 נפש נוספות יש תכניות מופקדות. לא לפגוע בשטחים מוגנים ע"י תמ"א/8 ותמ"א/22. ואם לבחון את חלופה ד' - איך לאכלס 50,000 נפש - נדרשים עוד 6,000 דונם. דהיינו גם: מקב"ת, ציפוף מבוא ביתר, השלמת רכס סנסן, הר כתרון כחטיבה שלמה (או חלק ממנה), ואו מצפון לדרך 375. לכוון מבוא ביתר ו/או צפונה לכיוון יער בנין.

לגבי כל אלה, ניתן לכוון את הצפיפות ואת טיפוס הבניה כך שיהיו אטרקטיביים ותחרותיים.

נטף, שורש + בית מאיר

או במסגרת הקיימת או שיצטופפו. נגד שרשור בין הישובים, בגבעת יערים ישנו שרשור כדוגמא שאין לחזור עליה.

נטף - להרחיב ישוב קיים כמו הר עוזרר, להרחיב דרומה בכדי להגיע לחלופה המירבית, או לוותר ולא לגעת כי ירוק.

מסכם:

נפרט כל אזור תכנון, גם מה המשמעות הסביבתית ומה הכלים, השימויות.

ד י ו:

פסקואל ברויד:

- החברים מתבקשים למלא את גליונות ההערכה לחלופות שחולקו על ידי צוות התכנון.
- מציע לרשום חלופה נוספת.

רפי לרמן:

מציג החלופה הנוספת: ירושלים 900 אלף נפש, בית שמש 140 אלף נפש, השאר 20 אלף נפש. זו לא חלופה ריאליטית כי משמעו לבנות כ-5000 יח"ד כל שנה במשך כל 20 השנים הבאות.

תמר קסטל בראון:

בהתאם לתמ"א/35 בכל הארץ וגם בירושלים, להתייחס למצאי הבנוי, לנושאי הבניה הרוויה ופינוי בינוי וכן להחלטת הממשלה לגבי מאמצים בנושא.

עדנה לרמן:

- החברים מתבקשים להעביר לצוות הערות אם יש. (לשיטת ההערכה ולחלופות).

אורי בר שישת:

- מבקש התייחסות בנושא שיטת ההערכה:
- יתרונות וחסרונות השיטה.
- איך מתייחס למטרת העל.

ישראל קמחי:

- בחרנו במכוון את השיטה האיכותית: השיטות הכמותיות אולי קלות יותר למילוי אבל התוצר בהן פחות רציני ואילו בשיטה האיכותית יש מקום למתן הסברים ונימוקים.
- המטרה היא שיתוף ועדת העבודה בהערכת החלופות.

עפר גרידינגר:

- מוסכם על הועדה כי 4 החלופות שהוצגו הן החלופות שיוצגו בוועדת ההיגוי.

רשמה: צילה ליטבק
העתק: למשתתפים
for 30/1/2006
30-2av-p

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון
האגף לתכנון מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/3

לתמ"מ/30/1 - מיום 31.5.2000

נערכה במתנ"ס מאיריהוף, גבעת שרת, בית שמש

משתתפים:

אבי מעוז - מנכ"ל משרד הפנים
 דינה רציבסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
 מתתיהו חותה - ממונה מחוז ירושלים, משרד הפנים
 ברוך פסקואל - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
 גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכנון מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
 אבוטבול משה - מ"מ ראש העיר בית שמש וממונה אגף הנדסה
 אהרון עופר - מהנדס העיר ירושלים
 אופיר איתן - מרכז תכנון במגזר הערבי, לשכת התכנון איו"ש
 אלכס מרדכי - סגן ראש המועצה האזורית מטה יהודה
 אלון יצחק - חבר מועצת העיר בית שמש
 אקסלרד דניאל - מהנדס המועצה המקומית מבשרת ציון
 בן-ברוך אביטל - מבקר עיריית בית שמש
 בן-גור אבי - מהנדס המוא"ז / הועדה המקומית מטה יהודה
 בן-דור עדה - מינהל הפיתוח, משרד החינוך
 בר אנדה - מינהל מקרקעי ישראל
 בר-יוסף עדית - הולקחש"פ, מינהל התכנון
 בר-שישית אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 ברכה אבי - יחידה אזורית לאיכות הסביבה, בית שמש
 גיאבר סלים - ראש מועצה מקומית אבו גוש
 גולדברגר שוני - משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
 דרינבוט צבי - רשות העתיקות
 דשן-דויטש דוד - אגף תכנון ופיתוח (אתו"פ), מינהל מקרקעי ישראל
 היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
 הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
 המרמן עמוס - מינהל מקרקעי ישראל
 ויזל מאיר - ראש מועצה אזורית מטה יהודה
 וייל בנימין - מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 ויינר יפאל - רשות הטבע והגנים
 וינברג דוד - סגן מהנדס מחוז ירושלים, משרד הבריאות
 וכסלר עוזי - ראש הרשות לפיתוח ירושלים
 וקנין דניאל - ראש העיר בית שמש
 זלוצקי מנחם - מתכנן משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
 זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 חורש מרדכי - מתכנן העיר, עיריית בית שמש
 חיים אופיר - לשכת התכנון-המחוזית, משרד הפנים
 חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
 טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי מורדות יהודה
 טלאור ישי - מפקח על התעבורה מחוזות דרום וירושלים, משרד התחבורה
 כהנא פנחס - אגף תכנון, קרן קימת לישראל
 כפיר תמר - מינהל התכנון, משרד הפנים
 לב שרה - מינהל התכנון, אגף תכנון מקומיות
 לורברבוים ישראל - משרד הפנים
 ליטבק צילה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 לפידות אבי - יועץ לוועדה המקומית מטה יהודה
 מושקוביץ שלמה - מנהל לשכת התכנון, איו"ש
 ניסן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
 סיטבון דוד - סמנכ"ל עיריית בית שמש

סימן טוב רוט - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 סתו דן - אתו"פ, מינהל מקרקעי ישראל
 עזריאל דניאל - ראש מועצה מקומית מבשרת ציון
 ענבר אהוד - מהנדס מועצה מקומית אבו-גוש
 ענברי עליוזה - מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
 פדידה אלי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 פינץ-קדמי כרמית - משרד התיירות
 פלאוט ירדנה - משרד התשתיות הלאומיות
 פלג אהובה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 פלד נחום - משרד הבינוי והשיכון
 פלק חיים - חבר ועדה מחוזית ירושלים
 פנט יצחק - מהנדס מועצה מקומית קרית-יערים
 פרימן בוריס - מהנדס פיקוח, עיריית בית שמש
 צדוק יהודה - עיריית בית שמש
 צרפתי דניאל - מהנדס העיר בית שמש
 קאופשטיין עמנואל - הקרן הקימת לישראל
 קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 קסטל בר-און תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
 רוזנטל אברהם - ראש מועצה מקומית קרית-יערים
 שאולקר צפניה - מחוז השפלה והער, משרד החקלאות
 שטרית קטי - מנהלת לשכת ראש העיר בית שמש
 שקד אברהם - החברה להגנת הטבע
 שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים

צוות התכנון: לרמן עדנה, קפלן מוטי, כהן ארי, קמחי ישראל, לרמן רפי,
 חושן מאיה, ספרים ישי, שלהב יוסף, אסף-שפירא יאיר, קפלן גיי, שיר נאווה,
 הורוביץ רחל.

דינה רצ'בסקי:

פותחת את הישיבה.
 - במסגרת סבב ישיבות ועדת ההיגוי ברשויות המקומיות במחוז, נשמע היום את ראש העיר
 בית-שמש שיתאר את העיר, בעיותיה ושאיפותיה בתכנית מחוזית זו.

דניאל וקנין:

מברך את הבאים.
 - מתנ"ס מאירחוף, אכסניית הדיון היום הינו אחד מ-3 מתנ"סים קיימים בעיר ובשנה הקרובה
 ייבנה מתנ"ס נוסף.
מציג סלירה של העיר בית שמש באמצעות מצגת, הכוללת נתונים - חלופות - המלצות.
 (חומר נוסף חולק).

נתונים:

האוכלוסייה: בשנת 1995: 24,000; היום - הוכפלה: 48-50,000 נפש.
התפלגות האוכלוסייה: 66% ישראלים, 16% עולים מרוסיה, 19% מארצות רווחה; מעל 8,000 נפש
 נקלטו מארה"ב.
מגורים: 13,700 יח"ד, ב-2001 יתווספו עוד 1500 יח"ד; במסגרת תב"עות בתוקף ל-5 שנים יש
 24,700 יח"ד ובטווח של 10 שנים יהיו 47,000 יח"ד.
שטח כולל מוניציפאלי - 51,000 דונם.
מצב חברתי-כלכלי: יזמות פרטית 20%, שכירים אקדמאים 47%, עולים (מעל 8000 עולים מחבר
 העמים) / קשישים / חרדים ואחרים 33%.
בעלות רכב - 70% בעלי רכב, 30% ללא רכב.
יוממות אל העיר: 70% מירושלים, 25% מהסביבה, 5% מתל אביב.
יוממות מהעיר: 50% לירושלים; השאר, 25% ו-25%, מתחלק בין תל אביב והסביבה.
מערכת היסעים ותחבורה ציבורית:
 מצב קיים: 23% נוסעים באוטובוסים, 23% במוניות, 54% ברכב פרטי.
 מצב מתוכנן: 48% יעדיפו רכבת לפי סקר שנערך, 12% אוטובוסים, 12% מוניות, 28% רכב פרטי.
תשתיות: נבנה מכון טיהור בהשקעה של 64 מליון ש"ח, מיועד לשרת מעל 130,000 נפש.
 תחנת משנה (תחמ"ש) שתוקם עד 2003 בדרך מס' 10.

מרכזית בזק תוקם עד 2005 בדרך מס' 10, ומרכז חירום הכולל מד"א ומכבי אש - עד 2006.
מוסדות רווחה / קהילה: הגיל הרך, שירותי בריאות, בית החלמה לילדות, מוסדות דת, נוער - מתנ"ס, קשישים, וכי'.

מוסדות תרבות וספורט: אזור ספורט ונופש, אולמות מופעים, מרכז עירוני רמת בית שמש, קנטרי קלאב (עובדים כיום במקביל על 2 מיומים), אולמות ספורט, קונסרבטוריון ועוד.

התפלגות הגילאים: העיר צעירה: 44% בני פחות מ-20.

חינוך: אחת הערים במדינה שפרצה במסלול חינוך שונה מהקיים ומוכר הן בארץ והן בחו"ל. ממליץ על סיור מיוחד בנושא חינוך בלבד. מערכת החינוך נקראת "קהילות חשיבה", מחנכים את הילד מגיל רך לעבוד כחוקר, לפיכך הוקמו תחנות חקר בסמוך לבתי הספר, בועות אקולוגיות. ההישגים בבגרות ל-6 בתי"ס תיכון: - 84% מהתלמידים ניגשו, מעל 60% זכאי בגרות. כיום 12,000 תלמידים בעיר מתחנכים בשיטה זו אשר, לאחר 4 שנים, ניתן לומר שהוכיחה עצמה. - 173 גני ילדים, 23 בתי ספר יסודיים, 6 בתי ספר תיכוניים. טף עד גיל 3 - 200 ילדים עוסקים בפיתוח קשרי חשיבה ובבדיקת ליקויים בדיבור ושמיעה.

אפיון אזורי תעשייה:

אי"ת הצפוני הישן: 3500 דונם, שבחלקו עובר הסבה בשלבים: 500 דונם למסחרי, 3000 דונם מחצבות נשר.

אי"ת המערבי: 3000 דונם - 47 מפעלים מהם יצוא, כגון: רכב לאיטליה וגרמניה; קולטי שמש חדשים ליפאן; חרסיות לאיטליה; ועוד.

אי"ת המזרחי: 250 דונם - שימושים עירוניים.

התפלגות מועסקים: 66% מועסקים בעיר, השאר מחוץ לעיר.

מסחר: היום - באזור תעסוקה צפוני 5,700 מ"ר, בעיר 22,000 מ"ר;

בעתיד - באזור תעסוקה צפוני 35,700 מ"ר, באזור תעסוקה מערבי 15,000 מ"ר, בעיר נשאר 22,000 מ"ר, ברמת בית שמש 40,000 מ"ר.

משרדים: אזור תעשייה צפוני היום 3,500 מ"ר ובעתיד לא משתנה, (באי"ת מערבי יתווספו 10,000 מ"ר), תוספת 22,000 מ"ר ברמת בית שמש.

שטחים פתוחים: כ- 4000 דונם שייכים לוותיקן: בית ג'מאל, וכן: שורק, קק"ל, פארקים ועוד.

תיירות: זיהינו את הפוטנציאל של האזור וכבר בשנה הבאה נפרוץ במספר תחומים. מלונאות, אטרקציות, פארקים ועוד בשיתוף ממ"י, משהב"ש וקק"ל.

חלופות:

לא מקבל אף חלופה מ-4 אלו שהוצגו. החלופה המיטבית תהיה זו שתכלול קצת מחלופות ג' ו-ד' כך שתתקבל חלופה ממוצעת מועדפת.

- מציג התייחסות לחלופות המוצעות ע"י בחינת אפיוניהן, יתרונות וחסרונות.

בחלופה א' הכפרית: היתרון היחיד - שיפור איכות חיים לאוכלוסייה במרחב ואיכות חיים כפרית.

בחלופה ב' בין-מטרופוליטית: היתרון היחיד הינו שיפור איכות חיים לאוכלוסייה במרחב.

בחלופה ג' ירושלים רבה: היתרונות רבים מן החסרונות.

בחלופה ד' עירונית מוקדית: רבים היתרונות ורק 6 מהאפיונים מהווים חסרונות.

המלצות:

- מציג חלופה ממוצעת: בחלופה זו יתרונות מחלופה ג' "ירושלים רבה" ומחלופה ד' בה חיזוק המוקדים העירוניים חשוב. כך שירושלים תהיה חזקה יותר וערים ממזרח וממערב גם יקבלו את המגיע להן: ממזרח מעלה אדומים וממערב בית שמש.

בבית שמש 150,000 נפש. כצור הדסה ישוב קהילתי של 4,000 עד 4,400 יח"ד או 10,000 עד 15,000 נפש.

- המלצות לגבי בית שמש:

- אוכלוסייה: 150,000 נפש, משיכת אוכלוסייה מבוססת, מגורים אטרקטיביים, צפיפות.

- תחבורה: כביש 39 הכרחי להקלת העומס מכביש ארצי מס' 1 לביצוע בתוך 5 שנים; כביש 6

חוצה ישראל-חשוב; כביש 38 הרחבה ל-4 נתיבים בתוך 2 שנים; רכבת - מסלול G ולא מסלול A, ליצירת קשר לתל-אביב, ירושלים והסביבה.

- חינוך: פרויקטים ייחודיים, למשל: בית ספר לשפות, ועוד.

- רווחה וקהילה: מיגוון פעולות ברמת שירותים איכותית תחרותית ולא פיזור הכוחות לערים נוספות באמצע.

- תעסוקה: כיום 1.5% אבטלה, אולם מודאג מהגידול בה, לפיכך להכין מקומות עבודה נוספים ולכן פעלים להכנסת מפעלים חדשים והקימו מינהלת לתעשייה בשיתוף עם מוא"ז מטה יהודה על שטחים של מטה יהודה.

- שטחים פתוחים: יצירת אזורי פנאי ונופש וכן טיפוח הריאות הירוקות.

- תיירות: בית שמש מוזכרת בתלמוד ובמקרא ב-16 מקומות.

הסטוריה רחוקה וקרובה, לרבות מלחמת העצמאות, ומקווים פה לעתיד טוב יותר.

סיכום

-- הנתונים המוצגים בדו"חות חלקם מאושרים, חלקם בהליכי אישור וחלקם בגדר הצהרות.

-- בית שמש תוכננה ל-150,000 נפש ו-48,000 יחיד (ולא כפי שבדו"ח); אנו רואים את צור הדסה כישוב קהילתי המונה בין 10,000 ועד 15,000 נפש.
-- תדמית בית שמש אינה יכולה להיות בתכנית זו כישוב חרדי.
-- יש לזכור את תפקידו של ראש העיר בפרט וראשי הרשויות בכלל במערכת העשייה ובקביעת והתוויית המדיניות בכל תחום, שלא ניתן להחליפם באנשי המקצוע ומשרדים כלשהם. אם נתחיל לעצוד כולנו יחד ונשמע אחד את השני נקבל פתרון חזק יותר.

דינה רצ'בסקי:

מודה לראש העיר המארחת. פותחת את הדיון בחלופות השונות.

רפי לרמן:

- מודה לראש העיר שנכנס ישירות לחלופות ולדיון בהן.
- בדיון הקודם של ועדת ההיגוי דנו בתרחישים והשפעתם על ההתפתחות של המרחב המטרופוליני כולו ונסינו לראות קשרים בין ההתפתחות הפיזית והחברתית לבין התפתחויות פוליטיות כלכליות במרחב שמעבר לגבולות המחוז. אמרנו שאי אפשר לדון במחוז ירושלים שהוא חלק בלבד מהמרחב המטרופוליני הגדול של ירושלים מבלי לראות את מערכת יחסי הגומלין בין הרכיבים השונים: תהליך היווצרות המטרופולין, תהליך הצמיחה המהירה של ערי לוויין שגורם להקטנת קצב צמיחתה של ירושלים. למעשה מטרת תכנית המתאר המחוזית לקחת קטע מתוך המרחב המטרופוליני הזה ששמו "מחוז ירושלים" ולבנות לו את התכנית המיטבית. לפיכך עלינו להגיע להסכמה על המטרות ועל כך שיש מטרות משותפות לתושבי המחוז למרות ההתחרות הנוספת שקיימת בין הישובים לבין עצמם.

- בדברי ראש העיר בית שמש נשמעו כבר חלק מן הדילמות האמיתיות במערכת קבלת ההחלטות ובהערכות על החלופות השונות.

- כשם שהצגנו מערכת הנחות, די קיצונית, לגבי תרחישים פוליטיים של המצבים השונים (סגור, פתוח, מביא לצמיחה, מקפיא צמיחה), כך בצורה דומה נעשה משחק החלופות. החלופות אינן תכניות אלטרנטיביות אלא מיועדות לזהות את מכלול הכוחות שפועלים על מרחב זה ומשפיעים על קצבי הגידול וכיווני הצמיחה של כל אחד מהישובים.

נוכל לתאר מצבים שבהם מנגנוני ויסות תכנון מתערערים, רצונות של הפרט ואחרים שפועלים במרחב מושכים את המרחב לכיוון זה או אחר. החלופות אינן יכולות להתרחש כתכנית כי הן מקצינות מצבים על פיהם אמירה מסוימת הופכת לדומיננטית ומושכת את המפה בהתאם לה. מטרת הדיון בחלופות היא לזהות את הכוחות הפועלים ולנסות ולראות אם ניתן להגיע לאותם מצבים קיצוניים על ידי הקפאת שאר הכוחות כך שכוח בודד יגיע לתוצאות.

למשל: מאחר ונקבע יעד אוכלוסייה מוגדר שנקבע בתכנית ארצית למרחב התכנון שלנו, ניתן, לכאורה, להיענות לשתי בקשות ולקבוע בבית שמש 150,000 נפש, בירושלים 900,000 נפש ומשאריר 10,000 נפש להשלמת מסגרת האוכלוסייה במחוז. אולם תמונה פשטנית זו לא תוכל להתרחש משום שהמרחב מכיל הרבה יותר כוחות ורכיבים; לכן כדאי לזהות את כוחות השלטון המרכזי, לגבי מדיניות שיווק ופיתוח קרקע, ורצון לשמור על איזונים דמוגרפיים ועל רצונות אחרים, כוחות של גורמים כלכליים שרוצים למקסם ערכי קרקע, כוחות חברתיים שמעוניינים לשפר עמדות ותנאי מגורים של קבוצות אוכלוסייה, כוחות חברתיים שמנסים לתפוס סגרציה חברתית - כל הגורמים הללו יחד ייצרו את תמונת העתיד כשמטרת התכנון היא לנווט את התמונה למקומות יותר טובים מאשר שתוצרי הכוחות יתרחשו ללא תכנון.

כדי לזמזם את הכיוונים האפשריים ואת היכולת שלנו לנווט את הכוחות - אנו מציבים חלופות. החלופות אינן תכניות אלא מגמות אפשריות למצבים נתונים קיצוניים. התכנית לא תהיה בחירה של אחת החלופות שהוצבו אלא יהיה בה משהו מכל אחת מהחלופות. כל החלופות אינן אבסורדיות לגמרי, לגבי כולן קיימת ישימות פיזית, כל אחת בהתאם למערכת הנחות מסוימת.

עדנה לרמן:

הצגת החלופות.

כל חלופה מציגה מצב מוקצן שונה. ההתייחסות היא: ליעד האוכלוסייה, ההיערכות החברתית דמוגרפית, הבניה למגורים, הפיתוח במוקדי תעסוקה (שאינו צמוד מגורים), דרכים ותחבורה, מערכות תשתית, תהליכים במרחב הכפרי, מעמד ירושלים והערים האחרות, השיפור / פגיעה בסביבה הכפרית הפתוחה והפיתוח לתיירות ונופש ואיכות החיים, משמעות כיווני פיתוח המוצעים הנ"ל מבחינת ההיערכות של מערכות קבלת ההחלטות הן ברמה הממשלתית והן ברמה המקומית - ומערכות היישום בפועל.

- אנו כפופים להחלטת התכנון הלאומי לגבי יעד אוכלוסייה למחוז ירושלים; למחוז ירושלים נקבע יעד של 12.5% מאוכלוסיית המדינה בשנת 2020 שהם כ-1,060,000 נפש במחוז ירושלים.

תהליכים ומגמות מסויימים עשויים לפגוע באפשרות המימוש של היעד הנ"ל.

המחוז מחולק למרחבי תכנון לפי מאפייני פיתוח ראשיים.

- מציגה טבלת פריסת האוכלוסייה על פי החלופות ואזורי התכנון.

- מציגה מפות בשקפים לגבי כל אחת מהחלופות:

-- חלופה א': כפרית קהילתית.

ירושלים - 778,000 נפש. בית שמש, מודיעין, מעלה אדומים - מרכזי התייחסות עירוניים ראשיים. פיתוח במרחב הכפרי יהודי וערבי. חדירת תחום השפעת מטרופולין המרכז.

תחבורה - נשען בעיקרו על רכב פרטי, כבישים 1, 39, רכבת עד בית שמש שמחזק את הקשר של בית שמש למרכז.

העיר ירושלים בתהליך נטישת אוכלוסייה אל מחוץ למחוז, קושי להגיע ליעד 1,060,000 תושבים. היחלשות במערכות התכנון, פתיחת אופציות פיתוח נרחבות במרחב הכפרי, שוק חופשי מובהק.

-- חלופה ב': בין-מטרופוליטית.

מנוע של פיתוח כלכלי יזום במערב ירושלים ובציר ירושלים-תל-אביב.

ירושלים 822,000 נפש. על ציר מס' 1 מוקדי פיתוח כלכלי לאורך כביש מס' 1 מבשרת אבו גוש קרית יערים ועד אזור לטרון, פיתוח פרברי על כבישים מס' 1 ו-45, גישה לבית שמש ולמודיעין.

בית שמש 80,000 נפש בפיתוח בינוני. צור הדסה 20,000 נפש בהתאם למאוסר כיום.

מפגש בין תחומי ההשפעה המטרופוליטית של ירושלים והמרכז בבית שמש ומודיעין.

פגיעה בשטחים פתוחים על ציר ירושלים-תל-אביב.

היערכות מערכת התכנון לאיתור אופציות פיתוח לאורך ציר ירושלים-תל אביב ופיתוח נמרץ במערב ירושלים ובלימת פיתוח באזורים הכפריים.

-- חלופה ג': ירושלים רבה.

מתמקדת באזור העיר ירושלים. ירושלים כולל רכס לבן 899,000 נפש. חישובים סביבה עוד כ-48,000 נפש. פיתוח מצומצם יחסית במרחב המטרופוליטני.

כיוון פיתוח אפשרי אחד מירושלים מערבה ואחר מירושלים מזרחה. בהתאם להחלטות גיאופוליטיות.

תחבורה: הישענות על דרכים מס' 1 ו-45. קשר מסילתי A ורכבת קלה בירושלים והפרפריה. נדרשת נחישות והחלטה ברמה הלאומית לגבי כיווני הפיתוח של המחוז ולגבי הפיתוח עצמו.

-- חלופה ד': מוקדית עירונית.

מספר מוקדים עירוניים במחוז.

מספר תושבים בירושלים 818,000 נפש. בית שמש 100,000 נפש. צור הדסה 50,000 נפש כמרכז עירוני צומח. (המספרים משקפים צפי אוכלוסייה מתגורר בשוב בשנה 2020). במרחב הכפרי יגורו בגבולות ההרחבה המאושרים כיום ולא מעבר לכך.

תחבורה - פיתוח מירב הכבישים 1, 39, רכבת חלופה G.

מאיה חושן:

מסגרת האוכלוסייה: עקרונות, משמעות ומגמות שבחלופות.

בכל החלופות יורד חלקה היחסי של ירושלים באוכלוסיית המחוז.

הנחת העבודה היא שתהליכי האוכלוסייה נכונים לגבי כל אחת מקבוצות האוכלוסייה במרחב (היהודית, הערבית, החרדית שבקרב האוכלוסייה היהודית) והם תהליכי חיוק. נטיית כל אחת מהקבוצות היא לצאת מהעיר המרכזית (אלא אם נעשה מאמצים מיוחדים שהם נגד המגמות הדמוגרפיות) אל המטרופולין סביב בתחום המחוז ומחוצה לו. דהיינו: מאזן הגירה שלילי של האוכלוסייה היהודית והערבית כמגמה נמשכת (למרות שלא באה לידי ביטוי בנתונים הרשומים לגבי הערבים). הנחנו שהאוכלוסייה הערבית בירושלים תהיה כ-300,000 נפש.

שוק הדיור של האוכלוסייה הערבית הוא בעיקרו ירושלים העיר והמרחב הערבי שמחוץ למחוז / הקו היבוק. לכן, עסקנו יותר באוכלוסייה היהודית.

מגמה א' - בכל החלופות יורד חלקה של האוכלוסייה היהודית בירושלים, כולל בחלופה של ירושלים רבה, בה האוכלוסייה היהודית בירושלים מגיעה לגודלה המירבי 580,000 נפש (שזה מעל לתחזית של פרופ' דה לה פרגולה).

מגמה ב' - חלקה של ירושלים באוכלוסייה של המחוז הולך וקטן. כדי להגיע לגידול משמעותי בעיר ירושלים נדרש מאמץ מאד גדול.

אף אחת מהחלופות לא עונה על הציפיות של כל הגופים וכל הרשויות המקומיות. כלומר:

הרף של יעד אוכלוסייה 1,060,000 נפש, מתוכם 750,000 יהודים, לשנת 2020 הוא מאוד גבוה. כדי להגיע אליו ידרשו השקעות מסיביות בתחומים של פיתוח כלכלי, של תשתיות, של משיכה וביסוס הדימוי והישובים, ושל תמיכה חברתית ושירותים - על מנת ליצור מחוז מאוד מושך.

היום, הנתונים מורים על מאזן הגירה שלילי במחוז, עיקרו הגירה שלילית מירושלים.

על מנת להגיע ליעד 1,060,000 נפש (הנ"ל), על מאזן ההגירה במחוז להפוך משלילי לחיובי, כלומר שינוי מגמה בכל האזורים ובמיוחד ירושלים ובית שמש ובחלופה המוקדית עירונית גם בצור הדסה.

2 מאגרי אוכלוסיה יוכלו להביא לשינוי מגמה זה: א. היישובים שמעבר לקו הירוק, ב. השוליים של מחוז המרכז.

מניתוח נתוני הגירת 1998, זה לא בלתי אפשרי לחלוטין. ב-1998 בבית שמש היה מאזן חיובי מכל המחוזות, ואילו למעלה אדומים היה מאזן חיובי משמעותי רק מירושלים. כלומר: מעלה אדומים בנויה בעיקר מירושלים ואילו בית שמש בנויה מירושלים אך לא באופן מלא. (לבית שמש: 61% ממחוז ירושלים, 13% ממחוז תל אביב, 12% מיישובי יו"ש).

כלומר: על מנת להגיע למצב האוכלוסיה במחוז יש לשנות את המגמה למאזן הגירה חיוביים; למשוך את מחוז מרכז לכיוון ירושלים (בית שמש) ולחזק את העיר ירושלים.

החלופות:

חלופה א' - כפרית: מניחה גידול של כל אחד מהישובים הכפריים בסדר גודל של עד 500 יח"ד, ומבטאת את כוחות השוק והמערך העירוני ההולך לפרבור. יביא ליצירת גושים שיוכלו לחבור ביניהם ולשלב פעולה. זה בהחלט עשוי להביא לשינוי מבנה המועצה האזורית כפי שהיא היום.

יווצר: פרבר חרדי סביב קרית יערים שיגיע ל-15,000 נפש; גוש כפרי קהילתי - אזור גפן תירוש, אזור תרום תעוז, כפרברים גדולים יותר ומושבים. מספר התושבים בהתיישבות הכפרית יגיע ל-120,000 נפש לעומת 24,000 נפש כיום - זהו שינוי גדול במגמה.

חלופה ב' - בין-מטרופוליטית: בגוש קרית יערים אבו גוש ומערב ירושלים - גידול משמעותי. תימשך אוכלוסיה מבוססת לציר ירושלים-תל-אביב וגם תעשיות צומחות על ציר זה, שולים של מזרח מטרופולין תל-אביב ימשכו אל אותו ציר.

ישובי עדולם, הרחוקים מהציר, יתפתחו פחות ולא הרבה מעבר לממדיהם היום. צור הדסה: 20,000 נפש, ובית שמש: 80,000 - קושי למשוך אוכלוסיה בשל הריחוק מציר הפיתוח.

בחלופות א' וב' מגמת סגרגציה והיבדלות בין אוכלוסיות נמשכת, גם בערים וגם מחוץ להן. האוכלוסיה החרדית יוצאת מירושלים - לקרית יערים ובית שמש בעיקר, ושאלה איך ובאיזה מידה יבנה בטחונה של כל אחת מהקהילות בתוך היישובים.

באשר להערה שנשמעה כאילו אנו רואים את בית שמש חרדית כולה: לגבי הגירה של אוכלוסיה חרדית מירושלים - תהיה משיכה טובה יותר של אוכלוסיה זו לבית שמש. לא רואים את בית שמש חרדית כולה, וגודלה משתנה בין החלופות השונות.

חלופה ג' - העיר ירושלים רבה: האוכלוסיה היהודית בירושלים העיר בשיא גודלה - 580,000 נפש, (מעבר לתחזית של פרופ' דה-לה פרגולה).

בינוי רב במערב העיר ובבניה רוויה, התחדשות במרכז העיר, חיזוק תשתיות, השקעות בחינוך ורווחה, להופכה לעיר מושכת, לשנות את מגמת הגידול של האוכלוסיה, ולהופכה לעיר בת כ-900,000 נפש. בבית שמש ובצור הדסה האוכלוסיה נמוכה ביותר.

חלופה ד' - עירונית מוקדית: בית שמש וצור הדסה בהיקפים הגדולים ביותר של אוכלוסיה. צור הדסה 50,000 נפש - אוכלוסיה יותר חזקה תעוזב את ירושלים ואת בית שמש לכיוון צור הדסה, בה יבנו לזוגות צעירים ולא רק למעמד בינוני. כלומר: גם אם בבית שמש יהיו 100,000 תושבים היא נפגעת מבחינת מאפייני האוכלוסיה שבה.

מעבר לקו הירוק - אינו במנדט התכנון שלנו, אולם אי אפשר להתעלם; בתכנון נתייחס גם למה שיוכל לקרות מעבר לקו הירוק.

ארי כהן:

הקושי להגיע ל-1,060,000 נפש מחרף, כי לא ניתן להמשיך ולהורות לאנשים היכן לגור. המסקנה שלנו היא כי גם אם המדינה תעמיד הרבה אמצעים לדיוור והתיישבות הרי מה שיקבע יותר מהכל בטווח התכנית בנושא זה תהיה תוצאת התחרות בין היישובים.

מסביר כיצד ההיבט הפיזי של החלופות יוצר את המקומות ומגדיר את התחרותיות שלהם. היפוך המגמות המבוקש במחוז להגירה חיובית הוא קשה להשגה. בשנת היעד יהיו הרבה פחות שטחים פתוחים במחוז, הן מחוץ לערים והן בתוך העיר עצמה.

בעיר ירושלים, הבניה למגורים לרבות המיכסה לשיפור ברווחת הדיוור, והבניה למוסדות ציבור תביא להכפלת שטחי הרצפה הבנויים בעיר.

ההנחות - בכל החלופות חלק האוכלוסיה היהודית כמעט לא גדל, אך שטחי הרצפה הנדרשים גדלו בהרבה.

בנושא התחרות - התבדלות ורצון קהילות להסתגרות - ובמסגרת מרחב האפשרויות שבפני התושבים, ירושלים - תהיה עיר שבה חיות 3 קהילות מובחנות והבחנה זו תהפוך להיות יותר ברורה ומובהקת. אותה הבחנה תהא קיימת על אחת כמה וכמה לגבי גלעין המטרופולין.

תחרות זו יוצרת מקומות עם מרחב בחירה המתאפיינים כסביבה של ריבוי קהילות שונות. תוצאה זו אינה עומדת בכל תרחיש בהכרח לזכות אותם מקומות.

מכאן שאם נגייס את נושא ההיבט הפיזי ליצירת תחרות, גם אם המסקנות הן שבתוך תחומי ירושלים הסבירות להגיע להיקפי יח"ד גבוהים בהרבה היא נמוכה מאוד, התוספת בירושלים אפשרית וגם שם במיגבלות, בשטחים שסופחו לירושלים. אופיים של השטחים הללו, וכלל שטחה

המערכי של ירושלים, יעברו בטווח התכנית שינוי רדיקלי. לא רק שלוחות אלא גם ואדיות שהיו רציפים ופתוחים, גם אם ישארו שטחים פתוחים, יהפכו להיות שטחים כלואים תוך-עירוניים. תחרות זו נמדדת גם באיכות הבינוי ובצפיפות, אך גם באיכות השטחים שבין השטחים הבנויים, שכן ראוי שהסביבה תהיה מושכת ככל האפשר. בחוברת יש דוגמא אחת לניתוח בנושא זה. מה המחיר בקרקע פתוחה ובצפיפות שהשטח ישלם עבור כל יחידת שטח בנויה. הדבר יבוא לידי ביטוי בעיקר בירושלים וכן בצור הדסה - במיוחד בחלופות היותר גבוהות וכן בבית שמש, למרות שהיום החלק העיקרי של בית שמש מאושר אף אם לא בנוי.

- ראוי לזכור כי המספרים מעידים על הכוונה של אוכלוסיה מיועדת בתקופת זמן ויתכן שיש מספרים שנוגעים בסף האפשרי. להערכתנו יש מקומות שבהם גם אם נגיע לנתונים הללו עדין הקיבולת תיוותר גבוהה בהרבה ממה שמופיע כאן. למשל: בית שמש לעומת ירושלים, יתרות גדולות לעומת מיצוי מירב האפשרויות של בינוי.

ג'יי קפלן:

שיטת בניית החלופות והחלופות למערכת התחבורה:
החלופות נבעו מניתוח המערכת הקיימת לעומת המתוכננת.
מציג תשריטים: החלופות, תשריט המטרופולין, רכבת קלה בירושלים, וכו'.
תשריט חלופה א' - דרכים 375, 45 יהיו בכל החלופות. שיפורים לגישה למבוא ביתר ובית שמש, דרך 425 לחיבור גבעת זאב לדרך מס' 1, תחבורה ציבורית (תח"צ): אין הצדקה לפיתוח רכבת מהירה או פרברית ולא G, למעט חיבור מבית שמש וממודיעין למרכז.
תשריט חלופה ב' - דרך מס' 45, רכבת מהירה A1, תחנת ביניים בין נתביג לירושלים בלטרון, שיפור כבישים 1, 375; שיפור ומיחלף 38.
תשריט חלופה ג' - רכבת מהירה A1 כולל תחנת ביניים בלטרון, כביש טבעת מס' 16 לגישה בין ירושלים והאזור המערבי שלה, רכבת קלה בירושלים, שיפורים ב- 375, קטע של 39.
תשריט חלופה ד' - פיתוח המשולש בית שמש מבוא ביתר ירושלים מודיעין - 39, 45, 38 המשך למודיעין + רכבת פרברים שמסלימה משולש זה בדורמו; 45 כביש אגרה בשילוב נתיב תחבורה ציבורית (תח"צ); מערכת הסעה המונית על מסילה G, תוספת רכבת ממודיעין.
בהמשך העבודה נעריך את השפעות החלופה הנבחרת על מערכת התחבורה.

דינה רצ'בסקי:

מזמינה את מנכ"ל משרד הפנים לפתוח בהתייחסויות.

מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד הפנים:

- מברך את הצוות על העבודה.
יש להניח כי הממשלה רוצה לחזק את ירושלים ותיתן עדיפות גדולה לחיזוק ירושלים וסביבותיה. בראותה בחיזוק ירושלים יעד לאומי ממדרגה ראשונה - תביע זאת הממשלה גם במדיניות כלפי תמ"א/35, לכן יש להתכנס למספרים יותר גדולים ממה שהוצג עד כה.
בהתייחס לאמירה כי קשה להגיע ליעד האוכלוסיה, חושב כי יש להציב יעד של 1,200,000 נפש ואולי אף 1,300,000 נפש. המקור לתוספת צריך להיות ממחוז המרכז; ראינו שחלק מהמחוז נמצא בתחום השפעת מחוז מרכז, לרבות העיר בית שמש.
לתם משקל גדול לירושלים העיר, זה לא יפגע בבית-שמש. להכין תשתית תכנונית טובה לשם כך.
בית שמש - גם אם לא 150,000 נפש או 120,000 או 130,000 נפש אם כי מסכים שיעד זה הוא לא בהכרח לשנת 2020. גם צור הדסה צריכה לנדול, אולם מעט.
יש להתייחס לסובב ירושלים ממזרח, על פי האפשרות הקיימת בחלופה ג', ולפיכך לחזק את ירושלים מזרחה עם פיתוח מוטה מזרחה תחילה. לאחר ביסוס וחיזוק ירושלים יפותח מרחב המטרופולין כאשר בית שמש תפותח בשלב הראשון ואילו צור הדסה יכולה לבוא בשלב השני.

חיים פלק:

יש לתת פתרונות והתייחסות בתכנית לגבי כיוון סובב ירושלים ממזרח: מעלה אדומים, גבעת זאב ועוד; וכן לחזק את שוליה המזרחיים של ירושלים.

דניאל עזריאל:

- תומך בהנחה שמגמת התכנית הינה חיזוקה של ירושלים.
- מציין שעל-מנת שהתכנית תצא לפועל ותהא מבוצעת, יש להתחשב ברשויות המקומיות. העבודה המקצועית ראויה לשבח, אבל העבודה צריכה להתייחס לראשי הרשויות המקומיות שהם קובעי המדיניות ומבצעים. תיאום כזה יבטיח ביצוע "מחר בבוקר" של התכנון.

עוזי וכסלר:

- הגישה כאן שמרנית: שיקוף מצבים ולא גיבוש מדיניות.
 - ירושלים בהיבט הדמוגרפי מוזכרת בהחלטות ברורות במדיניות הממשלה; החלטות הממשלה עקביות: 1967, 1998 - אולם אין מקבלות ביטוי בעבודת הצוות.
 מרכיב חשוב בתכנון הוא כלים לומינות. מחיר הקרקע: העמסת הוצאות הפיתוח תלויה במדיניות לקביעת מחיר הדיור הסופי.
 הקמת צוות תמ"מ/1 - שגיאה, ברכה לבטלה.

מנחם זלוצקי:

אמור נא מה כן, לא רק מה לא.

סלים ג'אבר:

- רוצים להיות שותפים בתכנון האזור. רק אנו יודעים את הצרכים שלנו באזור.
 - ישמח לברך את ירושלים וגם בית שמש שיגדלו ויתחזקו.

דינה רצ'בסקי:

א. בנושא איסוף החומר מהרשויות המקומיות במחוז:
 אין ספק שהתכנית תהיה מסמך אמיתי ומבוסס יותר כאשר היא תכיל תוספת בה יקובצו מאת כל ראש רשות והצוות שלו - כל רעיון ותכנית, קיימים ומוצעים. לפיכך מומלץ ואף נדרש להשלים את החומר / המסמך האמור.
 מציינת כי במסגרת תכנית מתאר מחוזית אחרת שנמצאת בהכנה, יצא לאחרונה כרך נפרד מיוחד שבו קובץ חומר כאמור שמהווה חלק מהבסיס לעבודה.
 ב. בנושא מהות המטרופולין:
 מטרופולין מהווה מרחב התייחסות משותף שבו ניתן להעלות את סף הכניסה לשירותים רבים יותר ואיכות חיים; מטרופולין מתרחש בהדרגה כתהליך; מרחב ההתייחסות המטרופוליני יכול להיות שונה לנושאים ותחומים שונים. לעניין זה מטרופולין ירושלים יכול להיות גם מעבר לקו הירוק.

משה אבוטבול: ראש העיר בית שמש:

מודה לחברי ועדת ההיגוי אשר באו להכיר את העיר בית שמש, ולעובדי העיריה.

מוטי קפלן:

- שטחים פתוחים - פרק שנכתב עם ערן פייטלסון.

- התייחסות ל: תמ"א/31, תמ"א/35, ריכוז לעומת פיזור, חידוד לעומת ערפול-טשטוש;
 - השלכות חלופות התכנון על המרחב הפתוח:

חלופה א' - כפרית קהילתית:

ביתור, פרבור, תחבורה פרטית, רגישות 100,000 דונם מוסב ומפותח, ערכי נוף טבע ומורשת.
 ערים חלשות, פיזור גדול על פני המרחב, במונחים של ממדי התכנון המרחבי מקבלים פיזור וטשטוש על פני המרחב, גבולות מטושטשים בין העיר לבין השטח הפתוח. החלופה מחלקת את המרחב למנות קטנות ומקוטעות; נדרשת משיכת תשתיות למרחקים גדולים מאד; נדרשת הקמת מתקני שפכים לכל אחד מהישובים; סכנה לזיהום מקורות מי תהום - מחצית המחוז יושבת על אקופר ההר, הרי ירושלים, (שפלת יהודה יושבת על שטח שלא רגיש מבחינה הידרולוגית); כ-100,000 דונם מוסבים משטח פתוח לשטח בנוי שבו כלולים בין השאר ערכי נוף, תרבות, טבע וכו'. התחבורה הפרטית תכבד.

חלופה ב' - בין מטרופולינית:

ריכוז גבוה של פעילויות על ציר ירושלים תל אביב. היתרון הוא בשחרור לחצים מהמרחב כולו. מצד שני יוצר עומס ליניארי בשטח גדול סביב הציר, הפוגם בדרך לירושלים ובנוף ואלו חסרונות מובהקים מבחינת איכות הסביבה ואקולוגיה חברתית.

חלופה ג' - ירושלים רבה:

מערב העיר - אותם חסרונות כמו בחלופה ב', בעיקר המשך בינוי ופיתוח בשטחים שהם רגישים למדי ובמנות גבוהות ברכס לבן, ובמבואות ירושלים, אמנם יוצרים עומס במקום אחד אולם משחררים לחצים מהמחוז כולו.

מזרח העיר - פיתוח לכיוון מזרח, שיש לקחת אותו בחשבון אם כי לא ניתן להציב לגביו מספרים, יתרונות מובהקים גם בשחרור לחצים מהמחוז, וגם פיתוח במבואות ירושלים במובן של שערים ראויים לעיר.

חלופה ד' - עירונית מוקדית:

לחלופה זו יש כל היתרונות שבחלופות הקודמות, בעיקר לגבי שחרור לחצים מהשטח המרכזי במחוז. התכנסות לכיוון הערים הגדולות ירושלים ובית שמש, פגיעה מינימלית במרחב הפתוח,

בסדר גודל של 40,000 דונם שהם בעיקר בשטחים שכבר מאושרים לכניה. (בתוך בית שמש בתוך ירושלים וכד').

פגיעה מינימלית במבואות ירושלים.

מרכיב אחד שאינו אינהרנטי לחלופה עצמה הוא בנושא החיבור צור הדסה - בית שמש מבחינה סביבתית, המהווה חסם לאותה ריאה ירוקה שמופיעה בתמ"א/35 בכיוון צפון דרום וזהו חסרון ופגיעה חמורה מבחינה סביבתית בחלופה זו.

אותם 10,000 עד 15,000 דונם יושבים על אקוֹיפר החר כך שמהבחינה הסביבתית-אקולוגית והסיכונים הפוטנציאליים, יש לחלופה הזו חסרונות מובהקים במרכיב זה.

- עקרוֹנות תכנון ארציים

- פגיעה מינימלית במרחב הפתוח

תיירות:

חלופה א' - כפרית:

ירושלים עיר חלשה ותיירות לא הולכת אל עיר חלשה. אין לה עסקים מפותחים ולא חיי חינוך, תרבות ואינה מטרוֹפולינית. תיירות כוללת לא רק ביקור בכותל אלא גם חיי תיירות: מסחר, מעורבות בחיי העיר, התיירות כמנוף לשיקום עירוני והחייאת מרכזים עירוניים מתנוונים.

חלק מהיתרונות התיירותיים הם במרחב ירוק איכותי - פיזור של הבינוי על פני המרחב פוגע באותם ערכים.

היתרון - פיתוח ביישובים מהווה כר לפיתוח אטרקציות, בתי מלון, גולף, מסחר ועוד.

האם אנו רוצים סוג זה של תיירות זו שאלה אחרת, אך אין להתעלם ממנה.

חלופה ב' - בין-מטרוֹפולינית:

יתרונות: פני חלופה זו הם לשגשוג כלכלי, מדובר על תיירות עסקים ולא לצורך ביקור בירושלים; משיכת תיירות מתל אביב במקביל להקמת המרכזים על ציר זה.

מבחינת המרחב - הריכוז התיירותי נמצא על ציר מסוים, לפיכך יש לחצים מהמרחב כולו לחיוב ושלילה, כמו בחלופה א'.

חלופה ג' - ירושלים רבה:

היפוך לחלופה א', ירושלים תהיה עיר חזקה עם כל היתרונות התיירותיים, כמרכיב משתתף בצורה פעילה, כחלק בלתי נפרד מהפיתוח וההחייאה והשיקום העירוניים. הדבר נכון במיוחד לערים עתיקות, הסטוריות. בירושלים: דוגמא מוצלחת היא נחלת שבעה וזו הזדמנות לגבי מתחמים שונים נוספים בירושלים. בנושא שטחים פתוחים ופארקים עירוניים - אלה יהיו בלחץ ובתחרות קשים וכאן יהיה צריך למצוא את האיזון הנכון לגבי הצרכים השונים בחיי העיר.

חלופה ג' בדגש למזרח - נותנת הזדמנות למקד אתרים מעניינים כמו האגן המזרחי, העיר העתיקה, RLT, דרך המלך, ועד למעלה אדומים עצמה - כולם אתרים שזקוקים לשיקום ופיתוח. פיתוח מהבחינה התיירותית נותן הזדמנות מצוינת לאזורים שהם בחלקם ממש מתנוונים - מע"ר מזרח למשל.

חלופה ד' - מוקדית-עירונית:

גם כאן ירושלים עיר חזקה. גם כאן מודגש השיקום, מפעלי תיירות משולבים. חסרון מסוים - לחצים על מגרשים למלונאות ועל שטחים פתוחים לפארקים.

לגבי המרחב - יתרונות של הפחתת לחצים. בצור הדסה יש פגיעה במרחב לרבות בהיבט התיירותי. בבית שמש, יתרון תיירותי לגבי: תל ירמיה, עוקה, זנוח.

מרכזים כהזדמנות לשיקום: מע"ר מזרח, אזור העיר העתיקה.

ישי ספרים:

הנושא הכלכלי:

הנושא אינו הערכת החלופות (בדו"ח הקודם) אלא הצרכים של המחוז ושל המטרוֹפולין - קרי: שוק מבקשי הדיור ושוק מבקשי התעסוקה, לגבי המענה יהיה בחלופות.

ניתוח המצב הקיים מראה: א. עבודה זה לא הכל ב. חשיבות ליחסי ירושלים ומחוז ירושלים, תל-אביב ומחוז תל-אביב.

לשנת 2020 - לא נציג תחזית עבודה אלא תכנית הקצאה של מקומות תעסוקה. נשתמש במודל תכנון שיתן תשובות לשאלות: מי, כמה, והיכן נתכנן.

התשובות בחלקן לא במונחים של שטחים ושימושי קרקע (כפי שמצפים מאיתנו) אלא בתצעה לתבנית ארגון אחרת של המערכת המטרוֹפולינית (בנושאי תעסוקה, מגורים ואחרים).

מציג טבלת הזמן שמקדיש ישראלי ממוצע לפעילויותיו (למ"ס) ממנה עולה כי עבודה היא לא הכל. מתייחס לשטחים הנדרשים לפעילויות אלו.

מציג טבלת עסקים לפי ענפי משק, מקום מגורים ועבודה, בירושלים ובתל-אביב. בירושלים מספר מקומות עבודה דומה למספר מבקשי העבודה. בתל-אביב יש כפלים מקומות עבודה ממספר מבקשי העבודה. המספר הכפול, זה בעצם מה שאנו חולכים לדבר עליו, מפני שמה שאנו רוצים לומר, ע"י תחזיות אוכלוסייה (מאיה חושן) שבירושלים מתחיל תהליך מטרוֹפוליני שקרה כבר

בתל אביב. התהליך הזה יכול להיגמר רע, ז"א שאלה שיצאו מירושלים יעבירו גם את המגורים שלהם החוצה וגם את הפעילות שלהם החוצה; ויכול גם להיגמר טוב, אם הם יצאו ויעבירו את המגורים שלהם החוצה אבל את הפעילות שלהם ישאירו בפנים. כלומר: יגורו בחוץ ויפעלו בפנים. זה מה שקרה בתל אביב. זה סוד כוחה. אפילו מבחינת "שדות ארנונה" - תעסוקה הינו שדה יותר טוב מזה של מגורים. אבל יש הרבה בחינות אחרות.

זו פרשת הדרכים של ירושלים עכשיו יותר מאשר מספר האנשים שיהיו בה.

- בנושא מקומות עבודה ומבקשי תעסוקה לשנת 2020 מציג 2 גישות: א. על פי תחזית 2020; ב. על פי תכנית להכנת משרות למקומות עבודה. מדבר יותר על ב' מאשר על א', דהיינו על התכנון. במטרופולין ירושלים, האוכלוסייה במקום מביאה את מקומות העבודה למבקשי התעסוקה בו. וכן: מקומות העבודה במקום לא הספיקו לכלל מבקשי התעסוקה בו לכן יש להביא מפעלים ליצור חיצוני.

- מציג תשובות לשתי סוגיות אלה:

-- האוכלוסייה בשלוש רמות: במטרופולין, בתוך המחוז ומחוץ למחוז; גם בעידן של גלובליזציה, לא כל המשרות נידות ממקום למקום. בכל תעשייה - איזה חלק ממנה מיועד לאיזה שוק. הגדרת השוק נקבעת על ידי חציצה בין המקומות: חציצה פוליטית, חציצה פיזית (מרחק הובלה). בנושא החציצה הפוליטית, ישנם 2 תרחישים: יש/אין מעבר עובדים-סחורות (ישראל / הרשות).

- טבלה: למי, מה, כמה, והיכן יתוכנן.

למי		לתעשיות העובדות לשוק מקומי ברובע פרבר או עיר		לתעשיות העובדות לשוק המקומי במטרופולין		לתעשיות המיצרות לשוק חיצוני בארץ או בחו"ל	
מה	משרות	מקום	משרות	מקום	משרות	מקום	משרות
כמה	120	140	80	130	50+	70+	
היכן	במקומות	במקומות	ירושלים	דגש	ירושלים	ירושלים ואם הדרך לתל-אביב	
יתוכנן	נובע מאוכלוסייה	במקומות	נובע מאוכלוסייה	צוות התכנון	צוות התכנון	צוות התכנון	

"מי" - תחזית אוכלוסייה - מציג לוח.

מציג לוח משתתפים בכוח העבודה בירושלים בכל קבוצת אוכלוסייה, על פי חלוקה לגברים ולנשים, בתוכם יהודים וערבים, בתוך היהודים חרדים ולא חרדים. מציין: א. חרדים משתתפים פחות מיהודים חילוניים.

ב. ערביים משתתפים פחות.

שני אלה קובעים יותר מכל דבר אחר בירושלים.

ניתן להתרשם שהעיר אולי עניה אולם יש לה פוטנציאל. (יש ערים שאין להן פוטנציאל).

- מציג לוח: תוספת מבקשי תעסוקה במרחב המטרופוליני לפי 3 תרחישים:

I - המרכיבים נשארים כפי שהיו ובחזתאם לתחזית דמוגרפיות - 175,000 מבקשי תעסוקה.

II - חרדים חרדיות וערביים יתקרבו לחילונים ולחילויות - 250,000 מבקשי תעסוקה.

III - אין מעבר גבול בין ישראל ורשות הפלסטינית - 150,000 מבקשי תעסוקה.

"מה" - מגדיר ההבחנה בין משרה לבין מקום עבודה; ההבחנה רלוונטית במיוחד לתעשיית התיירות בירושלים.

"כמה" - במונחים של אלפי עובדים; 50+, 70+, "4". מזה נובע גם תחזית אחרות של משרות במקום שעלינו לתכנן.

"יתוכנן" - לא חושב שצריך לתכנן ל"תעשיות עובדות לשוק המקומי במטרופולין" - עלינו לתכנן את המקום ולא לתכנן את המשרות, המשרות יבואו מעצמן מהאוכלוסייה. אבל עלינו כן למצוא את המקום האופטימלי במרחב המטרופוליני, למשל, אוניברסיטה טכנית במרכז העיר ירושלים. עלינו לתכנן כדי למשוך אותן שיבואו. לגבי "תעשיות שעובדות לשוק חיצוני" - לאו דוקא הייטק.

- מציג לוחות 5 ו-5 - תחזית מקומות עבודה המייצרים לשוק המקומי; והיצע מקומות העבודה הנובע מהגידול באוכלוסיית המקום.

- מתייחס לשאלת חיפוש המנוע: מתאר את הליך הפיכת הפירמידה; כלומר: שהשירותים הם כבר לא המנוע. לפי הרצל המנוע הוא תעשיית חרושת; לפי וולקני המנוע בחצרות המושבים וכך חשבו עד 1960 בכל המדינה. לפי ספיר ב-1960 המנוע הוא בתעשייה.

בתכנית האסטרטגית של ירושלים - עלו 2 דברים: א. התעשייה כמנוף מוביל לפיתוח כלכלי בירושלים (היום זה כ-9%). ב. זמינות נמוכה של כוח עבודה מקצועי ברמה הטכנולוגית כתוצאה מהעדר מוסד מקומי להכשרה מקצועית טכנולוגית ברמה אקדמית.

מציג דיאגרמה "תוצר מקומי נקי". גידול מ-1990 ל-1997 בכל הענפים.
"תעשיות השחר" - צומחות מתעשיות ההווה, מגנריות ובוגרות. מחקר על תעשיות שחר אומר שגדלות כמו גבישים, בצבירים, ובכך ביטוי לצורך העתידי לשטחי תעסוקה. בתל-אביב למשל, מקומם בקרית עתידים.
"במה אפשר למשוך אותם": באיכות כוח עבודה, איכות קהילה ומקום, מהירות התגובה, עלויות, הון; כדי להגיע להישגים יש לשנות את התבנית הארגונית של העיר, הרובעים והפרברים.

ישראל קמחי:

לא הוצגו נושאים נוספים בדו"ח כגון: המגזר החרדי, שירותים, מסחר, ערבים, ההיבט המוניציפאלי ארגוני.
מציע לעיין, שכן למרות שלא הוצגו הינם רלוונטיים לחלופות.
שיטת ההערכה: משלבת מעט מהשיטה הכמותית אך בעיקרה הינה איכותית. לועדת העבודה חולקו דפי גיליון הערכה שיש למלא ולהחזיר לצוות בהקדם.
כתיבת הנימוק על ידי המעריך מאפשרת למעריך עצמו, ולצוות לאחר מכן, לסרוק את כל הנושאים.
בפנינו 4 חלופות: אחת כפרית ושלוש אורבניות בעלות אופי שונה במרחב.
הקריטריונים: התאמה למטרות, ישימות, יעילות מערכתית, שוויוניות, יכולת המימוש, התאמה למערכות התכנון הארצי.
- מציג את מבנה טופס ההערכה לחלופות.
החסברים שנצבור מכלל המגיבים יסייעו בידינו לגבש הערכה מצרפית של כולם.

דינה רצ'בסקי:

- המטרה היתה להציג ולהתייחס לחלופות. עד לדיון הבא, בעוד חודש, מבקשת לקיים: א. פורום ראשי רשויות. ב. הצגת העבודה עד כה בפני הועדה המחוזית. שני מפגשים אלו מומלץ לקיים עוד בטרם גיבוש החלופה המיטבית.
- מציינת את ההרצאה של ישי ספרים - בה נטל את ירושלים כנכס ויצר חלופה שתמקסם את ירושלים, כאשר לא המספר המדויק של האוכלוסיה הוא שקובע, אלא מציאת הייחוד המתאם בין הדברים שהם פוטנציאל ההמראה.
לאחר הצגת החלופה המיטבית שהתגבשה, בפני הועדה המחוזית וגם בפני פורום ראשי הרשויות וקבלת התייחסותם, נוכל בשלמות נפשית לאמץ חלופה שאותה נפתח.

אברהם שקד:

לא נוכח פעם שלישית, כיוונים שונים, אין דיון אמיתי לתגובות.

דינה רצ'בסקי:

- החומר התקבל ערוך בטבלה למילוי ע"י חברי הועדה. המטרה היא לאפשר לכל אחד להביע את דעתו.

לרמן:

זה תהליך הערכה שאינו הופך אנטומטית לתהליך קבלת החלטות. כמו כן נציג חלופות נוספות במידה ויתברר שיש כאלה.

אביעד שר-שלוס:

לחלופות נוספות לא תהיה התייחסות של כל הפורום.
חלופת בסיס עקרונית; תמ"א/35 לא מופיעה.

דינה רצ'בסקי:

סיכום:

- ועדת העבודה הביאה בפני ועדת ההיגוי חלופות ייצוגיות להתייחסות.
- מציינת כי בחזרה תמ"א/35 לשנת 2020 נכללה הוראה בדבר חכנת תכנית רויזיה לתמ"מ/1.
- מי שחושב שחסרה חלופה, שההערכה לא נכונה, שיש לו מה להוסיף - זו ההזדמנות לבוא ולהציע.
- מסקנות תכנוניות ראשוניות מסתמנות כי חלקים מחלופות ג' ו-ד' ומעט מחלופות א' ו-ב' יתנו את החלופה המיטבית. על הצוות לאתר את מה שיביא ל"המראה".

- בנושא איסוף החומר מהרשויות המקומיות במחוז: ראשי הרשויות וצוותיהם מתבקשים לקבץ כל רעיון ותכנית קיימים ומוצעים בתחומם. צוות התכנון יקבץ את החומר וישתמש בו כבסיס לעבודה.

- לקיים המפגשים הבאים, להצגת החומר ולקבלת משוב:

א. מורים ראשי רשויות.

ב. הצגת העבודה עד כה בפני הועדה המחוזית.

מפגשים אלו מומלץ לקיים עוד בטרם גיבוש החלופה המיטבית.

- השלמת מילוי גליונות ההערכה למי שטרם מסרם.

בחמשד סוכס: לקיים ישיבת המשך לדיון בתגובות ובחתיחסויות החברים.

ישארה : סאג אלהק

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון
האגף לתכנון מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/3 המשך
לתמ"מ/30 - מיום 28.6.2000
שנערכה במכון ירושלים לחקר ישראל בירושלים

משתתפים

דינה רצ'בסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
עמרם קלעני - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
עפר גרידינגר - מנהל האגף לתכנון מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
אהרון עופר - נציג מהנדס העיר ירושלים
אופיר איתן - מרכז תכנון במגזר הערבי, לשכת התכנון המרכזית לאיו"ש
בן-עמי אילת - המשרד לאיכות הסביבה
בר אנדה - מינהל מקרקעי ישראל
בר-יוסף עדית - הולקחש"פ, מינהל התכנון
בר-שישית אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
ברנשטיין איריס - מנהלת מחלקת תכנון מרחב מרכז, קק"ל
דשן-דויטש דוד - אגף תכנון ופיתוח (אתר"פ), מינהל מקרקעי ישראל
הכתן זאב - רשות הטבע והגנים
המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
וייל בנימין - מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
זלוצקי מנחם - מתכנן משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי מורדות יהודה
טלאור ישי - מפקח על התעבורה במחוזות דרום וירושלים, משרד התחבורה
לב שרה - מינהל התכנון, אגף תכנון מקומיות
לוקיי גרשון - מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי ומידע, עיריית מעלה אדומים
ליטבק צילה - מינהל התכנון, משרד הפנים
לפידות אבי - יועץ לועדה המקומית מטה יהודה
ניסן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
ענבר אהוד - מהנדס המועצה המקומית אבו גוש
פנט יצחק - מהנדס מועצה מקומית קרית-יערים
קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
קסטל בר-און תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוזנטל אברהם - ראש מועצה מקומית קרית-יערים
ריגל משה - משרד התיירות
שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים

צוות התכנון:

לרמן עדנה, קפלן מוטי, כהן ארי, קמחי ישראל, לרמן רפי,
חושן מאיה, אסף-שפירא יאיר, קפלן גיי, שיר נאוה, הורוביץ רחל.

דינה רצ'בסקי:

בישיבה הקודמת של ועדת ההיגוי ה/3 לא נותר זמן לדיון והישיבה היום נועדה להשלמת הדיון.
מאז הישיבה הקודמת התקבלו הערות של הגופים הירוקים וגם של רשות הטבע והגנים.
כמו כן התקבלו אצל הצוות הטפסים להערכת החלופות אשר מולאו על ידי החברים.

רפי לרמן: סקירת החלופות

- החלופות אינן תכנוניות אלא מקציניות תופעות ומהן אחר כך תורכב התכנית. הן נועדו לחשוף את
התופעות לצורך קבלת תגובת חברי הועדה ולעבודת הצוות. יחד עם זאת הינן בתחומי הסבירות.

החלופות: א' - כפרית קהילתית, ב' - בין מטרופוליטית, ג' - ירושלים רבתי, ד' - מוקדית עירונית.
 סך כל האוכלוסיה לשנת היעד: 1.06 מיליון נפש.
 האוכלוסיה משתנה בחלופות השונות: בירושלים מ-760 ועד 840 אלף נפש; בבית שמש מ-75 ועד 100 אלף נפש; בצור הדסה מ-20 ועד 50 אלף נפש.
 - מטרת הדיון היום היא לקבל תגובות לחלופות בנוסף למילוי הגליונות להערכתן.
 - בענין ההערות שנשמעו כי על הצוות להציג קווים אדומים כבר בשלב בניית החלופות, למשל:
 א- לגבי צור הדסה: תשובתנו היא כי לא ניתן להתעלם מתכניות שמתגלגלות על ידי גורמים שונים. שלב החלופות הינו המסגרת הנכונה להצגתן ובחינתן.
 ב- לנושא הערכות יעדי האוכלוסיה: הערכותינו מתייחסות ליעדים ריאליים. גם אם נניח לבית שמש קיבולת של 150 אלף נפש בתוך 20 שנה - אין זו הנחה סבירה.

עדנה לרמן:

הצוות קיבל את השאלונים / גליונות ההערכה מ-20 גורמים שונים ובהם התייחסות למרכיבים השונים. יש כאלה שהמליצו על חלופה חמישית.
השאלות העיקריות:
 האם הפרישה הכפרית רצויה / אפשרית ומה היא עושה.
 האם חיזוק ירושלים עונה לצפייות ולדרישות.
 האם חיזוק ירושלים בסדר גודל שהצבנו הוא מספיק או מעבר לכך.
 מה המשמעות של חיזוק ירושלים ובניה לכיוון מערב או לכיוון מזרח.
 האם מתאפשרים 2 מוקדים עירוניים נוספים, בית שמש וצור הדסה, והאם פיתוח אחד מהם פוגע בסיכויי השני.
 תחבורה ומסילות - איזו אלטרנטיבה משרתת טוב יותר את התכנית - A או G.

עפר גרידינגר:

א. היחס לשטחים שמעבר לקו הירוק:
 מדובר בתכנית סגורה, של מחוז ירושלים, אשר צריכה לקבוע ולהחליט בתוך הקו הירוק, ואינה צריכה לתכנן שטחים שמחוץ לקו הירוק.
 באשר לטענה של "הירוקים" שיש להתייחס למספרים, כדי שבתרחישים מסויימים ניתן יהיה לשמור את השטח הירוק בגבולות המחוז ולגור מחוץ למחוז - בשאלה זו יש להחליט.
 ב. בעניין הערת מנכ"ל משרד הפנים בדיון הקודם לכך שהתכנית צריכה להיות ל-1.2 מליון נפש: היעד 1.060 מליון נפש הוא המספר הריאלי לאוכלוסיית מחוז ירושלים לשנת היעד ותמכנו בו גם במסגרת תכנון תמ"א/35.

מסקואל ברויד:

- יתכן שאם ניקח בחשבון את פסגת זאב ואת מעלה אדומים נגיע ליעד של 1.2 מליון נפש.
 - מסכים כי הדיון בחלופות השונות צריך להיות לגבי אותו מספר (אוכלוסין).
 - יתכן שהתוצאה תהיה שילוב של מספר חלופות, אבל יש מספיק חומר כדי להתחיל בהחלטות.
 - בלשכת התכנון הוכנו הערות על כל החומר ונוכל להשמיען.

דינה רצ'בסקי:

מטרת ועדת ההיגוי בשלב זה אינה בחירת החלופה המועדפת, אלא רק התייחסות ל-4 החלופות עצמן.
 ביקשנו שיוצגו חלופות, גם אם הן מוקצנות, וזה המקום לדון בהן ולהחליט אילו אינן רצויות כלל.

בנימין וייל:

- חולק על דברי עפר ג.
 - מתייחס למכתב אל שר הבטחון לפני כשנה בדבר הנחיות למתכננים.

ארי כהן:

הרושם מוטעה; הצוות כן התייחס לסובב ירושלים.
 חלק מהנתונים והמסקנות מוטמע היטב בעבודה, כולל במערכות תנועה, תשתית ותעסוקה. איננו מפנים עורף לסובב.
 סל מבקשי הדיור במחוז יהיה 1.060 מליון נפש בהתאם לתמ"א/35, כאשר שוק חסד"ב בי"ש הוא חלק משוק מבקשי הדיור בירושלים. מאית חושן אמרה לא פעם שזה יעד מאוד גבוה.

מנחם זלוצקי:

הפורום הירוק, רשטי"ל, קק"ל, חל"ט - הכינו מסמך תגובה, שהוצג ומונח לפני צוות התכנון. מקווה שיתייחסו.

המסמך הזה מהווה לא רק בחינת החלופות אלא גם הערות לגבי העבודה שנעשתה בשלבים א' וב'. בנושא החלופות - התלבטנו, המתודולוגיה לפיה לא מדובר בחלופות ריאליות, נראית לנו בעייתית, במיוחד לאור הבקשה והשיטה להערכת החלופות. מה המשמעות של ניקוד זה או אחר. דהיינו - איך מתכוונים לשקלל ומה לעשות עם מה שהחברים יגישו.

מפרט:

חלופה א' - עומדת בסתירה לתהליכים שצוינו על ידי צוות התכנון בשלב א' לגבי נושא הפירבור - וסותרת את הרציונל לפתרון מיטבי למחוז. זו התגלמות כל הרעות החולות למחוז, ולכן איננו מעוניינים לתת, ולו לרגע, יד להנחה שהיא יישומית.

לדעתנו יש להוסיף חלופה נוספת, סביבתית, ובה שמירה על הסביבה ופיתוח בר קיימא, ובה יש לשמור על אחד מהערכים החשובים במחוז - ערכי הנוף הטבע והחשיבות האקולוגית. ערכיות זו של הטבע והנוף מצויינת בשלב א' בעבודה אולם אינה באה לביטוי ממוקד באף אחת מהחלופות. בתכנית של שנות 2000 יש להתמודד עם דרך כזו.

לגבי יעדי התכנית - החלופות השונות אינן עונות על קריטריונים שהתכנית הציבה לעצמה ביעדים שקבעה. מבקש שהצוות יתייחס להערותינו הקודמות בנושא זה.

חלופה א' - ראה דברי שלמה חסון, מוכתבת על ידי השוק החופשי. אם תאומץ - התכנית תאבד את כוחה.

חלופה ב' - פיתוח צירי שמשמעותיות דומות לחלופה א'.

חלופה ג' - תפיסה עירונית ריכוזית, יעדי האוכלוסייה לירושלים קשים ליישום בטווח התכנון.

כדוגמת חלופה זו, שחולקה לתת-חלופות, היה נכון לנהוג גם בשאר החלופות.

חלופה ד' - היררכיה נכונה לדעתנו, יעדי האוכלוסייה לירושלים הם ריאליים, אולם בה נכללה גם עיר בצור הדסה, שמשמעותה קשה מבחינה סביבתית ופוגעת בסיכויי הצמיחה של בית שמש וגם בחיזוק ירושלים עצמה.

כלומר: יש סתירה בחלופות עצמן, כי בין החלופות לבין היעדים והמטרות - חסרה החלופה הסביבתית המתבקשת שלא הוצגה כלל.

דינה רצ'בסקי:

לפי שיטה זו צריכה להיות גם חלופה חברתית נפרדת, וגם תחבורתית וכו'. השימוש במונחים של פיתוח בר-קיימא מאד שגור כיום וכן שגור השימוש בשוויון חברתי וסביבתי כמשולבים; מבקשת לנמק מדוע צריכה להיות חלופה סביבתית בנפרד. החיים לא בנויים רק מסביבה.

מנחם זלוצקי:

למחוז ירושלים יש ייחוד בתחומי ערכי הנוף והטבע, שלא ניתן להתעלם ממנו. טוען שלא בכל החלופות יש התייחסות סביבתית. חלופה א' (הכפרית), היא אנטי-סביבתית.

יש מקום לבחון בצורה אמיתית את המשמעות של שמירה מירבית של השטחים הערכיים שהוצגו.

אבי בן גור:

הנחת העבודה של 1.060 מיליון נפש אונסת את התכנית כדי להתאים לה.

חסר ניתוח המרחב עם ציוני זמינות לפיתוח; זמינות הינו מרכיב חשוב מאוד להשגת מטרת העל. זמינות טובה מול רעה; למשל: פינוי בנייני מצביע על טווח זמן. תכנית מערב ירושלים מציינת זמינות קרובה.

רואה סכנה שתהיה תכנית שלא ניתן יהיה ליישם אותה.

החלופה הכפרית אינה אבסורדית, אבל היא פחות מועדפת.

רפי לרמן:

תכנית מחוזית מאפשרת ראייה רחבה יותר.

בתוך המחוז עצמו יש לשקול את התחרות על אותה אוכלוסייה בישובים השונים, וכך עשויים להגיע להערכות לא ריאליות, כאשר דנים בישובים בנפרד.

החלופות ממחישות שהמשחק הוא רב-מימדי. לא ניתן לבדוד.

מזכיר את החלופה הקיצונית שהציג: ירושלים 900 אלף, בית שמש - 140 אלף, צור הדסה 20 אלף נפש.

דינה:

אבי בן-גור מעיר לגבי החלופה הכפרית.

אבי בן-גור:

היא פחות מועדפת. הישובים לא רוצים כל-כך לגדול, אולם הזמינות גבוהה בחלופה זו.

רפי לרמן:

לא בטוח שרצון המועצה האזורית זהה עם רצון הישובים.

מנחם זלוצקי:

חלופה א' אולי ישימה, אך לא רצויה.
השימוש בקריטריונים ישימה / לא ישימה - לא ברור; מה מקבל את הציון הטוב יותר.
מעלה שוב את השאלה לגבי שיטת ההערכה, איכותית או כמותית, ואיך ייבחנו הציונים.
למשל: מה לגבי הערכת חלופה בעלה ישימות נמוכה בתכנית שהיא רצויה.
- בנושא הרכבת:
במוסדות התכנון החליטו על הוספת הקו המהיר לירושלים בתמ"א ברמה מפורטת.
הדיון במוסדות התכנון היה מלווה בויכוח ער לגבי מהות החלופה הרצויה.
נושא זה לא קיבל ביטוי בתרחישים (אם יתרחש, מה יגרם), ובחלופות.
לדעתנו קשר מהיר לירושלים - תל-אביב הוא יעד לאומי שצריך להופיע בכל החלופות.

דינה רצ'בסקי:

ההערה בנושא הרכבת מקובלת מאד. מוסכם שייבדק שוב אופן איזכור נושא הרכבת בחלופות.

ארי כהן:

החלופות מבטאות תחזית על פי מערך כוחות מסוים.

דינה רצ'בסקי:

זו נקודה שנרשום!

רינה זמיר:

החלופה היא תוצאה. יש חלופות שלא תיווצרנה אלא אם המדינה תתערב וחוק. החלופה היחידה שתיווצר לפי כוחות השוק היא חלופה א'. לכן כל היתר אינן חלופות, כי לא תתרחשנה מעצמן. כמו כן יש דמיון רב בין החלופות והתרחישים.
סבורה שהיה צריך להגדיר 3 מטרות ראשיות בתכנית: 1 - חיזוק ירושלים, 2 - שמירת איכות הסביבה, 3 - עקרון נוסף. את כל היתר יש לבחון רק בהתייחס ל-3 המטרות הנ"ל, ולא על פי כל כך הרבה נקודות מבחן (כמופיע בשאלונים).
את כל הוריאציות יש לבחון על פי מספר הנחות עבודה.
חלופה ב' - האילוץ כן / לא פיתוח במזרח צריך להיות הנחת עבודה בחלופה זו.
אם תהיה ריאליה חלופת מזרח ירושלים - צריך לשנות את תפיסת התכנון בה כך שתבטיח את איכויות הדיוור שם - הרבה שכונות בנה ביתך; אחרת לא יהיה מטרופולין. מוכרחים לדבר על המזרח בשל הסמיכות לירושלים והיותו שייך לאותו שוק דיור.
החלופות הן תאורטיות בלבד.
רכבת כן / לא: - רכבת צריכה להיות הנחת עבודה, שכן הרכבת היא לחיזוק ירושלים ומתחייבת על פי המטרה הייחודית של חיזוק ירושלים.

גרשון לוקיי:

הצוות צריך לומר שאי אפשר לעשות את התכנית נאמנה מבלי להתייחס לסובב ירושלים ממזרח ולמעלה אדומים בכלל זה. מציע להגדיר מחדש את גבולות התכנית.

דינה רצ'בסקי:

תמ"מ על פי חוק התכנון והבנייה הינה מסמך סטטוטורי, הועדה המחוזית ממליצה עליו והמועצה הארצית היא המחליטה להפקיד אותו; ההליך מחייב קביעת גבולות למרחב התכנון.
ככל שיחילו את החוק הישראלי על קטעים נוספים, אזי יתכן שחלקים בתכנית שהיום מתייחסים רק לנושאי מדיניות סביבה וסובב יוכלו להתווסף להליך הסטטוטורי.

רפי לרמן:

בתחילת העבודה העלינו את נושא מעלה אדומים ובית לחם ורמאללה. אמרנו שלא ניתן לנתקם מהדיון, הנחנו אותם ברקע והדגשנו שבתכנית יש לתת להם התייחסות, אולם התכנון הסטטוטורי מצטמצם לקו הכחול של התכנית. הדיון נערך ברמה העקרונית, מתוך הערכת היחסים הכלכליים והתחבורתיים.

אביעד שר-שלום:

החלופות הן תרחישים:

מציע חלופה אחת שתשמור על השטחים הפתוחים. מתייחס למשמעות הפיזית של התכנון, סמל היין והיאנג, הלבן והשחור. השחור מייצג את הסביבה שהיא נגטיב של חלופה שאינה פה. חלופת תמ"א/35 היא הנגטיב של החלופה הסביבתית. כאן קיבלנו חלופה אנטי-סביבתית עם הרבה פיתוח.

לחילופין, לא צריכה להיות חלופה סביבתית כי היא הנגטיב של חלופה עירונית קיצונית. אלא שהחלופה העירונית קיצונית לא נכללת בחלופות שהוצגו.

מצר על כי המתכננים לא דיברו על חזון. עמית שפירא בהצגתו דיבר על החלום - החזון הירוק. דהיינו: ירושלים עיר חזקה, כמרכז ליוממות, כל הערים סביבה בהיררכיה, מתיחסות אליה ביוממות, בתחבורה, בסף שירותים, יותר חזקים מהמרחב שלה. בכל התחומים. העיר החזקה ממזרח היא מעלה אדומים, העיר החזקה ממערב היא בית שמש, שלא יכולה להיות קרובה לירושלים ואשר בה ישנו כבר שטח פתוח גדול שהוקרב לצורך עיר גדולה. ביניהם מצוי מסדרון אקולוגי שמור חזק ברמה של שמורות טבע, כולל את סנסן, דולב, שורק, רפאים ועוד. ממזרח וממערב לו חייצים עירוניים שם יכולים להיות ישובים בהיררכיה נמוכה, עיירות: צור הדסה (תחת מחאה ולא יותר מאשר בגודלה המאושר), מבשרת (גם היא בגודלה המאושר), וכן אוור מבשרת / חרת.

חש כי רוב הנוכחים שותפים לחזון זה.

לכן: צריכה להיות חלופה סביבתית או חלופה עירונית קיצונית.

בתכנון המוצע:

לא הוגן שהרכבת המאושרת 1A לא מופיעה ואילו תכנית ספדיה שאינה מאושרת, כן מופיעה.

גרשון לוקיי:

- ביתר עילית וגבעת זאב הן בעלות השפעה לא פחותה ואת השפעות הגומלין שלהן יש לקחת בחשבון יותר מאלה של אשקלון וכדי על מרחב התכנית.

- דרושה הגדרה מדויקת יותר שתאפשר ותכלול התייחסות לאזור הסובב ממזרח לתכנית.

- דיור איכותי שהולך היום למערב - שהתכנית תיקח בחשבון היצע וביקוש לדיור איכותי גם במזרח. לא בכוחנו לעשות זאת. אנו במרחב ירושלים כמו בית שמש, ולכן דרושה לנו אותה רמת הנחיות פיתוח, יעדים והיכללות בתכנית.

רפי לרמן:

גבול התכנית אינו חברון ואינו שכם. הכללת מעלה אדומים פורצת את מרחב התכנית, לכאורה, עד יריחו ושכם ובית לחם וכל השטחים שביניהם.

עדנה לרמן:

התייחסנו להשפעות ונחזור לכך במרכיבי התעסוקה, התחבורה וכו', אבל קשה לנקוב במספרים בנושא אוכלוסיה. נוכל להתייחס להיבט האיכותי יותר מאשר לכמותי, ובאופן שיאפשר לעבודה להתקדם.

דינה רצ'בסקי:

לוקיי מבקש לעזור לו במדיניות הפיתוח, כי לבד לא יוכל לעשות זאת.

בקשתו היא כי אם תמומש מפה שונה, בעקבות ההליכים המדיניים, שבה תוכרו מדינה פלשתינית והחוק הישראלי יוחל על שטחים מסוימים, תאפשר תכנית זו, על ידי הנחת עבודה מתאימה, בניית קונספציה ברמה של תכנית אב.

הבקשה ניתנת להתייחסות יותר בנושא הכמותי לטווח הארוך ופחות בגוף התכנית עצמה.

רפי / קמחי:

לקחנו בחשבון, אנו מודעים.

ארי כהן:

מציין את ההבחנה בין התוכן / מהות העבודה שצריכה להיעשות לבין תוכן / מהות העבודה שניתן לעשות, ואשר אינם זהים.

המבוקש על ידי לוקיי מקומו במסגרת תכנון כלל המרחב ומהווה משימה קשה עד בלתי אפשרית. לא רואה לנכון להעלות נושאים כה כלליים ומציע לראות את המנדט שתכנית זו יכולה לקחת לעצמה.

דינה רצ'בסקי:

יתכן מצב במהלך תקופת הכנת התכנית בו גבולות מסוימים יאפשרו התייחסות רחבה יותר.

תמר קסטל בראון:

בנושא הדיון בקטע המזרחי, שואלת אם לא דילגו כאן על שלב שכן יש מחוזות בהם הכינו תכנית מטרופוליטית תחילה וממנה גזרו תכנית מחוזית, ואילו כאן ישנה תכנית מטרופוליטית ירושלים שהוכנה, אך אינה מקובלת על כולם ולא התקדמה, וכיום גוזרים ממנה אך גם מתכניות אחרות כמו תמ"א/35, תכנית משהב"ש וכדומה.

בנושא המתודולוגיה של החלופות - השיטה לא כל כך מובנת. לכל חלופה יש הגיון משלה, כל אחד יתן הערכות, אולם לא ברור כיצד תיבנה החלופה הנבחרת, ומול מה ישוו אותה.

עדנה לרמן:

השאלון לא נועד לקבל הערכה מדויקת לחלופות, כשם שהחלופות לא נועדו לבחירה, אלא להצגת תופעות וקו מחשבה מסוים, האם רצויות וברורות-התמודדות. הכוונה היתה לקבל התרשמויות וליצור חלופה מצרפית כבסיס לתכנית מצרפית.

אודי ניסן:

בנושא נתוני האוכלוסיה - מתווכחים על סדר גודל של 10,000 נפש ב-3 אזורים קטנים: צור הדסה, אבו גוש, שפלת יהודה.

בתעסוקה - יש משמעות לחלופות השונות, אולם אין בחומר התייחסות; נראה שאת נושא הפריסה הפיזית השאירו לשלב הבא.

בנושא תיירות - ניתנה התייחסות לפי חלופות, גם נושא זה לא בא לידי ביטוי.
בנושא בחירת החלופות - יעדי אוכלוסיה, מתלבט לגבי התרגום הפיזי של היעדים המספריים. למשל: בית שמש, שאינה מוגבלת באף אחת מהחלופות. שואל לגבי המטרות, הקיבולות וכיווני הפיתוח.

עדנה לרמן:

אודי העלה שאלות חשובות ונכונות.
בנושא פריסת התעסוקה - הובא בתיאור החלופות בקווים כלליים לא כמותיים וללא אופי פריסה.

דינה רצ'בסקי:

אודי אומר, ובצדק, שיש להציג חלופות גם לנושא התעסוקה. יש להשלים זאת, לרבות נושא תעסוקת נשים. מזכירה את דברי ישי ספרים: הנטל של ירושלים הוא לא נטל אלא הפוטנציאל שלה. החלופות לתעסוקה לא חייבות להתאים דווקא לחלופות א' - ד' שהוצגו.

אודי ניסן:

התכנית צריכה להתוות מדיניות ברורה: איפה לרכז פרויקטים לתעסוקה. לדוגמא, שטח שבדקו באזור לטרון, הוא סבור שזה יפגע בירושלים.

דינה רצ'בסקי:

נדרשות חלופות לנושא התעסוקה, חלופות לנושא התיירות - ושאינן בהכרח לפי מבנה החלופות שהוצגו.

עדנה לרמן:

נושא יעד וקיבולת לשובים:
התכנית תקבע לשובים יעד וקיבולת ל-2020.
יהיו ישובים שלגביהם תיקבע גם קיבולת עתידית או לחילופין התכנית תקבע כי מעבר לגודל מסוים ומעבר לטווח התכנון - יהיה צורך לשוב ולדון.

מנחם זלוצקי:

בנושא יעד אוכלוסין בחלופות:
לגבי חלופה ד', לחדד: לגבי מיקוד בתחום העירוני, לגבי יחס לבית שמש, צריך שתהיה אמירה לגבי הקיבולת וסוג ישובים, למשל: צור הדסה: האם 20 אלף נפש ב-2020 וב-2040 100 - 200 אלף נפשו יעד / קיבולת / שלב.
צריך לבחון כל ישוב איך רואים אותו בסוף התהליך ולא רק ב-2020.
צריך אמירה ברורה לגבי סוגי הערים עם זמני ביניים.
סיכום: תומכים בחלופה ד' ללא צור הדסה (גדולה) בתור החלופה הנכונה.

רינה זמיר:

ישנן חלופות שאינן רלוונטיות. הן היו טובות לרענון המחשבה אבל כדאי להתחיל לבנות תוכנית.

עמוס המרמן:

התכנית הזו לא יכולה להשפיע על מה שיקרה באמת בשטח (כיוון ההתפתחות המורחית). צריך לעשות תוכנית שתוכל לעמוד מול מצבים חיצוניים שונים - כמו שינויי גבולות. צריך שתהיה חלופה שבמידה והחלופה המורחית שאינה בסמכות ויכולת ההשפעה של הצוות תיפסל בגלל החלטות מדיניות, עדיין תהיה תוכנית שתוכל לפתח את המחוז. גם אם נקבל הכרעות על מספרי האוכלוסיה בירושלים, עדיין לא בטוח שנוכל לממש את גודל האוכלוסיה בפועל.

דינה רצ'בסקי:

סיכום:

חסרה מצוות התכנון ההשלמה של חלופת תעסוקה וחלופת מיקום לתעסוקה. כניל בנושא תיירות. מציעה להקדיש לכך דיון פנימי מיוחד, ומי שמעוניין יבוא לאותו דיון.

הצוות יכון השלמה להתייחסות לרשימת הישובים, טבלת ישובים כולל ישובים במזרח. הטבלה תכלול פוטנציאל קיבולות ויעדים, ותסייע למשחק ולבדיקה של התכנית ופרטיה.

לא לשפץ היום את החלופות אלא לרשום להן סיכום הערות בלבד.

חלק מהנחות היסוד וחלק מהתכניות והחלופות מקובלים בחלקים. הצוות מתבקש להתחיל לבנות תכנית על פי חלופה מצרפית בין החלופות ג' וד' בעיקר. בשלב א' יש לבנות שתי חלופות על מנת לאפשר לחברי הועדות לבחון את התכניות הממשיות עם כל המשמעותיות.

מתקבלת ההערה שלא הכל אפשרי להשוות, יכולת מימוש בית שמש תלויה במדיניות חלקים התלויים בהחלטות פוליטיות.

הצוות יגיש את גליונות / שאלוני הערכת החלופות.

נשמע: 3/1/87

מדינת ישראל

משרד הפנים

מינהל התכנון

האגף לתכנון מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' 4/ה

לתמ"מ/30/1 - מיום 2.8.2000

נערכה באולם הישיבות, משרד הפנים, רח' קפלן 2 ירושלים

משתתפים:

דינה רציבסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
 ברויד פסקואל - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
 גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכנון מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
 אהרון עופר - מחלקת מהנדס העיר ירושלים
 אופיר איתן - מרכז תכנון במגזר הערבי, לשכת התכנון איו"ש
 אלינסקי נאוה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 אלתר נורית
 בן-גור אבי - מהנדס המוא"ז / הועדה המקומית מטה יהודה
 בן-דור עדה - מינהל הפיתוח, משרד החינוך
 בר-יוסף עדית - מינהל התכנון, הולקחש"פ
 בר-שישית אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 ברנדס גדי - מהנדס העיר מעלה אדומים
 גולדברג שוני - משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
 דשן-דויטש דוד - אגף תכנון ופיתוח, מינהל מקרקעי ישראל
 היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
 הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
 המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
 ויזל מאיר - ראש המועצה האזורית מטה יהודה
 וייל בנימין - מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 ויינר יגאל - רשות הטבע והגנים
 וינברג דוד - סגן מהנדס מחוז ירושלים, משרד הבריאות
 וכסלר עוזי - יו"ר הרשות לפיתוח ירושלים
 זלוצקי מנחם - מתכנן מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
 זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
 טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי מורדות יהודה
 לב שרון - מינהל התכנון, משרד הפנים
 ליבנה עפרה - מנהלת אגף תכנון ארציות, מינהל התכנון
 ליטבק צילה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 ניסן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
 סוקט דויד - אדריכל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 עזריאל דניאל - ראש המועצה המקומית מבשרת ציון
 עמיר נינה - אגף תכנון, הקרן הקימת לישראל
 עפרון רו - החברה להגנת הטבע
 פינץ-קדמי כרמית - משרד התיירות
 פלג אהובה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 פלד נחום - אגף תכנון ערים, משרד הבינוי והשיכון
 פנט יצחק - מהנדס המועצה המקומית קרית-יערים
 צורף אהרון - המועצה המקומית קרית יערים
 קאופשטיין עמנואל - אגף תכנון, הקרן הקימת לישראל
 קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 קסטל בראון תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
 רוזנטל אברהם - ראש המועצה המקומית קרית-יערים
 שורץ בינת - מינהל התכנון, משרד הפנים
 שקד אברהם - החברה להגנת הטבע

צוות התכנון: לרמן עדנה, קפלן מוטי, כהן ארי, קמחי ישראל; לרמן רפי;
פייטלסון ערן, חושן מאיה, אסף-שפירא יאיר.

דינה רצ'בסקי:

פותחת את הישיבה.
נושא הישיבה היום הינו הערכת החלופות והצגת כיוון לחלופה המיטבית.
בשלב הבא תוצג התכנית בהתאם לחלופה המיטבית.

נושא הערכת החלופות:

ערן פייטלסון - צוות התכנון:

מטרת הדיון היום לאשר את כיוון התכנון המומלץ ועל פיו יתקדם צוות התכנון לשלב הבא.

מתאר את דרך הבחירה של שיטת ההערכה לחלופות ואת שיטת ההערכה לחלופות.
זוהו סוגיות עיקריות בכל שלב, וגובש כיוון תכנון מומלץ.
מציג את טבלה 1 - "סיכום הערכות עפ"י קריטריונים". בכל קריטריון מוצגים סיכום דעות המומחים, סוגיות ומסקנות עיקריות וכן הערות.
מציג את טבלה 2 - "סיכום עפ"י חלופות". בטבלה זו סומנו יתרונות עיקריים, חסרונות עיקריים ואמצעי התמודדות לכל אחת מהחלופות.
שתי הטבלאות הני"ל מסכמות את שעלה מהערכת החלופות על ידי ציבור "המומחים" המקצועי.
במקביל נבחנו הסוגיות העיקריות שעלו מתוך הערכת החלופות. (אלה בנוסף לסוגיות נוספות שעלו מתוך עבודת הרקע בשלב הקודם של העבודה).

מציג את שתי הגישות התכנוניות העיקריות העולות מסיכום ההערכות: א- מוטה שוק; ב- מוטה יעדים לאומיים. לאור מטרות התכנית, הצוות מציע לבחור בכיוון התכנוני המוטה יעדים לאומיים.

פסקאל ברויד:

מבקש להתייחס להנחיות ועדת העבודה האחרונה.

דינה רצ'בסקי:

מבקשת להעיר כי "מומחים" לעיל, הינם המתכננים חברי ועדות העבודה וההיגוי - הם מוצגים כמומחים ולא כנציגי ציבור - כלומר: ציבור מקצועי שחמומחיות שלו לפעמים היא דווקא בצד הציבורי.
חוזרת על עיקרי החלטות ועדת ההיגוי האחרונה:
לבחון חלופות פריסה ותעסוקה במרחב, לבחון חלופות בנושא התיירות (הועלה על ידי אודי ניסן);
לנתח את אפשרויות הפיתוח בישובים המרכזיים במחוז; להציע חלופה אחת שתשלב את חלופות ג' וד'.

נושא התעסוקה:

ישראל קמחי:

מציג פרישת אתרי תעסוקה על כבי מפות.
אזור תעסוקה מישור אדומים: מצוי על ציר תל-אביב עמאן וציר צפון דרום ואי אפשר להתעלם ממנו. סדר החשיבות להתייחסות אליו יושפע מהמצב המדיני.
יש שטחים פנויים באזורי תעסוקה בתוך ירושלים, לדוגמא: הר חוצבים, מלחה, פסגת זאב ועוד.
נושא תוספת אזורי תעסוקה במרחב הכפרי נמצא עדיין בבדיקה, למשל: לטרון, קסטל, מערב בית שמש.
פיתוח תעסוקה במגזר הכפרי: נערך סיור בנושא תיירות. קיימות אפשרויות פיתוח. הצוות רואה בחיוב את הכיוון התיירותי במרחב הכפרי.

עוזי וכסלר:

מתיחס לאזור תעסוקה מישור אדומים, אמנם רחב היקף אולם הבעיה היא במשיכת משקיעים. מתנגד לאמירה שיש מספיק שטחים פנויים באזורי תעסוקה בירושלים.

יעל היימן:

אזור התעשייה המזרחי בבית שמש מצוי בשלב תכנון סופי, מציעה לקחת אותו בחשבון.

דינה רצ'בסקי:

מבקשת הצעות לגבי מקומן של תעשיות השחר שהוצגו בתחילת העבודה, כאלה אשר באמצעותן מה ומי שמהווה נטל ייחפך לנכס; מיהו קהל היעד להסבה לתעסוקות אלו ומה מקומות העבודה המתאימים בעבורו.

ישראל קמחי:

האוכלוסיה החרדית היא הקהל הפוטנציאלי האמור.
2 אתרים בתוך ירושלים ישרתו מטרה זו: א- הר חוצבים; ב- אזור תעשייה פסגת זאב. נבדוק גם אתרים נוספים.
אזור התעסוקה עטרות כולל פוטנציאל קרקעי גדול ותעשיות עתירות ידע; פיתוחו מותנה בהתפתחות הגיאופוליטית.
פיתוח אזורים נוספים שמחוץ למרחב התכנית הסטטוטורית, תלוי בקשר עם הפלשתינים; בשלב זה נימנים האתרים שבתחום המחוץ בלבד.

דינה רצ'בסקי:

הכשרת כח אדם: בתכנית הפיתוח יש לציין מה הצעד הדרוש בכדי לאפשר שילוב אוכלוסיות מובחנות.

יצחק פנט:

תיירות: פלח שוק ייחודי - חרדי מתפתח ותופס תאוצה. מציע את קרית-יערים בעבורו.

ישראל קמחי:

מבדיקותינו עד עתה, עולה שיש מספיק שטחים לתעסוקה הכוללת במחוז. נבדוק האם שטחים אלה ממקמים באזורים הנכונים ומשרתים את קהל מבקשי התעסוקה.

עוזי וכסלר:

המצב היום הוא, שאין מגרשים ריקים להציע למי שפונה להקמת מפעלים בירושלים.
דרושים 3 אזורי תעסוקה להייטק, בתוך או בצמוד לירושלים, בגודל של כ- 250-300 דונם כל אחד. אם מבקשים לממש את הפוטנציאל לשינוי תעסוקתי גדול - הדבר חייב לבוא לביטוי בתכנית.

דינה רצ'בסקי:

נבקש השלמה לנקודה שהעלית כעת בבדיקה הכוללת.

עדנה לרמן:

בנושא התעסוקה נקיים דיון נפרד, בועדות העבודה / ההיגוי, כאשר יהיו בידינו כל נתוני ההיצע.

יורם טבת:

טענתי היא כי חוסנה הכלכלי של ירושלים נבחן לא ביחס לתל-אביב או חיפה, אלא ביחס לארצות הברית / אירופה. לפיכך הפרמטרים לחיפוש צריכים להיות לגבי העלאת הביקושים כלפי חו"ל.
סבור שיש להסיר מסדר העדיפויות של היעדים את הנושא הדמוגרפי ובמקומו לבחון את הפרמטרים האמיתיים, קרי הכלכליים, אשר יעלו ויחזקו את ירושלים.
לגבי ההצגה בחלופות כאילו יש סתירה בין חוזק ירושלים וחוזק המחוז, סבור כי המחוז הוא המעטפת אשר תחזק את ירושלים.

דינה רצ'בסקי:

מסכימה, ומוסיפה כי המוטו של תכנית מחוזית צריך להיות בדבר הדרך בה עיר מטרופולינית ביחד עם מחוז וביחד עם סביבה יוצרים מהות משותפת ומשיגים מטרה.
את התחושה כי שילוב החלופות ג' וד' מגשימות את המטרה הנ"ל יש להצדיק ולבסס, ולשם כך נערך הניתוח ששמענו.

מוטי קפלן - צוות התכנון:

נושא שטחים פתוחים:

חלק ניכר מהשטחים הפתוחים ילך לפיתוח, דגש הפיתוח העירוני המוצע יהיה מערב מזרח, בניגוד לדגש הקודם שחיה צפון דרום; סביבו מעטפת ישובים כפריים. יש לבחון מחדש בקפידה את מנת 50-60,000 הדונם על במת ההר בתחומי העיר ירושלים. אזור זה מחייב תשובות תכנוניות ברורות. המעטפת והרצועה ברורה; בתמ"א/35 מסומן כמרחס שמור משולב. הליבה השמורה: דרושה שמירתה כי יש בה ערכי טף, טבע ומורשת, והיא מהווה חלק מהשדרה הירוקה הארצית לפי תמ"א/35. יש לשים לב לקו המגע בין העיר והשטחים הפתוחים גם בירושלים וגם בבית שמש, ולהתייחס אליו בעת פיתוח עתידי. עיצוב הכניסות לערים דורש טיפול יסודי. התכנית תיתן תכנים יעודיים סטטוטוריים למטרות שהוצגו לעיל.

נושא תיירות:

בתמ"א/12 ההתייחסות לתיירות עירונית בירושלים היא עד 5 מיליון תיירים. במרחב הכפרי ישנו יתרון תעסוקתי, חפיפה לאינטרס של התושבים לספק מענה לפלחים ייחודיים, וגם יתרון של שמירה על הסביבה הכפרית. לפיכך התכנית תהא תואמת את תמ"א/12. באשר לדרישות העלות הנבחה המוצגות ע"י ממ"י, יש להתמודד עם הנושא על אף שאינו סטטוטורי בלבד.

אודי ניסן:

תמ"א/12 מפריעה בתחום האירוח הכפרי ובתחומים אחרים. חסרה אופציה לפיתוח מלונאי גדול יותר בישובים קהילתיים, כגון טה אילן ומעלה החמישה. מציע שהתמ"מ תגדיר ותמלא את החסר הזה.

עוזי וכסלר:

בנושא הצימרים יש בעיה של ביקוש שקשה לספק לו היצע. יש למצוא את הדרך והחשיבה התכנונית האחרת הנדרשת להביא להתפתחות הצימרים בירושלים.

דינה רצ'בסקי:

בנושא הצימרים: יש להתייחס לתמ"א/12 המעודכנת. ניתן יהיה לבחון את האפשרות והצורך לכלול בתמ"מ התייחסות כמבוקש.

אבי בן-גור:

ישנם יזמים רבים שכוונתם המוצהרת היא פיתוח תיירותי, ולמעשה כוונתם שונה, אולם משקיעים - אין. זה הבלם העיקרי להתפתחות התיירותית. במועצה האזורית מטה יהודה בדקנו בהשוואה לצפון הארץ ומצאנו כי אצלנו הרבה פעמים זו אלטרנטיבה יחידה לתעסוקה.

רינה זמיר:

ציפיות האנשים הן להקמת מגורים דלא למבני נופש. אם התמ"מ לא תכוון - התיירות לא תתפתח.

דניאל עזריאל:

בנושא הצימרים דרושה התייחסות כוללת - הן לנושא הקרקע והן למיסוי; תכנון בלבד לא יפתור את הבעיה. דרוש גישור באמצעות הוולה שמאית של ערך הקרקע.

מאיר ויזל:

צימרים: בצובה הקימו צימרים בעזרת מענק ממשרד התיירות, אולם ממ"י גובה מס בשיעור דומה לגודל המענק. בנושא יקב: מחירי ממ"י לא סבירים. בנושא תיירות: מסכים שהיזמים יקבלו מגורים בסמוך לכל פרויקט תיירותי, למשל: גולף. בנושא תכניות מתאר: דרוש מסלול אישור מהיר כדי שיוזמים לא יתייאשו, למשל: פארק התנין. בנושא תעסוקה: דו"ח קדמון מתייחס רק לחלקות א' ולא עונה על מצב של חלקות מפוצלות; מציע לתקן את תמ"מ/28/1 בהתאם, ולחוסף את חלקות ב', וזאת מפני שרוצים תעסוקה ליד הבית. מציע אשכולות ישובים ולכל אשכול לחוסף מרכז תעסוקה נוסף.

הבניה העירונית:

ארי כהן - צוות התכנון:

מציג את טבלת יעדי האוכלוסיה עפ"י מגמות התכנון של הבניה העירונית. מאחר ומטרת התכנית לחזק את ירושלים, הרי שבעקבות התמורות שעברה מוטל עלינו להוכיח שמה שאנו מכוונים אליו הינו אפשרי ובר ביצוע. לכן אנו עוסקים במקביל גם בדוקטרינת תכנון: תעסוקה, תעסוקה ליד הבית לקהלים נוספים, עמידה ביעדי אוכלוסיה, עיר מורחבת ל-X תושבים, שיפור רווחת הדיור, ועוד. מציין: חלופה ג' - 850,000 נפש בירושלים + מערב ירושלים, כלומר: כדי לעמוד ביעדי האוכלוסיה, תכנית זו מניחה תוספת של עשרות אלפי יח"ד במערב ירושלים. חלופות ג' ד' (חרת, לבן, מבשרת): בחלופה הנבחרת ייקלט חלק ניכר מיעדי האוכלוסיה שעלינו לספק בתכנית זו. כבר לא קיים המצב של שכונות נרחבות שיכולות לקלוט אוכלוסיה בתוך ירושלים.

נדרשת בדיקת המציאות מול דוקטרינה קיימת כלשהי. בשלב הבא התכנית תבחן את ירושלים גופא יותר ממה שעשתה התכנית המטרופוליטית. לרבות: מערכות דרכים, הסעה המונית, תעסוקה.

בית שמש - חלופה עירונית מוקדית: צור הדסה תישאר ישוב סמי-עירוני ובו 25,000-20 נפש בטווח התכנית. צריך להחליט אם השטח התחום לה כיום בתכניות מספק את היעד, או שנדרשת תוספת קטע לצורך פיתוח עתידי.

אביעד שר-שלום:

שואל לגבי מערב ירושלים - אם לוקחים את הצעת תכנית ספדיה לבניה בהר חרת וברכס לבן כנתון.

ארי כהן:

בנושא תכנית ספדיה, לא בהכרח נאמץ אותה כלשונה; אנו כן רואים את האזורים המוצעים בה כאזורים לתכנון ולפיתוח, אולם אנו בוחנים את פרטיה, כאשר יעדי האוכלוסיה במסגרת התכנית שלנו, הם שמכוונים אותנו.

דניאל עזריאל:

שואל אם יש בתכנית שלביות.

ארי כהן:

כן, נציג כשנגיע לכך בעבודה.

דיויד סוקט:

מבקש חשש כי בחירת חלופת פיתוח במערב ירושלים ובית שמש, תהפוך לחלופת "עסקים כרגיל", אלה הדברים שקורים בפועל ממילא. הציבור אינו נוהג כפי שאנשי המקצוע מחליטים שינהג.

ערן פייטלסון:

אין טעם להפוך מגמת תכנון כל חומש.

דינה רצ'בסקי:

חלופות ג' וד' לא תתרחשנה בלי להשקיע בירושלים. מימושן מחייב אמצעי מדיניות והחלטות נוספות. דווקא אצלנו לא מחליפים את כיוון התכנון כל חומש, לא ניתן לבטל את מה שהוקם ונדרש כושר תימרון מאחר ואנו מתכננים בתנאים של ארץ קטנה שהאוכלוסיה בה גדלה כל הזמן. הדרך הנכונה לבחון את מלוא היריעה, היא לפרוש שכבה אחר שכבה: תחבורה + וריאנטים בקדימויות ביצוע שונות; פרישת מוקדי אוכלוסיה ותעסוקה; תיירות; וכו'. לבסוף יש למקסם את המפגש בין השכבות ושילובן. הליך זה יוביל לתשריטים שונים ואינטגרציה ביניהם.

תמר קסטל-בראון:

- א- חלופה ג': שואלת מתי ולפי אלו שיקולים נבחרה החלופה המוטת מערבה.
- ב- תיירות, תמ"א/12 + תמ"א/35: להוסיף שימור מכלול עירוני בירושלים.
- ג- תמ"א/35: נקבע כי בתכניות יותר מפורטות יש לעגן הנחיות הנגזרות ממנה.
- ד- תמ"א/12: שואלת לגבי עיגון הנחיות הנובעות ממנה בתמ"מ.

יעל היימן:

- א- בנושא יעדי אוכלוסיה: התכנית מייעדת 100,000 נפש לבית-שמש, ואילו הקיבולות הן 150 אלף נפש ויותר; כלומר: 30 אלף שירדו מצור הדסה חסרים.
- ב- צור הדסה: אם היא שאמורה להציל את המחוז, זה היה כבר מוצא את ביטוי בשיווק.
- ג- בנושא התחבורתי: חשוב להתייחס לבית שמש בעדיפות לאומית ולתת לה חיבור לירושלים.

עוזי וכסלר:

המטרה היא חיזוק ירושלים.
החלופה המועדפת: באחד היעדים של התכנית נאמר: "לתאם תכנון עם הפלשתינים"; למקרה שהקו הירוק ישתנה, הדבר מחייב ירידה לרמה פרטנית שתאפשר מתן תשובות מיידיות.
מתקשר לנושא הזמינות: יש לפרק הלויז' לפרקים יותר קצרים.
התחדשות עירונית בירושלים: תהליך שעשוי להימשך עד 30-40 שנה - ויש לתת תשובות.
תעסוקה, הייטק, תירות: חייבים לתת תשובות מפורטות ומסודרות יותר.
מציין שכיום יש בריחת אוכלוסיה, 12,000 נפש נטו לשנה. זהו תהליך חמור שנובע מחיפוש אחר איכות חיים, מחירי דיוור, אלטרנטיבות לתעסוקה.
בנושא יעדי אוכלוסיה: יתכן שאחרי קמפ דייד (2000) ירושלים תהיה עיר קצה. נושא יעד האוכלוסיה צריך להתייחס גם לנתון אפשרי כזה.

דינה רצ'בסקי:

ניתן לראות יעד של 2020 מתממש ב-2010.

רינה זמיר:

אי אפשר לתכנן לפי "המפה של אתמול".
יש להציג תכנית צל כלשהי שתבטא בניתוחים ובמספרים את האופציות של פיתוח למזרח ולדרום.
בהתאם למצב מדיני אלטרנטיבי. אם לא יבוצע מהלך כזה, ירושלים עלולה ליהפך עיר קצה, והתכנית עלולה להיות בלתי רלוונטית בתוך שנה עד שלוש שנים.

דינה רצ'בסקי:

נושא האזורים הגובלים מופיע בכל הדו"חות, בהתייחסות הן לאוכלוסיה והן לתעסוקה. מסגרת הדיון הסטטוטורי כיום לגבי מעלה אדומים הינה במת"ע.

אודי ניסן:

חלופה בדגש מערב ירושלים נותנת פן איכותי יותר משאר האזורים המוצעים לפיתוח בתכנית.

סיכום עקרונות התכנון:

עדנה לרמן - צוות התכנון:

סיכום הנקודות לגביהן מבקשים את הסכמת ועדת ההיגוי. מדובר בגמר שלב בחירת חלופה והחלטה על כיווני תכנון מועדפים, אשר לאחריהם יבוא שלב התכנית המפורטת יותר.
מציגה את עקרונות התכנון - חלופה משולבת על בסיס חלופות ג' + ד'. (עמודים ב - ג - ד בחוברת).
ירושלים 840 - 855 אלף נפש.
הבינוי המוצע כולל את תחומי תכנית ספדיה, אם כי לא בהכרח מאמצים את הצפיפויות שמציעה תכנית זו, והצוות עוד יבחן את הצעותיה.
בית שמש - סדר גודל של 120,000 מתגוררים בשנת היעד. יש לציין שמדובר ביעד גבוה ביותר שמחייב מאמץ מורכב על מנת להשיגו, והוא אמור להיות על חשבון צור הדסה.
צור הדסה - ישוב עירוני פרברי - סדר גודל של 20,000 מתגוררים בשנת היעד.
איכות חיים עירונית - בירושלים ובבית שמש.
הפיתוח יבוא על חשבון שטחים פתוחים - ייגרעו 50,000 דונם לפחות (בחלופה ד') ועד 100,000 דונם (בחלופה א'). הכיוון המסתמן הינו של פחות פיתוח באזור צור הדסה ויותר במערב ירושלים.

דינה רצ'בסקי:

שינוי יעוד קרקע חקלאית - סדר הגודל דומה לשינוי יעוד בתכניות אחרות: בית שמש - כ- 32,000 דונם, מודיעין - כ- 47,000 דונם.

עדנה לרמן:

תעסוקה - בנושא זה נרחיב את הדיון. אנו עושים סקירה מפורטת. הפוטנציאל לא בהכרח מבטיח את משיכת התעסוקה שאנו מעוניינים למשוך.
הפיתוח הפרברי - גם בצור הדסה וגם במבשרת.

הפיתוח הכפרי - קיימנו מגעים עם מגזר זה ועם מטה יהודה. גם לנושא זה יוקדש דיון נפרד - הנושא כבד וחשוב. יובא לוועדת ההיגוי הבאה.
תחבורה - היבט ארצי נאזורי - נושא הרכבת ייבדק ויתוקן.
פיתוח מערך תחבורה מטרופוליני
מבנה חברתי ישובי
סדר עדיפויות, קצב זמינות פיתוח
ניכוש מדיניות פיתוח - חלק יתבטא במסמכים הסטטוטוריים, חלק אחר יבוא במסמכים המלווים והמסבירים את התכנית.

דינה רצ'בסקי:

את הנושא התחבורתי יש להציג בתשריטים.

מנחם זלוצקי:

מציין כי לפני שבוע אושר אזור תעשייה במעלה החמישה.

נחום פלד:

שואל לגבי גודל האוכלוסיה ולגבי כביש גב ההר.
חלופה ב' בהגדרתה כוללת שילוב רכיבי פיתוח בציר תל-אביב ירושלים - מבקש לזהות מוקד תעסוקה על ציר זה.
קרית יערים - מבקש שתגיע ל-30,000 נפש, שואל אם זה מתאפשר בחלופות ג' או ד'.

עדנה לרמן:

אוכלוסיה - ידווח בשלב המתאים.
כביש גב ההר - הינו חלק מהטבעת המזרחית; יידון במסגרת הנושא התחבורתי.
אזור תעסוקה מרכזי בציר ירושלים תל אביב - מוצע בהר חרת.
קרית יערים - מהווה חלק מאזור אבו גוש; נכללת בקטגוריה של אוכלוסיות מובחנות.

תמר קסטל בראון:

הפיתוח הכלכלי מבורך, בתנאי שלא יפגע במרכז העיר.

אביעד שר-שלום:

מבקש להדגיש ולדייק בדבר העקרונות אותם ועדת ההיגוי תאמץ:
א- פיתוח כלכלי על ציר ירושלים תל אביב - כהנחייה של ועדת ההיגוי לגבי הגבלת קו ההתפשטות לכיוון מערב. כלומר: ניתן להגיע לנווה אילן, אולם לא להגיע ללטרון.
ב- שימור המרחב הפתוח - מוצעת ליבה ו-2 חייצים. מבקש כי הליבה לא תשמש לפיתוח נופש ותיירות. לגבי השטחים הפתוחים שיועדו לפיתוח, מבקש להגדיר 2 סוגים - א- שטחי ליבה, ב- שטחי אזור כפרי; מכך תיגזר ותגובש מדיניות שימור השטחים הפתוחים.
ג- פיתוח תחבורתי - מבקש לבחון אם ניתן לגרוע חלק מההצעות שבתכנית ספדיה. למשל: האם דרך 39 נחוצה, לנוכח החיבור המסילתי. יחד עם זאת לציין כי אין הסכמה של ועדת ההיגוי לחלופה המסילתית G.

דינה רצ'בסקי:

לא ניתן לקבל החלטות בנושאים התכנוניים השונים מבלי מבחן העלאתם על התשריטים.
יש לראות תשריטים הבנויים שכבות שכבות לפני העקרונות שהוצגו.

אבי בן גור:

אי אפשר לקבל החלטות בלי תכניות. המבחן לתכניות צריך להיות על-פי 4 מרכיבים: זמינות, מקדם אי ניצול של תכניות, תכנית קרקע, עמידה בפרוגרמה.

פסקואל ברויד:

מקובל שעל הצוות להציג תשריטים מנותחים.

רפי לרמן:

מציע הצעה לסיכום:
א- לאמץ את עקרונות התכנון שהוצגו.
ב- להנחות, לפי הכיוון הכללי שאומץ, לבחון את כל אחת משכבות התכנון בתשריטים.

סיכום:

ועדת ההיגוי שמעה את הכיוון הכללי ואת עקרונות התכנון שהוצגו על ידי צוות התכנון, בכלל זה:

התמקדות בפיתוח עירוני על פי חלופות ג' וד' לגבי ירושלים כעיר ראשה ובית שמש כמוקד עירוני משני, אימוץ מבוקר של תכנית מערב ירושלים (ספדיה), צור הדסה כמשוב עירוני-פרברי בן 20,000 תושבים מתגוררים בשנת היעד.

בנושא התעסוקה, מבנה ופרישת מרכזי תעסוקה - הצוות יציג המלצותיו בפני ועדת העבודה, והמסקנות וההמלצות יובאו לוועדת ההיגוי הבאה.
בנושא זה הצוות מתבקש לאתר 3 שטחים להייטק בתוך או בצמוד לירושלים, בשטח של כ-250 עד 300 דונם כל אחד, כמענה לפוטנציאל תעסוקתי גדול אפשרי בתרחיש מסויימים.
להשלמת נושא זה, יש להציע בתכנית הפיתוח את הצעדים הדרושים להכשרת כח אדם לשם קידום היכולת והחוסן בתחום התעסוקתי.

לנושא הפיתוח במגזר הכפרי, יוקדש דיון נפרד בוועדת העבודה, וגם נושא זה יובא בפני ועדת ההיגוי הבאה.

תחבורה - מערכת הדרכים והמערכת המסילתית ייבחנו ויוצגו על גבי תשריטים בנפרד.

ועדת ההיגוי מבקשת כי הכיוון הכללי על פי העקרונות שהוצגו לעיל ייבחן על גבי תשריטים:

א. תשריטים לגבי כל אחת מהשכבות הנושאות כגון: תעסוקה, תיירות, פרישת אוכלוסיה על פי ישובים ועל פי קבוצות אוכלוסייה מובחנות; פרישה ומיפוי של שטחים פתוחים; מערכת התחבורה, וכד'.

ב. תשריטים לגבי פרישה מצרפית של שכבות התכנון. בהליך זה ייבחנו הנושאים השונים ובכלל זה: פיתוח כלכלי על ציר ירושלים תל אביב, שימור המרחב הפתוח, הפיתוח התחבורתי וכו'.

רשמה: צילה ליטבק

אל:	אילן צמח
מאת:	צמח אילן
תעוד:	התחלה אגמ"ה 1
סימון:	

בזקבא בקולא של מי גבי חולוק,
 הוכסו שני"ם בנוסח ההתחלה
 אגמ"ה 1, כחלקן:
 - סעיף 1, 2, השלטי.
 - הגולל סעיף אפני סעיף 3
 העוק.

אבקש להתגייס לתפקיד אגמ"ה התחלה,

גובה
 צמח אילן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

מחוז : 5
ישוב : 5
אתר : 99

מס' ספק : 508000254

תאריך: 26/7/99

לחייב ס.ת. 70.67.01.042

לכבוד
מר גבי נחומוב
חשב משרד הפנים
ירושלים

הנדון : הזמנה מס' 9/14725/99

השתתפות משרדנו בתמ"מ/1 (מחוז ירושלים).

1. ידוע לנו כי חלקנו בתכנית שבנדון הינו $1/3$ מהסכום הכולל של 3,274,000 ש"ח + מ.ע.מ., נכון למדד דצמבר 1998 שפורסם ב- 15.1.99. עדכון ההצמדה - כמפורט בהסכם.
2. חלקנו בשנת התקציב 1999 הינו 256,000 כולל מ.ע.מ.
3. ההתחייבות על יתרת הסכום תינתן בשנים הבאות בהתאם לתקציב שיועמד לרשותנו.
4. תשלומים יועברו אליכם על פי דרישתכם בהתאם להתקדמות הכנת התכנית ולאחר אישורה של מנהלת האגף, הגב' ס. אלדור.
5. לא ירשם שינוי בהיקף התחייבות זו ללא הסכמת החתומים מטה.

ב ב ר כ ה

יצחק אלישע
חשב המשרד

הרב מ.ש. גרינברג
ה מ נ כ " ל

אינג' ל. דוידוביץ
מנהל מינהל תכנון והנדסה

העתקים : הגזברות, לחייב סעיף 70.67.01.042
מינהל תכנון והנדסה, כאן.
האגף, כאן שלך מס' 3360

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף תכנון ערים

תאריך 26/7/99

לידיעת מנ דנון
מאת ע"נ גלן

אל פאקס מספר 6701633
מס' עמודים (כולל עמוד זה) 2

הנדון: התחילת משהב"ש לתמ"א 1

אלו
מלמ דנון
מצ"ב יוצאתי לנאם ההתחילת לתמ"א 1
השומות בתמ"א 1.
תודיע לי אם הוא מקובל על גבי תחשוב
או אם נחלים אלא כפרים.
במידה
ע"נ גלן
הערך: אלמ דנון

תאריך 12.7.99

טופס משלוח פקסימיליה

אל פקסימיליה מס' 5823502

מס' הדפים (כולל דף זה) 2

אל: ע' גרין

מאת: ע' גרין

הערות:

בהמשך לשירות הטלפוני.
לצוים בקטגוריה נחמאל
עלם ההתחייבות בהמשך

במידה ולא קבלת מספר הדפים המציין לעיל, ובמידה והצילום אינו ברור,
אבקשכם להתקשר לטלפון _____

בברכה,
עפר גרידינגר

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 קרית בן גוריון, טל' 02-6701451
פקסי מס' 02-6701633

מס' 02-6701451, ירושלים 91061 קרית בן גוריון, טל' 02-6701451
פקסי מס' 02-6701633

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 קרית בן גוריון, טל' 02-6701451
פקסי מס' 02-6701633

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות.

תאריך 11/5/99

טופס משלוח פקסימיליה

אל פקסימיליה מס' 5823502

מס' הדפים (כולל דף זה) 1

אל: ש"מ גנין

מאת: ש"מ ג'רביני

הערות:

העבון: בתחילת חשבוית - תמ"א/1

בהנהל אהרן יחזק בחודש יוני, 99 ושלח

ב-1999, חל-פי שלח החלוצה ושלח 20% למסלול

הנולד בחודש אפריל של משמש (13) יהיה:

255,372 ש"ח - כולל מס

18,267 ש"ח - כולל מס

במידה ולא קבלת מספר הדפים המצויין לעיל, ובמידה והצילום אינו ברור,
אבקשכם להתקשר לטלפון 02-6701451

בברכה,
ש"מ
עפר גרידינגר

החתימה: ש"מ ג'רביני

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 קרית בן גוריון, טל' 02-6701451
פקס' מס' 02-6701633



מינהל | מקרקעי | ישראל |

יז' אייר, תשנ"ט
3 במאי 1999
W2278

סוף
סוף
סוף

לכבוד
מר עופר גריידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות
מינהל התכנון - משרד הפנים

א.נ.

הנדון: מכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית חדשה למחוז ירושלים
בתשובה למכתבך מתאריך 11.4.99

1. בישיבת ועדת המשנה המקצועית לבחינת ההצעות למכרז שהתקיימה בתאריך 7.3.99, מסרה נציגת ממ"י בועדה את טופס "בדיקת ההצעות" עם הציונים שניתנו לכל הצעה והצעה. כך עשו גם יתר הנציגים בועדה. בישיבה זו לא התקיים דיון לגבי הדירוג שניתן ע"י כל נציג בטופס שלו ולא חושבו התוצאות הכלליות של דירוג האיכות.
2. במכתבך שבטימוכין מתאריך 11.4.99 התבשרנו לגבי זכות ההצעה הזוכה ועלותה.
3. בין שני המועדים חנ"ל לא קיבלנו כל דוח לגבי מחלק המכרז.
4. ממכתב שנכתב ע"י מנהלת מינהל התכנון, הגב' דינה רצ'בסקי למנכ"ל משרד הפנים, מר יעקב אפרתי בתאריך 21.3.99, עולה כי ההצעה מס' 4 הייתה הטובה ביותר מבחינת האיכות, אך הייתה בכ- 7% יקרה יותר מהצעה מס' 7 (השניה בדירוג של האיכות). ולכן הצעה מס' 7 אושרה כהצעה הזוכה, אחרי שקלול האיכות והכסף.
5. בטופס הבדיקה של ממ"י דורגה הצעה מס' 4 במקום הראשון והצעה מס' 7 במקום השלישי.

אנו מבקשים לברר מדוע לא התקיים דיון פתוח באיכות ההצעות במסגרת ועדת המשנה המקצועית, היות ואנו סבורים שבמסגרת דיון כזה, בו כל נציג מפרט את שיקוליו לדירוג, עשויה הייתה להתקבל תוצאה בה הפרש הציונים בין ההצעה הראשונה והשניה היה גדול יותר ובכך משפיע על השקלול באופן שההצעה הזוכה הייתה גם הטובה ביותר מבחינת האיכות.

משרד הפנים - מינהל התכנון

ד' בניסן, תשנ"ט
21 במרץ, 1999

מדינת ישראל

לכבוד
מר יעקב אפרתי
יו"ר ועדת המכרזים

שלום רב,

**הנדון: מכרז מס' 29/98 - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים
סיכום המלצות ועדת המשנה המקצועית**

1. ועדת המשנה המקצועית, שמינויה אושר ע"י ועדת המכרזים בישיבותיה מס' 29/98 מתאריך 29.7.98 ומס' 3/99 מתאריך 14/2/99 (מצ"ב), סיימה את בחינת החצעות בחיבת המקצועי, בהתאם למפ"ל ושלבי הבדיקה שאושרו ע"י ועדת המכרזים.

לחלן ריכוז ציוני האיכות המשוקללים עפ"י מספור סדר החצעות:

1.	יצחק פרוינד	66.17
2.	לו גלרטר + יעל קינסקי	69.92
3.	שלמה אשכול + אורי פוגל	74.96
4.	שלמה אהרונסון + עופר קולקר	86.83
5.	ענת גונן	75.21
6.	בוגנחיים - בלוד	72.96
7.	עדנה לרמן + מוטי קפלן	83.88
8.	אריה רחמימוב	76.33
9.	עמי שנער-אמיר מן	73.04

רצ"ב הפרוטוקולים מישיבות וועדת המשנה המקצועית (נספח א').

2. כחמשד למפ"ל שאושר ע"י ועדת המכרזים נקבע כי ציון הסף הינו 80% כלומר, רק הצעות שיעברו ציון זה בשלב א' יעברו לשלב ב' - שלב ניתוח העלות והאיכות.

היחסים שנקבעו לשלב ב' הינם 50% עלות ו- 50% איכות.

3. לאור האמור לעיל רק הצעות מס' 4 ומס' 7 עברו את הסף המקצועי ועברו לשלב ב'.

4. לאחר שנבדקו הצעות המחיר של הצעות מס' 4 ומס' 7 נשלחה שאלת תבהרה, מצ"ב השאלה וחתשובה (נספח ב').

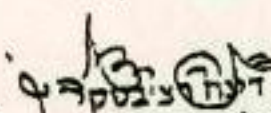
5. להלן ניתוח מרכיבי עלות ואיכות שלב ב':

א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח
4.	שלמה אחרונסון + עופר קולקר	86.83	43.42	3,502,000		46.74	90.16
7.	עדנה לרמן + מוטי קפלן	83.88	41.94	3,274,000		50.00	91.54

6. סיכום התמלצות

אבקשכם לאשר את ההצעה של עדנה לרמן + מוטי קפלן כהצעה הזוכה ולקבוע כי ההצעה של שלמה אחרונסון + עופר קולקר הינה הצעה מס' 2 בדרוג.

בברכה,


מנהלת מינהל התכנון
יו"ר ועדת המשנה המקצועית

העתק:

עפר גרידינגר - מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
דודו כהן - מנהל אגף התפעול
יחידת דובינסקי - מזכירת ועדת המכרזים
חברי וועד האשרה המקצועית

zicom-ba

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 02-6701542 בקס' 02-6701633

(45)

TOTAL P. 0

TOTAL P. 1



מינהל מקצועי וישראל

AGAF TOP

יז' אייר, תשנ"ט
3 במאי 1999
W2278

לכבוד
מר עופר גריידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות
מינהל התכנון - משרד הפנים
א"נ

הנדון: מכרז 29/98 תכנית מתאר מחוזית חדשה למחוז ירושלים
בתשובה למכתבך מוטאריך 11.4.99

1. בישיבת ועדת המשנה המקצועית לבחינת ההצעות למכרז שהתקיימה בתאריך 7.3.99, מסרה נציגת ממ"י בועדה את טופס "בדיקת ההצעות" עם הציונים שניתנו לכל הצעה והצעה. כך עשו גם יתר הנציגים בועדה, בישיבה זו לא התקיים דיון לגבי הדירוג שניתן ע"י כל נציג בטופס שלו ולא חושבו התוצאות הכלליות של דירוג האיכות.
2. בטופס הבדיקה של ממ"י דורגה הצעה מס' 4 במקום הראשון והצעה מס' 7 במקום שלישי, כאשר הפרש האיכות ביניהן גדול מ-10%.
3. במכתבך שבסימוכין מתאריך 11.4.99 חתבשרנו לגבי זהות ההצעה הזוכה ועלותה.
4. בין שני המועדים הנ"ל לא קיבלנו כל דיוח לגבי מהלך המכרז.
5. ממכתב שנכתב ע"י מנהלת מינהל התכנון, הגב' דינה רצ'בסקי למנכ"ל משרד הפנים, מר יעקב אפרתי בתאריך 21.3.99, עולה כי ההצעה מס' 4 הייתה הטובה ביותר מבחינת האיכות, אך הייתה בכ- 7% יקרה יותר מהצעה מס' 7 (השניה בדירוג של האיכות), ולכן הצעה מס' 7 אושרה כהצעה הזוכה, אחרי שקלול האיכות והכסף.
6. אין צורך לחכביר במילים בדבר חשיבותה ומשמעותה של תכנית זו, והרצינות שבה יש לחתום לקביעת מתכניה וצורת עריכתה. משום כך הקדשנו לבדיקת ההצעות מספר אנשים וזמן רב, כפי שגם המשתתפים האחרים עשו. משום כך גם ציפינו כי יתקיים דיון משותף של כל הגופים הבודקים במסגרת ועדת המשנה המקצועית, שבו הית כל נציג מפרט את שיקוליו בהערכת ההצעות ושבעקבותיו עשויה חיתה להתקבל תוצאה לפיה החמיר בציונים היה מבטא נכון יותר, לדעתנו, את ההבדלים באיכות ההצעות ובפוטנציאל הגלום בהן.
7. אנו תמהים מדוע לא התקיים תהליך זה, והיינו רוצים לזעזע מדוע.

בברכה
דן סתיו
מנכ"ל תו"פ

העתק: ה"ת אדר' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
עו"ד אבי דרכסלר, מנהל הסינהל
אדר' אנדה בר, ס/מנהל אגף תו"פ, ממ"י
אדר' עמוס המרמן, אדריכל מחוז ירושלים, ממ"י

מספר

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

כ"ה בניסן, התשנ"ט
11 באפריל, 1999

לכבוד
אדרי סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: מכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית חדשה למחוז ירושלים

למכרז הוגשו תשע הצעות. ועדת המשנה המקצועית, בה ישבה גבי עינת גנון כנציגת משהבי"ש, סיימה עבודתה והגישה ממצאיה לוועדת המכרזים של משרד הפנים.

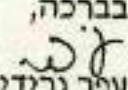
ועדת המכרזים בישיבתה מס' 6/99 מיום 28.3.99 החליטה:
"הועדה מאשרת את ההצעה של עדנה לרמן + מוטי קפלן כהצעה הזוכה במכרז וקובעת כי ההצעה של שלמה אהרונסון + עופר קולקר הינה הצעה מס' 2 בדרוג."

עלות ההצעה הזוכה הינה כדלקמן:
ערך בסיס החוזה: 3,274,000 ש"ח (מדד הבסיס 12/1998)
ערך כולל מע"מ והתייקרויות צפויות: 4,425,000 ש"ח.

בהתאם למכתבך מיום 15.6.98 המודיע על השתתפות משרדך במימון הכנת תכנית מתאר מחוזית חדשה לירושלים בשליש מעלות העבודה, תהיה השתתפות משרד הבינוי והשיכון בסכום של 1,473,525.00 ש"ח.

על-פי תנאי המכרז ההתקשרות תהיה למשך 24 חודשים.

אודה על טיפולך בהמצאת התחייבות חשב המשרד בסכום האמור, לשם חתימה על החוזה וציאה לעבודה.

בברכה,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות
מתאר מחוזיות ופרוגרמות

העתק: דינה רציבסקי, מנהלת מינהל התכנון
גבי נתומוב, חשב המשרד הפנים
דודו כהן, מנהל אגף תפעול

Jerusalem / 1-30-9

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

כ"ה בניסן, התשנ"ט
11 באפריל, 1999

לכבוד : גב' עינת גנון
חברת ועדת המשנה המקצועית

ג.ג.,

הנדון : מכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית חדשה למחוז ירושלים

אנו מודים לכם על השתתפותכם בוועדת המשנה המקצועית לבחינת ההצעות שהוגשו במכרז שבנדון, ותרומתכם היעילה והמועילה לעבודת הועדה.

בברכה,

ד"ר רחל צ'ביסקי

מנהלת מינהל התכנון

העתק : חברי ועדת המשנה המקצועית
מר עפר גרידינגר - מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
אדרי' סופיה אלדור - משרד הביטוי והשיכון
אדרי' דן סתו - מינהל מקרקעי ישראל

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

כ"ה בניסן, התשנ"ט
11 באפריל, 1999



לכבוד
אדרי' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: מכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית חדשה למחוז ירושלים

למכרז הוגשו תשע הצעות. ועדת המשנה המקצועית, בה ישבה גבי עינת גנון כנציגת משהב"ש, סיימה עבודתה והגישה ממצאה לועדת המכרזים של משרד הפנים.

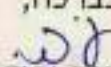
ועדת המכרזים בישיבתה מס' 6/99 מיום 28.3.99 החליטה:
"הועדה מאשרת את ההצעה של עדנה לרמן + מוטי קפלן כהצעה הזוכה במכרז וקובעת כי ההצעה של שלמה אהרונסון + עופר קולקר הינה הצעה מס' 2 בדרוג."

עלות ההצעה הזוכה הינה כדלקמן:
ערך בסיס החוזה: 3,274,000 ש"ח (מדד הבסיס 12/1998)
ערך כולל מע"מ והתייקרויות צפויות: 4,425,000 ש"ח.

בהתאם למכתבך מיום 15.6.98 המודיע על השתתפות משרדך במימון הכנת תכנית מתאר מחוזית חדשה לירושלים בשליש מעלות העבודה, תהיה השתתפות משרד הבינוי והשיכון בסכום של 1,473,525.00 ש"ח.

על-פי תנאי המכרז ההתקשרות תהיה למשך 24 חודשים.

אודה על טיפולך בהמצאת התחייבות חשב המשרד בסכום האמור, לשם חתימה על החוזה ויציאה לעבודה.

בברכה,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות
מתאר מחוזיות ופרוגרמות

העתק: דינה רציבסקי, מנהלת מינהל התכנון
גבי נחומוב, חשב המשרד הפנים
דודו כהן, מנהל אגף תפעול

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות.

תאריך 30.3.99

טופס משלוח פקסימיליה

אל פקסימיליה מס' 5893502

מס' הדפים (כולל דף זה) 2

אל: ש"מ גנן

מאת: ש"מ גי'ביש-

הערות:

מכא 29/98 - י'רשלים

מצא פחיתות אצל האבנים, למסר הפנים

הז שמה אפשר כש

במידה ולא קבלת מספר הדפים המציין לעיל, ובמידה והצילום אינו ברור,
אבקשכם להתקשר לטלפון 08-6701451

בברכה,
עפר גרידינגר

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 קרית בן גוריון, טלי 02-6701451
פקסי מס' 02-6701633

7. מכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - מר עפר גרידינגר

מר גרידינגר - מגיש את סיכום המלצות ועדת המשנה המקצועית.

החלטה: הועדה מאשרת את ההצעה של עדנה לרמן + מוטי קפלן כהצעה הזוכה במכרז וקובעת כי ההצעה של שלמה אהרונסון + עופר קולקר הינה הצעה מסי' 2 בדרוג.

תקנה 10.

שם: איתמר אלון נציג: מליה הפנימי (חבר)

תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים
בדיקת הצעות - מכרז 29/98

משקל	נושא	1	2	3	4	5	6	7	8	9
(65%)	1. הערכת צוות התכנון									
(20%)	1.1 ראש צוות התכנון									
5%	1.1.1 התמחות נושאית	75	50	70	90	80	60	70	80	50
5%	1.1.2 הכשרה והשכלה	80	70	80	90	80	70	70	90	70
10%	1.1.3 נסיון קודם (כולל בעבודת צוות)	65	50	70	90	70	70	70	80	70
(45%)	2. צוות התכנון									
10%	2.1 גאוגרף/מתכנן פיסי	60	65	75	45	75	70	70	80	65
10%	2.2 יועץ איכות סביבה ומתכנן נוף	65	90	75	95	85	75	75	80	80
10%	2.3 כלכלן	75	75	50	95	75	60	80	85	80
5%	2.4 יועץ משפטי	90	90	90	90	90	60	90	80	80
5%	2.5 מתכנן תחבורה	90	90	90	85	90	90	90	90	90
5%	2.6 מומחים אחרים	50	60	70	100	75	80	85	70	55
(35%)	3. הערכת ההצעה									
15%	3.1 מתודולוגיה ותכנית עבודה	40	50	55	90	95	60	90	65	65
15%	3.2 הערכה כללית	40	65	60	100	55	50	70	55	60
5%	3.3 הערכת המתכנן (4.1.3 במפרט)	60	65	75	95	75	70	40	90	70

יבנה הדו"ר
תפוסה גפולוג
והציון

ציונים 0 - 100 בכפולות של 5

חתימת חבר הועדה: [חתימה]

תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים
בדיקת הצעות - מכרז 29/98

משקל	נושא	1	2	3	4	5	6	7	8	9
(65%)	1. הערכת צוות התכנון									
(20%)	1.1 ראש צוות התכנון									
5%	1.1.1 התמחות נושאית	3.75	2.5	3.5	4.5	4	3	4.75 4.5	4	2.5
5%	1.1.2 הכשרה והשכלה	4	3.5	4	4.5	4	3.5	4.5 4.5	4.5	3.5
10%	1.1.3 נסיון קודם (כולל בעבודת צוות)	6.5	5	7	9	7	7	8 7.5	8	7
(45%)	2. צוות התכנון									
10%	2.1 גאוגרף/מתכנן פיס	6	6.5	7.5	9.5	7.5	7	8.5 7.5	8	6.5
10%	2.2 יועץ איכות סביבה ומתכנן נוף	6.5	9	7.5	9.5	8.5	7.5	7.5	8	8
10%	2.3 כלכלן	7.5	7.5	5	9.5	7.5	6	8	8.5	8
5%	2.4 יועץ משפטי	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	3	4.5	4	4
5%	2.5 מתכנן תחבורה	4.5	4.5	4.5	4.25	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
5%	2.6 מומחים אחרים	2.5	3	3.5	5	3.75	4	4.25	3.5	2.75
(35%)	3. הערכת ההצעה									
15%	3.1 מתודולוגיה ותכנית עבודה	6	7.5	8.25	13.5	14.25	9	13.5	9.75	9.75
15%	3.2 הערכה כללית	6	9.75	9	15	8.25	7.5	10.5	8.25	9
5%	3.3 הערכת המתכנן (4.1.3 במפרט)	3	3.25	3.75	4.75	3.75	3.5	2	4.5	3.5
		60.75	66.5	68	93.5	77.5	65.5	80.5	75.5	69

77.25

חתימת חבר הועדה:

ציונים 0 - 100 בכפולות של 5

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ"א באדר, ה'תשנ"ט
9 במרץ, 1999

ועדת משנה מקצועית לבחינת ההצעות
במכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים

סיכום ישיבה מס' 2 שהתקיימה ביום 7.3.1999 במינהל התכנון

משתתפים:

חברי ועדת המשנה:

דינה רציבסקי (יו"ר)
פסקואל ברויד

עית גנן

אנדה בר

יעקב מולכו

יהודה פתאל

יועץ לוועדת המשנה:

מנחם ארסלן

משתתפים נוספים:

עפר גרידינגר

גרסיאלה שטאון

צילה ליטבק

מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים

מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים

משרד הבינוי והשיכון

אגף התכנון, מינהל מקרקעי ישראל

לשכת המהנדסים והאדריכלים ומתכנני הערים בישראל

מרכז השלטון המקומי

יועץ מיחשוב לוועדה, מינהל התכנון

מנהל אגף תכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים

מינהל מקרקעי ישראל

מרכזת הוועדה, האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון,

משרד הפנים

דינה רציבסקי:

1. פותחת את הישיבה.

2. לחברי הוועדה נשלחו לאחר הישיבה הקודמת:

- א. פרוטוקול ישיבה מס' 1 + מסמכים נלווים עמ"י מכתב מלווה מיום 22.2.99.
ב. השלמה לחווה"ד בנושא המיחשוב + מכתב מלווה מיום 28.2.99.

3. לחברים נמסרות כעת יתשובות שהתקבלו לשאלות הבהרה שנשלחו ע"י היועצת המשפטית לוועדה בהצעות מס' 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9.

דיון בשקלול ההצעות

מנחם ארסלן:

הנחיות בענין מילוי הטופס "בדיקת הצעות":

א. להקפיד על מילוי הסקלה בכפולות של 5.

ב. כל חבר ועדה יחתום על טופס הציונים. לאחר מכן אנו מחשבים את ממוצע הציונים שניתנו על-ידי חברי הוועדה, עורכים שיקלול עם עלות ההצעות שיקבלו ציון איכות 80 ומעלה, על-מנת להכין את החומר לוועדת המכרזים של משרד הפנים.

יעקב מולכו:

שואל לגבי איתור תוכן סעיף 4.1.3 פרטי המתכנן בהצעות מס' 7 ו-9.

עפר גרידינגר:

מפנה לחומר הרלוונטי בהצעות.

עינת גנון:

מוסרת לועדה מכתב מאת דוד ילון, אגף מערכות מידע במשרד הבינוי והשיכון בנושא "שימוש במוצרי מערכת ה-GIS לצורך תכנית מתאר מחוז ירושלים" ואשר נוגע לביצוע העבודה עצמה בהמשך.

החברים:

החברים משלימים את הציונים בטופס הבדיקה חותמים ומגישים.

סיכום:

- א. טפסי "בדיקת ההצעות - מכרז 29/98" נחתמו ע"י חברי הועדה ונמסרו למרכות הועדה המקצועית.
- ב. עם קבלת הטפסים, תסוכמנה התוצאות; התוצאות תועברנה לוועדת המכרזים לקביעת ההצעה הזוכה.

רשמה: צלה ליטבק

העתק: למשתתפים

עו"ד דורית טפר, הלשכה המשפטית, משרד הפנים.
מר רן חקלאי, יועץ כלכלי לועדה.

1-30-5

1

מדינת - ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, ב' אדר תשנ"ט
18 פברואר 1999

פאקס - 04-8621919

לכבוד
פרויקט יצחק יעוז, תכנון וקידום
פרויקטים בע"מ

א.ג.

הנדון: מכרז 29/98 הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - שאלות הבהרה

עפ"י הוראת תקנה 20 (ה) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג - 1993 הנני לפנת אליך בשאלת הבהרה בקשר לפרק המיחשוב בהצעתך כדלקמן:
בפרק "עלויות לפרק המיחשוב" מוזכר בס"ק (ד) שבו הסכום של 169,000 ש"ח.
בס"ק (ה) צוינו תעריפים לפריטים שונים.

שאלתנו היא האם הסכום המצויין בס"ק (ד) (169,000 ש"ח + מע"מ) או בפרק 5 בהצעה (עלות) כולל את מילוי כל התחייבויות המיפוי והמיחשוב עפ"י המפרט.
את תשובתכם עליכם להמציא אל הח"מ לפאקס 02-6701611 עד לא יאחר מיום ה' 25.2.99 שעה 13.00.

אנו שומרים לעצמנו את הזכות לפנות אליכם בשאלות הבהרה נוספות, ככל שידרש.

בכבוד רב,

דורית טפר, ע"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר מנחם ארסלן, מרכז מ"ג ומיפוי, מינהל התכנון
מר עופר גרדינגר, מנהל אגף לתוכניות, מינהל התכנון

dt796

①

פרוינד יצחק



יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ • רח' בר-סוכבא 5, חיפה 33126 • פקס: 8821929 טל: 8621429, 04-8678302

2/3/99

מספרנו: 31/ד/168

לכבוד

ע"ד דורית טפר

הלשכה המשפטית

משרד הפנים

רח' קפלן 2

ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: מכרז 29/98 – הכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים – שאלות הבהרה
סימוכין: מכתבד מיום 18.2.98

הריני לאשר שקבלתי מכתבד שבסימוכין (באמצעות הפקס) ביום 1.3.99.

בתשובה לשאלותך הריני לציין:

הסכום המצויין בס"ק (ד') (169,000 ש"ח + מע"מ) כולל את כל התחייבויות המיפוי והמחשוב עפ"י המיפרט של משרד הפנים שצורפו למכרז.

הסכום הנ"ל לא כולל הפקות (פלוטים, שירטוטים וכד').

שרותי שרטוט והפקה באו לידי בטוי בהצעתי בלוח שבעמ' 26, כחלק מסעיף 5.1.2 וסעיף זה מסתכם ב-48,000 ש"ח.

בכבוד רב,

פרוינד יצחק

מדינת - ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, ז' אדר תשנ"ט
23 פברואר 1999

פאקס - 02-6254479



לכבוד
מכון מ.י.ל.ה לתכנון סביבתי
אדי לו גלרט, אדי יעל קינסקי

ג.א.ג.

הנדון: מכרז 29/98 הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - שאלות הבהרה

עפ"י הוראת תקנה 20 (ה) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג - 1993 הנני לפנות אליך בשאלת הבהרה בקשר לזהות צוות המיחשוב בהצעתך כדלקמן:

מי מנהל צוות המיחשוב?
תשומת ליבכם לפרק 4.2 4.1 עמ' 135 בהצעתכם שם מצויין כי מנהל הצוות הוא מר חיים סלע מתבי טלדור לעומת עמ' 97 סעי' 5.2 בפרק המיחשוב שם מוזכר שמו של מר יורם הקר.

את תשובתכם עליכם להמציא אל הח"מ לפאקס 02-6701611 עד לא יאחר מיום א' 28.2.99 שעה 13.00.

אני שומרים לעצמנו את הזכות לפנות אליכם בשאלות הבהרה נוספות, ככל שידרש.

בכבוד רב,

דורית טפר, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר מנחם ארסלן, מרכז מ"י ומיפוי, מינהל התכנון
מר עופר גרדינגר, מנהל אגף לתוכניות, מינהל התכנון

dt796

GELEHRTER KINSKY
ARCHITECTS AND URBAN PLANNERS

לו גלדטר-יעל קינסקי
אדריכלים ומתכנני ערים

2

תאריך: 23/2/99
E:\WP\Proposa\Tmm1\tefr.doc



לכבוד
עריד דורית טפר
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי
פקס: 02-6701611

ה/13: מכרז 29/98 תמ"א 1

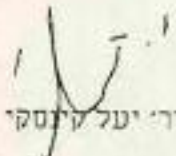
1.

בחשובה למכתבך:

מר יורם הקר ממנהל חטיבת מיפוי ו- GIS בחב' מלדור הינו מנהל צוות המחשוב של העבודה והנציג מול המשרד.

מר חיים סלע מחב' מלדור הינו מנהל הפרוייקט ממעמדו של מר יורם הקר.

בכבוד רב


אדריכל יעל קינסקי

העתק:
מר מנחם ארסלון, מרכז מח"ג ומיפוי, מינהל התכנון.
מר עופר גרדינגר, מנהל אגף לתכנון, מינהל התכנון. ✓

3

מדינת - ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, ז' אדר תשנ"ט
23 פברואר 1999

פאקס - 02-6736707

לכבוד
א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

ג.א.ג.

הנדון: מכרז 29/98 הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - שאלות הבהרה

עפ"י הוראת תקנה 20 (ה) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג - 1993 הנני לפנת אליך בשאלת הבהרה בקשר לזהות צוות המיחשוב בהצעתך כדלקמן:

מי מנהל צוות המיחשוב?
תשומת ליבכם לפרק 3 ולתנאים צוות התיכנון (בין עמ' 21-20) בהצעתכם שם מצויין כי מנהל הצוות הוא מר משה פרנס מחב' טלדור לעומת עמ' 97 סעי' 5.2 בפרק המיחשוב שם מוזכר שמו של מר יורם הקר.

את תשובתכם עליכם להמציא אל הח"מ לפאקס 02-6701611 עד לא יאחר מיום א' 28.2.99 שעה 13.00.

אנו שומרים לעצמנו את הזכות לפנות אליכם בשאלות הבהרה נוספות, ככל שידרש.

בכבוד רב,

דורית טבר, ע"י
הלשכה המשפטית

העתק: מר מנחם ארסלן, מרכז מ"י ומיפוי, מינהל התכנון
מר עופר גרדינגר, מנהל אגף לתוכניות, מינהל התכנון

dt796

③

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים

ז' אדר, תשנ"ט
23 פברואר, 1999

gen-329

לכבוד
עו"ד דורית טפר
הלשכה המשפטית
משרד הפנים - ירושלים

באמצעות פקס: 02-6701672

נ.נ.

הנדון: מכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - שאלת הבהרה

לבקשותך, הנני להבהיר כי מנהל צוות המיחשוב הוא:

מר יורם הקר ולא מר משה פרנס.


בכבוד רב
אלי רכס - אדריכל
א.רכס-ש.אשכול/אדריכלים

6

מדינת - ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי



ירושלים, ב' אדר תשנ"ט
18 פברואר 1999

לכבוד
אדרי' דוד גוגנהיים
רח' עמק רפאים 10
ירושלים 93105

פ"ק 5 - 5664926

א.נ.,

הנדון: מכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - שאלות הבהרה

עפ"י הוראת תקנה 20 (ה) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג - 1993 הנני לפנות אליך בבקשה להבהרות כדלקמן:

בנספח המחשוב שהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, בסעי' 1.3 שבו צויין כי על המציע לחתום על חלק ב' של הנספח ולצרפו להצעה. עוד נאמר שם כי תנאי זה הוא "תנאי סף שללא ביצועו תיפסל הצעת המתכנן".

נבקש להפנות אותנו אל מיקומו של נספח זה בהצעתכם.

את תשובתכם עליכם להמציא אל הח"מ לפאקס מס' 02-6701611 עד לא יאוחר מיום ג' 23.2.99 בסוף היום.

אנו שומרים לעצמנו את הזכות לפנות אליכם בשאלות הבהרה נוספות, ככל שידרש.

בכבוד רב,

דורית טפר, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר מנחם ארסלן, מרכז ממ"ג ומיפוי, מינהל התכנון

dc791

TOTAL P. 01

9

דוד גוגנהיים
יהודה טולקובסקי
דניאל סינר
אסתי כהן-ליס

גוגנהיים; בלוד אדרסלים ומתכנני ערים

ת.מ. 195 (mshp)

12/2/99

לכבוד

גבי חזרת למפר, ע"ד

הלשכה המשפטית

משרד הפנים

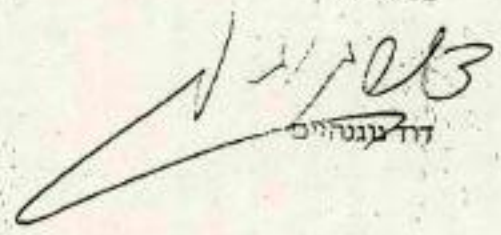
ת.ד. 5158, ירושלים 91061

לשכת היועץ המשפטי
דואר 1328
2-2-02-1399
2012

ג.ג.

הופתעו ממכתבך בדבר הנספח שלא נחתם או לא נמצא בידכם.
בדקנו במשרדנו האם בטעות הוא נשאר אצלנו ולא כך.
אנחנו העברנו אותו, למיטב ידיעתנו, עם כל הנספח עצמו (נספח המחשוב) כחלק מהחומר.
אין לנו מניעה לחתום עליו שנית באם הוא אבד. אודה על העברתו בפקס חוזר אלינו ונתחזק עליו
מיידי. או לחלופין ראי מכתב זה כחתימה על הנספח.

בכבוד רב


דוד גוגנהיים

7

מדינת - ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, ז' אדר תשנ"ט
23 פברואר 1999

פאקס - 02-5639814

לכבוד
מכון ירושלים לחקר ישראל
לידי מר ישראל קמחי

א.ג.

הנדון: מכרז 29/98 הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - שאלות הבהרה

עפ"י הוראת תקנה 20 (ה) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג - 1993 הנני לפנת אליך בשאלות
הבהרה כדלקמן:

סעי' 4.1 4.1 למפרט קבע כדלקמן:

4.1.4.1 ראש צוות התכנון

המשרד מעוניין כי מגיש ההצעה האחראי כלפי המשרד
יהיה ראש צוות התכנון ויענה על התנאים הבאים: מהנדס
או אדריכל או מתכנן אזורי או גיאוגרפי או כל בעל הכשרה
אקדמאית מבוססת, בעל משרד לתכנון פיזי המעסיק צוות
מקצועי שעבודתו מתבצעת במשרד ואשר אינם קבלנים,
בעל ניסיון של 8 שנים לפחות בתחום בתכנון הפיזי וניסיון
מוכח בריכוז צוות בין תחומי.

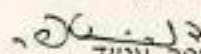
על ראש הצוות להתחייב כי יעמיד לפחות 50% מזמן העבודה
שלו לעבודה זו. (ההדגשות שלי ד.ט.)

נבקשכם להבהיר מי האחראי כלפי המשרד כראש הצוות בכל הקשור לעבודת התיכנון,
נשוא המכרז, ומהי חלוקת העבודה המדויקת בין היועצים השונים ותחום האחריות של
כל יועץ ויועץ.

את תשובתכם עליכם להמציא אל הח"מ לפאקס 02-6701611 עד לא יאוחר מיום א'
28.2.99 שעה 13.00.

אנו שומרים לעצמנו את הזכות לפנות אליכם בשאלות הבהרה נוספות, ככל שידרש.

בכבוד רב,


דורית טפר, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר מנחם ארסלן, מרכז ממ"ג ומיפוי, מינהל התכנון
מר עופר גרדינגר, מנהל אגף לתוכניות, מינהל התכנון

dt796

7

מענה בפקס

ירושלים 3.3.99

לכבוד

עו"ד דורית טפר

יועצת משפטית

משרד הפנים

קריית בן גוריון

ירושלים

הנדון: העומדים בראש "צוות התכנון מחוז ירושלים" (ת/מ/מ/1)

בחמשך לשאלתכם לגבי מי העומד/ים בראש הצוות הנ"ל אנו מתכבדים להשיב כדלהלן:

בראש הצוות יעמדו עדנה לרמן ומוטי קפלן.

בחרנו להציע שני שמות לאור התקדימים שהיו בעבר לגבי חוזרים במכרזי תכנון כגון ת/מ/מ/א/35, תכנית מחוז המרכז ועוד.

מכון ירושלים לחקר ישראל ימשיך להוות בסיס לוגיסטי לעבודה, תוך שהוא מעמיד את מלוא שרותיו ומתקניו לרשות הצוות.

בכבוד רב

ישראל קמחי



8

מדינת - ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, ב' אדר תשנ"ט
18 פברואר 1999

פאקס - 02-5378099

לכבוד
אדריכל אריה - רחמימוב
רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

א.ג.

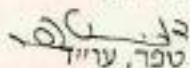
הנדון: מכרז 29/98 הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - שאלות הבהרה

עפ"י הוראת תקנה 20 (ה) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג - 1993 הנני לפנת אליך בשאלת
הבהרה בקשר לזהות צוות המיחשוב בהצעתך כדלקמן:

בעמ' 58, פרק 14 בהצעתכם מוזכר כי מנהל צוות המיחשוב מטעמכם יעבוד "בשיתוף עם
הבכיר בחב' המיחשוב שתיבחר שחם הנדסה ממוחשבת בע"מ אן אטלס גאומטיקס"
(ההדגשות שלי ד.ט.). למה כוונתכם? מי בוחר את החב', באיזה שלב וכד'.

את תשובתכם עליכם להמציא אל הח"מ לפאקס 02-6701611 עד לא יאוחר מיום ה'
25.2.99 שעה 13.00.

אנו שומרים לעצמנו את הזכות לפנות אליכם בשאלות הבהרה נוספות, ככל שידרש.

בכבוד רב,

דורית טפר, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר מנחם ארסלן, מרכז ממ"ג ומיפוי, מינהל התכנון
מר עופר גרדינגר, מנהל אגף לתוכניות, מינהל התכנון

dt796

אריה רחמימוב אריה רחמימוב ומתכנני ערים בע"מ רח' מי מפתח 34/א, ליפתא, ירושלים מיקוד 95863 טל: 02-5378077 פקס: 02-5378099

8

23 פברואר, 1999

סימוכין: 281-002

לכבוד

ע"ד דורית טפר

הלשכה המשפטית

משרד הפנים

רח' קפלן 2

ירושלים

באמצעות פקס מס.: 02-6701611

שלום רב,

הנדון: מכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים

שאלות חבהרת - מכתב מה - 18 בפברואר 1999

להלן הבהרות לשאלה במכתב:

1. הצעת השמות של שתי החברות מתבססת על סעיף 4.1.4.2 במכרז: "המתכנן רשאי להציע לכל תפקיד מספר מומחים מקצועיים שימצא לנכון, אולם מובהר בזאת שהעבודה תבצע על ידי לא יותר מאותם מומחים שיבחרו על ידי המשרד מרשימת המועמדים".
2. יחד עם המזמין ובהסכמתו נבחן את הזמינות ואת יכולת הביצוע של כל אחד משתי החברות המועמדות - "שחם הנדסה ממוחשבת בע"מ" או "אטלס גאומטיקס".
3. חברת המחשוב תיבחר מיד אחרי תחילת העבודה בפועל.

בכבוד רב,

אריה רחמימוב

העתק: פרופ' אלי שטרן

מר אילן אורן

מדינת - ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, ב' אדר תשנ"ט
18 פברואר 1999

פאקס - 03-6046077

לכבוד
עמי שנער - אמיר מן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

א.נ.

הנדון: מכרז 29/98 הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - שאלות הבהרה

עפ"י הוראת תקנה 20 (ה) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג - 1993 הנני לפנת אליך בשאלת הבהרה בקשר לפרק המיחשוב בהצעתך כדלקמן:

1. בפרק "עלויות לפרק המיחשוב" מוזכר בס"ק (ד) הסכום של 169,000 ש"ח.
בס"ק (ה) צוינו תעריפים לפריטים שונים.
שאלתנו היא האם הסכום המצויין בס"ק (ד) (169,000 ש"ח + מע"מ) או בפרק 5 בהצעה (עלות) כולל את מילוי כל התחייבויות המיפוי והמיחשוב עפ"י המפרט.
2. מי מנהל צוות המיחשוב.
תשומת ליבכם לעמ' 2 בהצעתכם שם מצויין כי מנהל הצוות הוא מר חיים סלע מחב' טלדור לעומת סעי' 5.2 בפרק המיחשוב שם מוזכר שמו של מר יורם הקר.
את תשובתכם עליכם להמציא אל הח"מ לפאקס 02-6701611 עד לא יאחר מיום 13.2.99 שעה 13.00.
אנו שומרים לעצמנו את הזכות לפנות אליכם בשאלות הבהרה נוספות, ככל שידרש.

בכבוד רב,
דורית ספר, ע"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר מנחם ארסלן, מרכז מ"ע ומיפוי, מינהל התכנון
מר עופר גרדינגר, מנהל אגף לתוכניות, מינהל התכנון

dt796

21.2.99

לכבוד
עו"ד דורית טפר
הלשכה המשפטית, משרד חכמים
פקס: 02-6701611

הנדון: מכרז 29/98 - הלנת תכנית מתאר מחזית למחוז ירושלים - תשובות
מכתבך מיום 18.2.99

2.2

בתשובה למכתבך אנו מבהירים בואת כי:

1. הסכום המצוין בפרק 5 בהצעה (עלות) שהינו 170,000 ש"ח כולל את מילוי כל התחייבויות המיפוי והמיחשוב עפ"י המפרט.
2. מנהל צוות המיחשוב יהיה יורם הקר מחברת טלדור.

בברכה,

א.א. שניער
עמי שנער - אמיר מן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

לוח: אישור מחברת טלדור מערכות מחשבים
העתק: מר מנחם ארסלן - מנהל מ"ג ומיפוי, מינהל התכנון
מר עופר גרדינגר מנהל אגף לתכנון, מינהל התכנון



משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ערים

10 בפברואר, 1999

לכבוד

עופר גריידינגר
משרד הפנים

הנדון: תמ"מ ירושלים - הערות

אבקש להעביר לצוות מס' 7 את השאלה הבאה:
"נבקשכם להבהיר מהי חלוקת העבודה המדויקת בין היועצים השונים ומהו תחום האחריות של כל יועץ ויועץ.
בנוסף, כאשר מדובר בצוות - מי עומד בראש הצוות ומיהם שאר חברי הצוות".

להלן הערות ותיקונים לטבלת הרכב הצוותים:

- גאוגרף/מתכנן פיזי - להצעה מס' 6 יש להוסיף את ירון טוראל.
- להצעה מס' 8 יש להוסיף את אריה רחמימוב.
- יועץ איכות הסביבה - בהצעה מס' 5 יש לרשום את אורי מרינוב.
- מתכנן נוף - בהצעה מס' 4 יש לרשום את שלמה אהרונסון.
- כלכלן - להצעה מס' 4 יש להוסיף את אמנון פרנקל (פרוגרמה).
- להצעה מס' 6 יש להוסיף את מאיר אמיר (ולמחוק אותו מסעיף הדמוגרף).
- סוציולוג/דמוגרף - להצעה מס' 4 יש להוסיף את סרגיי דלפרגולה.
- מתדולוגיה - בהצעה מס' 3 יש לרשום את רונית דוידוביץ'.
- תיירות - בהצעה מס' 5 יש לרשום את ענת גונן וארנסט אלכסנדר.
- יועץ מוניציפלי - בהצעה מס' 7 יש לרשום את מוטי קפלן.
- צוות חשיבה - בהצעה מס' 4 יש לרשום את שלמה חסון.
- בהצעה מס' 7 יש לרשום את רות לפידות, רמי פרידמן, יוסי שביד, יפרח וילברמן, ראובן מרחב.

בברכה,

574

עינת גנון
אגף תכנון ערים

העתק: צילה ליטבק

work\amam-yan

משרד הפנים
מינהל התכנון

יא' בשבט התשנ"ט
28 בינואר 1999

לכבוד,

מר עופר גרידינגר

מנהל האגף לתוכניות מתאר מחוזיות ולפרוגרמות

א.ג.,

הנדון: בדיקת הצעות מכרז תמ"מ/1

להלן מפורטת חוות דעתי בענין פרק המחשוב בהצעות להכנת העדכון לתמ"מ/1. במכרז זה, בשונה מבמכרזים קודמים, פרק המחשוב כולל שני חלקים. בחלק הראשון מידע למתכנן ואילו החלק השני מהווה את הצעת הספק בנושא המחשוב. במסמכי המכרז הודגש כי המתכנן נדרש לצרף את החלק השני להצעתו, להשלים מספר פרטים ולחתום על כל אחד מעמודי הפרק. תנאי זה הינו תנאי סף שללא מילוי ההצעה נפסלת. הצעת המחשוב של המתכנן אינה מקבלת ציון בשקלול ההצעה למעט בנושא צוות האנשים שיישם את ההצעה. בדיקת ההצעות צריכה לוודא כי המתכנן צרף את פרק המחשוב, חתם על גביו, מילא את הפרטים החסרים, לא הוסיף פרטים נוספים וכן כי צירף מכתב של חברת המחשוב כי תבצע את התאמת התוכנית לפורמט ולמבנה הדרושים.

יש לציין כי אף לא מציע אחד צרף מכתב של קבלן המחשוב כי הוא זה שיבצע את התאמת התוכנית לפורמט למבנה הדרושים. יתכן שהדבר נובע מכך שדרישה זו לא הודגשה מספיק במפרט. בכל אופן היות וכל ההצעות לוקות בפגם זה, וגם אם רובן המכריע היה לוקה בכך, אין בפגם זה כדי לפסול הצעות.

אציין כי מרבית ההצעות לוקות במספר בעיות הדורשות את בדיקתה של היועצת המשפטית לועדה המקצועית - עו"ד דורית טפר.

היקף השעות שהוקצו ע"י המתכננים לנושא המחשוב הינו כ"כ 7-10 אחוזים, היקף שנראה סביר.

יש להדגיש כי הממצאים שלהלן מבוססים על העותק המקורי של הצעות המתכננים.

מס'	מתכנן	חוות דעת	המלצה
1	פרויינד	נמצאו רק שניים מתוך 5 העמודים בפרק המחשוב לפי המפרט. חברת טלדור. מנהל הצוות: יורם הקר. בהצעה קיים דף הכולל פירוט של עלויות נדרשות	להעביר לחו"ד עו"ד טפר בנושאים: - העדר רוב פרק המחשוב. - תוספות בנושא מחשוב בגוף ההצעה/לדעתי לא מהווה בעיה). - ציון של עלויות בגוף ההצעה. לצוות המוצע יש, להערכתי, יכולת להתמודד עם דרישות המפרט.
2	מ.י.ל.ה.	נמצא פרק המחשוב וכן תוספות. טלדור - מנהל צוות: בפרק המחשוב (97) - יורם הקר ובעמוד 133 - חיים סלע	להעביר לחו"ד עו"ד טפר בנושא: - זהות מנהל צוות המחשוב/לדעתי ניתן להסתפק בשאלת הבהרה). - תוספות בנושא מחשוב בגוף ההצעה/לדעתי לא מהווה בעיה). לצוות המוצע יש, להערכתי, יכולת להתמודד עם דרישות המפרט.
3	רכס-אשכול	חסר עמוד 1 בפרק המחשוב וכן יש תוספות. טלדור - מנהל צוות: בפרק המחשוב - יורם הקר ואילו בעמ' 20-21 משה פרנס. האחרון כלל לא נמנה על צוות המחשוב בפרק המחשוב.	להעביר לחו"ד עו"ד טפר בנושאים: - חוסר בעמ' אחד בפרק המחשוב/לדעתי יש ללכת כאן לקולא. ניתן להניח שהחסר נובע מטעות טכנית בתהליך צילום ההצעות). - זהות מנהל צוות המחשוב/לדעתי ניתן להסתפק בשאלת הבהרה). - תוספות בנושא מחשוב בגוף ההצעה/לדעתי לא מהווה בעיה). לצוות המוצע יש, להערכתי, יכולת להתמודד עם דרישות המפרט.
4	קולקר- אהרונסון- אנוש	טלדור + משרדי המתכננים מנהל הצוות - אהרון בלר	ההצעה הוגשה כהלכה. לצוות המוצע יש, להערכתי, יכולת להתמודד עם דרישות המפרט.

מס'	מתכנן	חוות דעת	המלצה
5	גונן - אמן	טלדור. מנהל הצוות - יורם הקר.	ההצעה הוגשה כהלכה. לצוות המוצע יש, להערכתי, יכולת להתמודד עם דרישות המפרט.
6	גוגנהיים	לא נמצא פרק המחשוב לפי המפרט - לא עומד בדרישות הסף של המחשוב. קיימת התייחסות קצרה ולא ממצה בעמ' 9-10 לגבי פעילות המחשוב המוצעת כפי שתבוצע ע"י חב' אמאב + חסון-ירושלמי	להעביר לעו"ד טפר כדי לבחון האם יש לפסול את ההצעה. לצוות המחשוב אין, להערכתי, יכולת להתמודד עם מרבית מטלות המחשוב בפרוייקט.
7	קמחי	חסר עמוד אחרון בפרק המחשוב. קיימות שתי גרסאות למילוי סעיף 3.3 וכן יש תוספות. חברת סיסטמטיקס + מרטנס הופמן. מנהל הצוות - גל טלית	להעביר לחו"ד עו"ד טפר בנושאים: - חוסר בעמ' אחד בפרק המחשוב ולדעתי יש ללכת כאן לקולא. ניתן להניח שהחסר נובע מטעות טכנית בתהליך צילום ההצעות או מסמכי המכרז. - לגבי הגרסאות לסעיף 3.3 ולדעתי אין בכך בעיה). - תוספות בנושא מחשוב בגוף ההצעה ולדעתי לא מהווה בעיה). לצוות המוצע יש, להערכתי, יכולת להתמודד עם דרישות המפרט.
8	רחמימוב	פרק המחשוב הוגש כולו כשהוא חתום. לא ברור מי החברה שתבצע: אטלס או שחם. מנהל הצוות - רון בנבגי (רחמימוב) בשיתוף "בכיר משחם או אטלס".	להעביר לחו"ד עו"ד טפר בנושא: - זהות קבלן המחשוב. לחב' אטלס יש, להערכתי, יכולת להתמודד עם דרישות המפרט. אני מטיל ספק באם חב' שחם יכולה לבצע את כל המטלות הדרושות.

המשך...

מס'	מתכנן	חוות דעת	המלצה
9	מן - שנער	פרק המחשוב הוגש כפי המפרט וכן צורפו תוספות. טלדור - מנהל צוות : בפרק המחשוב - יורם הקר ואילו בעמ' 2 חיים סלע.	להעביר לחו"ד עו"ד טפר בנושאים : - תוספות בנושא מחשוב בגוף ההצעה (לדעתי לא מהווה בעיה). - ציון של עלויות בגוף ההצעה. - זהות מנהל צוות המחשוב (לדעתי ניתן להסתפק בשאלת הבהרה). לצוות המוצע יש, להערכתי, יכולת להתמודד עם דרישות המפרט.

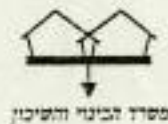
בברכה,



מנחם ארסלן
מרכז ממ"ג ומיפוי

העתק :

אד' דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
עו"ד דורית טפר - הלשכה המשפטית



מדינת ישראל
משרד הביטחון וההגנה
אגף תכנון ערים

10 בפברואר, 1999

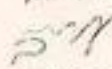
לכבוד
עופר גריידינגר
משרד הפנים

הנדון: תמ"מ ירושלים - הערות

אבקש להעביר לצוות מסי 7 את השאלה הבאה:
"נבקשכם להבהיר מהי חלוקת העבודה המדויקת בין היועצים השונים ומהו תחום האחריות של כל יועץ ויועץ.
בנוסף, כאשר מדובר בצוות - מי עומד בראש הצוות ומיהם שאר חברי הצוות".

להלן הערות ותיקונים לטבלת הרכב הצוותים:

- גאוגרף/מתכנן פיזי - להצעה מסי 6 יש להוסיף את ירון טוראל.
- יועץ איכות הסביבה - להצעה מסי 8 יש להוסיף את אריה רחמימוב.
- מתכנן נוף - בהצעה מסי 5 יש לרשום את אורי מרינוב.
- כלכלן - להצעה מסי 4 יש לרשום את שלמה אהרונסון.
- להצעה מסי 4 יש להוסיף את אמנון פרנקל (פרוגרמה).
- להצעה מסי 6 יש להוסיף את מאיר אמיר (ולמחוק אותו מסעיף הדמוגרף).
- סוציולוג/דמוגרף - להצעה מסי 4 יש להוסיף את סרגיי דלפרגולה.
- מתדולוגיה - בהצעה מסי 3 יש לרשום את רונית דוידוביץ.
- תיירות - בהצעה מסי 5 יש לרשום את ענת גוגן וארנסט אלכסנדר.
- יועץ מוניציפלי - בהצעה מסי 7 יש לרשום את מוטי קפלן.
- צוות חשיבה - בהצעה מסי 4 יש לרשום את שלמה חסון.
- בהצעה מסי 7 יש לרשום את רות לפידות, רמי פרידמן, יוסי שביד, יפרא זילברמן, ראובן מרחב.

בברכה,

עינת גנון
אגף תכנון ערים

העתק: צילה ליטבק

AMIP MANN ■ AMI SHINAR
ARCHITECTS & PLANNERS LTD

21299Tmon

אמיר מן ■ עמי שנער
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

21.2.99

לכבוד
עו"ד דורית טפר
הלשכה המשפטית, משרד הפנים
פקס: 02-6701611

הנדון: מכרז 29/98 - הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - תשובות
מכתבך מיום 18.2.99

28.3

ג.ג.

בתשובה למכתבך אנו מבהירים בזאת כי:

1. הסכום המצוין בפרק 5 בהצעה (עלות) שהינו 170,000 ש"ח כולל את מילוי כל התחייבויות המיפוי והמיחשוב עפ"י המפרט.
2. מנהל צוות המיחשוב יהיה יורם הקר מחברת טלדור.

בברכה,

א.א. שנער
עמי שנער - אמיר מן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

לוח: אישור מחברת טלדור מערכות מחשבים
העתק: מר מנחם ארסלן - מנהל ממ"ג ומיפוי, מינהל התכנון
מר עופר גרדינגר מנהל אגף לתכניות, מינהל התכנון

15 Congress Street | Tel Aviv 62961 | 03-6046077
MA, 02210 USA | 25 Prof. Shor Street Tel Aviv 62961
1519452 Fax: 617-4519728 | Fax: 03-6046077 Tel: 03-6046077
EMail: m. shor@vision.net.il

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ו' באדר, התשנ"ט
 22 בפברואר, 1999

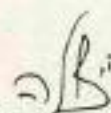
לכבוד ועדת המשנה המקצועית לבחינת ההצעות במכרז מס' 29/98 - תכנית מתאר למחוז ירושלים

<u>חברי ועדת המשנה:</u>	
דינה רציבסקי (יו"ר)	מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
פסקואל ברויד	מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
עית גנון	משרד הביטוי והשיכון
אנדה בר	אגף התכנון, מינהל מקרקעי ישראל
יעקב מולכו	לשכת המהנדסים והאדריכלים ומתכנני הערים בישראל
יהודה פתאל	מרכז השלטון המקומי
<u>יועצים לוועדת המשנה:</u>	
עו"ד דורית טפר	יועצת משפטית לוועדה, הלשכה המשפטית, משרד הפנים
רן חקלאי	יועץ כלכלי לוועדה, מינהל התכנון
מנחם ארסלן	יועץ מיחשוב לוועדה, מינהל התכנון
<u>משתתפים נוספים:</u>	
גרסיאלה שטאון	מינהל מקרקעי ישראל
עפר גרידינגר	מנהל אגף תכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים

הנדון: הפצת פרוטוקול + נילווים, מכרז מס' 29/98 לתכנית מתאר מחוזית ירושלים

מצורפים לחלף:

- א. פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה שנערכה ביום 8.2.1999, (4 עמודים).
- ב. התלטות ועדת מכרזים מס' 3/99 מיום 14.2.99 בענין הרכב ועדת המשנה המקצועית, (1 עמ').
- ג. חו"ד רן חקלאי, יועץ כלכלי לוועדה, (4 עמודים).
- ד. טבלת ריכוז של הרכבי הצוותים, מעודכנת, (2 עמודים).
- ה. פירוט התשומות בשעות מכל הצעה כפי שחולצו מתוך הצעות המקור ע"י עו"ד דורית טפר, (9 עמודים).

בברכה,

 צילה ליטבק, מרכזת ועדת המשנה

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ"ב בשבט, ה'תשנ"ט
8 בפברואר, 1999

ועדת משנה מקצועית לבחינת ההצעות
במכרז 29/98 - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים

סיכום ישיבה מס' 1 שהתקיימה ביום 8.2.1999 במינהל התכנון

משתתפים:

חברי ועדת המשנה:

דינה רצ'בסקי (יו"ר)

עפר גרידינגר

פסקואל ברויד

עית גנון

אנדה בר

יעקב מולכו

יהודה פתאל

יועצים לוועדת המשנה:

עו"ד דורית טפר

רן חקלאי

מנחם ארסלן

משתתפים נוספים:

גרסיאלה שטאון

צילה ליטבק

מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
מנהל אגף תכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים
מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
משרד הבינוי והשיכון
אגף התכנון, מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המהנדסים והאדריכלים ומתכנני הערים בישראל
מרכז השלטון המקומי

יועצת משפטית לוועדה, הלשכה המשפטית, משרד הפנים
יועץ כלכלי לוועדה, מינהל התכנון
יועץ מיחשוב לוועדה, מינהל התכנון

מינהל מקרקעי ישראל
מרכזות הוועדה, האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון,
משרד הפנים

נושא הרכב הוועדה:

אנדה בר:

מעלה שאלה לגבי הרכב הוועדה ומבקשת לצרף לממ"י ולמשהב"ש את אדריכלי מחוזות ירושלים ממשרדי ממ"י ומשהב"ש באופן שהשתתפותם בוועדה תשקף את חלקם היחסי של השתתפותם הכספית, דהיינו 1/3 לגבי כל אחד מהגופים - פנים / ממ"י / משהב"ש.

דינה רצ'בסקי מבהירה בתשובה כי:

- הרכב הוועדה נקבע בוועדת המכרזים במשרד הפנים.
- עד היום בוועדות שקיימנו השתתפו נציגי המשרדים הראשיים של השותפים.
- אמנם המימון חשוב אולם אין להתעלם מהשקעת מינהל התכנון במשאבי טיפול מקצועי, זמן וכח אדם. מינהל התכנון הינו בעל הניסיון והידע בהזמנת עבודות מסוג תמ"מ, בחינת הצעות ומהות התפוקות המתחייבות בעבודות אלו.
- זו פעם ראשונה שמועלית דרישה למשקל שווה בין יחס ההשתתפות לבין יחס הנציגים בוועדה.

יהודה פתאל:

סבור שיש להתנטרל מגורמים שרוצים להשפיע ולפנות לעצם בחינת ההצעות.

רן חקלאי:

אין רלבנטיות למידת ההשתתפות בתקציב בסוגיה זו.

דינה רצ'בסקי:

- ניתן להביא את הבעיה בפני ועדת המכרזים ולהציע כי משרד הפנים יממן את כל העבודה.
- בהתאם לניסיון העבר, אנו נעדיף אותכם כשותפים במימון בהנחה כי מי שמשקיע כסף גם איכפת לו יותר מהעבודה עצמה.
- ועדת משנה זו הינה ועדה מקצועית לבחינת ההצעות.
- אנו מתנגדים ואיננו רואים טעם במשיכת זמן לשוא.
- הכנסת חברים נוספים לוועדת המשנה בשלב זה תפגע בהליך המכרז.

דינה רצ'בסקי:

לא היתה חובה שראש הצוות יהיה אדם אחד בלבד; לדעתי, בכל ההצעות ניתן לזהות מיהם ראש או ראשי הצוות.

עפר גרידינגר:

לא התנינו תנאי - סף לגבי מספר ראשי הצוות.

יעקב מולכו:

יש בעיה של זיהוי יכולתו של מועמד אשר מציג רקורד של חברה אשר בה הוא שכיר.

דינה רצ'בסקי:

במקרה כזה למשל ניתן לקיים מפגשים או להתייעץ בינו.

יעקב מולכו:

לנוכח המלל הרב בהצעות מעלה את האפשרות להזמין לראיון את כל ראשי הצוותים.

עפר גרידינגר:

- פעולה כזו אינה מומלצת, היא עשויה לסבך ולא להבהיר, יש בה פתח להשמעת דברים שלא היו כלולים בהצעות.

יעקב מולכו:

מה לגבי מועמדים שבעבר ערכו עבודות דומות, יכול להיות מצב שבו עפ"י מדד הנסיון העבודות ייעשו כל הזמן על-ידי אותם מתכננים.

דינה רצ'בסקי:

מי שעשה עבודה בהצלחה, בידיעה שדרישות הידע והמיומנות בתמ"אות ובתמ"מים הינן ספציפיות, לא צריך להעניש על כי עמד בהצלחה במטלות קודמות וכמובן גם מתכנן שצבר ניסיון בתכנון רחבות היקף גם אם הן לא הוגדרו כתכנית מיתאר למחוז ניסיונו עומד לזכותו.

פסקואל ברויד:

שעות העבודה, יש לשים לב בנוסף להרכב כל צוות גם לתשומות שעות העבודה של כל מתכנן ויועץ; באופן שניתן יהיה להשוות בין ההצעות ולהביא בחשבון את שעות העבודה של המתכננים והיועצים בצוותים השונים.

עפר גרידינגר:

- נושא הגשת **שעות עבודה** נדרש במפרט אולם לא סומן בתור "תנאי - סף".
- מציע שדורית טפר תמסור לחברי הוועדה מונח הצעות המקור את נתוני שעות העבודה (ללא עלות כספית) של הצוותים, על-מנת שהמידע מכל ההצעות יעמוד לרשות חברי הוועדה.
- **סדר ההצעות הקובע להתייחסות חברי הוועדה יהיה מ- 1 ועד 9** עפ"י הספרור בעפרון על גבי החוברות שהוגשו ובהתאם גם לטבלת מיון הצוותים שחילקנו היום.

עינת גנון:

א - שואלת לגבי הותק של בנימין היימן שאיננו 5 שנות ניסיון בתחום עריכת הדין.

צילה ליטבק:

ב - הצעה מס' 7, הצוותים הוצגו בשתי הקבוצות שונות.

עו"ד דורית טפר:

א - יש לציין שהיימן היה זהיר, פנה אלי פרלימינרית. מתוך שיקול של בקיאות בחוק התכנון והבניה, אשר הושגה אמנם בחלקה בטרם לימודיו כעו"ד אבל קיימת לו, אשרתי לו שזה תקין והוא יכול להשתתף כמועמד ליעוץ משפטי בצוותים.

ב - הצעה מס' 7, ייבדק אם נדרש להפנות שאלת הבהרה להצעה זו לגבי הרכב הצוות.

עו"ד דורית טפר :

- המכרז הוא באחריות משרד הפנים.
- ועדת המכרזים היא שקובעת את הרכב הוועדה המקצועית.

אנדה בר :

שואלת לגבי הרכב ועדות העבודה וההיגוי.

עפר גרידינגר :

- בוועדות העבודה לא נהוג להצביע אלא מקובל לקבל החלטות בהסכמה.
- לועדות אלו מוזמנים נציגי המשרדים המממנים, כולל מתכנני המחוזות ממשרדים אלו, נציגי משרדי ממשלה נוספים, נציגים מהוועדה המחוזית ומהרשויות והוועדות המקומיות.

דינה רצ'בסקי, מסכמת :

- נושא הרכב ועדת המשנה המקצועית יועלה בפני ועדת המכרזים, יוצגו הטיועונים והאפשרויות שהועלו :
- א. השארת הרכב ועדת המשנה כפי שנקבע ;
- ב. הוספת נציגים ממשלה ב"ש וממ"י ;
- ג. הורדת מספר נציגים משרד הפנים משלושה לשניים.

הודעות :

- הישיבה הבאה, ביום 7.3.99 תתקיים בשעות 9:00 - 12:00 ולא כפי שפורסם בעבר.
- מטרת הישיבה היום הן לשמוע חוות דעת היועצים לועדה, להתייעץ ולברר בנושאים שונים. הדיון להכרעה בהצעות יהיה בישיבה הבאה.
- יהיה צורך לפנות בשאלות הבהרה למתמודדים כפי שסיבירו דורית טפר ומנחם ארסלן בהמשך. מוצע שבמידה וחברי הוועדה מבקשים לקבל הבהרות בכתב או להזמין ראשי הצוותים להופיע בפני הוועדה בשאלות נוספות - ימסרו ההצעות היום או בימים הקרובים ביותר ושאלות ההבהרה ימסרו במרוכז.

עו"ד דורית טפר - ייעוץ משפטי :

1. כל החומר - יהיה גלוי בסופו של הליך בחירת המועמד, כגון: ניירות העבודה וגליונות הציונים.
2. ציונים - מוצע לנמק ולא להסתפק בציונים מספריים כשנותנים ציונים נמוכים במיוחד.
3. תשומת לב לדברים אופציונליים במפרט: לוודא מה בהצעה כלול במחיר המבוקש ; בהצעות מצוי בדרך כלל תיאור מילולי ובבדיקה בהמשך עלול להתברר שחלק מההצעות הכתובות לא כלולות בהצעות המחיר המחייבות.
- (דינה מעירה: לא כל יכולת הביקורת בידעו היות וההצעות המחיר אינן בפנינו.)
4. ניתן לשלוח שאלות הבהרה - לגבי משהו לא ברור בהצעה אולם לא כמתן אפשרות לתיקון ההצעה.

אנדה בר :

לשאלת "הציונים" כבר הערנו בעת חיבור המכרז כי קביעת ציונים בין 0 ל- 100 מעבירה יותר הצעות לשלב הבא, וכתוצאה מכך הבחירה תהיה יותר מוטת כסף. אני מציעה להפעיל עקומת גאוס לגבי הציונים שיתקבלו ובמכרזים חדשים לשקול את שינוי שיטת מתן הציונים.

עפר גרידינגר :

במכרז זה פורסמה שיטת הבחירה ולא ניתן לשנותה בשלב זה. בדיקת איכות ההצעה מתמצית בשלב אי הכולל ציון סף 80. ההערה לגבי הצעות לשינוי שיטת משרע הציונים. ראויה להיבדק בעתיד במינהל התכנון.

יעקב מולכו :

בקריאת החומר נדרשת פרשנות, למשל: האם ראש צוות צריך להיות אדם אחד, לפעמים מופיע יותר מאדם אחד, לפעמים לא ברור מיהו ראש הצוות.

מנחם ארסלן - יועץ מחשוב לועדה:

מפנה לחו"ד בנייר עמדה שהכין, ושנמסרה לחברים בישיבה.

פרק המחשוב כולל שני פרקים:

א - מידע.

ב - חלק מחייב בן 5 עמודים "פרק מחשוב בהצעת המתכנן", כתוב בגוף ראשון ועל המתכנן לצרפו, לחתום עליו ולמלא את הנדרש.

עו"ד דורית טפר:

יתכן והצעת גוגנהיים לא ענתה על תנאי-סף בפרק המחשוב, קיימנו התיעצות משפטית ואיננו רוצים לפסול את ההצעה לשוא, לפיכך מוצע לשאול את הצוות **שאלת הבהרה** כגון: באיזה עמוד בהצעה מצויה החתימה על נספח המחשוב.

עינת גנון:

שואלת ומציעה את האפשרות לשימוש בממ"ג הלאומי העומד לרשות משרד השיכון.

מנחם ארסלן:

במידה ויש לכם את האפשרות להעמיד לרשות צוות התכנון שייבחר את השימוש בממ"ג הלאומי זה ניתן. מפנה לאסמכתא לאפשרות זו במפרט המחשוב.

סוכס: רואים בחיוב שימוש בממ"ג הלאומי המצוי במשהב"ש.

רן חקלאי - יועץ כלכלי לוועדה:

מפנה לנייר עמדה שהכין, מצ"ב.

דינה רצ'בסקי:

תשומת לב חברי הועדה כי בתום עבודת ועדת המשנה לבחינת ההצעות יש להשיב למגישי ההצעות שלא זכו את הצעותיהם, למעט עותק אחד למשמרת במשרד הפנים, ולמעט ההצעה הווכח.

סוכס: - תתבצע פניה לוועדת המכרזים במשרד הפנים בנושא הרכב ועדת המשנה המקצועית.

- לא תשונה שיטת הערכת ההצעות.

- החברים יעירו בימים הקרובים לגבי טבלת מיון הצוותים.

- תברים שחושבים שיש מקום לשאלות הבהרה נוספות יפנו אלינו בהצעות בימים הקרובים.

- תשלח שאלת הבהרה למשרד גוגנהיים הצעה מס' 6 בנושא נספח המחשוב.

- ראשי הצוותים לא יוזמנו לראיונות.

- הישיבה הבאה תתקיים ב- 7.3.99 בשעה 9:00 עד השעה 12:00.

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל האוכלוסין



ב"ה, כ"ח בשבט התשנ"ט
14 בפברואר 1999

פרוטוקול משיבת ועדת מכרזים מס' 3/99
שהתקיימה ביום ראשון כ"ח בשבט התשנ"ט (14.2.99)

השתתפו:	מר יעקב אפרתי מר גבי נחומוב עו"ד דורית טפר גב' יפעת שני	- המנהל הכללי - חשב - הלשכה המשפטית - ראש תחום (תכנון ותקצוב)
נעדר:	מר שלומי נבון	- סמנכ"ל למינהל ולמשאבי אנוש
הוזמנו:	מר שלום טרבלסי מר ירון גוידרפר גב' טובה אלינסון מר עופר גרדינגר גב' רחל קליינפלד מר דודו כהן מר שוקי אמרני גב' מיכל גולדשטיין מר לאוניד שיימן גב' אנה חזן	- מח' בנא"מ - ס' החשב - דוברת וממונה על יחסי ציבור - מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות - ממונה (מעקב ובקרה) - מנהל אגף תפעול - מנהל האגף לביקורת והממונה על החשבוניות - מנהלת אגף למינהל מוניציפאלי - ממונה רכב רציוד ייעודי - ס' מנהל המינהל וממונה מוניציפאלי

5. הרכב ועדת המשנה המקצועית במכרז להכנת תכנית מתאר למחוז ירושלים - מכרז מס' 1 - 29/98 - מר עופר גרדינגר

החלטה: הועדה מחליטה לאשר ערכון הרכב ועדת המשנה המקצועית במכרז מס' 29/98, ועדת המשנה חכלול שני נציגים ממשרד הפנים במקום שלושה. הנציגים הם מנהלת מינהל התכנון ומחנן מחוז ירושלים.

יעקב אפרתי יפעת שני גבי נחומוב דורית טפר

רשמה: בת-שבע יונה

17 פברואר 1999

א' אדר תשנ"ט

לכבוד

מר עופר גריידינגר

מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות

מנהל התכנון

משרד הפנים

פקס: 02-6701633

הנדון: מכרז תכנית מתאר מחוז ירושליםכללי

בהמשך לדיון הראשון של הצוות היועץ לותגדת המכרזים של משרד הפנים בנושא מכרז תכנית מתאר מחוז ירושלים, תמ"מ 1, שנערך בתאריך ה 8 לפברואר אני מעלה על הכתב את נושאים אליהם רצוי להתייחס בבחינת ההצעות בהיבט הכלכלי. בדיון נדרשה התייחסות להיבטים העקרוניים של המשמעות הכלכלית, ולא התייחסות ספציפית להצעות השונות. חות דעת זו מתייחסת לנקודות להם יש לתת דגש כאשר מעריכים את התכניות ומשווים אותם. בשלב שני ולאחר הדיון נתבקשתי לחוות את דעתי באופן ספציפי לגבי ההצעות.

כלי ניתוח כלכלי בתכניות מתאר

כלי הניתוח הכלכליים הנם כלי מאקרו, העוזרים לניתוח וליצירת תחזיות בדיסציפלינות שונות וכלפי משתנים רבים: דמוגרפיים, כלכליים, שאלות של ניידות ושימושי קרקע לאורך זמן. הניתוח הכלכלי מהווה כלי בהערכת הסיכונים הקיימים באי ביצוע התכנית וכלי להעריך את המשתנים העיקריים המשפיעים על סיכויי היישום של התכנית. כלי החשיבה הכלכליים עוזרים לקבוע את כללי התנהגות השוק בהתאם ל"כללי המשחק" הנקבעים בתכניות המיסיות. בתכניות הכוללניות שהוכנו במהלך העשור האחרון ובתכניות הנמצאות היום בהליכי תכנון הנושא הכלכלי הנו עקרוני ונמצא בבסיס התכנון. כך היה בתכניות המתאר למחוז תל אביב למטרופולין תל אביב מטרופולין חיפה ובאר שבע ותמ"א 31 ותמ"א 35. בתכניות ספציפיות כגון תמ"א 34 למים, ותמ"א לגפ"מ, הפרק הכלכלי והמשמעות הכלכלית של שאלות מיקום היו בעלי משקל גדול בבחירת החלופה הנבחרת.

המציעים

ניסיון קודם - מהווה חלק מן הקריטריונים להערכה. חלק מן הצוותים כוללים כלכלנים בעלי ניסיון בתכנון פיסי ואורבני וכלכלנים נעדרי ניסיון מהותי בתחום זה. מיומנות וניסיון בתחומי הכלכלה האורבנית והכלכלה האזורית נותן יתרון. היתרון מתבטא בעיקר בניתוח התהליכים הקשורים בשאלות של מיקום ותפרוסת מרחבית העומדים בבסיס התכנון הפיסי ובמיוחד בתכנון מתאר מחוזיות וארציות.

השתתפות במספר קבוצות - הצוות סדן לובנטל וחברת יוטה שבראשה ישראל קורץ לוקחים חלק ביותר מקבוצה אחת. יש שונות בהצעתו של אותו צוות כלכלי במסגרת הצעות ההצעות. השונות בהצעות היא פועל יוצא של המתודה הכוללת ושל שילובה של הדיסציפלינה הכלכלית במסגרת תמישת התכנון הרחבה.

ההצעות

הפרק הכלכלי משפיע ומושפע מן המתודה הכללית שהוצגה ומתמישת התכנון הכוללת ומשילוב המרכיב הכלכלי בשיטת הניתוח והתכנון הכולל. קיימת דיפרנציאציה גדולה במידת הפירוט של ההצעות ושל הפרקים הכלכליים בהצעות השונות. יש פערים גדולים בתשומות העבודה המתוכננות על ידי המתכננים בכל צוות. הפערים קיימים במספר השעות האבסולוטי המתוכנן להיות מושקע על ידי הצוות הכלכלי ובחלקו היחסי של מספר השעות המושקעות על ידי הצוות הכלכלי ביחס לשה"כ השעות המתוכננות. הפערים אינם טלמדים בהכרח על רמת הפירוט ועומק ההצעות, אלא עשויים להעיד על חלוקת עבודה שונה בין הצוותים בתהליך איסוף החומר הקיים. ההצעות המפורטות, מאפשרות בחינה של כיווני החשיבה והתמישה התכנונית של המציעים.

על מסך ניסיון בתכנון קודמות יש לפחות שתי גישות רווחות -

- הגישה הפרוגרמטית - היוצאת מהנחה דמוגרפית של ועדי אוכלוסייה נורמטיביים.
- גישת ה"מחיר החלופי" - גישה הבוחנת את התפתחויות העתידיות על בסיס ניתוח של תגובת "כוחות השוק" למערכת הכלכלים שחלופות שונות יוצרות.

קריטריונים לבחינה

- מידת השילוב של הפרק הכלכלי וכלי החשיבה הכלכליים בתהליך הבחינה של המצב הקיים ושל הערכת החלומות.
- התייחסות לתחומי אי הוודאות וניהול הסיכונים באי התמסשות התכנית.
- התייחסות למרחבים הסמוכים והרחוקים כגורמים מתחרים. פילוח האזורים הללו וכלים לבחינת הפעילות המוצעת ו"מחיר" חלופי לכל מצב מוצע.

הצעות בהם המתודה קשורה לפרק הכלכלי ולפרמטרים הכלכליים באופן מובנה, ונעשה שימוש בכלי ניתוח המבטאים ניתוח בגישת ה"מחיר החלופי" - הבוחנת את התפתחויות העתידיות על בסיס ניתוח של תגובת "כוחות השוק" למערכת הכלכליים שחלומות שונות יוצרות, נראות עדיפות על פני האחרות, בעיקר ביכולת להתמודד עם מצבי אי וודאות והערכות למצב של אי מימוש התכנית.

סכום ההמלצות

הפרק הכלכלי בהצעה של מציע מס' 7 מכון ירושלים קפלן לרמן נראה עדיף מההצעות האחרות. הפרק הכלכלי נראה מגובש ומובנה בתהליך התכנון. בחינת חלופות תכנון מעשית בראיה כלכלית כחלק מובנה מתהליך הבחינה הכולל. הגישה הכלכלית והכלים הכלכליים אותם מוצע להפעיל, הכוללים כלים לחשוואת מידת התחרותיות של ירושלים ביחס למרחב הקרוב והרחוק יותר נראים עונים על הבעייתיות ומורכבות של ירושלים. כמו כן יש להערכת התייחסות נכונה למידת אי הוודאות בתהליכים הפוליטיים והחברתיים בירושלים.

סדן לובנטל מהווים הצוות הכלכלי גם בתכניות אחרות -

- תכנית מספר 5 בראשות ענת גונן
 - בתכנית מספר 9 בראשות מן שמר יחד עם ישראל קורץ
- למרות שאלה אותם מציעים הפרק הכלכלי בתכנית מספר 7 עדיף גם בפני עצמו וגם בהקשר הכולל של ההצעה.

המציעים אחרים עונים על הקריטריונים שהוצבו לגבי הפרק הכלכלי באופן פחות מובהק או באופן חלקי והם -

- אבי חפץ - בצוות בראשות לו גרטלר
- פרופ' ששינסקי וד"ר מ. אמיר בצוות של גוגנהיים בלוח
- פרופ' צ'מינסקי בצוות של י. פרוינד

הגישה הכלכלית של יתר ההצעות נוטה במידה רבה לתמישה פרוגרמטית כמותית. ביישום גישה זו קשה ליצור חלופות המתייחסות לאי מימוש התכנית ולמצבים משתנים. רמת אי הוודאות ביישום התכנון במחוז ירושלים ובמער ירושלים גדולה מרב. המקובל והיה לכך גם ביטוי בדיונים במסגרת תמ"א 35. לכן ההצעות שנקטו בגישה ה"תחרותיות וה"מחיר החלופי" נראות עדיפות.

בברכה

רן חקלאי



העתק : גבי דינה רציבסקי ראש מנחל התכנון משרד הפנים.

**משרד הפנים - מינהל התכנון - האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
מכרז לתכנית מתאר מחוז ירושלים - הצעות, הרכב צוותים**

הנרש	הצעה מס' 1	הצעה מס' 2	הצעה מס' 3	הצעה מס' 4	הצעה מס' 5	הצעה מס' 6	הצעה מס' 7	הצעה מס' 8	הצעה מס' 9
ראש הצוות	יצחק פרידל	ח'ל'ה לוגדסר	שלמה אפול אורי פונג	שלמה אהרונסון שופר קולקר	ענת גוט	דוד גונגהיים אולריך פלסר	צוות רפאל לרמן מנסי קפלן ארי כהן קמח/מכרז ירושלים	אריה רחמימוב אלי טמון	חמי שופר
גאוגרף/עומדן פנים	פרד'ה מירי ויסק עזרהאל-חלפון מיכל גבעולי	ח'ל'ה אורי סילברסון	אורי פונג אלי רכס	חנה כהן אמיר קולקר אמנון פרנקל - (פרוגרמה)	ענת גוט דוד קרואיקר	דוד גונגהיים ירון מראל	רפי לרמן, ואח'ים ארי כהן, ואח'ים עזרה לרמן, ואח'ים אליטש כרזקי ישראל קמח	אריה רחמימוב אלי טמון	אמיר מן ברוך קיפנים
יועץ איכות סביבה ומתכנן נוף	נויט אילן בן יוסף סליה רפפורט	אורי מרינוב מילר-בלום יאי אשל	יונת אנביסלן + אמיר ארן נדשון שריג	דוד נחמיאס שלמה אהרונסון	אורי מרינוב חמי ירון מרנסי	ארי מרינוב אולריך פלסר	ערן פייסלסון, חמי קפלן נורית וויליסובסקי, אורלי נעים	רון לעס שמית מל קרל טסייג' - יועץ חוץ	אלדד שרני יעל מוריה
כלכל	דני צ'מסקי חמי בן שחר שודד נצר אורי שיחור אילן קלאסי מיכל ספר	אבי חפץ וסות אבי חפץ דודן שחר	יהושע כהן נדשון סויסטר-מחל	דוד ברוזס יונתה ישראל קורן <i>ואנון פתח</i>	עזרא סדן - מאקור רות לובנסל - חשוקה (שלוחה פליישר)	מאיר אמיר איתן טטייסקי	עזרא סדן רות לבנסל ישי ספרים	אהוד פסטרק	עזרא סדן ישראל קורן
יועץ משפטי	עזרי יחזקאל לוי	עזרי יחזקאל לוי	עזרי יחזקאל לוי	עזרי יחזקאל לוי	עזרי יחזקאל לוי	עזרי יחזקאל לוי	עזרי יחזקאל לוי	עזרי יחזקאל לוי	עזרי יחזקאל לוי
מתכנן תחבורה	אחי-חזקס מיכה לאנוב + רון תמיר	אחאב חוק רנד אבי שפיר גיי קפלן	אחאב אבי שפיר חוק רנד דאיל	מילכאן דשובין חמי זאנה	אחי-חזקס מיכה לאנוב רון תמיר	אחאב חוק רנד	גדשון השחשון, גדי כפיר, אילן גילוד, נורית חלביסטר, חיים אבירם, אלון אלגר	אחאב חוק רנד	אחאב חוק רנד אבי שפיר
חשוקה הנדסית	בלמה ירון אלדד דורון ערן הראל	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין
חשוקה הנדסית - מים וביוב	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין
חשוקה הנדסית - חשמל ותשתיות	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין
סוציולוג - ומנהל	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין	ח'ל'ה דוד אפרשטיין

מרכז לתכנית מתאר מחוז ירושלים - הצעות, הרכב צוותים (המשור)

הנושא	הצעה מס' 1	הצעה מס' 2	הצעה מס' 3	הצעה מס' 4	הצעה מס' 5	הצעה מס' 6	הצעה מס' 7	הצעה מס' 8	הצעה מס' 9
החשבון	סלדור יורם הקר יוסי רז חיים סלע אפרים גיאן (בני ייס)	סלדור	סלדור א-חשה פרנס ב-יורם הקר יוסי רז חיים סלע אפרים גיאן	סלדור אוחיון בלד יורם הקר, בני ייס, סלע חיים, אפרים גיאן, יוסי רז	סלדור יורם הקר, (רז+סלע+גיאן) מאגר מחוזי: אמין אוזי גרובר	סלדור יורם הקר, לדס+סלע+גיאן מאגר מחוזי: אמין אוזי גרובר	גל סלדור / מוסנס הופמן לדס אוחיון נעים סמסן גוסטבסון	דוד בונגיי / רמתיחוב אז - שושם הנדסה אז - אמלס גיאחסיקס	סלדור חיים סלע - איסוף, יורם הקר יוסי רז אפרים גיאן
ארגון וניהול	זאב קידר	זאב קידר	אדיר שפירא	אנוס: אלון פרלמן	אמין: צבי רז	גונגהיים: כלון + מוראל	ישראל קסמי / מכון ירושלים	אילן אורן	
ענייני ערכים אסטרטגיה	סיקס: אמיר חשין (אבי מלמד)		ראסס חמיסי נד זוהר	יצחק שכל			ראסס חמיסי-יראח לעיל	ראסס חמיסי - (ראה לעיל)	
מנהלוגיה		חושבה למכונ: אור סברוללוב אריק פאר	רונת דוידובין	סרגיו ולסרולוגיה אחוז פרנקל	ענת גונן אנוסס אלכסנדר		עזנה לוסס ערן פייסלסון יסי ספרים	אלי שטרן	ברוך קיפניס
חירות	נוסס: אילן בן-יוסף		אדיר שפירא אמיר דורו	אבינדב ברוק	עליזה פליישר	אבי ברוק	מאלי קפאן	יאל חוספלד	
ארגון ואינטגרציה / חובשות			דן בהם			גדשון אבני			
ייעוץ מוניציפאלי			רונת דוידובין	ע/א חסון		דב קהת	ערן רזין שלמה חסון		
ייעוץ בינלאומי		אורכו/בר קייחא ולססרה / הולנד סביבה וקהילה וקססווד רמסוואס						חמונדולוגיה חקס ולסרס / ברלין מורשת ושימור גיווא סלד / סי	
צוות חשיבה			א. גיק דיאמונד - חוסף קנדי ב. אריק שחר ג. שמאי אסיף			איתן שטיינטיץ יורי מירון בנבוישתי הרב יוחנן פריד חשנה הס נאסס חורי אנוססאן גרומכאן רזל מרחב (נוף) סייק סהר שמירהו כון יחאל אדמוני עוזי פליססס אוראל הירשפלד	רות לפידות רמי פרידסס יוסף אביד ראובן מרחב יפרח ולכנסס מכון ירושלים		
הערכות צוותים	צוות מכון	צוות מכון + ארגון בנושאים	צ' אורבני אחרי צ' כלכלי חברתי צ' נופ אורבני וחירות צ'תחבורה דרכים צ'תשתיות איכס צ' סקרים מיפוי	1 צ' מקצועי סוכו 2 מיפוי וסביבה 3 כלכלה וחברה 4 תשתיות וחברה	צוות מביל + 3 תחומי תכנון: כלכלה תחזוקה-יפוי חברה	1 צוות מביל 2 צוותים נושאים: סרים ואגורים סביבת-תשתית חברה וכלכלה 1 צוות חשיבה	צ' אסטרטגי כלכל צ' כלכלי צ'סססוורי צ' תחזוקה-יפוי	צוות מביל + חבוי צוות נושאים	1 צ' תכנון פיס 1 צ' כלכלה וחברה 1 צ' סביבה + תשתיות חודשיות
שיווק הציבור ולא (דרכ במסגרת)		כלל	כלל	כלל	כלל		כלל	כלל + סלסא בינלאומית	כלל (קבוצות מיעוד)

1

הכסף - 100

פרוט התשומות

שעות מושקעות לפי דרגת שכר					תחום
5	4	3	2	1	
-	-	-	-	1740	ראש צוות
-	-	1558	868	-	גיאוגרף/מתכנן פיזי
-	-	-	2300	500	כלכלן
-	-	-	-	311	יועץ איכות סביבה
-	-	-	-	276	מתכנן נוף ונוף עירוני
-	-	-	450	50	סוציולוג - דמוגרף
-	-	-	-	437	יועץ משפטי
-	535	700	1000	600	מתכנן תחבורה
168	80	250	120	20	מתכנן תשתיות הנדסיות
355	-	-	1000	250	איסוף מידע ומחשוב
-	-	-	-	277	יועץ לענייני ערבים
					שירותי משרד
					שירותי איסוף נתונים
					שירותי שרטוט והפקה
					סה"כ

2

5.1.2 עלות התפוקות הנדרשות:

ה-30-04-2

דרגת שכר	תאור תפקיד
1	יועץ בכיר/שותף
2	אקדמאי בכיר / ראש צוות
3	אקדמאי / הנדסאי/מכנאי בכיר
4	אקדמאי / הנדסאי / מכנאי
5	שרטט/הנדסאי / מכנאי / זוט

התעריף לפי תעריפי שעות עבודה במשרדי ממסלה לחודשים אוקטובר ונובמבר דצמבר 1998
התעריפים אינם כוללים מע"מ וצמודים למדד מחירים לצרכן כפי שיתפרסמו במשרדי הממשלה.

90% מהתעריף אם החחה לתקופה של מעל 3 חודשים ובהעסקה של עד 60 שעות לחודש.
80% מהתעריף אם החחה לתקופה של מעל 3 חודשים ובהעסקה של יותר מ- 60 שעות לחודש.

מס.	פרוט תשומות	שעות מושקעות לפי דרגת שכר				
		תחום				
		1	2	3	4	5
1.	ראש צוות	2500	1000			
2.	גיאוגרף/מתכנן פזי	1500				
3.	כלכלן	600		1600		
4.	יועץ איכות סביבה	970				
5.	מתכנן נוף ונוף עירוני	800	280	330		
6.	סוציולוג - דמוגרף	550			200	
7.	יועץ משפטי	400				
8.	יועץ מתודולוגי	600		500		
9.	מתכנן תחבורה	250	250	550		
10.	מתכנן תשתיות	500	700		400	
11.	איטוף מידע ומחשוב	800		800		
12.	נהול ארגון ותיאום	1250				
13.	יועצים מומחים בינלאומיים	150				
14.	יועצים מומחים תירות, שימור וכד'	250				
15.	הכנת חוברות פלוטינג					
16.	שירותי משרד				600	800
17.	שירותי אסוף נתונים					
18.	שירותי שרטוט		300	200		
19.	בטוח, ערבויות, יעץ					
	סה"כ					

החישוב מתבסס על תקופות שונות ומספר שעות מינימלי שונה לכל חודש.
עלות שעה של היועץ המשפטי אינה לפי הטבלה הקודמת ומסתכמת ב- 420 ש"ח לש
הסכום אינו כולל מע"מ.

3

פרק 5 - עלות העבודה

5.1.2 עלות התפוקות (בעותק המקור בלבד) הצ"ח: 3

דרגת שכר	תאור תפקיד
1	יועץ בכיר / שותף
2	אקדמאי ראש צוות
3	אקדמאי / הנדסאי / טכנאי בכיר
4	אקדמאי זוטור / הנדסאי טכני
5	שרטט

(פרוט העלויות - בעותק המקור בלבד)

פירוט התשומות					
שעות מושקעות לפי דרגת שכר					
5	4	3	2	1	תחום
	1768	2880	640	1280	ראש צוות
	884	1440	320	640	גיאוגרף / מתכנן פיזי
472		960		576	ניהול פרויקט
		960		580	כלכלן
	284		300	266	יועץ איכות סביבה
	1007	600	350	630	מתכנן טף ונוף עירוני
	353	600	600	600	סוציולוג - דמוגרף
		320		360	יועץ משפטי
		164		400	יועץ מנהלולוגי
	620	620	350	350	מתכנן תחבורה
472		960		576	מתכנן תשתיות הנדסיות
576	500	200	200	200	איסוף מידע ומיחשוב
		103		270	יועץ תיירותי
		54		300	יועץ מוניציפלי
					שירותי משרד
					שירותי איסוף נתונים
					שירותי שרטוט
					סה"כ

5. עלות

5.1.2 עלות התמוקות הנדרשות

4 6N 0537

להלן טבלת תעריפי השעה:

ההגדרות 5 - 1 הינן עכ"י תעריפי משרד האוצר ליועצים

דרגת שכר	האוצר תסקיד
1	יועץ בכיר/שותף
2	יועץ בכיר א'
3	יועץ בכיר ב'
4	יועץ א'
5	יועץ ב'
6	יועץ מקצועי - בעל התמחות מיוחדת
7	יועץ חרל

התעריפים צמודים לסדר המחירים לצרכן הידוע במועד חגשת הצעה זאת, לנובמבר 1998 (166:21 נס').
התעריפים אינם כוללים מע"מ אשר ישולם בנפרד.

להלן בירוט התשלומים הממוכנות:

(בעותקים שאינם עותק המקור מופיע אומדן שעות העבודה ללא עלות התמוקות בש"ח העלות מופיעה רק בעותק המקור).

מירוט התשלומים					
שעות מושקעות לפי דרגת שכר					תחום
5	4	3	2	1	
			3000	3000	ראש צוות
		500	500	900	ניאונרף/מנהלן מיו
		300	200	200	כחכנן
			150	200	יועץ איכות סביבה
		100	200	200	מתכנן טף וגוף עירוני
			100	300	סוציולוג - דמוגרף
				300	יועץ משכתי
				300	יועץ מעורבות
		100	200	200	מתכנן תחבורה
		200	400	400	מתכנן השתתפות הנדסית
500	400	300	200	200	איסוף מידע ופיתוח
			700	900	מומחים אחרים
					שירותי משרד וכלל הנקט וזרימה
					שירותי איסוף נתונים
					שירותי עריכת
					סה"כ

פרק 5 - עלות

הצגה - 5

5.1 עלות העבודה - מחירון

כל המחירים המפורטים להלן אינם כוללים מע"מ.

5.1.2 עלות התפוקות הנדרשות

התשומות להשגת התפוקות הנדרשות:

דרגת שכר	תאור תפקיד
1.	מומחים בצוות תכנון
2.	תכנון ערים ואזורים, מהנדסים, כלכלנים, גיאוגרפים.
3.	איסוף נתונים, עיבוד נתונים, מיחשוב, גרפיקה
4.	שירותי משרד
5.	הפקות

פרוט התשומות					
שעות מושקעות לפי דרגת שכר					תחום
5	4	3	2	1	
		0	353	1,400	ראש צוות
		384	300	800	גיאוגרף/מתכנן פיוז
		271	600	950	כלכלן ויועצת תיירות
		45	120	300	יועץ איכות סביבה
		450	178	650	מתכנן נוף ונוף עירוני
		274	250	1,000	סוציולוג-דמוגרף, אירגון מוניציפלי ומוסדות ציבור
		0	159	250	יועץ משפטי
		0	76	150	יועץ מתודולוגי
		1,000	720	1,000	מתכנן תחבורה ותנועה
		180	180	250	מתכנן תשתיות הנדסיות
		800	350	193	איסוף מידע ומחשוב
		220	500	200	אירגון ולוגיסטיקה
					שירותי משרד והפקות
					שירותי איסוף נתונים ומאגר נתונים
					שירותי שרטוט
					סה"כ
					מע"מ
					סה"כ כולל מע"מ

טבלה מס' 5.1.2 - תשומות עבודה

הצגה 6

פרוט התשומות				
שעות מושקעות לפי דרגת שכר				תחום
4	3	2	1	
1300				ראש צוות
500	650	875	200	מתכנן פיזי
500	360	360		כלכלן
300	240	240		יועץ איכות סביבה
500	360	310	200	מתכנן נוף ונוף עירוני
500	155	155	150	סוציולוג, דמוגרף ויועץ מוניציפלי
225		50		יועץ משפטי
500	200	450	335	מתכנן תחבורה
90	90	80	140	מתכנן תשתיות הנדסיות
90	200	400	160	איסוף מידע וכ. אשוב
250	80	80		מומחים אחרים
				שירותי משרד
				שירותי איסוף נתונים
				שירותי שרטוט
סה"כ				

טבלה מס' 5.1.3 - עלות תוספות ושינויים

מס' סידורי	סוג השירות	תחום התמחות
1.	דו"חות נוספים	דו"ח לועדת עבודה/היגוי
2.	סט תכניות, נספחים והוראות	תכניות להגשה להליך סטטוטורי
3.	שינויים בגבולות התכנית	תוספת שטח ואוכלוסיה
4.	יועצי תשתיות ייחודיים בלתי צפויים	תשתיות
5.	יועץ מדיני	מדיניות

מכרז 29/98 - הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים

עלות העבודה

1. עלות התפוקות הנדרשות

1.1 תעריף שעה ע"י תעריף למתכננים בעבודות בינוי בהוצאת החשב הכללי מ 1/10/98 לשעות מתמשכות:-

דרגת שכר	תאור התפקיד
1	יועץ בכיר/ שותף
2	אקדמאי בכיר/ראש צוות
3	אקדמאי/הנדסאי וטכנאי בכיר
4	אקדמאי/וטר/הנדסאי וטכנאי
5	כח עזר

1.2 טבלת ריכוז תשומות בחתך תחומים:-

פרוט התשומות					תחום
שעות מושקעות לפי דרגת שכר					
5	4	3	2	1	
				1,740	ראש צוות
			1,200	6,050	גיאוגרף/מתכנן פיזי/אורבני
				820	כלכלן
				340	יועץ איכות הסביבה
				490	מתכנן נוף ונוף עירוני
				820	סוציולוג - דמוגרף
				750	יועץ משפטי
				160	יועץ מתודולוגי
		200	600	540	מתכנן תחבורה
		200	380	520	מתכנן תשתיות הנדסיות
	380	380	380	380	איסוף מידע מאגר מידע ומיפוי ממוחשב G.I.S
				440	מומחים אחרים
שרותי משרד וחשבות					
שירותי שרטוט וגרפיקה					
הוצאות ביול וערביות					
10 דוחות עבודה לפי 25 העתקים					
4 דוחות ועדת היגוי לפי 50 העתקים					
הפקת מוצר סופי ועדה מחוזית לפי 40 העתקים					
הפקת מוצר סופי ועדה ארצית לפי 80 העתקים					
סה"כ					

הצגה אל 8

אגודת רמת המזרח אדריכלים ומתכנני ערים רח"מ-פתוח/א, ליפסא, ירושלים 95863 טל 02-5378077 פקס 02-5378099

5.1.2 - עלות התמוקות הנדרשות (S)

דרגת שכר	תאור תפקיד
1	מנהל משרד/ראש צוות/ פרופסור - יועץ בכיר/שותף
2	מתכנן/אקדמאי בכיר - יועץ בכיר א'
3	מתכנן/אקדמאי - יועץ בכיר ב'
4	מתכנן/אקדמאי - יועץ א'
5	טכנאי/סוקר - יועץ ב'

פרוט התשומות

תחום	שעות מושקעות לפי דרגת שכר				
	1	2	3	4	5
ראש צוות	2938	1462	1080	666	
גיאוגרף/מתכנן פיזי	1410	547	273		
כלכלן	650	488			
יועץ איכות סביבה ואקלים	354		88		
מתכנן נוף ונוף עירוני	816	304			
סוציולוג - דמוגרף	408				
יועץ משפטי	327				
יועץ מתודולוגי	136				
מתכנן תחבורה	707	304			
מתכנן תשתיות הנדסיות	326	121			
איסוף מידע ומחשוב	734	304			
מומחים אחרים	272				
שירותי משרד - עריכת דוחות והפקות					
שירותי איסוף נתונים					
שירותי שרטוט					
ניהול ארגוני וכספי					
סה"כ					

5.1.3 - עלות תוספות ושינויים (s)

פרוט המחירון הכללי שישמש בסיס לחישוב תוספות ושינויים שאינם נכללים בהצעה:

מס' סד'	סוג העובד/השרות/הדו"ח	תחום התמחות
1	מנהל משרד/ראש צוות/ פרופסור	יועץ בכיר/שותף
2	מתכנן/אקדמאי בכיר	יועץ בכיר א'
3	מתכנן/אקדמאי	יועץ בכיר ב'
4	מתכנן/אקדמאי	יועץ א'
5	טכנאי/סוקר	יועץ ב'

ה'תשס"ה 9

9

5. עלות העבודה

5.1.2 עלות התפוקות הנדרשות לביצוע העבודה

א. טבלת תעריף לשעת עבודה (טבלה זאת תחיה גם בסיס לשינויים ולתוספות לעבודה)

דרגת שכר	תאור התפקיד
1	יועץ בכיר/בעל/שותף במשרד עצמאי
2	אקדמאי בכיר
3	אקדמאי זוטא
4	טכנאי

ב. טבלת עלות התפוקות

שעות מושקעות לפי דרגת שכר					
4	3	2	1	תחום	
-	780	650	2340	ראש הצוות: עמי שניער	
-	700	600	1260	תכנון פיסי: אמיר מן	
175	-	-	540	גאוגרפיה ומתודולוגיה: ברוך קיפניס	
-	-	302	720	כלכלה: עזרא סדן	
-	189	-	180	ישראל קורץ	
-	-	-	180	איכות סביבה: אלדד שרוני	
-	-	315	360	נוף: יעל מוריה	
-	-	-	200	דמוגרפיה: טובי מנסטר	
-	-	120	300	ייעוץ משפטי: נורית מצגר	
450	450	200	200	תחבורה: אמאב	
170	250	120	20	מים, ביו, ניקוז: בלשה ילון	
-	100	150	50	חשמל ותקשורת: רמאור	
-	470	360	200	מידע ומיחשוב: טלדור	
דרישות לועדות עבודה - 25 עותקים דרישות לועדות היגוי - 50 עותקים מסמכי תכנית לועדה מחוזית - 40 עותקים מסמכי תכנית למועצה ארצית - 80 עותקים					שירותי משרד
					שירותי איסוף נתונים
					שירותי שרטוט
					סה"כ, לא כולל מע"מ תכנון למדד 11.98

מיר מן
דיוכלים

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

י"ב באדר, ה'תשנ"ט
 28 בפברואר, 1999

לכבוד ועדת המשנה המקצועית לבחינת ההצעות במכרז מס' 29/98 - תכנית מתאר למחוז ירושלים

חברי ועדת המשנה:

דינה רציבסקי (יו"ר)
 פסקואל ברויד
 עינת גנון
 אנדה בר
 יעקב מולכו
 יהודה פתאל

מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
 מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף התכנון, מינהל מקרקעי ישראל
 לשכת המהנדסים והאדריכלים ומתכנני הערים בישראל
 מרכז השלטון המקומי

יועצים לוועדת המשנה:

עו"ד דורית טפר
 רן חקלאי
 מנחם ארסלן

יועצת משפטית לוועדה, הלשכה המשפטית, משרד הפנים
 יועץ כלכלי לוועדה, מינהל התכנון
 יועץ מיחשוב לוועדה, מינהל התכנון

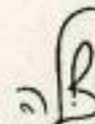
משתתפים נוספים:

גרסיאלה שטאון
 עפר גרידינגר

מינהל מקרקעי ישראל
 מנהל אגף תכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים

הנדון: תוספת ל- "פרוטוקול + נילווים, מכרז מס' 29/98 לתכנית מתאר מחוזית ירושלים"
 סימוכין: מכתבנו מיום 22 בפברואר 1999.

בהמשך לפרוטוקול ישיבת ועדת המשנה לבחינת ההצעות למכרז מס' 29/98 לתכנית מתאר מחוז ירושלים שהופץ בצירוף מכתבנו שבסימוכין;
 ובנוסף לחווה"ד בנושא המיחשוב שנמסרה בישיבה;
 מצ"ב מכתב הבהרה / השלמה לחווה"ד הנ"ל מאת מנחם ארסלן, יועץ המיחשוב לוועדה, (1 עמ').

בברכה,


צילח ליטבק, מרכזת ועדת המשנה
 1-30-4

משרד הפנים
מינהל התכנון

ח' באדר התשנ"ט
24 בפברואר 1999

לכבוד,
מר עופר גרידינגר
מנהל האגף לתוכניות מתאר מחוזיות ולפרוגרמות

א.נ.,

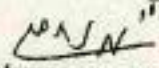
הנדון: בדיקת הצעות מכרז תמ"מ/1
סימוכין: חו"ד מיום 28 בינואר 1999

בהמשך לבקשתך, הנני להביא הבהרות לגבי חוות דעתי שבסימוכין ביחס לשתי הצעות.

במפרט המחשוב של המכרז התבקשו המתכננים לבצע עיבודים גיאוגרפיים מתקדמים במערכת מידע גיאוגרפי (GIS) וכן להגיש את התוכנית בפורמט ספציפי. ביצוע המטלות מצריך נסיון וידע קודמים וכן המצאותם של כלים מיחשוביים אשר באפשרותם לבצע את הפעולות המבוקשות. חוות דעתי על הצוות (ובכלל זה על הכלים העומדים לרשותו) מבוססת על המפורט בהצעה ועל הנסיון של המשרד עם חברות שונות.

הצעה מס' 6 (גוגנהיים) - לצוות המוצע "אמאב" + "חסון ירושלמי" עומדים כלים מחשוביים שאינם מאפשרים לבצע את כל מגוון הפעולות המבוקשות (למשל ניתוחי מ"ג מתקדמים). מתוך קורות החיים נראה שעיקר נסיון הצוות הינו בניתוח רשתות תחבורה אולם הוא חסר די נסיון בביצוע ניתוחים מתקדמים אחרים.

הצעה מס' 8 (רחמימוב) - חברת "שחם" צרפה הצהרה בגוף ההצעה ולפיה ביכולתה לבצע את כל המטלות הנדרשות. למרות זאת ועל סמך תיאור פעילות ונסיון החברה נראה כי עיקר מומחיותה בנושא שרטוט ממוחשב שמהווה רק חלק מהדרישות במפרט. ע"פ מכתב הבחירה של המתכנן, הנושא יבחן במידה והמתכנן יזכה במכרז. במקרה כזה, לאחר בחינה, תבחר חברת המחשוב בהסכמת המשרד.

בברכה,

מנחם ארסלן
מרכז מ"ג ומיפוי

העתק:
אד' דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
עו"ד דורית טפר - הלשכה המשפטית

משרד הפנים, מינהל התכנון, קפלן 2, ירושלים. טלפון: 02-6701680. פקס: 02-5670325

הצעה מס' 9	הצעה מס' 8	הצעה מס' 7	הצעה מס' 6	הצעה מס' 5	הצעה מס' 4	הצעה מס' 3	הצעה מס' 2	הצעה מס' 1	
3,6	3,2		2	1,5	25 יחד	5	1.9 - ביחד	2,2	היקף עסקי-סה"כ
30%	90%		30%	90%	65%	65%	100%	25%	% ממשלתי
100%	100%		100%	95%	85%	100%	100%	100%	% בתכנון ובנייה
									נסיין בארץ
9 שנים	29		19 שנה	2 שנים		17 שנה	3	9 שנים	החברה
24 שנה			26 שנה	28 שנה	20-30 שנה	23 שנה	28	27 שנים	המתכנן
14	8		16	6	140 ביחד	14	12	10	כח אדם-סה"כ
						8			אדריכל/מתכנן
11	5		12	3	99		7	8	אקדמאים
1	1		3	3	20	3	2	1	הנדסאי
						1			אדריכל עוף
						1			גיאוגרף
									מוכירה
			1			1			אחר
	2						3	1	מפלגות
לונה	רחל וילקנסקי		לונה גולן וסיי פרחי	בינת שוורץ	ד' רציבסקי			מנחם ארסלן	
דוד אמגדי	דן סתני		דן סתני	דן סתני		דן סתני	דן סתני	דן סתני	
	סופיה אלדור		קרלוס רינה זמיר	משה אדם	קרלוס דרינברג	סופיה אלדור	רינה זמיר	סופיה אלדור	
					עבית אפרתי	אורי בן אשר	עוזי וכסלר - חרל"י	מ"מ פרדס חנה-כרמור	
					י' אופיר		חוה לו-יון - חופה	מ"מ בנימינה	
					משי' האוצר				

1

פרק 4 - מימוש

פרטי המתכנן 4.1.3

4.1.3.1 שם המתכנן: יצחק פרוינד - ייעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.
מס' תאגיד: 51-241494-7
כתובת: רח' בר-כוכבא 5 חיפה.
טלפון: 04-8678302 04-8621429
פקס: 04-8621929
נציג/איש קשר לצורך המכרז: יצחק פרוינד.

מעמד כללי של המתכנן 4.1.3.2

א. חיקף עיסוקי

מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל 2,231,731 ש"ח
% מהמחזור בסקטור הממשלתי 25%
% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה 100%

ב. נסיון (בשנים) בארץ

ותק כללי	ותק בתחומי תכנון
9	9
27	27

כח אדם בתאגיד 4.1.3.3

- א. מספר מועסקים בישראל 10 נכון למועד האחרון להגשת ההצעה.
- ב. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מינהליים לעומת סה"כ עובדים מועסקים בתפקידים מקצועיים 9:1
- ג. התפלגות המועסקים הקבועים לפי מקצוע/התמחות/נסיון בארץ

נסיון בשנים	התפלגות עובדים קבועים לפי השכלה פורמלית		
	אחר	טכנאים/הנדסאים	אקדמאים
0-1			2
1-3		1	3
3-7			1
7-14			2
14+	1		

מוניטין ולקוחות 4.1.3.4

א. לקוחות

1. לקוח : משרד הפנים
איש קשר : מנחם ארסלן
טלפון : 02-6701680
תאור הפרויקט : סקר נתונים מחוז חיפה שמשמש בסיס להכנת תכנית המיתאר המחוזית למחוז חיפה.
שנת ביצוע : 1993-1997
היקף העבודה : 350,000 ש"ח
מעורבות המתכנן : איסוף הנתונים ועריכתם ע"ג מפות ובאופן מילולי.
2. לקוח : מינהל מקרקעי ישראל
איש קשר : אדריכל דן סתו
טלפון : 02-6249256
תאור הפרויקט : תכנון אזורי של אזור עמק יזרעאל ורמות מנשה במסגרת סקר קרקעות הקיבוצים.
שנת הביצוע : 1997
היקף העבודה : 270,000 ש"ח
מעורבות המתכנן : איסוף נתונים, תאום בין הגורמים המתכננים ועריכת התכנית לפרטיה.
3. לקוח : משרד השכון
איש קשר : אדרי' סופיה אלדור
טלפון : 02-5820585
תאור הפרויקט : תכנית מיתאר כרמיאל, חבר בצוות התכנית האחראי לתכנון האזורי.
שנת הביצוע : 1996 עד היום
היקף העבודה : 129,000 ש"ח
מעורבות המתכנן : איסוף נתונים לגבי האזור, ניתוחם, מפויים והשתתפות בשיבות הצוות.
4. לקוח : מועצה מקומית פרדס חנה-כרכור
איש קשר : שלום ברזילי ומאיר גיאת
טלפון : 06-6279903
תאור הפרויקט : תכנית מיתאר מקומית פרדס חנה-כרכור
שנת הביצוע : 1994 עד היום
היקף העבודה : 500,000 ש"ח
מעורבות המתכנן : איסוף הנתונים, ניתוחם, בניית פרוגרמה, ניתוח חלופות, עריכת התכנית ותאום עם כל היועצים.
5. לקוח : מועצה מקומית בנימינה
איש קשר : מוטי קירמאייר ראש המועצה המקומית
טלפון : 06-6388040
תאור הפרויקט : תכנית אב לתחום המועצה המקומית בנימינה
שנת הביצוע : 1996-1997
היקף העבודה : 60,000 ש"ח
מעורבות המתכנן : איסוף הנתונים, ניתוחם, בניית פרוגרמה, ניתוח חלופות, עריכת התכנית ותאום עם כל היועצים.

6. לקוח: מועצה מקומית קרית טבעון
איש קשר: אדרי אריה רפפורט
טלפון: 04-9539292
תאור הפרויקט: הכנת תכנית חלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לקרית חרושת מערב.
שנת ביצוע: 1992 עד היום
היקף העבודה: 128,000 ש"ח
מעורבות המתכנן: איסוף הנתונים וניתוחם, בחירת חלופה מועדפת, עריכת התכנית ותאום עם כל היועצים.
7. לקוח: מבני תעשייה בע"מ
איש קשר: אדרי ענת אלנר
טלפון: 03-5190807
תאור הפרויקט: הכנת תכנית לשכונת מגורים בשטחי כפר ביאליק הכוללת 2400 יח"ד, שטחי מסחר ושטחים ציבוריים.
שנת ביצוע: 1998
היקף העבודה: 428,000 ש"ח
מעורבות המתכנן: איסוף הנתונים וניתוחם, בחירת חלופה מועדפת, עריכת התכנית ותאום עם כל היועצים.
8. לקוח: חבי נתיבי כרמל
איש קשר: ד"ר דורון בלשה
טלפון: 04-8671841
תאור הפרויקט: הכנת תכנית מיתאר ותכנית מפורטת למנהרות הכרמל
שנת ביצוע: 1993-1998
היקף העבודה: 200,000 ש"ח
מעורבות המתכנן: השתתפות בישיבות צוות המתכננים והיועצים, עריכת התב"ע והטיפול בהליכי אישורה.
9. לקוח: החברה לנכסים ובנין בע"מ
איש קשר: אבי אטיאס
טלפון: 03-5672777
תאור הפרויקט: הכנת תכנית לשכונת מגורים בצפון כרכור הכוללת 800 יח"ד, מרכז מסחרי ושטחי ציבור.
שנת ביצוע: 1992-1997
היקף העבודה: 68,000 ש"ח.
מעורבות המתכנן: איסוף הנתונים, עריכת חלופות ובחירת החלופה המועדפת עריכת התכנית והטיפול בהליכי אישורה.
10. לקוח: החברה לפיתוח קיסריה בע"מ
איש קשר: אנגי אלכס גן
טלפון: 06-6268822
תאור הפרויקט: תכנית לפארק מדעי טכנולוגי במזרח קיסריה הכולל שטח למכללה, לתעשייה עתירת ידע ומסחר. שטח התכנית 450 דונם, שטח הבניה 540,000 מ"ר.
שנת הביצוע: 1995 עד היום
היקף העבודה: 100,000 ש"ח
מעורבות המתכנן: איסוף נתונים, עריכת חלופות ובחירת החלופה המועדפת, עריכת התב"ע וטיפול בהליכי אישורה.

4.1.3 פרטי המתכנן

- המתכנן הוא התארגנות משותפת של שני משרדי תכנון:
 א. המרכז הירושלמי לאיכות הסביבה האורבנית (מ.י.ל.ה) בע"מ
 לו גלרט אדריכלים
 ב. קינסקי - אדריכלים ומתכנני ערים

4.1.3.1 פרטים כלליים:

שם המתכנן:	המרכז הירושלמי לאיכות הסביבה האורבנית בע"מ
מספר המתכנן:	51216713-1 / 14679856
כתובת:	רח' בן יהודה 10, ירושלים 94622
טלפון:	02-6258668 פקס: 02-6254479
שם מנהל:	לוסיאן גלרט
הבעלות:	לוסיאן גלרט
שם מתכנן:	קינסקי אדריכלים ומתכנני ערים
מספר מתכנן:	67998427
כתובת:	רח' רימון 26, נוה מונסון 60190
טלפון:	03-5335322 פקס: 03-5336891
שם מנהל:	יעל קינסקי
הבעלות:	יעל קינסקי

נציג/איש קשר לצורך המכרז: לו גלרט או יעל קינסקי

4.1.3.2 מעמד כללי של המתכנן

א. היקף עסקי

המרכז הירושלמי לאיכות הסביבה האורבנית (מ.י.ל.ה) בע"מ +	
לו גלרט אדריכלים:	
מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל	1.6 מליון ש"ח
% מהמחזור בסקטור הממשלתי	30%
% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה	100%
קינסקי אדריכלים ומתכנני ערים:	
מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל	0.3 מלי"ך ש"ח
% מהמחזור בסקטור הממשלתי	80%
% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה	100%

ב. נסיון (בשנים) בארץ:

החברה	ותק כללי	ותק בתחומי תכנון
מ.י.ל.ה	3 (20)	3 (20)
החברה	28	28
המתכנן	14	14
קינסקי	25	25
המתכנן		

4.1.3.3 כח אדם בתאגיד

מ.י.ל.ה + קינסקי:

- א. מספר מועסקים בישראל 12 נכון למועד האחרון להגשת ההצעה
 ב. יחס עובדים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ עובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים: 1:4
 ג. התפלגות המועסקים הקבועים לפי מקצוע/התמחות/נסיון:

התפלגות	עובדים קבועים	לפי השכלה	נסיון (בשנים)
אקדמאים	טכנאי/הנדסאי	אחר	
	1	1	0-1
			1-3
1		1	3-7
			7-14
6	1	1	14 +

4.1.3.4 מוניטין ולקוחות

א. לקוחות

לקוח	איש קשר	טלפון	תאור הפרויקט	שנת ביצוע	היקף העבודה	מעורבות המתכנן
מ.מ.י.	א.בר	6249256	התחדשות עירונית גוננים	1997	22000 יח"ד	100%
מ. השיכון	ר. זמיר	6251450	אשקלון, שכונת מגדל	1992	1300 יח"ד	100%
עיריית ירושלים	י. לביא	6297613	נחל גבעת שאול בית קברות חדש	1996	680 דונם	100%
הרשות לפיתוח ירושלים	מ. ניצן	6297628	השבחת נכסי רשדות השידור	1997	600 יח"ד	100%
מ.מ.י.	ע. המרמן	5318870	אזור מגורים, ספורט ותעסוקה שכונת רמות ים	1997	1000 יח"ד	100%
קבוצת שילר	ניר	-08 9372742	תכנית רעיונית	1998	6000 יח"ד	100%
מ.מ.י.	ע. המרמן	5318870	אזור מגורים רח' קוסטה ריקה ים	1997	500 יח"ד	100%
עיריית חיפה	ח. לוין	-04 8356809	תבע ובינוי	1995	110 דונם	שותפות
עיריית יהוד	א. סלע	-03 5391217	תכנון טווח ארוך	1996-8	תחום שיפוט	100%
שדי חמד	א. מוכתר	-09 7655413	תכנית אב	1997	2000 דונם	100%

ב. ממליצים

שם לקוח	רפרנט	תפקיד	טלפון
מנהל מקרקעי ישראל	דן סתו	אדריכל ראשי	6249256
הרשות לפיתוח ירושלים	עוזי וכסלר	י"ר דירקטוריון	6298061
משרד השיכון	דינה זמיר	מנהלת מחוז ירושלים	6291141
עיריית חיפה	חווה לוין	תכנון טווח ארוך	04-8356809

פרק 4 - מימוש

4.1 גורמים מעורבים

4.1.3 פרטי המתכנן

4.1.3.1 פרטים כלליים

המתכנן	א. רכס - ש. אשכול נכסים ואדריכלים בע"מ
מספר מתכנן / תאגיד	51200152-0
כתובת	רח' דרך בית לחם 85, ירושלים 93624
טלפון	02-6735727
פקס	02-6736707
שם מנהל התאגיד	אלי רכס - שלמה אשכול
הבעלות	אלי רכס 50%, שלמה אשכול 50%
נציג / איש קשר לצורך המכרז	שלמה אשכול

4.1.3.2 מעמד כללי של המתכנן

א. היקף עסקי

מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל	5 מליון ש"ח
% מהמחזור בסקטור הממשלתי	65%
% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה	100%

ב. ניסיון (בשנים) בארץ

ותק כללי	ותק בתחומי תכנון	
החברה (שותפות)	17 שנה	
המתכנן	23 שנה	

4.1.3.3 כח אדם בתאגיד

א. מספר מועסקים בישראל 14 נכון למועד האחרון להגשת ההצעה. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ עובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים:

8 אדריכלים ומתכננים

1 אדריכל נוף

1 גיאוגרף

3 הנדסאי מחשב

1 מזכירה

ב. יחס: 13 בתפקיד מקצועי : 1 תפקיד מנהלי.

ג. התפלגות המועסקים הקבועים לפי מקצוע / התמחות / ניסיון בארץ:

ניסיון (בשנים)	התפלגות עובדים קבועים לפי השכלה פורמלית		
	אחר	טכנאים/הנדסאים	אקדמאים
0-1			
1-3			1
3-7		2	2
7-14		1	1
14+	1 מזכירה		6

4.1.3.4 מוניטין ולקוחות

א. לקוחות

לקוח	איש קשר	טלפון	תאור הפרויקט	שנת ביצוע	היקף העבודה אלפי ש"ח	מעורבות המתכנן
1	משהבייש מ.מ.י	אד"ר סופיה אלדור אד"ר דן סתיו אד"ר יורם עבודי	02-5847617 02-6249256 02-6249256	תכנית לעיר חדשה כוכב יאיר מע"ר 2000 דונם שימושים מעורבים	98-95	1,800
2	משהבייש מועצת תכנון עליונה ווייש	אד"ר סופיה אלדור אד"ר שלמה מוסקוביץ	02-5847617 02-9977398	תכנית לעיר חדשה מודיעין עלית	98-96	560
3	החטי' להתישבות, הסוכנות היהודית + משהבייש	עופר לאופמן בנימין וייל	02-6204551 02-6291180	תכנית אב גוש שציון ומרכז הגוש	98-97	360
4	החטי' להתישבות, הסוכנות היהודית + מ.א. מגילות	יגאל צור יצחק דנון	02-9941844 02-9936222	תכנית אב לפיתוח תיירות ומוקדי תיירות ברחבי המועצה	95-94	200
5	עיריית ירושלים מ.מ.י קק"ל	אד"ר אורי בן אשר	02-6297681	תכנית אב לשטחים פתוחים בירושלים	96-92	450
6	חברת מוריה עיריית ירושלים	אינג' יחיאל לביא אד"ר שאול בן שאול	02-6297615 02-6297680	תכנון כביש הטבעת המזרחית 30 ק"מ (25,000 ד') ותכנית שימושי קרקע לאורכו	98-92	1,650
7	החטי' להתישבות סוכנות היהודית מע"צ מ.א. מגילות	מר יגאל צור אינג' י. קו"ם מר י. דנון	02-9941844 02-9936222	ת.ב.ג. שימושי קרקע כביש צומת אלמוג נשר עבדאלה תיירות, מסחר, טרמינלים וכד'	96-95	320
8	מ.מ.י חברת מוריה	עמוס אונגר	02-6240101	שכונת מגורים במבוא ביתר 2500 יח"ד	98-97	250
9	פרטי	פרטי	02-6248717	שכונת מגורים בבית שמש 3500 יח"ד	96-94	350
10	משהבייש בינוי כמרי	אד"ר אבי ליבנה	02-5847758	הרחבת ישוב תכנון 250 יח"ד	98-96	165

ב. ממליצים

שם לקוח	רפרנט	תפקיד	טלפון
1 מנהל מקרקעי ישראל	אדרי' דן סתיו	סמנכ"ל תכנון ממ"י	02-6249256
2 עיריית ירושלים	אדרי' בן אשר	מהנדס העיר ירושלים	02-6297861
3 חברת מוריה	מהנדס יחיאל לביא	מוריה - סמנכ"ל	02-6297645
4 משרד הבינוי והשיכון	אדרי' סופיה אלדור	אגף תכנון ערים	02-5847617
5 לשכת התכנון העליונה יו"ש	אדרי' שלמה מוסקוביץ	מנהל תכנון יו"ש	02-9977398

4.1.3 פרטי המתכנן

4.1.3.1 פרטים כלליים

החצעה מוגשת על ידי שותפות של חגורמים הבאים:

קולקרא-אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ ת.פ. 511570251, רחוב המלך ג'ורג' 27 ירושלים, טלפון 02-6254603, פקס 02-6258747, מנהלי התאגיד - אדר' עופר קולקרא, אדר' אמיר קולקרא, אדר' רנדי אפשטיין, בעלי התאגיד - אדר' עופר קולקרא, אדר' אמיר קולקרא, אדר' רנדי אפשטיין, נציג/איש קשר לצורך המכרז - אדר' עופר קולקרא.

שלמה אהרונסון, אדריכלים, אדריכלי טף מתכנני ערים בע"מ ת.פ. 511255795, רחוב מבוא השער 4 עין כרם, ירושלים, טלפון 02-6419143, פקס 02-6436825, מנהל התאגיד אדר' שלמה אהרונסון, בעלי התאגיד - אדר' שלמה אהרונסון וסנדרה אהרונסון, נציג/איש קשר לצורך המכרז אדר' שלמה אהרונסון.

אגש מערכות פרויקטים וניהול, שותפות רשומה 540156882, רחוב אפק 4 חוד השרון, טלפון 09-7611111, פקס 09-7611110, מנהלי התאגיד - מהנדס אלון פרלמן, מהנדס נתן גלפרין, מהנדס שמואל מנדל, בעלי התאגיד - כ"ל, נציג/איש קשר לצורך המכרז - מהנדס אלון פרלמן.

אג' אלדד סביב חברה להנדסה בע"מ, רחוב נהלת יצחק 32 תל אביב, טלפון 03-6090707, פקס 03-6090606, מנהל התאגיד מהנדס אלדד סביב, בעלי התאגיד מהנדס אלדד סביב, נציג/איש קשר לצורך המכרז - מהנדס אלדד סביב.

התקשרות חסותית תהיה עם משרד קולקרא-אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ או עם שותפות שתוקם לצורך כך ע"י ארבעת השותפים הנ"ל. הסכם בין השותפים מצורף בסוף פרק זה.

4.1.3.2 מעמד כללי של המתכנן

א. היקף עסקי

מחזור עסקי של השותפות להגשת החצעה בשנת הכספים 1997 בישראל כ-25 מיליון ש"ח, בעולם 0 ש"ח.

אחוז מהמחזור הסקטור הממשלתי כ-65%.

אחוז מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה כ-85%.

ב. ניסיון (בשנים) בארץ

חברה/מתכנן	ותק כללי	ותק בתחומי תכנון
קולקרא-אפשטיין אדריכלים	19	19
שלמה אהרונסון אדריכלים	29	29
אגש מערכות פרויקטים וניהול	15	15
אג' אלדד סביב הנדסה בע"מ	27	27
אדר' עופר קולקרא	28	23
אדר' שלמה אהרונסון	32	32
מהנדס אלון פרלמן	30	30
מהנדס אלדד סביב	30	30

4.1.3.3 כח אדם בתאגיד

א. מספר מועסקים בישראל של השותפות להגשת החצעה - כ-140 עובדים, נכון למועד הגשת החצעה.

ב. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ עובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים כ-15% מנהליים, כ-85% מקצועיים.

1. התפלגות המועסקים חקבועה לפי מקצוע/התמחות/ניסיון בארץ:

ניסיון (בשנים)	התפלגות עובדים קבועים לפי השכלה מורמלית		
	אחר	טכנאים/הנדסאים	אקדמאים
0-1	4	5	12
1-3	3	3	13
3-7	5	3	20
7-14	6	5	16
14+	3	4	18

4.1.3.4 מוניטין ולקוחות

א. לקוחות ופרויקטים בתחום העבודה המועסקת:

לקוח	איש קשר	טלפון	תאור הפרויקט	שנת ביצוע	היקף העבודה	מעורבות המומחין
משרד השיכון	רינה זמיר	02-6297760	תכנית מתאר בית-שמש 2000	1994	כ-1 מ"ח	ריכוז ע"י ש. אהרונסון
מא. מטה יהודה	בנימין כהן	02-9900959	תכנית מתאר מטה יהודה	1975		ע"י ש. אהרונסון
ערים	אריאל אריאלי	02-5383333	תכנית מתאר מבשרת ציון	1977		ע"י ש. אהרונסון
עיריית י"ם	אורי בן אשר	02-6297678	תכנית צמון ירושלים ימ 3000	1988		קולקט - ראש צוות
משיכון ממגים מעלה אדומים	קסריאל	02-5354001	תכנית מתאר מעלה אדומים	בשלב סיום		ע"י ש. אהרונסון
משרד הפנים	אדרי' ד. רצ'בסקי	02-6701452	תמ"א 22	1994-5		שותפות ש. אהרונסון
משרד הפנים	אדרי' ד. רצ'בסקי	02-6701452	מטרונומיק ת"א	1997-8		שותפות א. ספיבק
משרד הפנים	אדרי' ד. רצ'בסקי	02-6701452	תמ"א 35	1998	4.6 מ' ש"ח	שותפות ש. אהרונסון, א. ספיבק, אנוש
משרד הפנים	אדרי' ד. רצ'בסקי	02-6701452	מסמך מדיניות מימי חופין	1998	1.7 מ' ש"ח	שותפות אנוש, א. ספיבק
עיריית ירושלים	אורי בן אשר	02-6297682	תכנית מבואות מארחות ל"ם	1987		ע. וא. קולקט ראשי צוות (+פוגל)
משרד השיכון	רינה זמיר	02-6297760	תכנית מתאר הר-חומה	1994	0.65 מ' ש"ח	ע. קולקט ראש צוות

ב. ממליצים

מ. ממליצים

שם לקוח	רמנט	תפקיד	טלפון
משרד המים	אדר' ד. רציבסקי	מנהלת מינהל התכנון	02-6701452
משרד הבינוי והשיכון	אדר' קרניס דריונברג	אדריכל ראשי	02-6291141
משרד הבינוי והשיכון	גב' צביה אפרתי	ראש אגף פרוגרמות	02-6291141
משרד האוצר	מר יואל איפיר	מנהל פרויקט קריות ממשלה	02-5317111

4.1.4 צוות התכנון

4.1.4.1 ראשי צוות התכנון

ראשי צוות התכנון הינם ואדר' שלמה אהרונסון ממושרד אהרונסון אדריכלים, אדר' ע. קולקר ממושרד קולקר-קולקר-אמשטיון אדריכלים (1991) בע"מ אדריכלי טיפ מתכנני ערים בע"מ, אדר' ש. אהרונסון ואדר' ע. קולקר הינם אדריכלים בעלי השכלה אקדמאית, הינם בעלי משרדים לתכנון מיא המעסיקים צוותים מקצועיים שעבודתם מתבצעת במשרדים ואשר אינם קבלנים. בעלי ניסיון של עשרות שנים בתחום התכנון הפיזי כמפורט בסעיף 4.1.3.2 ב' לעיל והינם בעלי ניסיון מוכח בריכוז צוות בין תחומי כפי שבא לידי ביטוי ברשימת חלקות בסעיף 4.1.3.4 א' לעיל, בקורת החיים המקצועיים וברשימת חלקות והפרויקטים הנוספת.

אדר' ע. קולקר/אדר' ש. אהרונסון מתחייב בזאת להעמיד לפחות 50% מזמן העבודה שלו לצורך הכנת תכנית המתאר למחוז ירושלים.

4.1.4.2 חברי צוות התכנון

צוות המוצע הינו בין תחומי וכולל את המומחים והיועצים הבאים:

1	ראש הצוות - מתאם תכנון	אדר' שלמה אהרונסון ואדר' עופר קולקר
2	מארגף - מתכנן פיזי	אדר' אמיר קולקר ומשה כרן
3	כלכלן	דוד ברודט וישראל קורץ (יוזמה)
4	יועץ איכות סביבה	דרור נחמיאס (אגוש מערכות סביבתיות)
5	מתכנן טיפ ונוף עירוני	אדר' שלמה אהרונסון
6	סוציולוג - דמוגרף	סרגיו דלה-פרגונה
7	יועץ משפטי	עדי יצחק מירון
8	מתכנן תחבורה	סילבן רטוביץ - תחבורה
		מרדכי זאגא - תנועה
9	מתכנן תשתיות הנדסיות	אלדד ספיבק - תשתיות כלליות
		בנימין בלוד - אנרגיה
		רוני שובל - מים ושפכים
10	מנהל צוות המחשוב	דר' אהרון בלר
		צוות מחשוב - טלדור
11	מומחים בתחומים רלבנטיים נוספים	
11.1	צוות חשיבה	אדריכל שמאי אסיף
		פרופסור אריה שחר
		אדריכל גיק דיאמונד

פרק 4 - מימוש

4.1 גורמים מעורבים

4.1.3 פרטי המתכנן

א. ד"ר ענת גונן

4.1.3.1 פרטים כלליים

שם המתכנת: ענת גונן אדריכלות תכנון ערים ופיתוח בע"מ

מספר מתכנת/תאגיד: 5123281212

כתובת: ת.ד. 97 קרית טבעון 36010

טלפון: 04-9532661

פקס: 04-9532662

שם מנהל התאגיד: ד"ר ענת גונן

הבעלות: ד"ר ענת גונן

נציג/איש קשר לצורך המכרז: הלית גונן

4.1.3.2 מעמד כללי של המתכנן

א. היקף עסקי

מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל: 1.5 מליון שקל.

% מהמחזור בסקטור הממשלתי: 90%

% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה: 95%

ב. ניסיון (בשנים) בארץ

ותק כללי	ותק בתחומי תכנון	
2 שנים	2 שנים	החברה
28 שנים	28 שנים	המתכנן

4.1.3.3 כח אדם בתאגיד

- א. מספר מועסקים בישראל נכון למועד האחרון להגשת ההצעה: 6.
- ב. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ עובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים: 100% מקצועיים.
- ג. התפלגות המועסקים הקבועים לפי מקצוע/התמחות/ניסיון בארץ:

ניסיון (בשנים)	התפלגות עובדים קבועים לפי השכלה פורמלית		
	אחר	טכנאים / הנדסים	אקדמאים
0 - 1			1
1 - 3		3	
3 - 7			1
7 - 14			
14+			1

4.1.3.4 מוניטין ולקוחות

- א. לקוחות

מערבות המתכנן	היקף העבודה (1)	שנות בצוע	תאור הפרויקט	טלפון	איש קשר	לקוח
ראש צוות התכנון	3	1	סקר השטחים הפתוחים	02-6701641	בונת שוורץ	מ. פנים
ראש צוות התכנון	3	2	תכנית מתאר יהוד	02-6701560	רחל וילקנסקי	מ. פנים
ראש צוות התכנון	2	2	חיבור העפולות	02-6249256	דן סתיו	ממ"י
ראש צוות התכנון	3	3	אזורי תעסוקה לפי דו"ח קדמון	02-6249256	דן סתיו	ממ"י
ראש צוות התכנון	1	1	תכנית אב רמת ישי	06-6468893	רעית לויסטיג	ממ"י
ראש צוות התכנון	2	2	רובע מרגליות קרית שמונה	02-5820585	סופיה אלדור	מושביש
ראש צוות התכנון	1	1	תכנית מתאר מפורטת לחצור הנלילית	06-6574969	משה אדם	מושביש
ראש צוות התכנון	2	2	תכנית מתאר מגילות	02-9941503	גברי סיעטי	ההסתדרות הציונית
ראש צוות התכנון	2	2	תכנית מתאר לאזור תעשייה ארו	07-6741535	בן ציון פורת	מינהלת תאום וכישור
ראש צוות התכנון	1	1	תוכנית אב לסחיף	04-9833236	חנה שחורי	משרד ר. הממשלה ומשרד הפנים

הערה:
 (1) לחלן קטגוריות המציינות את היקף העבודה:
 1 עד 250 אלף שקל
 2 250-500 אלף שקל
 3 + 500 אלף שקל

ב. ממליצים

שם לקוח	רפרנט	תפקיד	טלפון
משרד הפנים	בינת שוורץ	ראש תחום ארוך טווח	02-6701641
ממ"י	דן סתיו	סמנכ"ל תו"פ	02-6249256
משב"ש	משה אדם	מתכנן ראשי מחוז גליל	06-6574969
מינהלת תאום וקישור	בן ציון פורת	מתכנן המחוז	07-6741535

ב. חברת אמ"ן

4.1.3.2 פרטים כלליים

שם תאגיד: אמ"ן ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ

מספר תאגיד: 510534548

כתובת: הברזל 34 ת"א

טלפון: 03-7659555

פקס: 03-7659599

שם מנהל התאגיד: שמואל בר-אור

הבעלות: אמנת ניהול ומערכות בע"מ

נציג/איש קשר לצורך המכרז: עמליה רימלט

4.1.3.2 מעמד כללי של התאגיד

א. היקף עסקי

מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה (1997) בישראל: כ-50 מליון שקל בעולם: (-)

% מהמחזור בסקטור הממשלתי-ציבורי: 70%

% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה: 10%

ב. ניסיון (בשנים) בארץ

ותק בתחומי תכנון	ותק כללי	
29 שנים	29 שנים	החברה
13 שנים	15 שנים	המתכנן

4.1.3.3 כח אדם בתאגיד

א. מספר מועסקים בישראל כ-400 מועסקים נכון למועד האחרון להגשת ההצעה.

ב. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ עובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים: כ-3% מועסקים בתפקידים מנהליים.

ג. התפלגות המועסקים הקבועים לפי מקצוע/התמחות/ניסיון בארץ:

ניסיון (בשנים)	התפלגות עובדים קבועים לפי השכלה פורמלית		
	אחר	טכנאים / הנדסים	אקדמאים
0 - 1	10	20	10
1 - 3	30	15	40
3 - 7	30	15	40
7 - 14	30	30	60
14 +	20	20	30

4.1.3.4 מוניטין ולקוחות

א. לקוחות

לקוח	איש קשר	טלפון	תאור הפרויקט	שנות בצוע	היקף העבודה	מעורבות המתכנן
משרד הביטחון	אמרי טוב	03-6975262	ישראל 2020	1995-6	מאות שעות	ריכוז נושאי משרד הביטחון
משרד הבינוי והשיכון	צביה אמרתי	02-5847651	תדריך להקצאת קרקע לשימושים ציבוריים	1997-8	מאות שעות	גיאוגרפיות בצוות התכנון
משרד הבינוי והשיכון	סופיה אלדור	02-5820585	תדריך לשכונות בצפיפות גבוהה	1995-6	מאות שעות	סקרים וכתובת תדריך
מ.מ.י	דן סתיו	02-6241974	ניצול המרחב התת קרקעי בישראל	1996-7	מאות שעות	ריכוז צוות רב תחומי
מרכז מועצות אזוריות	אשר צימבליסט	03-6929918	סל שירותים במועצות האזוריות	1993	מאות שעות	תכנון סל שירותים
משרד החינוך	משה דקל	02-5602585	בדיקת בחינות בגרות	1972-98	אלפי שעות	תכנון ובצוע לוגיסטי
צה"ל מרכז בינוי	אלי"ם (מיל) נצח משיח	04-8473321	"קשת צבעים"	1993-8	אלפי שעות	סקרים, תכנון, ארגון צוותים רב תחומיים
משרד הפנים	דוד פילור	02-6701450	מבא"ת	1997-8	אלפי שעות	תכנון והכנת נהל אחיד להגשת תוכנית
משרד הפנים	דודו כהן	02-6701464	מערכת גמי"ט	1997-8	מאות שעות	ניהול פרויקט מיחשוב וניתוח מערכות
מ.מ.י	דודו כהן	02-6701464	הערכות ליישום תיקון 43 ובקרה אחר ביצוע	1995-7	אלפי שנים	כזוי הערכות ליישום - הכנת תוכניות עבודה מפורטות, כתיבת נהלי עבודה, מערך הדרכה והפעלת מערכת בקרה

ב. ממליצים

שם לקוח	רפרנט	תפקיד	טלפון
צה"ל/ מרכז בינוי	סא"ל אורי מסלוביט	מנהלת "קשת צבעים"	03-5307198-9
משרד הפנים/ אגף תפעול	מר דודו כהן	אגף תפעול/ אגף תכנון	02-6701464
משרד החינוך	משה דקל	אגף בחינות	02-5602585
משרד הביטחון	אלי"ם גולן גלעד	מנהלת רע"מ	08-9783830
אגף פקוחה	מר קליטסקי	רי מצי הוראה	03-6460277

6

8.15 נתוני המתכנן

גוגנהיים | בלוך אדריכלים ומתכנני ערים

דוד גוגנהיים
יהודה טולקובסקי
דניאל מינץ

אסתי כהן-ליס

4. פרטי המתכנן

4.1 פרטים כלליים

שם המתכנן: גוגנהיים/בלוך אדריכלים ומתכנני ערים

פלסנר אדריכלים

עמק רפאים 10, ירושלים 93105

טל: 02-5610103, פקס: 02-5664926

מנהל המשרד: דוד גוגנהיים

הבעלות: דוד גוגנהיים

איש קשר לצורך המכרז: דוד גוגנהיים.

4.2 מעמד כללי של המתכנן

א. היקף עסקי

מחזור עיסקי בשנת הכספים האחרונה (1997) - כ - 2,000,000 ש"ח בארץ

ה - % מהמחזור בסקטור הממשלתי כ - 30%.

ה - % מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה - 100%.

ב. נסיון בארץ.

- המשרד קיים כ - 19 שנה ועוסק בתחומי תכנון בלבד.

- המתכנן פעיל במקצועו כ - 26 שנה בתחומי תכנון בלבד.

4.3 כח אדם

א. מספר המועסקים במשרד התכנון - 16 עובדים.

ב. 2 עובדים מינהליים, 14 עובדים בתפקידים מקצועיים.

...המשך -

רח' עמק רפאים 10, ירושלים 93105, טל. 02-5610103, פקס. 02-5664926

E-mail: davidgu@netvision.net.il

ג. טבלת התפלגות המועסקים הקבועים:

אקדמאים	טכנאים/הנדסאים	אחר	נסיון
	2		0-1
3			1-3
3	1	1	3-7
2			7-14
4			14 ויותר
12	3	1	
סה"כ מועסקים במשרד		16	

4.4 מוניטין ולקוחות

א. טבלת לקוחות

מס'	לקוח	איש קשר	תיאור הפרויקט	שנת ביצוע	היקף העבודה	מעורבות המתכנן
1	משרד הפנים	יצחק שטרית	תכנית מתאר קרית מלאכי	1982	25,000 תושבים	מתכנן + ראש צוות
2	משרד הפנים	יצחק שטרית	תכנית מתאר בני שמעון	1985	500,000 דונם	מתכנן + ראש צוות
3	משרד הפנים	יוסף פרחי	תכנית אב למאדק אילון	1998	8,000 דונם	מתכנן ומרכז צוות
4	משרד הבינוי והשיכון	רינה זמיר	3 שכונות לשיקום ושימור בירושלים	1980/1996		מתכנן
5	משרד הפנים, משהב"ש ועיריית י-ם	יונתן גולני, סופיה אלדור ואלינור ברזקי	תכנית אב למטרופולין ירושלים	1993		מתכנן פיזי, ראש הצוות הפיזי
6	הסוכנות היהודית	רונית דולב	פיתוח רמת הנגב ופיתוח ירוחם ודימונה	1994		מתכנן וראש צוות תכנון
7	קרן ג'ניסיס	יחיאל אדמוני	תכנית אב למרכז למאבק במידבור בשדה בוקר	1993 - 1998		מתכנן וראש צוות

... המשך -

מס'	לקוח	איש קשר	תיאור הפרויקט	שנת ביצוע	היקף העבודה	מעורבות המתכנן
8.	מינהל מקרקעי ישראל	דן סתיו	אזור מגורים חדש באדמות תע"ש, נוף ים	1995	5,000 יח"ד	מתכנן וראש צוות
9	עיריית לוד	אריה גלברג, מהנדס העיר	תכנית אב ומתאר ללוד	1997	110,000 תושבים	מתכנן וראש צוות
10	משרד הבינוי והשיכון	קרלוס דרינברג	תכנית אב ומתאר לנתיבות	1998	50,000 תושבים	מתכנן וראש צוות

ממליצים:

שם לקוח	רפרנט	תפקיד	טלפון
משרד הפנים	רננה ירדני גולן,	מתכננת מחוז "מרכז" במשרד הפנים	08-9270111
משרד הפנים	יוסף פרחי	מתכנן מחוז תל אביב במשרד הפנים	03-5193209
משרד הבינוי והשיכון	קרלוס דרינברג	אדריכל ראשי, משהב"ש	02-5847212
מינהל מקרקעי ישראל	דן סתיו	סמנכ"ל לתכנון ופיתוח	02-6208422
משרד הבינוי והשיכון	רינה זמיר	מנהלת מחוז ירושלים	02-6240668

... המשך -

ההצעה

מפרט 4.1.3

מצנה ארמן + גאלי קפץ

הצעה מס' 7 -
עדנה לרמן
מוטי קפלן

4.1.3 = פירוט בגוף ההצעה

בפרק (חולץ):
"המאמר (המסמך) המוגש
למנהל המוסד, הן
באמצעות המכתב."

למנהל המוסד
למנהל המוסד
למנהל המוסד

15 - גאלי קפץ
1000/100 - מוסד המוסד
למנהל המוסד

4.1.3.1
4.1.3.2

פרטים כלליים:
מסמך כללי

א. היקף עסקי: מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל כשולים
% מהמחזור במקטור הממשלתי %
% מהמחזור בפעילות הקשורה בחכונן ובניה %
ב. נסיון בשלים בארץ וחסר כללי וחסר בתחומי בניה

4.1.3.3

כוח אדם בתאגיד 34
א. מספר מועסקים בישראל (נכון למסמך האחרון להגשת ההצעה)
ב. יחס טובים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת שהיכ טובים המועסקים בתפקידים טכנולוגיים
ג. התפלגות מועסקים לפי מקצוע / התחנות / נסיון בארץ:
התפלגות טובים לפי השכלה פורמלית
מקומיים
מבואים / הנדסאים אחד

0 - 1	1
1 - 3	2
3 - 7	3
7 - 14	4
14+	5

4.1.3.4

מוניטין ולקוחות
א. לקוחות

המכתב יפרט 10 מלקוחות הנדולים בחתום הסבודה המוצעת, תיאור הפרויקטים, היקפם

לקוח	איש קשר	מספר	תיאור הפרויקט
1. פנימי - מנהל המוסד	מנהל המוסד	1	מנהל המוסד
2. מנהל - מנהל המוסד	מנהל המוסד	2	מנהל המוסד
3. מנהל - מנהל המוסד	מנהל המוסד	3	מנהל המוסד
4. מנהל - מנהל המוסד	מנהל המוסד	4	מנהל המוסד
5. מנהל - מנהל המוסד	מנהל המוסד	5	מנהל המוסד
6. מנהל - מנהל המוסד	מנהל המוסד	6	מנהל המוסד
7. מנהל - מנהל המוסד	מנהל המוסד	7	מנהל המוסד
8. מנהל - מנהל המוסד	מנהל המוסד	8	מנהל המוסד
9. מנהל - מנהל המוסד	מנהל המוסד	9	מנהל המוסד
10. מנהל - מנהל המוסד	מנהל המוסד	10	מנהל המוסד

ב. מקליצים

המכתב יפרט 4 מקליצים בארץ, מתוך הלקוחות הפורטו לעיל, (לציון שם לקוח, שם רשום, תפקיד ותאריך סלפון של המהליך)

שם לקוח	רשום	תפקיד	שם לקוח
1			
2			
3			
4			

3. היקף עסקי - רחב
4. מנהל המוסד - מנהל המוסד
5. מנהל המוסד - מנהל המוסד
6. מנהל המוסד - מנהל המוסד
7. מנהל המוסד - מנהל המוסד
8. מנהל המוסד - מנהל המוסד
9. מנהל המוסד - מנהל המוסד
10. מנהל המוסד - מנהל המוסד

ה. מנהל המוסד - מנהל המוסד
1. מנהל המוסד - מנהל המוסד
2. מנהל המוסד - מנהל המוסד
3. מנהל המוסד - מנהל המוסד
4. מנהל המוסד - מנהל המוסד
5. מנהל המוסד - מנהל המוסד
6. מנהל המוסד - מנהל המוסד
7. מנהל המוסד - מנהל המוסד
8. מנהל המוסד - מנהל המוסד
9. מנהל המוסד - מנהל המוסד
10. מנהל המוסד - מנהל המוסד

פרק 4 - מימוש

4.1 גורמים מעורבים, פרטי המתכנן, וצוות התכנון (S)

4.1.1 פרטי המתכנן

כראשי הצוות ישמשו במשותף אדרי אריה רחמימוב ופרופ' אליהו שטרן. מגיש ההצעה הרשמי, החותם על ההסכם עם המזמין הינו אדרי אריה רחמימוב (להלן "המתכנן"). לפיכך, להלן (בפרק 4.1.3 זה) פרטיו של אדרי אריה רחמימוב. פרופ' אלי שטרן מופיע בפירוט חברי הצוות. שילוב ההתמחויות של 2 ראשי הצוות מבטיח תשובה הולמת לדרישות המיוחדות של תכנית המתאר למחוז ירושלים. כל אחד מראשי הצוות יתמקד בנושאים שבתחום התמחותו. אדרי אריה רחמימוב ישים דגש על האספקטים הפיזיים, אורבניים ואזוריים ואילו פרופ' אלי שטרן ישים דגש על האספקטים הגיאוגרפיים, המרחביים-אזוריים והמתודולוגיה. כך מובטחת מעורבות אינטנסיבית ביותר של 2 ראשי הצוות.

4.1.3.1 פרטים כלליים

שם המתכנן:	אדרי אריה רחמימוב
מספר מתכנן:	7785 (בפנקס המהנדסים והאדריכלים)
ת.ז.:	
מספר חברה:	51-266662-9
כתובת:	רח' מי נפתח 34/ א', ליפתא, ירושלים 95863
טלפון:	02-5378077
פקס:	02-5378099
שם מנהל החברה:	אדרי אריה רחמימוב
בעלות החברה:	אדרי אריה רחמימוב
איש קשר:	אדרי אריה רחמימוב

4.1.3.2 מעמד כללי של המתכנן

א. היקף עסקי

מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה (1997) בישראל: כ- 3,200,000 ש"ח
 % מהמחזור בסקטור הממשלתי: 90%
 % מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה: 100%

ב. נסיון (בשנים) בארץ

29

4.1.3.3 כוח אדם בתאגיד

א. מספר מועסקים בישראל נכון למועד האחרון להגשת ההצעה - 8.

ב. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ העובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים - 1/4 (סה"כ 2 עובדים בתפקידים מנהליים ו- 6 עובדים בתפקידים מקצועיים).

ג. התפלגות המועסקים הקבועים לפי מקצוע/התמחות/נסיון בארץ:

נסיון (בשנים)	התפלגות עובדים קבועים לפי השכלה פורמלית		
	אחר	טכנאים / הנדסאים	אקדמאים
0-1			
1-3			
3-7	1	1	1
7-14	1		3
14 +			1

4.1 מוניטין ולקוחות

א. לקוחות

לקוח	איש קשר	טלפון	תאור הפרוייקט	שנת ביצוע	היקף עבודה	מעורבות המתכנן
משרד הפנים	ד"ר רחל וילקנסקי	02-6701560	נצרת - תכנית מתאר כלל עירונית	1997 - 1998	כל העיר	ראש צוות התכנון
משרד הבינוי והשיכון	אדר' סופיה אלדור	02-5847619	באר שבע - צפון העיר	1994 -	כ- 10,000 יח"ד	ראש צוות התכנון
מינוול מקרקעי ישראל	אדר' אנדה בר	02-6249256	תכנית מתאר לעכו העתיקה	1995 -	כל העיר העתיקה	ראש צוות התכנון
החברה לפיתוח עכו העתיקה	מר דוד הררי - מנכ"ל	04-9918718	תכנית כוללת לעכו העתיקה	1992 -	כל העיר העתיקה	ראש צוות התכנון
החברה לפיתוח מזרח ירושלים	מר יואל מרינוב - מנכ"ל	02-6231221	הר הזיתים - תכנית כוללת ופרוייקטים לביצוע	1992 - 1998	כל הר הזיתים ופרוייקטים	אדריכל ראשי
החברה הממשלתית לתיירות	מר ויקטור אלבראנס - סמנכ"ל	02-5663154	נצרת 2000 - תכנית תיירותית כוללת לנצרת לקראת שנת 2000 וליווי היישום	1994 - 1998	כל העיר נצרת והתייחסות לסביבתה	ראש צוות התכנון
רשות נחל הירקון	מר דוד פרגמנט - מנהל הרשות	03-5754587	תכנית דו-מחוזית חלקית למרחב נחל הירקון	1994 - 1995	כ- 38,000 דונם בשני מחוזות	ראש צוות התכנון
מוסד הטכניון למחקר ופיתוח	פרופ' רוברט אוקסטן - דיקן	04-8292111	ישראל 2020 - ראש הצוות הפיזי-סביבתי-מרחבי	1991 - 1997	תכנית ארצית	ראש הצוות
משרד המים	מר שלמה בן לולו - ראש העיר לשעבר	06-6585471	תכנית מתאר לבית שאן	1991 -	כל העיר	ראש צוות התכנון
האוניברסיטה העברית	עו"ד ויגדור - מנכ"ל האוני	02-5881908	המרכז למדעי היהדות בהר הצופים (בביצוע)	1997 -	כל המרכז	אדריכל ראשי

שם הלקוח	רפרנט	תפקיד	טלפון
משרד הפנים	ד"ר רחל וילקנסקי	מנהלת אגף תכניות מתאר מקומיות	02-6701560
משרד הבינוי והשיכון	אדרי' סופיה אלדור	מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים	02-5847629
מינהל מקרקעי ישראל	אדרי' דן סתיו	ראש אגף התכנון	02-6249256
רשות נחל הירקון	מר דוד פרגמנט	מנהל הרשות	03-5754587

4.1.4 צוות התכנון (S)

4.1.4.1 ראש צוות התכנון

מגיש ההצעה, אדר' אריה רחמימוב, הינו אדריכל ומתכנן ערים, בעל משרד לתכנון פיוזי המעסיק צוות מקצועי שעבודתו מתבצעת במשרד אשר אינם קבלנים, בעל נסיון של כ- 30 שנה בתחום התכנון הפיוזי ונסיון מוכח בריכוז צוות בין תחומי. הנני מתחייב כראש צוות התכנון להעמיד לפחות 50% מזמן העבודה שלי לעבודה זו. גם פרופ' אלי שטרן מתחייב להעמיד לפחות 50% מזמן העבודה שלו לעבודה זו. תקציר קורות חיים נמצא בפרק מס. 6 בהמשך.

4.1.4.2 חברי צוות התכנון (S)

הצוות המרכזי

אדר' אריה רחמימוב, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ - ראש הצוות, תכנון פיוזי, מתארי ואזורי פרופ' אליהו שטרן, סביבות תכנון בע"מ - ראש הצוות, גיאוגרפיה, תכנון אזורי ומתודולוגיה מר אילן אורן, טרגט בע"מ - מנהל הפרוייקט ומתאם התכנון

חברי הצוות הנושאים

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| מר אהוד פסטרנק | - כלכלה |
| פרופ' קרל שטיינץ, אוניברסיטת הרווארד | - שטחים פתוחים ונוף |
| אדר' עמית סגל, סגל-רעיוני | - שטחים פתוחים, נוף עירוני ונוף |
| ד"ר רון לשם, א.ש.ל. איכות סביבה | - איכות הסביבה |
| פרופ' יוסי שלהב, אוניברסיטת בר אילן | - חברה ודמוגרפיה |
| ד"ר ראסם חמאסי, אוניברסיטת חיפה | - חברה ודמוגרפיה במגזר הערבי |
| ד"ר יואל מנספלד, תימנת בע"מ | - תיירות |
| אינג' מארק רנדר, אמאב בע"מ | - תנועה ותחבורה |
| אינג' ערן הראל, בלשה-ילון בע"מ | - תשתיות הנדסיות |
| עו"ד ד"ר בנימין (בנגי) היימן | - יעוץ משפטי |
| מר רונן בנבגי, משרד רחמימוב אדריכלים | - מנהל צוות מחשוב |
| שחם הנדסה בע"מ, או אטלס גיאומטיקס | - G.I.S. ומיפוי ממוחשב |

יועצים בינלאומיים

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| מר מקס ולטרס, ברלין | - תכנון מטרופוליני באירופה |
| אדר' גיורא סולר, מכון גטי, לוס אנג'לס | - מורשת תרבותית ושימור |

פרק 4 - מימוש (S)

גורמים מעורבים (S)

4.1.1 צוות מנהלי (I)

המתכנן יהיה כפוף לאחראי - עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות בתקופת עבודתו במשרד, ויפעל בהתאם להוראותיו ולהנחיות המערכת הארגונית (פרק 3).
אישור ביצוע העבודה יעשה ע"י האחראי - עפר גרידינגר מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות כאשר הדיווח יעשה ע"פ המצוין במפרט.
המשרד יהא רשאי לשנות את האמור לעיל על פי שיקול דעתו הבלעדי בהודעה מראש.

4.1.2 צוות מקצועי (I)

בראש ועדת העבודה מטעם המשרד תעמוד: אדרי' דינה רציבסקי, מנהלת מינהל התכנון.

4.1.3 פרטי המתכנן (S)

4.1.3.1 פרטים כלליים אלימין מ"י שניר אצוליה ואמנון צדקה כע"ח
שם המתכנן: מספר מתכנן/תאגיד: 511737322 כתובת: גבע' 23 ו"א
טלפון: 03-6056040 פקס: 03-6046077
שם מנהל התאגיד: א.א.א. שניר הבעלות: 50% + 50%
נציג/איש קשר לצורך המכרז: א.א.א. שניר

4.1.3.2 מעמד כללי של המתכנן

א. היקף עסקי
מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל: 3,579,000.00 (י"ב א"י)
% מהמחזור בסקטור הממשלתי: 30%
% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה: 100%

ניסיון (בשנים) בארץ

ותק בתחומי תכנון	ותק כללי	
9 שנים	9 שנים	החברה
24 שנים	24	המתכנן

4.1.3.3 כוח אדם בתאגיד

א. מספר מועסקים בישראל: 14. נכון למועד האחרון להגשת ההצעה.
ב. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ עובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים: 12 מת 24 מע"ים

אמיר מועסק
אחראים ותחנות ערים בע"מ

עלות התפיקות בש"ח	פרוט התשומות					תחום
	שעות מושקעות לפי דרגת שכר					
	5	4	3	2	1	
	-	-	-	-	1740	ראש צוות
	-	-	1558	868	-	גיאוגרף/מתכנן פיזי
	-	-	-	2300	500	כלכלן
	-	-	-	-	311	יועץ איכות סביבה
	-	-	-	-	276	מתכנן נוף ונוף עירוני
	-	-	-	450	50	סוציולוג - דמוגרף
	-	-	-	-	437	יועץ משפטי
	-	535	700	1000	600	מתכנן תחבורה
	168	80	250	120	20	מתכנן תשתיות הנדסיות
	355	-	-	1000	250	איסוף מידע ומחשוב
	-	-	-	-	277	יועץ לענייני ערבים
						שירותי משרד
						שירותי איסוף נתונים
						שירותי שרטוט והפקה
						סה"כ

* 156 / 4 תחומים

* צוותי שפי אישורה
אגף הייעוץ

* לכתוב את סעיף
הערות במסמך 4.1.3

להעביר את
שאלת הבהרה
למג. צוות
למכון ירושלים

2

מ.ס.	פרוט תשומות קמחם	שעות מושקעות לפי דרגת שכר					עלות התפוקות בשי"ח י"מ
		1	2	3	4	5	
1.	ראש צוות	2500	1000				
2.	גיאוגרף ומתכנן פיזי	1500		1600			
3.	כלכלן	600					
4.	יועץ איכות סביבה	970					
5.	מתכנן נוף ונוף עירוני	800	280	330			
6.	סוציולוג - דמוגרף	550			200		
7.	יועץ משפטי	400					
8.	יועץ מתודולוגי	600		500			
9.	מתכנן תחבורה	250	250	550			
10.	מתכנן תשתיות	500	700	400			
11.	איסוף מידע ומחשוב	800		800			
12.	ניהול ארגון ותיאום	1250					
13.	יועצים מומחים בינלאומיים	150					
14.	יועצים מומחים תיירות, שימור וכד'	250					
15.	הכנת חוברות פלוטינג				600	800	
16.	שירותי משרד						
17.	שירותי אסוף נתונים		300	200			
18.	שירותי שרטוט						
19.	בטוח, ערבויות, יעוץ						
	סה"כ						

[illegible]

פרק 5 - עלות העבודה

5.1.2 עלות התפוקות (בעותק המקור בלבד)

דרגת שכר	תאור תפקיד	תעריף לשעת עבודה
1		
2		
3		
4		
5		

(פרוט העלויות - בעותק המקור בלבד)

פירוט התשומות		עלות התפיקות				
שעות מושקעות לפי דרגת שכר						בש"ח
תחום	1	2	3	4	5	
ראש צוות	1280	640	2880	1768		
גיאוגרף / מתכנן פיזי	640	320	1440	884		
ניהול פרוייקט	576		960		472	
כלכלן	580		960			
יועץ איכות סביבה	266	300		284		
מתכנן נוף ונוף עירוני	630	350	600	1007		
סוציולוג - דמוגרף	600	600	600	353		
יועץ משפטי	360		320			
יועץ מתודולוגי	400		164			
מתכנן תחבורה	350	350	620	620		
מתכנן תשתיות הנדסיות	576		960		472	
איסוף מידע ומיחשוב	200	200	200	500	576	
יועץ תיירותי	270		103			
יועץ מוניציפלי	300		54			
שירותי משרד						
שירותי איסוף נתונים						
שירותי שרטוט						
סה"כ						

4

5. עלות

עלות התמוקות הנדרשות

להלן טבלת תעריפי השעה:

ההגדרות 5 - 1 הינן עמ"י תעריפי משרד האוצר ליועצים

דרגת שכר	תאור תפקיד	תעריף לשעת עבודה
1	יועץ בכיר/שותף	250 ש"ח
2	יועץ בכיר א'	225 ש"ח
3	יועץ בכיר ב'	160 ש"ח
4	יועץ א'	120 ש"ח
5	יועץ ב'	90 ש"ח
6	יועץ מקצועי - בעל התמחות ביוחדת	350 ש"ח
7	יועץ חר"ל	450 ש"ח

התעריפים צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במעד הגשת הצעה זאת, לנובמבר 1998 (166.2 נק').
התעריפים אינם כוללים מע"מ אשר ישולם בנוסף.

לחלן פירוט התשומות הממוכנות:
בבעותקים שאינם עותק המקור מופיע אומדן שעות העבודה ללא עלות התמוקות בש"ח. העלות מופיעה רק בעותק המקור.

עלות התמוקות בש"ח (אלפים)	פירוט התשומות					תחום
	שעות משקעות לפי דרגת שכר					
	5	4	3	2	1	
				3000	3000	ראש צוות
			500	500	500	מארגן/מתכנן פיזי
			100	200	200	כלכלן
				150	200	יועץ איכות סביבה
			100	200	200	מתכנן נוף ונוף עירוני
				100	300	סוציולוג - דמוגרף
					300	יועץ משפטי
					300	יועץ מתודולוגי
			100	200	200	מתכנן תחבורה
			200	400	400	מתכנן תשתיות רכדסיות
	500	400	300	200	200	איסוף מידע ומיחשוב
				890	900	ממחים אחרים
						שירותי משרד (כולל רכבת דירחות)
						שירותי איסוף נתונים
						שירותי שרטוט
						סה"כ

5.1 סכר טרחה לתשומות בחתך צוות תכנון, נושא שלבים:

הפעילות		שעות למי שלבים								סה"כ בשעות	
שם נושא	נושא	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	באחוז	בשעות
רמת צוות	תכנון כולל	800	800	1200	1200	800	500	500	200	6000	45
מנהל/מנהל/מנהל	מאגרי מידע, תכנון מידע	300	300	500	500	300				1900	14
מכלול	מכלול	100	100	100	100	100				500	4
מסגרת	איכות סביבה	50	100	100	50	50				350	3
מסגרת	תכנון נוף ועיצוב עירוני	100	100	100	100	100				500	4
מסגרת	דמוגרפיה וחברה	75	100	100	100	25				400	3
מסגרת	ייעוץ משפטי			50	50	150	30	30	30	300	2
מסגרת	תכנון תנועה ותחבורה	50	50	50	100	50				300	2
מסגרת	תכנון תשתיות	100	100	100	100	100				500	4
מסגרת	מידע למחשב	300	100	100	125	125			50	1000	7
מסגרת	למי המכונה בסעיף 4.1.4.2	400	300	300	300	300				1600	12

פרק 5 - עלות

5.1.4 שכר טרחה לתשומות בחתך צוות תכנון, נושא ושלבנים:

הפעילות		תשומות בשעות עבודה								סה"כ	
צוות נושא	נושא	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	באלפי ש"ח	באחוז
ש צוות	ניהול מקצועי של צוות התכנון	195	195	195	390	390	195	195	198		14.76%
ניהול / מותכנן פיס	תכנון פיזי, תכנון ערים	148	148	148	296	296	148	148	152		10.07%
כלכלן ויועצת תיירות	מאקרו כלכלה, תעסוקה, תיירות	182	182	182	364	364	182	182	183		12.75%
יועץ איכות הסביבה	איכות סביבה ומפגעים	46	46	46	92	92	46	46	51		3.35%
מתכנן טף וטף עירוני	תכנון נוף ושטחים פתוחים, עיצוב עירוני ושימור	128	128	128	256	256	128	128	126		8.39%
סוציולוג-דמוגרף, אירגון מוניציפלי מוסדות ציבור	דמוגרפיה, חברה וקהילה, מוסדות ציבור ואירגון מוניציפלי	152	152	152	304	304	152	152	156		10.74%
יועץ משפטי	ליווי משפטי	40	40	40	80	80	40	40	47		3.02%
מתכנן תחבורה ותנועה	תחבורה ותנועה, מוצרכות הסעה ונגישות	272	272	272	544	544	272	272	272		17.45%
מתכנן תשתיות הנדסיות	תשתיות הנדסיות	61	61	61	122	122	61	61	61		4.03%
איסוף מידע ומחשוב	מיפוי GIS	134	134	134	268	268	134	134	137		7.72%
יועץ מתודולוגי	מתודולוגיה	23	23	23	46	46	23	23	19		1.68%
אירגון ולוגיסטיקה	ניהול, אירגון ותיאום	92	92	92	184	184	92	92	92		6.04%

טבלה מס' 5.1.4 - ללא פירוט העלות/המחיר

הפעילות								התשומות/שעות העבודה של כל הצוות ביחד לפי שלבים							
צוות נושא	נושא	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח						
ראש צוות	ניהול צוות התכנון	200	200	200	200	200	200	100	100						
מתכנן פיזי	ריכוז הצוות הפיזי ותכנון פיזי	320	320	320	320	320	320	150	155						
כלכלן	ריכוז הצוות הכלכלי-חברתי וייעוץ כלכלי	325	130	130	325	130	60	60	60						
יועץ איכה"ס	ריכוז צוות איכה"ס ותשתיות וייעוץ בנושאי איכה"ס	260	130	130	100	70	30	30	30						
מתכנן נוף	תכנון נוף	300	200	200	200	200	120	75	75						
סוציולוג, דמוגרף	אוכלוסיה, חברה ומוניציפליה	325	160	160	160	65	30	30	30						
יועץ משפטי	חוק ומשפט	30	20	30	20	130	15	15	15						
מתכנן תחבורה	תנועה ותחבורה	335	200	200	200	200	150	100	100						
מתכנן תשתיות הנדסיות	מערכות תשתית	350	85	250	85	80									
איסוף מידע ומיחשוב	הרחבת בסיס מידע ו GIS	350	40	180	80	80	40	40	40						
מומחים אחרים	תיירות, צוות החשיבה, ייעוץ עפ"י הצורך	85	85	80	80	80									

טבלת פירוט סה"כ התשומות בחתך של שלבים ונושאים (עפ"י טעף 5.1.4 למחזור)

לחצות		לנושא		התשומות לשלבים				התפילות	
אחראי	שעות	אחראי	שעות	ה' א'	ה' ב'	ה' ג'	ה' ד'	נושא	צוות
10%	1,740	18%	305	174	174	174	305	152	ראש צוות
		52%	914				305	152	
		30%	522				305	152	
43%	7,250	20%	1,450	483	483	483	1,450	725	נאמן/תמנהן פ"י
		60%	4,350				1,450	725	
		20%	1,450				1,450	725	
5%	820	22%	185	27	27	27	185	92	כלכלן
		68%	554				185	92	
		10%	82				185	92	
2%	340	18%	60	34	34	34	60	30	יועץ איכות הסביבה
		52%	179				60	30	
		30%	102				60	30	
3%	490	22%	110	16	16	16	110	55	מנהל תוך נוקף עירי
		68%	331				110	55	
		10%	49				110	55	
5%	820	22%	185	27	27	27	185	92	סוציולוג - דמוגרף
		68%	554				185	92	
		10%	82				185	92	
4%	750	60%	450	100	100	100	150	20	יועץ משפטי
		40%	300				150	20	
		25%	40				150	20	
1%	160	75%	120				40	20	יועץ מתודולוגי
		20%	268				40	20	
8%	1,340	60%	804	89	89	89	268	134	מנהל תחבורה
		20%	268				268	134	
7%	1,100	60%	660	73	73	73	220	110	מנהל משאיות הנדסיות
		20%	220				220	110	
9%	1,520	18%	266	152	152	152	266	133	אסוף מידע ומחשוב
		52%	798				266	133	
		30%	456				266	133	
3%	440	22%	99	15	15	15	99	50	מנהל אחרים
		68%	297				99	50	
		10%	44				99	50	
100%	16,770		16,770	1,192	1,192	1,192	3,336	1,593	

מס' תיק: 5680173
תאריך: 20.12.92
מחלקת: תכנון

מ.א. 8-15
מ.א. 8-15
מ.א. 8-15

עמ' 17
מ.א. 8-15
מ.א. 8-15

מ.א. 8-15
מ.א. 8-15
מ.א. 8-15

פרק 5 - עלות

5.1 עלות העבודה - מחירון (S)

הערה: בהתאם לדרישות המפרט רק בעותק המקור הצעת המחיר המלאה.

בשאר העותקים אין פירוט העלות/המחיר.

במעטפות נפרדות 4 עותקים נוספים עם הצעת המחיר המלאה.

5.1.4 - שכר טרחה לתשומות בחתך צוות תיכנון, נושא ושלבנים:

סה"כ		שכר הטרחה לשלבנים								הפעילות	
באחוז	באלפי ש"ח	ח	ז	ו	ה	ד	ג	ב	א	נושא	צוות נושא
30.02%											ראש צוות
15.44%											גיאוגרף/מתכנן פיס
8.13%											כלכלן
2.64%											יועץ איכות הסביבה
8.13%											מתכנן נוף ונוף עירוני
3.04%											סוציולוג - דמוגרף
2.43%											יועץ משפטי
7.31%											מתכנן תחבורה
3.25%											מתכנן תשתיות הנדסיות
7.52%											איסוף מידע ומחשוב
3.04%											מומחים אחרים, שימור, מתודולוגיה, תיירות

הצעה 9
נושא ת"ן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף מערכות מידע

לכבוד : עינת גנון
אגף בינוי ערים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון : שימוש במוצרי מערכת ה-GIS לצורך תכנית מתאר מחוזית ירושלים

משרד השיכון יכול לתת מוצרי מידע שונים לצורך התכנון באזור ירושלים.
להלן פירוט השירותים והמוצרים :

1. כל שכבות הממ"ג הלאומי (הטופוגרפי)
 2. גבולות גושים לכל השטח
 3. גושים וחלקות על חלק משטח התכנון
 4. תכניות מתאר ארציות (בתאום עם הגופים אשר נתנו את הנתונים)
 5. קווים כחולים של ממ"י ושל משב"ש
 6. אורטופוטו בקני"מ 1:5000
- כל השכבות אשר יסופקו יהיו בפורמט אוטוקאד או בכל פורמט אחר אשר ידרש.
בנוסף יכול המשרד להפיק מפות שונות כגון :

1. מפות אילוצים תכנוניים
2. מפות טופוקדסטר מפורטות
3. מפות ודוחות שיפועים
4. מפות הצללה להתרשמות תלת מימדית

בברכה

דור ירון

אגף מערכות מידע

אניסה אלעזר
אניסה אלעזר
7.3.98

מכרז לתכנית מתאר מחוז ירושלים - הצעות, הרכב צוותים

הנושא ראש הצוות	הצעה מס' 1	הצעה מס' 2	הצעה מס' 3	הצעה מס' 4	הצעה מס' 5	הצעה מס' 6	הצעה מס' 7	הצעה מס' 8	הצעה מס' 9
נאוגרף/מתכנן פיס	יצחק פרוינד	מיל"ח: לז גלרסר	שלמה אשכול אורי פוגל	שלמה אחרונסון עופר קולקר	ענת גזון	דוד גוגנהיים אולדריק פלסטר	צוות: רפאל לרמן מוטי קפלן ארי כהן קמחי/מכון ירושלים	אריה דחמימוב אלי שטרן	עמי שנער
	פרוינד: מידי ויסק עדההראל-חלפון מיכל גבשולי	מיל"ח: אורי טילברסטון	אורי פוגל אלי רכס	משה כהן אמיר קולקר	ענת גזון דוד קרואינקר	דוד גוגנהיים ימן טוראן	רפי לרמן, ואחרים ארי כהן, ואחרים עדנה לרמן, ואחרים	אלי שטרן אריה דחמימוב	אמיר מן ברוך קיפניס
יועץ איכות סביבה ומתכנן נוף	נוףש: אילן בן יוסף עליזה רפופורט	אורי מדינוב מילד-בלום: יאיר אשל	יורם אבנימלך + אמיר ארז גדעון שריג	דוד נחמיאס שלמה זאכנוסמן	א/א יועץ תמי וינר סרגוסי	אורי מדינוב אולדריק פלסטר	ערן פייטלסון, מוטי קפלן מוטי קפלן, נורית ליטובסקי, ואחרים	רון לשם עמית סגל קול שטייניץ - יועץ חר"ל	אלדד שרני יעל מוריה
	דני צ'מנסקי: תמיד בן שחר עודד נצר אורי שיחור אילן קלאסי מיכל ספר	אבי חפץ ושוחם: אבי חפץ דודון שחר	יהושע כהן גדעון מייטסר-מתת	דוד ברודס יוזמה: ישראל קורץ אמנון פועל (פרויקט)	עזרא סדן - מאקרו רות לובנסל - תעסוקה (עליזה פליישר)	איתן שטיינסקי ארי טוראן	עזרא סדן ישי ספרים ישראל קמחי מאיה חושן אורלי געים	אהוד פסטורק	עזרא סדן ישראל קורץ
יועץ משפטי מתכנן תחבורה	עיד יחזקאל לוי אמי-מתוס: מיכה לאונוב + רון תמיד	עיד יחזקאל לוי אמאב: מרק רנדר אבי שפרבר ג'יי קפלן	עיד יצחק חידון טיבלאן דסוביץ מוטי זאגה	עיד נתן מאיר אמי מתוס: מיכה לאונוב רון תמיד	עיד יורם בר סלע אמאב: מרק רנדר	יחזקאל לוי גדעון השמשוני, (גדי כפיר, אילן גילדור, נורית וולביט, חיים אבידס), אלון אלגר, ערן פייטלסון, רפי לרמן, ארי כהן	בנימין היימן אמאב: מרק רנדר	עיד נורית מצגר אמאב: מרק רנדר אבי שפרבר	
	מומחים אחרים (בנייה) תשתיות הנדסיות סוציולוג-דמוגרף מחשוב תשתיות הנדסיות	בלשה-ילון: אלדד דורון ערן חראל	תה"ל: דוד אמרשטיין חנה ליבנה	דאל: אלי וייס יפי חרדי	אלדד ספיבק	אמי-מתוס: מנחם גולדרייך	חנה-ירושלמי	רחובאוס-עמיד	ערן חראל / בלשה-ילון
תשתיות הנדסיות - מים וביו	בלשה-ילון: נתן גראואר	תה"ל: אמיר סימון	יורם לבל: יצחק + אמיר + קופלוביץ + גלד רמאור	שוכל				אלדד דורון / בלשה-ילון	אלדד דורון / בלשה-ילון
תשתיות הנדסיות - השטל ותקשורת				(אנגליה): בלון				מלכיאל תמיד / רמאור	
סוציולוג - דמוגרף	צ'מנסקי: תמיד בן שחר	ינה גינזבורג מינה צמח	שמעון צלניקר / מכון ון ליד	שלמה חסון עמירס גזון יוסף שלמה אריאל	אריה צירצמן עמליה ריימלס/אמן דניאל אלעזר / המרכז הירושלמי לעניני ציבור ומדינה	חנה שפירא + ג'וס הלרמן מאיר אמיר	עמירס גזון, שלמה חסון ראסס חמיטסי מאיה חושן יוסי שלמה	יוסי שלמה ראסס חמיטסי	סוכי פנסטר

איציק פרוצק

הענינה בלי - משלחם, נדול, בלי שום מעורר
ניאה כאילו הענין ממסין אחר.....

~~הענינה~~

משלוחים ופניה לעבודה

אופן ביצוע העבודה - ϕ

* מנהל אג' : בשל לימוד התלמיד (אנחנו)

הוא הקים במעון הפע' כדי לעסוק
בנייה חופשית, נשמת, צריכה ה' נאור

* יש עבודה במסגרת העבודה של הפע'
היטציק, המבוססת על לימוד התלמיד.

* המבוקש הפעיל - לא מספיק יסודי.

איגון העבודה - שינוי הצבוי - ϕ

אז - ~~ענין~~ יאמר מידי צמן לאיסוף (מעין אנחנו)
הוא עבודה - מקביל ואם בטר
הפעיל (צדל) - פשוט הענין...

4.25. 1958

Spec. China - 1000, 1000, 1000, 1000
1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

x 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000

x 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000

x 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

us Why

כצני ואינטאקטאנט...
מפנימאליש, גענון הימאלצט חפון
מחוי של קטבים

למבסס על הנחיות המ"מ 35

4 - רגל מטרופאליזם אפ" המ"מ 35

המאגנט פולאריזאציע, תגלית אקספליט וואלס.

עצמאות הרגליות פולאריזאציע וחינוך.

"גמנון קריק"מ"

למ דגל או התחבולות אחרות, יעצבי ו איגס

זירוב פונקציות דשירוג (מוטצ)

תפרה גלישה, צינור, מלמנה, וגם ישיבה

יורשים ההיסטוריה - שיגע

יורשים צור דינא - פגמא וסמל

יורשים ליד רומנו - מוסול חינוך

יורשים בסביבתם לרמק

דגל (תחבולה ציבורי)

שימול ציבורי פנימאליזם - האם זה המושג אמריקני

או גארטן מעורב דפוקט ההיסטוריה והזיונה ביורשלים.

מלכ וואר לבי תפילה (טאו...) ומפנה בקלטה

הור"מסל אהבת'שים טלנים

אלהם "גמסל" גמנון אקטואל - אומפאן חזרתיות מלמ

כיצד ידעה שגמול הציבור

מאודולופיה - חאל, פשוט הכנס את ההוצאה של הוויזים
שליבי אקדמה קטל ואל קליקט

② in stone

very hard, white.

20 p/w

very white, very white, very
white at first.

harder in depth, more so

It is a white stone, it is white, it is

another white, another white, another white.

It is a white, white, white, white, white.

very white

very white

It is a white, white, white, white, white.

It is a white, white, white, white, white.

very white, very white, very white, very white.

very white, very white, very white, very white.

very white, very white, very white, very white.

very white, very white, very white, very white.

very white, very white, very white, very white.

It is a white, white, white, white, white.

very white, very white, very white, very white.

It is a white, white, white, white, white.

very white, very white, very white, very white.

very white, very white, very white, very white.

The "white" very white - → they are white, very

very white, very white, very white, very white.

very white, very white, very white, very white.
very white, very white, very white, very white.

(3) רבם אלפא - פואט שווארץ

א איצן בין פיהלם אשימט (דאס באט...)
א יבולשים ב: איר קייט, איר קייט; איר אשכנזי; איר אשכנזי;
איר אשכנזי; איר אשכנזי;
יבולשים באי קצב. אשכנזי אשכנזי.

איצן, איצן, איצן...

אשכנזי אשכנזי אשכנזי
אשכנזי אשכנזי אשכנזי.

אשכנזי אשכנזי - אשכנזי
אשכנזי אשכנזי - אשכנזי

الحمد لله الذي هدانا لهذا

Case: 8410 - 18

קולקד - אגרונומן

(4)

היכנסה:
אריך לנדי ועלמס.

יחלל נטי - קנייה מבקרת ושלמיית הולף והיסטורי
- חיצון למכשיר בלדי - הקצרת צפונה לחגוני
* העיירה שלילי
מחוס (נתינת פאליה במולדת לאוי - יציאה פוליטיקה)

מאזנה אפיהלח; תחלת'ה; איכלה (- תיש, סביבה, עכני).

(יאר נפוי פטאטיקה ופיטאוריה)

"שאיב בין היבולת הטענולוגיה ומורלה הלצה"

"מחוס ידע" - השקלה באקציה + חקיקה

מחקרה ציבורי רבטוליה, טמחיס אה מחפס יחלל

הפכה אצווי מגחיון לקדורלה האופטוס'י השלע

איבון מורלצ'י מחפס - איכה, פיהח פאלי, סיורה'ים ציחוי'ים, תלמה

המשל ממופאני'י איה - אצווי, זח דוחס אינץ

דגל אה פיהלח ציבורי (אזו כפרי, פורחיו) אפי צויה הימסר

תל - מילד

הגדרה ברורה של הזכו בין הפיהלח ביחלל, לספירה היבירה

"מחוס בירה" - גבנון אשליח למחפס דולו (מחפס, תלמה)

כחל הטוואה אונולת בין הישובים ופצה אה גתן שירלי'י

יחלל -

שימא הצידור - טוב לנד

תרחיש'י

גבני'י מילסה וצילמ

ט"ו תמט 35

צויה ציחוי'ים

היכנסה
אריך לנדי ועלמס

שימא דגל רב לנדי טל יחלל'ים הליה

טל - אה חקיה איהלל'יה

(5) ענין ענין

ניגון נגון - חסכה חזק, חסכה...

המשלוח הענין

סוף חזק - אמנה שהוצהר - יס תיאלץ על המוסד

(פסיכס יעזר, עזר חזק...)

יש פרויקט פלילי (ניצול יס על קרקע, המשלוח הענין)

פילם ביר-קייטא, איחוד השיל, עזר,

בילפורה, טאלי יעזר...)

חלקי כח חלשה

פילם חלשה - סג' - אמיל - קליח - חזק - קרוב

ביטוי חלשה - חלשה - יעזר - סג' - חלשה

ישימה - חלשה - חלשה - חלשה - חלשה

סוף חלשה חלשה חלשה

5

May 3/11

Wrote 10000 words - 10000 words - 10000 words

Wrote 10000 words

Wrote 10000 words - 10000 words - 10000 words
(10000 words - 10000 words - 10000 words)

Wrote 10000 words - 10000 words - 10000 words
(10000 words - 10000 words - 10000 words)
Wrote 10000 words - 10000 words - 10000 words
(10000 words - 10000 words - 10000 words)

Wrote 10000 words

Wrote 10000 words

Wrote 10000 words

⑥ גאגרהיים - פלאסן

הנעים אצמינה ; חויצים ; הנחלה פיגח ישימה ; שיגשים אלאהמן ;
פיגח גיג ; מרצה יצאה ; שימיו ואפי (ביאספלה) .

צוהי אבונה

שמורה ביאספלה
דגל על הר"חסוה מרחביה מפרו אבולה המחו

מאכצק .
היבצו יבואה להמיו כמאל אכ ממו אחר ...
אין "חצון" .

גד מאיר אמיני - אשדודי מלכר אמהל הר"י
עלנן גתם אק ארעליה ביגאליו

(F) מכון יהושע - גרי כהן - לראות - מוט' רפאן

מכון פגא ויזק
התבססה על מכון אסטמטי קאמניקטיבי, קשיאי עם מכון
יזינה ויזינאלי. והתקדלה בקצרה לפני.

חלופה - שני מסלולים : יזינה - יזינאלי
↓ ↓
אפשרויות לרחיבה חלופה לז' מחישי
↓ ↓
מיפוי טכני אפוא לא מחישי - חלופה לחדר

מבוא וגייה :
מחיישי מרחביים / מדיניים / כלכליים והקדמה מרחבי אפולוניה. חלופה
עברית / גלילי - הצגה הצלה אינה ברורה (רשימה - טבלה)

גישה למקדונאלי חבלה, אך לא מספק ברורה.
קבל על מילול, ישי.

(F) last night into camp - long - but good

very good sleep

much of the morning spent in the camp
evening - to camp with the horse.

much of the morning :

even

camp

much of the morning

much of the morning

much of the morning

much of the morning

much of the morning

much of the morning

much of the morning

much of the morning

much of the morning

רחמיאל - סק'א-כרן

מ'שג א'ינטערסאנט. היינט צו יום של הולמזדו העמל:
מכנה גמלג.
הנחלן אדמון ארציה

כאשר לא היה מוצא - 3 חוזרים ללשם הראשון

⑧ 10/10/15 - 10/10/15

Side - 10/10/15. 10/10/15. 10/10/15. 10/10/15.

10/10/15. 10/10/15.

10/10/15. 10/10/15. 10/10/15. 10/10/15. 10/10/15.

10/10/15. 10/10/15. 10/10/15. 10/10/15.

מן-שער

(9)

איצן בין היצרים צפון-דרום, 4 מרחק-למרחק

שער בריסה לעד

לפי אינאזים, צד נח היצמנות, לאפסלדויל, פגח

טיפור השיוויון, בלחמק

הוצרה "אצוני, טימל" בין אולכוס, א-

~~אצ - קרן - יצרים - צד - מרחק~~

1958-1959 "4th" 57 11/10/58

[illegible]

תכנית מימון למחוז ירושלים

בדיקת הצעות - מכרז 29/98

משקל	נושא	1	2	3	4	5	6	7	8	9
(65%)	1. הערכת צוות התכנון									
(20%)	1.1 ראש צוות התכנון	אציק פתח	או גרטר ליל קינסי	רכס-אולסל פנאל-שוני	אפי קולר שלמה אהרנסון	זנה גוט	אמנהיים אולריך פלסר	מכון ירושלים ארי רסן לרמן, מוטי קסן	רחמיאוב סביקובטון	מן-שלד
5%	1.1.1 התמחות נושאית									
5%	1.1.2 הכשרה והשכלה									
10%	1.1.3 ניסיון קודם (כולל בעבודת צוות)									
(45%)	2. צוות התכנון									
10%	2.1 גאוגרף/מתכנן פיסי	מירי ויטק (פיוז)	אורי סילבסטון	אורי פנאל אלי רכס	אמיר קולר משה פנ	זנה גוט	יוון טולאל אמנהיים	רפי לרמן ארי רסן	רחמיאוב אלי שטרן	אמיר מן
10%	2.2 יועץ איכות סביבה ומתכנן נוף	אילן בן-יוסף לילי רפפורט	אורי גרין מירי בלום	אורי אבימלך אסף שריג	דוד (מאיר) אבי שלמה אהרנסון	אורי גרין טור-מאיר	אורי גרין אורי פלסר	זרן פילוסון מוטי קסן	יוון אשם מאיר סל, פתח	אורי שטרן אורי שטרן
10%	2.3 כלכלן	דני צמפטי	אבי חסן	שוקי פנ	אורי פנאל דוד ברוד	אורי פנאל	אורי פנאל	אורי פנאל	אורי פנאל	אורי פנאל
5%	2.4 יועץ משפטי	יחזקאל או	יחזקאל או	שרה דנה	יחזקאל או	יחזקאל או	יחזקאל או	יחזקאל או	יחזקאל או	יחזקאל או
5%	2.5 מתכנן תחבורה	אמיר-מאיר	אמיר-מאיר	אמיר-מאיר	אמיר-מאיר	אמיר-מאיר	אמיר-מאיר	אמיר-מאיר	אמיר-מאיר	אמיר-מאיר
5%	2.6 מומחים אחרים	אורי פנאל אורי פנאל	אורי פנאל אורי פנאל	אורי פנאל אורי פנאל	אורי פנאל אורי פנאל	אורי פנאל אורי פנאל	אורי פנאל אורי פנאל	אורי פנאל אורי פנאל	אורי פנאל אורי פנאל	אורי פנאל אורי פנאל
(35%)	3.									
15%										
15%										
5%										

ציונים 0 - 100 בכפולות של 5

1. The first part of the report is a general statement of the purpose and scope of the study. It is followed by a brief review of the literature on the subject.

The second part of the report is a description of the methods used in the study. This includes a description of the subjects, the experimental design, and the data collection procedures.

The third part of the report is a presentation of the results of the study. This includes a description of the data, a summary of the findings, and a discussion of the implications of the results.

The fourth part of the report is a conclusion. This includes a summary of the main findings of the study and a statement of the author's conclusions.

The fifth part of the report is a list of references. This includes a list of all the sources used in the study, including books, articles, and other documents.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ז' בשבט, ה'תשנ"ט
24 בינואר, 1999

לכבוד

חברי הועדה: דינה רציבסקי - יו"ר, עפר גרידינגר, פסקואל ברויד, סופיה אלדור / עית גנון
דן סתו / אנדה בר, יעקב מולכו, יהודה פתאל
היועצים לוועדה: עו"ד דורית ספר, רן חקלאי, מנחם ארסלן

הנדון: ועדת המשנה המקצועית לבחינת ההצעות - מכרז 29/98 תכנית מתאר מחוזית ירושלים
תאריכי ישיבות
סימוכין: מכתב מיום 12.1.99

בהמשך למכתבנו שבסימוכין להלן התאריכים שנקבעו:

המועד הראשון: 8.2.99 בשעה 13:00 עד 15:00, במשרד הפנים, קפלן 2 ירושלים, אולם הישיבות,
קומה 3.

המועד הנוסף, יתקיים בהתאם לצורך:
7.3.99 בשעה 12:30 עד 15:00, במשרד הפנים, קפלן 2 ירושלים.

בברכה,
צילה ליטבק
מרכזת ועדת המשנה

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ"ד בטבת, תשנ"ט
12 בינואר, 1999

סופיה אלגז

שלום

13/10 - 9 דצמ - לכתב יחסי

לכתב רשמי לסופיה אלגז

חלום האליכס יסל, בקצת

14.99 ספי גיינמ

לכבוד
מר יהודה פתאל
ראש לשכת התכנון
מרכז השלטון המקומי
רח' הפטמ 3
ת.ד. 20040
תל-אביב 61200

א.ג.

הנדון: ועדת משנה מקצועית לבחינת ההצעות
מכרז 29/98 - תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים

הנך מוזמן לישיבת ועדת המשנה לבדיקת ההצעות שהוגשו למכרז להכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים.

הוועדה תתכנס ב- _____ בשעה _____ במשרד הפנים, אולם הישיבות, קומה 3.

למכרז הוגשו 9 הצעות המועברות אליך בזאת לבדיקה.

אנו מצרפים מספר מסמכים:

1. נוסח המודעה כפי שפורסמה בעיתון.
2. משקלות הסעיפים להערכת ההצעה כפי שפורסמו במסמכי המכרז.
3. מיפרט המכרז.
4. תשובות שנמסרו לשאלות רוכשי המעטפות.
5. טבלת מתן ציונים.

למשתתפי המכרז נמסרו מסמכים נוספים: נספח מיחשוב, נוסח הסכם וטופס שמירת סודיות.

לועדה שלושה יועצים:

1. יועצת משפטית - עו"ד דורית טפר
2. יועץ מיחשוב - מנחם ארסלן
3. יועץ כלכלי - רן חקלאי

שלושתם ישתתפו בישיבת הועדה.

בדיקת ההצעות הכספיות תעשה בנפרד ולאחר סיום עבודת ועדת השיפוט.

נקבע מועד כינוס נוסף של הוועדה ליום _____ בשעה _____
הכינוס יתקיים בהתאם לצורך.

בכבוד רב,

צילה ליטבק
מרכזת ועדת השיפוט

of-234

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

י"ח בכסלו, תשנ"ט
7 בדצמבר, 1998

לכבוד

רוכשי מעטפות - מכרז 29/98
הכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים

א.ג.נ.,

להלן תשובות לשאלות אשר הגיעו למשרד הפנים.

שאלה 1

האם ניתן לקבל רשימת רוכשי המכרז?

תשובה 1

רשימת רוכשי המכרז:

מס'	חברה
1.	עמק איילון
2.	יצחק פרוינד
3.	דונסקי אסתר ונחום
4.	צמיר אדריכלים ומתכנני ערים
5.	ענת גונן - אדריכלות תכנון ערים ופיתוח בע"מ
6.	גוגנהיים בלוך אדריכלים ומתכנני ערים
7.	אריה רחמימוב - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
8.	גבאי אדריכלים
9.	מ.י.ל.ה - המרכז הירושלמי לאיכות הסביבה
10.	אנוש- מערכות פרויקטים וניהול
11.	קפלן מרדכי
12.	רכס אשכול אדריכלים
13.	דוידוביץ מרטון - רונית
14.	אמיר מן עמי שנער - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
15.	מרטנס - הופמן
16.	ניר-עד בע"מ
17.	קייזר לקנר אדריכלים
18.	תא - מתכננים
19.	ת"ופ יועצים והנדסה בע"מ

שאלה 2

מהי רמת ההתייחסות הנדרשת למטרופולין ירושלים (מרחבים שמחוץ למחוז ירושלים)?

תשובה 2

ההתייחסות למטרופולין ירושלים תהיה התייחסות רקע והבנת האזור לשם הכנת תכנית המתאר.

המתכנן לא ידרש לערוך או לעדכן את תכנית מטרופולין ירושלים אלא להשתמש בנתוני המרחבים שמחוץ למחוז ירושלים ללימוד והבנת סביבת מחוז ירושלים כרקע לתכנית המתאר. במסמך המדיניות ודברי ההסבר צריך יהיה לכלול התייחסות למחוז ירושלים כאזור הגובל במחוזות המרכז והדרום ואזורים שמעבר ל"קו הירוק".

שאלה 3
האם יש הנתונים הנדרשים המתייחסים לערי המטרופולין הנ"ל.

תשובה 3
בידי מזמיני העבודה, משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, קיימים נתונים המתייחסים לערי המטרופולין, נתונים נוספים קיימים ברשויות נוספות. מזמיני העבודה יעמידו את החומר שברשותם לשימוש המתכנן ויסייעו לו באיסוף חומר נוסף שידרש.

שאלה 4
לאיזה תאריך מעודכנת תכנית הקומפילציה בסקר ירושלים סעיף 10, 3.5.10. כמה תוכניות יש לעדכן לקומפילציה עד היום?

תשובה 4
מפת הקומפילציה מעודכנת לתחילת 1998. (ראה גם סעיפים 5 ו-7 להלן).

שאלה 5
הסקרים מסקר מחוז ירושלים נכונים ל-1996. האם נדרש לעדכן סקרים ל-1999 ואם כן האם התשלום בנפרד.

תשובה 5
אין כוונה כי המתכנן ידרש להכין את הסקר מחדש או לעדכנו לשנת 1999. ראה גם תשובה לשאלה 7 להלן.

שאלה 6
האם כל סקר ירושלים ממוחשב ב-GIS ובאלפא-נומרי?

תשובה 6
כן.

שאלה 7
אלו נתונים גיאוגרפים אנו נדרשים למחשב בדיגיטציה ומה כמותם?

תשובה 7
אנו מצפים כי מתכנן אשר יגש למכרז זה ידע להעריך על סמך סעיף 3 בחלק א' בנספח המחשוב ("נתונים זמינים") וכן על סמך הנסיון והידע שלו מה הוא היקף הנתונים הזמינים ומהי איכותם מבחינת עדכניות, דיוק וכו'. אנו גם מצפים כי המתכנן ידע להעריך את היקף הנתונים הדרושים להכנת העבודה. מתוך הניתוח שיעשה כל מתכנן הוא יוכל להעריך מה היקף הדיגיטציה הדרוש. נציין כי תדרש דיגיטציה למחשוב תשריטי התוכנית המחוזית בנוסף, נציין כי תדרש דיגיטציה למחשוב תשריטי התוכנית המחוזית החדשה.

כאמור בסעיף 1 כללי בפרק ב' של נספח המחשוב ההודעה הכספית של המתכנן תכלול את נושא קליטת הנתונים במסגרת העבודה. להערכתנו, מרבית נתוני הממ"ג הדרושים להכנת התכנית קיימים בפורמט סיפרתי ויהיו זמינים למתכנן.

שאלה 8

"בנספח מחשוב סעיף 3.2 - מה עלויות הנתונים הממוחשבים א' - ו'?"

תשובה 8

למרכז למיפוי ישראל יש מחירון אשר מתעדכן מעת לעת. את הנתונים אשר נרכשו על ידי משרד הפנים ניתן יהיה לקבל בעלות של 10% ממחיר המחירון העדכני.

בכבוד רב,



עפר גרידינגר

מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

העתק: אדרי' דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
אדרי' סופיה אלדור - משרד הבינוי והשיכון
אדרי' דן סתיו - מינהל מקרקעי ישראל
עו"ד דורית טפר - הלשכה המשפטית, משרד הפנים

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ה' בכסלו, תשנ"ט
24 בנובמבר, 1998

לכבוד
רוכשי מעטפות - מכרז 29/98
הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים

א.ג.ג.,

להלן תשובות לפניות אשר הגיעו למשרד הפנים:

פניה
ברצוננו לבקש כי עקב העובדה שהתקיימו עיצומים במשרד הפנים ולא ניתן היה לרכוש את המכרז במועד בו הוא פורסם בעיתונות, יתווסף זמן להכנת המכרז ויקבע מועד מאוחר יותר להגשתו.

תשובה
מועד הגשת ההצעות מוארך ויהיה עד ל- 27.12.98 בשעה 12:00.

פניה
בעקבות פרסום מכרז מס' 29/98 להכנת תכנית מיתאר למחוז ירושלים, פנו אל משרדינו מספר משרדי אדריכלים בבקשה להצטרף אליהם במסגרת צוות התכנון. אבקש לקבל את אישורך להציע את שרותי משרדי למספר צוותי תכנון במקביל.

תשובה
חבר בצוות התכנון רשאי להשתתף ביותר מהצעת צוות אחד. כל הצעה נבחנת לגופה.

הבהרה
בנספח מחשוב, מוסף 2, נוהל מבנה אחיד לתכנית (מבא"ת) נשמט מחוברת הנוהל עמוד מס' ב- 39, המצורף בזאת.

בכבוד רב,


עפר מיר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

העתק: אדרי' דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
אדרי' סופיה אלדור - משרד הבינוי והשיכון
אדרי' דן סתיו - מינהל מקרקעי ישראל
עו"ד דורית טפר - הלשכה המשפטית, משרד הפנים

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ח' בכסלו, תשנ"ט
24 בנובמבר, 1998



לכבוד
רוכשי מעטפות - מכרז 29/98
הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים

א.ג.נ.,

להלן תשובות לפניות אשר הגיעו למשרד הפנים:

פניה
ברצוננו לבקש כי עקב העובדה שהתקיימו עיצומים במשרד הפנים ולא ניתן היה לרכוש את המכרז במועד בו הוא פורסם בעיתונות, יתווסף זמן להכנת המכרז ויקבע מועד מאוחר יותר להגשתו.

תשובה
מועד הגשת ההצעות מוארך ויהיה עד ל- 27.12.98 בשעה 12:00.

פניה
בעקבות פרסום מכרז מס' 29/98 להכנת תכנית מיתאר למחוז ירושלים, פנו אל משרדינו מספר משרדי אדריכלים בבקשה להצטרף אליהם במסגרת צוות התכנון. אבקש לקבל את אישורך להציע את שרותי משרדי למספר צוותי תכנון במקביל.

תשובה
חבר בצוות התכנון רשאי להשתתף ביותר מהצעת צוות אחד. כל הצעה נבחנת לגופה.

הבהרה
בנספח מחשוב, מוסף 2, נוהל מבנה אחיד לתכנית (מבא"ת) נשמט מחוברת הנוהל עמוד מס' ב- 39, המצורף בזאת.

בכבוד רב,

עפר פרידימאן
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

העתק: אדרי' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון
אדרי' סופיה אלדור - משרד הבינוי והשיכון
אדרי' דן סתיו - מינהל מקרקעי ישראל
עו"ד דורית טפר - הלשכה המשפטית, משרד הפנים

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

28 באוקטובר, 1998
ח' בחשון, תשנ"ט



לכבוד
אדרי' סופיה אלדגר
מנהלת אגף תכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: מכרז לתכנית מיתאר למחוז ירושלים

דבר היציאה למכרז פורסם בעיתונים "ידיעות אחרונות", "ג'רוסלם פוסט" ו"אל-אטיחד".
המכרז הינו בינלאומי, עפ"י הסכמי ישראל-אירופה, לכן מתפרסמת ההודעה גם באנגלית.

אני מצרף למכתבי את נוסח המכרז המלא כפי שממתין במשרד הפנים להרכש על-ידי המתמודדים תמורת 800 ש"ח.

החומר אינו כולל את חוברת "נוהל מבנה אחיד לתכנית", מהדורה 1.5 דצמבר 97, אשר צורפה לתיקי המכרז למכירה כחלק מנספח המחשוב.

תאריך אחרון לרכישת המפרט 12.11.98, תאריך אחרון להגשת הצעות 17.12.98.

בכבוד רב,

ע/תא

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

הזמנה לקבלת הצעות

מכרז מס' 29/98

משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל החליטו על הכנת תכנית מתאר מתודית למחוז ירושלים.

מינהל התכנון במשרד הפנים מבקש בזאת הצעות להכנת תכנית מתאר מתודית למחוז ירושלים.

1. מידות העבודה
הכנת תכנית מתאר מתודית תיבנה על ידי מינהל ירושלים לשנת 2020, מסמך זה יישמש כלי מתאם עיקרי למדיניות יעודי הקרקע במחוז בין השאר לביצוע תכניות המתאר הארציות והנהיה לתכנית מתאר מקומית.
2. רשאים לגשת למסמך מציעים הערים על התנאים הבאים:
 - 2.1 בעלי משרדים לתכנון פיוז עם נסיון של 8 שנים לפחות בתחום המעסיקים במשרדם צוות מקצועי.
 - 2.2 בעלי נסיון מוכח קודם בפדוייקטים הרחמים לנדרש במכרז.
3. להצעה יש לצרף:
 - 3.1 ערבות בנקאית אוטומטית על סך 100,000 ש"ח, למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. הוכחה במכרז ידרש להמציא ערבות בנקאית בטובה 10% מההצעה כולל מע"מ ויבטיחה למדד המחירים לצרכן. מוד הבסיס יהיה מוד הבנק לתודש הגשת ההצעות.
 - 3.2 אישור תקף על ניהול ספרים רשומים לפי חק עסקאות נופים ציבוריים נאכפת ניהול חשבוניות, תשל"ד - 1976.
 - 3.3 אישור מסעם מע"מ על היות המציע עוסק מורשה.
 - 3.4 חתקת הקבלה המודיעה על רכישת סמך ההצעה המיפרט.
 - 3.5 בנוסף, כל ההתחייבויות והאישורים במפורט בסמך המכרז והמיפרט. במיוחד יש לצרף את כל האישורים הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף.
4. תנאים מקדמים להשתתפות במכרז
האמור בסעיפים 1-3 לעיל הינם תנאים מקדמים להשתתפות במכרז.
5. תקופת ההתקשרות
 - 5.1 תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה הינה ממועד התחילה על ההסכם ועד להשלמת כל מסמכי התכנית במפורט בתנאי המכרז. משך הזמן הנדרש לביצוע העבודה הוא 24 חודשים: 12 חודשים עד להגשת התכנית לועדה המחוזית ו-12 חודשים נוספים עד להשלמת מסמכי התכנית להפקדה.תנאי זה יהיה תנאי יסודי בזהה שייתנם עם הוכחה במכרז.
6. אישן רכישת המיפרט
 - 6.1 את המיפרט ניתן לרכוש מיום 26.10.98 עד ליום 12.11.98 אצל מר יוסף גרינצוויג, מנהל בנא"מ, משרד הפנים, קריית ברטוריה, רחל קפלן 2, ירושלים, חדר 105 בימים א'-ה' בין השעות 9:00-13:00.
 - 6.2 רכישת כל מסמכי המכרז תהיה בתמורה של 800 ש"ח. התשלום יחבצע במזומן או בצ"ק תחום ע"י חשב הגוף המציע. לא יתקבלו צ'קים פרטיים או צ'קים רחוקים. התשלום ייעשה במקום, בתמורה לקבלה, ולא יחזור לבעלי.
7. המכרז הינו מכרז פומבי בינלאומי, כמתחייב על פי הסמך GATT לא יתקיים בנס מתבוננים.
8. את ההצעה יש להגיש בשפה העברית במפורט במכרז, במעטפה מנוה, לחיבת המכרזים במח בנא"מ, משרד הפנים, חדר 105, רחל קפלן 2, ירושלים, עד ליום 17.12.98 בשעה 12:00.
9. אין המשרד מתחייב לקבל את ההצעה הכולה ביותר, חלק מההצעה או כל הצעה שרוא.
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות שלא לקבל אף הצעה.
11. המשרד שומר לעצמו את הזכות לנטל את המכרז בכל עת.
12. המשרד רשאי לפצל את העבודה בין מספר מציעים לפי שיקל רעתו.

מס' 1090 האכ"ל ג'תשנ"ח - תשנ"ח פא 98

**מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון**

הזמנה לקבלת הצעות

מכרז מס' 98 / 29

משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל החליטו על הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים.

מינהל התכנון במשרד הפנים מבקש בזאת הצעות ל הכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים.

1. מהות העבודה

הכנת תכנית מיתאר מחוזית חדשה למחוז ירושלים לשנת 2020, מסמך זה ישמש כלי מתאם עיקרי למדיניות יעודי הקרקע במחוז בין השאר לביצוע תכניות המתאר הארציות והנחיה לתכניות מתאר מקומיות.

2. רשאים לגשת למכרז מציעים העונים על התנאים הבאים:

- 2.1 בעלי משרדים לתכנון פיזי עם נסיון של 8 שנים לפחות בתחום והמעסיקים במשרדם צוות מקצועי.
- 2.2 בעלי נסיון מוכח קודם בפרוייקטים הדומים לנדרש במכרז.

3. להצעה יש לצרף

- 3.1 ערבות בנקאית אוטונומית על סך 100,000 ש"ח, למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. הזוכה במכרז ידרש להמציא ערבות בנקאית בגובה 10% מההצעה כולל מע"מ ויצמידה למדד המחירים לצרכן. מדד הבסיס יהיה מדד הנכון לחודש הגשת ההצעות.
- 3.2 אישור תקף על ניהול ספרים רשומים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול תשכ"ו), התשל"ו - 1976.
- 3.3 אישור מטעם מע"מ על היות המציע עוסק מורשה.
- 3.4 העתק הקבלה המודיעה על רכישת טפסי ההצעה והמיפרט.
- 3.5 בנוסף, כל ההתחייבויות והאישורים כמפורט בטפסי המכרז והמיפרט. במיוחד יש לצרף את כל האישורים הנדרשים להוכחות עמידה בתנאי הסף.

4. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

האמור בסעיפים 2-3 לעיל הינם תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז.

5. תקופת ההתקשרות

- 5.1. תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה הינה ממועד החתימה על ההסכם ועד להשלמת כל מסמכי התכנית כמפורט בתנאי המכרז.
משך הזמן הנדרש לביצוע העבודה הוא 24 חודשים : 12 חודשים עד להגשת התכנית לוועדה המחוזית ו- 12 חודשים נוספים עד להשלמת מסמכי התכנית להפקדה.
תנאי זה יהיה תנאי יסודי בחוזה שייחתם עם הזוכה במכרז.

6. אופן רכישת המפרט

- 6.1. את המיפרט ניתן לרכוש מיום 26/10/98 עד ליום 12/11/98 אצל מר יוסף גרינצוויג, מנהל בנא"מ, משרד הפנים, קרית בן-גוריון, רח' קפלן 2, ירושלים, חדר 105 בימים א'-ה', בין השעות 09:00-13:00.
- 6.2. רכישת כל מסמכי המכרז תהיה בתמורה של 800 ש"ח. התשלום יתבצע כמזומן או בצ'ק חתום ע"י חשב הגוף המציע. לא יתקבלו צ'קים פרטיים או צ'קים דחויים. התשלום ייעשה במקום, בתמורה לקבלה, ולא יוחזר לבעליו.
7. המכרז הינו מכרז פומבי בינלאומי, כמתחייב על פי הסכמי GATT. לא יתקיים כנס מתכננים.
8. את ההצעה יש להגיש בשפה העברית כמפורט במכרז, במעטפה סגורה, לתיבת המכרזים במח' בנא"מ, משרד הפנים, חדר 105, רח' קפלן 2, ירושלים, עד ליום 17/12/98 בשעה 12:00.
9. אין המשרד מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר, חלק מההצעה או כל הצעה שהיא.
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות שלא לקבל אף הצעה.
11. המשרד שומר לעצמו את הזכות לבטל את המכרז בכל עת.
12. המשרד רשאי לפצל את העבודה בין מספר מציעים לפי שיקול דעתו.

נספח ד'

מפ"ל - משקלות הסעיפים להערכת ההצעה

1. הערכת ההצעות תתבצע בשלבים הבאים :

א. שלב א'

בדיקת איכות של ההצעות שעברו את תנאי הסף וזאת בהתאם לפירוט המשקלות בסעיף 4 שבהמשך. כל הצעה שתקבל ציון 80 ומעלה תעבור לשלב הבא.

ב. שלב ב'

ההצעות שיעברו לשלב זה יוערכו לפי יחס עלות/איכות הבא :
משקל מרכיב האיכות : 50% משקל מרכיב העלות : 50%.

2. ההצעה בעלת הציון הכללי הגבוה ביותר תהיה ההצעה הזוכה.

3. לחלן פירוט המשקלות של רכיב התועלת :

הערכת ההצעה - 35%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
מתודולוגיה ותוכנית עבודה		15%	
הערכה כללית (לרבות גישה, בהירות רעיונית, מקוריות, שלמות ההצעה ואופן ההגשה)		15%	
הערכת המתכנן (פרק 4.1.3 במפרט)		5%	
		35%	

הערכת צוות התכנון - 65%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
ראש הצוות		20%	
גאוגרף / מתכנן פיסי		10%	
יועץ איכות סביבה ומתכנן נוף		10%	
כלכלן		10%	
יועץ משפטי		5%	
מתכנן תחבורה		5%	
מומחים אחרים (ביניהם תשתיות הנדסיות, סוציולוג - דמוגרף ומחשוב)		5%	
		65%	

הערכת ראש צוות התכנון - 20% - חלוקה פנימית

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
התמחות נושאית		5%	
הכשרה והשכלה		5%	
ניסיון קודם (כולל בהובלת צוות)		10%	

**נספח א' למכרז מס' 98 / 29 בקשה להזמנת הצעות להכנת תכנית
מיתאר מחוזית למחוז ירושלים**

מסמכי הבקשה והמפרט

פרק 1 - מנהלה (I)

1.1 כללי (I)

- 1.1.1 משרד הפנים (לחלן: המשרד) מזמין בזה הצעה להכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים עבור מינהל התכנון במשרד הפנים בירושלים.
- 1.2.1 הבקשה להצעה וההצעה יהיו חלק בלתי נפרד מההזמנה לספק.

1.2 הגדרות (I)

- 1.2.1 המשרד - משרד הפנים.
- 1.2.2 המינהל - מינהל התכנון, במשרד הראשי בירושלים.
- 1.2.3 המתכנן - יחיד או תאגיד המגיש הצעה למפרט זה.
- 1.2.4 האחראי - נציג הממונה מטעם המשרד. באחריותו תיאום העבודה השוטפת מול המתכנן.
- 1.2.5 מפרט - בקשה זו להצעות.
- 1.2.6 העבודה - עבודה שתבצע לפי המפרט ומסמכי הבקשה להצעת מחיר.
- 1.2.7 התכנית - תכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים.

1.3 מנהלה (I)

- 1.3.1 לא יתקיים כנס מתכננים. שאלות הבהרה יש להעביר בפקס בלבד. שאלות שיופנו בדרך אחרת לא יענו. שאלות ובקשות ההבהרה יכללו את הסעיף אליו מתייחסת השאלה, פירוט השאלות, פרטי השואל ומספר הפקס למענה. תשובות תוחזרנה בפקס, שאלות ובקשות ההבהרה תתקבלנה מרוכשי מסמך הבקשה להצעות בלבד. את השאלות ובקשות ההבהרה יש להעביר למשרד עד ה- 24/11/98 שעה 12:00. השאלות והתשובות ירוכזו ויועברו לכל המשתתפים.

נציג חלקו האחראי לבקשת הצעות זו, אליו יש להפנות, בפקס בלבד, את כל השאלות והבירורים בהקשר עם פניה זו, הוא:

שם: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

טלפון: 02-6701451

פקס: 02-6701633

1.3.2 יש למסור את ההצעות במעטפה חתומה ע"י המציע ב - 10 עותקים. על המעטפה ירשם "הצעה ל - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - מכרז מספר 29 / 98".

עותק אחד - מתוך העשרה יסומן על גבי המעטפה וגם על גבי הכריכה ועל גבי - דף השער כמקור, ובו יימצאו כל האישורים וההתחייבויות המקוריים. בעותק זה (עותק המקור) תהייה הצעת המחיר חלק מן המסמך, ולא במעטפה נפרדת. עותק מקור זה יהיה חתום בכל עמוד, בחותמת וחתימת המתכנן המציע.

בנוסף, יצורפו לעותק המקור 4 מעטפות סגורות כאשר כל מעטפה תכלול עותק נוסף של הצעות המחיר בלבד.

בשאר תשעת העותקים ייחתמו ההסכם + שאר המקומות שסומנו כמחייבים את חתימת המתכנן. בעותקים אלה, המיועדים לוועדה המקצועית, תכלול טבלה 5.1.4. להלן, אך ללא פירוט העלות/המחיר, בפרוט של התשומות/שעות העבודה.

יש להפקיד את המעטפה בתיבת המכרזים של משרד הפנים, במחלקת בנא"מ חדר 105, רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים.

ההצעה תופקד לא יאוחר מיום 17/12/98 בשעה 12:00. הצעה שתגיע באיחור או שתגיע בלתי חתומה לא תשתתף.

1.3.3 את ההצעה יש להגיש בשפה העברית.

1.3.4 את המפרט ניתן לרכוש עד לתאריך 12 בנובמבר 1998 במחלקת בנא"מ, חדר 105, רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים, בימים א' - ה' בשעות 9:00 - 13:00. את המיפרט ניתן לרכוש תמורת 800 ש"ח שלא יוחזרו. את התשלום יש לבצע באמצעות המחאה לפקודת משרד הפנים.

1.4 המפרט (I)

בקשה להצעה זו (המפרט) מכילה:

- א. פרק מנהלה המסומן "פרק 1".
 - ב. חלק מקצועי (דרישות מקצועיות), המסומן "פרקים 2-5" כולל נספחים.
- פרטי המפרט מסומנים איפת באופן הבא:
- פרק 1: מנהלה - רכיבי חלק זה של המסמך.
 - פרק 2: יעדים.
 - פרק 3: יישום.
 - פרק 4: מימוש.
 - פרק 5: עלות.

1.5 שיטת סיווג רכיבי המפרט (I)

רכיבי המפרט מסווגים לפי הסימון הבא:

- I רכיב המובא לידיעה בלבד ואין צורך בתשובה. העדר תשובה יובן כ"קראתי והבנתי". אם בכל זאת יש הערות יש לציין.
- G רכיב הדורש התייחסות כללית אל הנושא.
- S רכיב הדורש תשובה מפורטת ומדויקת.
- M רכיבי סף (Go/NoGo). סעיף חובה (Mandatory). חוסר תשובה, תשובה שאיננה עונה לדרישה, או תשובה לא ברורה ולא חד משמעית, תפסול את ההצעה על הסף. תשובת המתכנן תהיה מסוג "קראתי והבנתי - מקובל עלי".
- L סעיף חובה (Mandatory). חוסר תשובה, תשובה שאיננה עונה לדרישה, או תשובה לא ברורה ולא חד משמעית, תפסול את ההצעה על הסף. תשובת המתכנן תהיה תשובה עניינית ומלאה בדומה לסיווג S, בהתאם לעניינו של הסעיף.

סעיף שלא סווג דינו כסיווג ראש הפרק אליו הוא שייך.

1.6 התחייבויות ואישורים שעל המתכנן להמציא בגין הגשת ההצעה (M)

- 1.6.1 תוקף הצעת המתכנן 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
 - 1.6.2 המשרד יהיה רשאי לבקש בדיקת הצוות המוצע על ידי המתכנן או כל בדיקה אחרת בהקשר להצעה זו. על המתכנן לציין בכתב את נכונותו לבצע הנדרש בסעיף זה.
 - 1.6.3 ערבות בנקאית על שם המציע על סך של 100,000 ש"ח, בתוקף עד 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
 - 1.6.4 אישור תקף על ניהול ספרים רשומים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו-1976.
 - 1.6.5 מציע שהוא תאגיד יצרף להצעה אישורים מתאימים לגבי רישום התאגיד, לרבות העתקים ממסמכי התאגיד, זכויות החותמים בשמו וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם, ובכלל זה בדבר סמכותם לחייב את התאגיד בהתחייבויות נושא הצעת מחיר זו.
 - 1.6.6 אישור על היות המתכנן עוסק מורשה מטעם מע"מ.
 - 1.6.7 כל האישורים והמסמכים הנדרשים יהיו תקפים לשנת הגשת ההצעה. בכל מקרה של התמשכות תהליך ההתקשרות עם המתכנן, יוארך תוקף הערבות הבנקאית ויחודשו כל המסמכים והאישורים הנדרשים בהתאם.
 - 1.6.8 מורשי החתימה של המתכנן יחתמו על ההסכם בנוסח המצורף לבקשה זו. אם יעודכן ההסכם במהלך בדיקת ההצעה, על המתכנן להגיש את החוזה החתום במהדורתו העדכנית, יחד עם הגשת הצעתו.
 - 1.6.9 התחייבות המתכנן בקשר לזכויותיו בפתרונות המוצעים:
- הבעלות וכל הזכויות על העבודה בכל אחד מהשלבים יהיו של המשרד. המשרד רשאי לעשות בהצעה, במסמכים ובכל התוצרים האחרים של ההצעה בשלב כלשהוא כל שימוש באמצעות עובדיו ובאמצעות גורמים חיצוניים.
- אי הגשת ערבות ואישורים כנדרש לעיל לא תאפשר בחינת הצעת המתכנן ויפסלו את ההצעה על הסף.

1.7 התחייבויות ואישורים שידרשו מהמתכנן בגין חתימה על ההסכם (M)

- 1.7.1 המתכנן ימציא למשרד ערבות לביצוע על שם המציע צמודה למדד המחירים לצרכן בערך של 10% מסכום ההתקשרות (כולל מע"מ) שיקבע בהסכם, והיא תהיה בתוקף עד 60 יום לאחר תקופת ההסכם. נוסח הערבות יהיה לפי נספח ו' לבקשה זו. הערבות תהיה צמודה בשיעור של 100% למדד המחירים לצרכן. המדד הבסיסי לצורך זה יהיה המדד הנכון לחודש הגשת ההצעות.
- הערבות תבטיח את קיום התחייבויות המתכנן על פי ההסכם אשר יחתם אתו. חלוט הערבות לא יחשב כתשלום פיצויים מוסכמים על ידי המתכנן.
- 1.7.2 למתכנן אחריות כוללת לביצוע העבודה כולל אחריות על מתכנני/יועצי המשנה שהוצעו. אין באמור לעיל כדי לפגוע באחריות המקצועית של כל אחד מנותני השירותים במסגרת העבודה.
- 1.7.3 מסמך בקשת הצעת המחיר וההצעה המוגשת על ידי המתכנן יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות שיחתם. למסמך הבקשה להצעת מחיר מצורף נספח ג' שהינו הסכם לחתימת המתכנן. הגשת הצעת המציע וחתימת מורשי החתימה על הסכם ההתקשרות שיוחזר חתום בצרוף להצעה מהווה אישור להסכמתו לתנאי ההסכם.
- אם תתגלה סתירה בין האמור בהצעה לבין הנדרש במסמך בקשת ההצעות, יגבר האמור במסמך בקשת ההצעות.
- 1.7.4 המתכנן מתחייב להעביר העברה מלאה של הבעלות על הנתונים, הנאספים במסגרת העבודה למשרד, כולל זכויות השימוש בכל הרכיבים הנלווים. אם הפתרון המוצע כולל זכויות שימוש של צד שלישי, יתחייב המתכנן לדאוג להעברת ו/או הסדרת זכויות אלו למשרד בלי צורך להחתים את המשרד על הסכם מעבר להסכם שבינו לבין המתכנן. הסדרת הזכויות כאמור לעיל תהיה על חשבון המתכנן ובתיאום מלא עם המשרד.
- 1.7.5 המתכנן מתחייב, כחלק מן ההזמנה, לספק כח אדם מיומן ומתאים בהיקף ובאיכות שנדרשים לביצוע העבודה הנדרשת בלוח הזמנים המוגדר בתכנית העבודה.
- 1.7.6 על ההצעה לכלול פירוט שמות המשתתפים וההיערכות הארגונית, כולל ראש צוות התכנון, שיבצע את העבודה לרבות:
- התפקיד שימלא כל אחד מהם.
 - כישוריו וניסיון מקצועי של כל אחד מהם וכן ניסיונו בעבודות דומות.
- 1.7.7 המתכנן מתחייב להחזיר כל מסמך נתון או מידע שנמסר לו במסגרת הסכם זה למשרד, מיד על פי דרישת המשרד. כמו כן, מתחייב המתכנן לפעול לפי הנחיות קצין הבטחון של המשרד.
- 1.7.8 ביול ההסכם יעשה ע"י המתכנן ועל חשבונו.
- 1.7.9 המתכנן מתחייב לחדש את כל האישורים המפורטים בסעיף 1.6 במהלך תוקפו של ההסכם.
- 1.7.10 המתכנן ימציא פוליסת ביטוח שהמשרד יאשרה. פוליסה זו תכסה מפני כל הסיכונים האפשריים בגין - רשלנות מקצועית ונזק אחר שעלול להיגרם למשרד, הכל כמפורט בהסכם.

1.8 התחייבויות המשרד (I)

- 1.8.1 אין המשרד מתחייב לקבל את הצעת המתכנן, או כל הצעה שהיא בשלמותה או כחלקים ממנה. כל הכרעה בנושא זה או אחר נתונה לשיקול דעתו הבלעדית של המשרד.
- 1.8.2 המשרד רשאי לחתום על הסכם חלקי.

- 1.8.3 במהלך תקופת כדיקת הצעת המתכנן יהיה המשרד מוסמך לקבל את ההצעה או לדחותה משיקולים שיראו בפניו עינינים ושאינם בהכרח שיקולים הקשורים למתכנן או לטיב הצעתו ו/או שיקולי מחיר או תמורה המוצעים ע"י המתכנן.
- 1.8.4 כמו כן יהיה המשרד מוסמך לבוא בדברים עם המתכנן לשינוי, שיפורים או תיקונים בהצעתו.
- 1.8.5 המשרד רשאי שלא להתחשב כלל בהצעה בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המשרד מונע הערכת ההצעה כדבעי.

1.9 בטול בקשת הצעת המחיר (I)

המשרד רשאי לבטל את הבקשה להצעת מחיר או לצאת בבקשה חדשה וזאת על פי החלטתו ללא מתן הסברים למתכנן, או לכל גורם אחר, ללא הודעה מוקדמת.

1.10 בעלות על המפרט ועל ההצעה (I)

- 1.10.1 מפרט זה הוא קנינו של המשרד אשר מועבר למתכנן לצורך הגשת הצעה בלבד. אין לעשות בו שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה.
- 1.10.2 הצעת המתכנן והמידע שבה הם קנינו של המשרד. למתכנן תהא האפשרות להשתמש בהצעה ובמידע שבה לגבי הצעות אחרות. המשרד מתחייב לא לגלות תוכן ההצעה לצד שלישי, טרם בחירת המתכנן, זולת ליועצים המועסקים על ידו, נציגי השותפים וחברי ועדת המשנה המקצועית לשיפוט העבודה, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי שימוש בהצעת המתכנן, אלא לצורכי מכרז זה, או אם מתחייב על כך על-פי כל דין.

1.11 שלמות ההצעה ואחריות כוללת (I)

מוסכם על הצדדים כי ההצעה המוגשת היא שלמה ומוצעת כיחידה אינטגרטיבית ותפעולית אחת. עם זאת רשאי המשרד לבחור בחלק מההצעה וליישמה בחלקים ו/או בשלבים.

1.12 מבנה ההצעה הנדרש (M)

- 1.12.1 מבנה ההצעה יהיה תואם אחד לאחד (1:1) למבנה המפרט ותכולת העבודה לדוגמא: סעיף 2.1 בהצעה יכיל תשובה לרכיב 2.1 במפרט, סעיף 2.2 תשובה לרכיב 2.2 וכו'. רכיב לגביו אין צורך בתשובה, עפ"י שיטת סיווג רכיבי המפרט (סעיף 1.5) יפסח. הרכיב הבא אחריו ישמור על מספרו המקורי במפרט.
- 1.12.2 המתכנן רשאי להוסיף הערות והצעות משלו על ידי הוספת סעיף "אחר". סעיף כזה יסומן "99". לדוגמא: בסוף סעיף משנה - X.Y.99. מטרת שיטת הוספת סעיפים זו היא לאפשר למתכננים צמידות למבנה המפרט תוך מתן מקום להכנסת כל המידע שהמתכנן חש כי הוא נדרש לצורך הצגת הצעתו.

1.13 בדיקת ההצעות והערכתן - אמות מידה (I)

הערכת ההצעות תתבצע בהתאם לקריטריונים המופיעים בנספח ד'.

1.14 סמכות השיפוט (I)

סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בירושלים או בתל-אביב ולהם בלבד.

1.15 מחירים (I)

- 1.15.1 נקיבת נתוני המחיר תיעשה בשקלים חדשים. הנחיות מפורטות נוספות מופיעות בפרק 5 - עלות.
- 1.15.2 המחירים הנקובים יכללו את כל הוצאות המתכנן ובכלל זה - מסים עלויות עבודה, ביטוח לסוגיו השונים רווח קבלני וכל עלות אחרת.
- 1.15.3 בפרק 5 מפורט כתב כמויות. על המתכנן למלא במלואן את כל הטבלאות והסעיפים בכתב הכמויות ובפרט את טבלת הסיכום. סה"כ המחיר בטבלה הסופית משמש לחישוב ציון המחיר בהצעה.
- הצעת מחיר מותנית ו/או מסויגת תפסול את ההצעה על הסף.

פרק 2 - יעדים (I)

2.0 הבהקים (I)

המתכנן יתרום לצוות המקצועי במשרד מהידע והניסיון שברשותו לצורך ביצוע העבודה הנדרשת.

2.1 לקוח / משתמש עיקרי (I)

מינהל התכנון במשרד הפנים אחראי על התכנון הכולל של מדינת ישראל. לצורך ביצוע מיטבי של משימותיו השוטפות, יוצר מינהל התכנון קשר עם מתכננים בתחומי התכנון השונים.

2.1.1 היחידה הארגונית

העבודה מיועדת עבור:

משרד הפנים, מינהל התכנון - האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות.

משרד הפנים, לשכת תכנון - מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל כשותפים לעבודה ומימונה.

2.1.2 מומחי היישום מטעם המשרד לעבודה זו הנם:

שם	תפקיד
אדרי דינה רצ'בסקי	מנהלת מינהל התכנון
מר עפר גרידינגר	מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
אדרי פסקואל ברויד	מתכנן מחוז ירושלים

המשרד יהא רשאי לשנות את שמות מומחי היישום לפי שיקול דעתו הבלעדי.

2.2 יעדים ומטרות (I)

2.2.1 יעדי העבודה

עריכת תכנית מיתאר מחוזית חדשה ומעודכנת למחוז ירושלים.
הפקדת תכנית כוללת מקיפה לתכנון יעודי הקרקע לשנת 2020 על פי סעיפים 55-57 בחוק התכנון והבניה.

2.2.2 מטרות העסקת המתכנן

- א. הכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים.
- ב. הכנת מסמך מדיניות ודברי הסבר ברקע תכנית המתאר.
- ג. הפקדת תכנית המיתאר המחוזית.

2.3 תקופת ההתקשרות (M)

תאריך התחלת העבודה - שבוע מחתימת שני הצדדים על ההסכם.

משך ביצוע העבודה המתוכנן יהיה עד להשלמת כל מסמכי התכנית להפקדה על פי החלטת המועצה הארצית והנחיות מינהל התכנון, תקופה המוערכת על-ידינו ב- 24 חודשים מיום חתימת החוזה על-פי הפירוט הבא:

התכנית תוגש לוועדה המחוזית לדיון להפקדה תוך 12 חודשים מיום חתימת החוזה.

תקופת הליווי הסטטוטורי עד להשלמת מסמכי התכנית להפקדת התכנית מוערכת על-ידינו ב- 12 חודשים נוספים.

המשרד יהא רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את הסכם ההתקשרות עם המתכנן עפ"י מפרט זה ובאותם תנאים למשך תקופה נוספת כמפורט בהסכם.

המשרד יהא רשאי לשנות את מועד התחלת השרות תוך הודעה מוקדמת על כך למתכנן.

פרק 3 - יישום (s)

3.1 רקע כללי (I):

יוזמי התכנית רואים חשיבות בהכנת תכנית מתאר חדשה למחוז. תכנית המתאר הנוכחית (תממ/1) הופקדה בשנת 1973 וקיבלה תוקף בשנת 1977. עשרים השנים שחלפו מאז, מחייבות הכנת תכנית חדשה על בסיס נתונים מעודכנים. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, קובע כי כל ועדה מחוזית תכין ותגיש לאישור המועצה הארצית תכנית מתאר מחוזית לביצוע תכניות המתאר הארציות והנחיה לתכניות מתאר מקומיות. מאז שהתכנית קיבלה תוקף הוגשו עשרים תכניות המהוות שינוי נקודתי לתכנית המתאר המחוזית, אשר קיבלו תוקף. עוד שבע תכניות נמצאות בשלבים שונים של תהליך התכנון. במהלך השנים חלו במחוז שינויים רבים חלקם קיבלו ביטוי בתכניות אב ומתאר כלליות וחלקיות. יש לשלב תכניות אלה לתכנית כוללת בה יבחנו הבעיות ומתן פתרונות להסדרת שימושי הקרקע במחוז.

בין התכניות נזכיר בין השאר את:

- "מטרופולין ירושלים, תכנית אב ותכנית פיתוח" תכנית שהוכנה בהזמנת משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים, שנת 1994.
- מי/2000 - תכנית מתאר למועצה איזורית מטה- יהודה. לתכנית אין מעמד סטטוטורי.
- בש/200 - תכנית מתאר לבית שמש בגבולותיה המורחבים.
- מרחב ירושלים תל-אביב - בהזמנת משרד הבינוי והשיכון.
- תכנית האב לשימור ופיתוח הרי ירושלים - בהזמנת מינהל מקרקעי ישראל.

במסגרת התכנית המחוזית יאותרו קונפליקטים בין התכניות ותוצגנה הצעות לפתרון במרחב האזורי.

באזור חלו תמורות רבות הן במגזר העירוני והן במגזר הכפרי;

- ירושלים - העיר הגדולה והמרכזית, מהווה חלק מהליבה של מדינת ישראל. עיר המתלבטת באיתור עתודות קרקע חדשות לפיתוח בעשורים הקרובים ותכנון השטח אשר צורך לשטח בכיוון מערב. על התכנית יהיה לבחון את ההשלכות ההדדיות של מעמד ופיתוח ירושלים על ההתפתחות המחוז הסובב את העיר, כמו ישובים עירוניים במרחב מבשרת ציון, צור הדסה ובית שמש, אזורי תעסוקה, תשתיות ועוד.
- בית שמש - עיר שגבולות שיפוטה השתנו באופן מהותי, ישוב שעתידי להפוך מעיר קטנה למרכז עירוני גדול ומודרני.
- צור הדסה - ישוב הנמצא בפיתוח ולגביו התלבטות לגבי מעמדו ותפקידו במערך הישובים המחוזי בשנים הבאות. המועצה הארצית החליטה לראות בצור-הדסה ישוב פרברי עם יעד אוכלוסיה של 15,000 נפש וקיבולת של 22,000 נפש (כמופיע בתמא/2/6) ולשוב ולדון בהתפתחות הישוב לאחר גיבוש המלצות במסגרת העבודה על תממ/1.
- הרחבות תחום הבינוי בישובים הכפריים והתמורות החלות במבנה התעסוקה בתחום הישובים ובאזורי תעסוקה בין - יישובים.
- יוזמות תכנון ופיתוח עירוני בתחום התעסוקה - אזורי תעשיה ומלאכה ויוזמות חדשות לפיתוח בתחום התיירות כדוגמת פארקים נושאים.
- פיתוח תשתיות כדוגמאת: דרכים, מים וביוב ותקשורת, חלקן בביצוע וחלקן בתכנון לעתיד.

- שטחים פתוחים כמו גנים לאומיים, שמורות טבע ושטחי יער לרווחת תושבי האזור ולכלל התושבים בארץ.
 - לאור התמורות בגודל האוכלוסייה יש מקום לבחון גם את נושא המוסדות הציבוריים ברמה המחוזית תוך בחינת סף כניסה לשרותים חדשים באזור כדוגמאת: מוסדות רפואה ומוסדות להשכלה גבוהה.
 - התכנית אמורה לכלול התייחסות תכנונית למחוז כאזור הגובל באזורים שמעבר לקו הירוק וכמובן התייחסות למחוזות הארץ הגובלים: מחוז מרכז ומחוז דרום.
- לסיכום:
- מחוז ירושלים מתאפיין בעיר הגדולה ביותר: ירושלים, במספר ישובים עירוניים קטנים יותר כשהגדול מביניהם - בית שמש ומרחב כפרי הכולל ישובים כפריים ושטחים פתוחים, כמו: שטחים חקלאיים, שמורות טבע, גנים לאומיים ושטחי יער.
- צרכי העיר ירושלים ולחצי פיתוח עתידיים של מטרופולין תל-אביב יתכן ויביאו בעתיד יוזמות תכנון ופיתוח בשטחים הכפריים והפתוחים במחוז, יש להעריך לכך מבעוד מועד בתכנית המחוזית החדשה כדי ליצור פריסת שימושי קרקע יעילה לשרות האוכלוסייה תוך פגיעה מזערית בשטחים הפתוחים ובאיכות הסביבה.

3.2 המערכת הארגונית (I)

הגופים המעורבים בתהליך התכנוני:

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
2. מוסד התכנון המפקיד ומאשר את תכנית המתאר המחוזית.
3. הועדה המחוזית של מחוז ירושלים.
4. לועדה זו תוגש תכנית המתאר המחוזית. בסמכותה להמליץ להפקיד את התכנית בפני המועצה הארצית ולחוות דעתה בפני המועצה הארצית בהתנגדויות לתכנית לאחר ההפקדה.
5. ועדת היגוי מייעצת להנחיית הכנת תכנית המתאר המחוזית.
6. ועדה שתכלול בין השאר את חברי הועדה המחוזית, נציגי רשויות מקומיות ומשרדי ממשלה.
7. ועדת עבודה מצומצמת:
8. צוות מצומצם להנחיה צמודה בהכנת התכנית שיכלול בין השאר את נציגי משרד הפנים, בינוי ושיכון, מינהל מקרקעי ישראל וגורמים נוספים.
9. משרד הפנים, מינהל התכנון, האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות - מרכז עבודת התכנון.

3.3 תוכנית עבודה כוללת (S)

המתכנן נדרש להכין תוכנית עבודה כוללת לביצוע העבודה הנדרשת, תוכנית העבודה היא חלק בלתי נפרד מההצעה, תוכנית זו תפרט את כל שלבי העבודה, אילוצים, אבני דרך ותאריכי ביצוע.

3.3.1 במסגרת ההצעה על המתכנן להתייחס לנושאים הבאים:

- א. תפישת התכנון ועקרונות ראשיים לתכנית המיתאר, 3.2
- ב. אופן ביצוע העבודה, 3.1
- ג. מתודולוגיה, המתבטאת בתהליך התכנון ושלבי העבודה המוצעים/נדרשים.
- ד. ארגון העבודה - מבנה צוות התכנון ותיאום מרכיביו, מבנה מרכיב השיתוף עם ועדת ההיגוי, שיתוף הציבור והשתתפות גורמים אחרים הנראים מתאימים לשיתוף בתהליך התכנון.
- ה. לוח זמנים מפורט של 24 חודשי עבודה, בו מוגדר הזמן להכנת כל שלב ושלב (לוח גנט) - ראה פרק 4 - 5.
- ו. עלות העבודה (מחירון) - ראה פרק 5.

3.3.2 שלבי עבודת התכנון :

- א. ריכוז מידע ובסיס נתונים וניתוחם ע"י סקר מחוז ירושלים, תצלומי אוויר, וכן נתונים נוספים ועבודות מחקר אחרות (תוך עדכונים לפי הצורך) כמו: תמא/31 ותכנית אב לישראל 2020 (ברשות המשרד נמצאות החוברות המודפסות בלבד ללא חומר גולמי). ריכוז עמדות הועדות והרשויות המקומיות במיפוי ובמלל בראשית ובמהלך העבודה.
- ב. ניתוח סוגיות התכנון במרחב, הגדרת מטרות ויעדי תכנון.
- ג. הכנת חלופות לתכנון המחוז, ניתוחן ובחירת החלופה הנבחרת.
- ד. פרוט החלופה הנבחרת.
- ה. עריכת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים בהתאם לחלופה המועדפת והגשתה לוועדה המחוזית ולמועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ו. המלצת הועדה המחוזית לירושלים להפקיד את התכנית.
- ז. הגשת התכנית למועצה הארצית על-פי החלטת הועדה המחוזית והנחיות מינהל התכנון.
- ח. הכנת התכנית על-פי החלטת המועצה הארצית להפקדה.

3.4 תפוקות נדרשות (S)

כל החומר הנדרש יוגש בשפה העברית. התפוקות הנדרשות הן:

3.4.1 מסמך מדיניות, ודברי הסבר שיכלול בין השאר :

- יעדי אוכלוסיה ועקרונות פריסתם המרחבית.
- מאפיינים כלכליים וחברתיים.
- קביעת מדיניות תחבורה במחוז.
- מערך כללי של יעוד קרקע המשלב בין שטחים לפיתוח, שטחים פתוחים ומערך התשתיות.
- בחינת מערך יעודי הקרקע תוך התייחסות לניצול יעיל של הקרקע, התחדשות אורבנית, תכנון רב שכבתי בקרקע והתפתחות המגזר הכפרי.
- קביעת עקרונות לאיתור ולתכנון שטחים בתחומים השונים כמו: מגורים, תעסוקה, תחבורה, נופש תיירות וכו'.
- מדיניות איכות סביבה והתמודדות עם מקורות מפגעים.
- עקרונות למדיניות המוצעת לגבי השטחים הפתוחים ובדגש על פיתוח בר-קיימא.
- נספח הכולל את עמדות הועדות והרשויות המקומיות במיפוי ובמלל.
- התייחסות למחוז ירושלים כאזור הגובל באזורים שמעבר ל"קו הירוק" וכמובן התייחסות למחוזות בארץ הגובלים מחוזות המרכז והדרום.

3.4.2 תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים.

- א. יעדי התכנית יגזרו מתכניות המתאר הארציות ומכלל מדיניות התכנון הארצית, האזורית והמקומית וכן ממסמך המדיניות והעקרונות לתכנון מחוז ירושלים. כל-זה על מנת להביא ליצירת חברה, כלכלה וסביבה משולבים בצורה אופטימלית בצורה טובה ככל האפשר במחוז.
- ב. גבולות התכנית יהיו גבולות מחוז ירושלים עפ"י הגדרת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- ג. התכנית תוכן לשנת היעד 2020.

- ד. התכנית תכלול בין השאר:
- מיפוי של בעיות, קונפליקטים ומגבלות תכנון.
 - פרוגרמה כמותית לנושאי תכנון שונים.
 - הגדרת מרחבי תכנון תת-מחוזיים וכללי תכנון וגמישות לטיפול בהם.
 - פריסת ישובים ויעודי קרקע לסוגיהם.
- ה. תכנית המתאר המחוזית הסטטוטורית תכלול הוראות, תשריטים ונספחים (קנ"מ 1:25,000) בשלושה גליונות בהתאם לגליונות הסקר שעורך משרד הפנים במחוז ירושלים, או כל חלוקה אחרת כפי שיקבע על - ידי המזמין.

3.4.3 התכנית תכלול התייחסות לנושאים מרחביים בולטים:

- א. שטחים וגבולות לפיתוח עירוני וכפרי.
- ב. אזורי תעסוקה לסוגיה השונים.
- ג. שטחים מתוחים: שטחי נופש, פארקים, שמורות טבע, גנים לאומיים, שטחי יער וכו'.
- ד. מערכות לתשתיות הנדסיות (חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכו').
- ה. דרכים, מסילות ברזל ומערכות להסעת המונים.
- ו. בתי עלמין.
- ז. שטחים לשימושי קרקע אווריים מעורבים.
- ח. שטחים למוסדות ציבור.
- ט. שטחים לכריה וחציבה.
- י. הוראות מיוחדות בדבר שמירה על איכות הסביבה, מניעת החשפות למטרדים וטיפול בהם.
- יא. הוראות מעבר ותנאים למתן הקלות מהוראות התכנית.

3.4.4 יחס לתכניות ארציות ומחוזיות

תכנית המתאר המחוזית נועדה, בין השאר, לקבוע את הפרטים הדרושים לביצוע תכניות המיתאר הארציות במחוז. לכן, תכניות המתאר הארציות והמחוזיות המאושרות והמוצעות יהיו בסיס להתייחסות בתכנון המחוזי.

3.5 מחשוב (S)

ראה נספח מחשוב.

3.6 אבטחת איכות (S)

המשרד מייחס חשיבות רבה לקיום מערכת אבטחת איכות פנימית. ינתן יתרון למתכננים אשר קיבלו אישור עבודה בתחום זה (או בתחומים קרובים) לפי תקן ISO - 9000. על המתכנן לפרט את פעילותו בתחום זה.

פרק 4 - מימוש (S)

4.1 גורמים מעורבים (S)

4.1.1 צוות מנהלי (I)

המתכנן יהיה כפוף לאחראי- עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות בתקופת עבודתו במשרד, ויפעל בהתאם להוראותיו ולהנחיות המערכת הארגונית (פרק 3).
אישור ביצוע העבודה יעשה ע"י האחראי - עפר גרידינגר מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות כאשר הדיווח יעשה ע"פ המצוין במפרט.
המשרד יהא רשאי לשנות את האמור לעיל על פי שיקול דעתו הבלעדי בהודעה מראש.

4.1.2 צוות מקצועי (I)

בראש ועדת העבודה מטעם המשרד תעמוד: אדר' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון.

4.1.3 פרטי המתכנן (S)

4.1.3.1 פרטים כלליים

שם המתכנן: מספרמתכנן/תאגיד כתובת:
טלפון: פקס:
שם מנהל התאגיד: הבעלות:
נציג/איש קשר לצורך המכרז:

4.1.3.2 מעמד כללי של המתכנן

א. היקף עסקי

מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל בעולם
% מהמחזור בסקטור הממשלתי %
% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה %

ב. ניסיון (בשנים) בארץ

ותק בתחומי תכנון	ותק כללי	
		החברה
		המתכנן

4.1.3.3 כוח אדם בתאגיד

א. מספר מועסקים בישראל נכון למועד האחרון להגשת ההצעה.
ב. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ עובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים

ג. התפלגות המועסקים הקבועים לפי מקצוע/התמחות/ניסיון בארץ:

ניסיון (בשנים)	התפלגות עובדים קבועים לפי השכלה פורמלית	
	אחר	טכנאים / הנדסאים
0 - 1		
1 - 3		
3 - 7		
7 - 14		
14 +		

4.1.3.4 מוניטין ולקוחות

א. לקוחות

המתכנן יפרט 10 מלקוחות הגדולים בתחום העבודה המוצעת, תיאור הפרויקטים, היקפם ומעורבותו בהם.

לקוח	איש קשר	טלפון	תאור הפרויקט	שנת בצוע	היקף העבודה	מעורבות המתכנן

ב. ממליצים

המתכנן יפרט ארבעה ממליצים בארץ, מתוך חלקות שפורטו לעיל, (יש לציין שם לקוח, שם רפרנט, תפקיד ומספר טלפון של הממליץ):

שם לקוח	רפרנט	תפקיד	טלפון

4.1.4 צוות התכנון (S)

4.1.4.1 ראש צוות התכנון

המשרד מעוניין כי מגיש ההצעה האחראי כלפי המשרד יהיה ראש צוות התכנון ויענה על התנאים הבאים: מהנדס או אדריכל או מתכנן אזורי או גיאוגרף או כל בעל הכשרה אקדמאית מבוססת, בעל משרד לתכנון פיזי המעסיק צוות מקצועי שעבודתו מתבצעת במשרד ואשר אינם קבלנים, בעל ניסיון של 8 שנים לפחות בתחום בתכנון הפיזי וניסיון מוכח בריכוז צוות בין תחומי.

על ראש הצוות להתחייב כי יעמיד לפחות 50% מזמן העבודה שלו לעבודה זו.

4.1.4.2 חברי צוות התכנון (S)

הכנת העבודה תיעשה במקביל ובמשולב על ידי צוות בין תחומי אשר יכלול את המומחים הבאים:

1. ראש הצוות - מתאם תכנון
2. גאוגרף - מתכנן פיזי
3. כלכלן
4. יועץ איכות סביבה
5. מתכנן נוף ונוף עירוני
6. סוציולוג - דמוגרף
7. יועץ משפטי
8. מתכנן תחבורה
9. מתכנן תשתיות הנדסיות
10. מנהל צוות המחשוב
11. מומחים בתחומים רלוונטיים נוספים

המתכנן רשאי להציע לכל תפקיד מספר מומחים מקצועיים שימצא לנכון, אולם מובהר בזאת שהעבודה תתבצע ע"י לא יותר מאותם מומחים, שיבחרו ע"י המשרד מרשימת המועמדים.

בין המומחים שעל פי סעיף קטן 1 ו-2 (ראש הצוות ומתכנן פיזי) אחד מהם, לפחות, חייב יהיה להיות אדריכל בהשכלתו.

יועץ משפטי - עו"ד בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בתחום חוק התכנון והבניה, וליווי תכניות סטטוטוריות בהיקף דומה לפרויקט הנדרש.

לכל מועמד יש לצרף קורות חיים המכילים את הנתונים הבאים המפורטים להלן, פרטי כל מועמד ימולאו בנפרד.

4.1.4.2.1 פרטים אישיים

שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון להתקשרות, שנת לידה, שנות ניסיון (בתחום התכנון בארץ ובחו"ל).

4.1.4.2.2 הכשרה מקצועית

4.1.4.2.3 תארים אקדמיים או הנדסאים

4.1.4.2.4 המלצות

למועמד שלא הועסק ע"י משרד הפנים - מינהל התכנון בשלוש השנים האחרונות יש להוסיף המלצות בכתב משני לקוחות ממליצים. ההמלצות יהיו מחמש השנים האחרונות, ורצוי בתחומים הקרובים לתחום הפרויקט. יש לרשום את שמות ממליצים, הגופים בהם הם מועסקים ומספרי טלפון להתקשרות.

4.1.4.2.5 פרוט עיסוקים

הצוות הזוכה במכרז ימציא לאחראי תוך 15 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתו את פירוט כל עיסוקיו הנוספים מחוץ לעיסוקו על-פי מכרז זה ופירוט כל המטלות שנטל על עצמו עד לקראת החתימה על הסכם להכנת עבודה זו, שיש בהם חשש לניגוד עניינים עם עבודה זו, במקרה של ספק כלשהו מצד המתכנן אם קיים ניגוד עניינים או לא, יובא גם נושא זה לידיעת האחראי.

4.1.4.2.6 כישורים

המתכנן יפרט את כישורי המועמד ע"פ הדרישות הבאות. תחום הידע ימולא בהתאם לפירוט הדרישות בסעיף 4.1.4.2.

ניסיון קודם				דרישות
תאור הניסיון	תפקיד	משך הפרויקט	גוף מעסיק	

4.1.4.2.7 נדרש סיווג המועמד לפי עקרונות הסיווג בפרק העלויות (5).

4.1.5 הבהרות למתכנן (I)

4.1.5.1 המתכנן מתחייב להעמיד לרשות המשרד את המועמדים בתקופת העבודה כאמור בסעיף 2.3.

4.1.5.2 המועמד חייב להיות זמין לעבודה לפי דרישות המשרד בשעות העבודה הרגילות של המשרד. יש להודיע לאחראי מטעם המשרד על היעדרות המועמד בגין מילואים או חופשה חודש מראש.

4.1.5.3 בזמן שביתת עובדים במשרד, ימשיך המתכנן בעבודתו כסדרה, אם יידרש לכך, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.

פרק 5 - עלות (S)

5.1 עלות העבודה - מחירון (S)

5.1.1 הנחיות (I)

5.1.1.1 כל המחירים בהצעה יהיו נקובים בש"ח והם יכללו את כל המסים למעט מע"מ.

5.1.1.2 המתכנן ישלים לתוך הטבלה שבסעיף 5.1.2, 5.1.3 ו- 5.1.4 את מחירים המוצעים על ידו. ניתן להוסיף שורות כנדרש.

5.1.1.3 יש לכלול את כל שירותי המשרד כולל הדפסות, צילומים וכדומה (בהתאם לסעיפים 13ד' ו- ה' בהסכם) אשר יוגשו על-פי התקדמות העבודה בהיקף של :

דו"ח לועדות העבודה : 25 עותקים

דו"ח לועדות ההגוי : 50 עותקים

כולל מפות בקנ"מ מוקטן שיחוו חלק חלק מהדו"ח.

ועדה מחוזית : 40 עותקים ממסמכי התכנית, כולל מסמך המדיניות.

מועצה ארצית : 80 עותקים ממסמכי התכנית, כולל מסמך המדיניות.

ענתק ממסמכי דו"חות ותכניות יוגשו לאחראי להגהה לפני הישיבות, על- פי דרישתו ובתאום עם המתכנן.

5.1.1.4 הצעת המחיר תורכב מ- 2 מרכיבים והם :

א. עלות התפוקות הנדרשות לביצוע העבודה.

ב. מחירון כללי המשמש בסיס לשינויים ותוספות לעבודה.

5.1.1.5 עדכון התמורות המגיעות למתכנן, בהתאם לשינויים שיחולו במדד המחירים לצרכן, יהיה כל 6 חודשים קלנדריים, מדד הבסיס הוא המדד הנכון לחודש הגשת ההצעות וכפי שיקבע סופית בהסכם שיחתם סעיף 13א'.

5.1.1.6 הצעת מחיר מותנית ו/או מסוייגת תפסול את ההצעה על הסף.

5.1.2 עלות התפוקות הנדרשות (S)

המתכנן יפרט את כל התשומות להשגת התפוקות הנדרשות, ניתן להוסיף שורות כנדרש. המתכנן יפרט בהצעתו את מרכיבי דרגות השכר מ- 1 עד 5 תוך התייחסות לרמת הדרגה בסדר יורד (שותף/בכיר=1, אקדמאי=..., תואר מקצועי מוכר=....) ומהו התעריף לשעה לכל דרגה.

דרגת שכר	תאור תפקיד	תעריף לשעת עבודה
1		
2		
3		
4		
5		

עלות התפוקות בש"ח	פרוט התשומות					
	שעות מושקעות לפי דרגת שכר					תחום
	5	4	3	2	1	
						ראש צוות
						גיאוגרף/מתכנן פיזי
						כלכלן
						יועץ איכות סביבה
						מתכנן נוף ונוף עירוני
						סוציולוג - דמוגרף
						יועץ משפטי
						יועץ מתודולוגי
						מתכנן תחבורה
						מתכנן תשתיות הנדסיות
						איסוף מידע ומחשוב
						מומחים אחרים
						שירותי משרד
						שירותי איסוף נתונים
						שירותי שרטוט
						סה"כ

5.1.3 עלות תוספות ושינויים (S)

המתכנן יפרט את המחירון הכללי שישמש בסיס לחישוב תוספות ושינויים שאינם נכללים בהצעה:

מס' סד'	סוג העובד / השרות / הדו"ח	תחום התמחות	המחיר לשעת עבודה / שעת שרות / עותק
1			
2			
3			

5.1.4 שכר טרחה לתשומות בחתך צוות תכנון, נושא ושלב:

הפעילות		שכר הטרחה לשלבים									סה"כ
צוות נושא	נושא	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	בש"ח	באחוז
ראש צוות											
גיאוגרף / מתכנן פיסי											
כלכלן											
יועץ איכות הסביבה											
מתכנן נופ ונוף עירוני											
סוציולוג - דמוגרף											
יועץ משפטי											
מתכנן תחבורה											
מתכנן תשתיות הנדסיות											
איסוף מידע ומחשוב											
מומחים אחרים											

5.1.5 ריכוז עלויות (S)

המתכנן ירכז בטבלה את סה"כ העלויות הכרוכות בגין התפוקות הנדרשות:

מס'	תפוקה נדרשת	סה"כ בש"ח
1	שלב / -	
2	שלב / -	
3	מחירון לתוספות ושינויים	
	סה"כ - לא כולל מע"מ	
	סה"כ - כולל מע"מ	

סה"כ במיליונים, בש"ח, כולל מע"מ: שקלים חדשים.
חתימת המתכנן:

5.2 אבני דרך לתשלום (I)

5.2.1 הבסיס לתשלום הנו עמידה ביעדי לוח הזמנים.

5.2.2 משך ביצוע העבודה הינו 24 חודשים - תנאי זה הינו תנאי יסודי.

5.2.3 התשלום בעבודה זו יהיה אך ורק בסיום כל שלב. בשלבי עבודה שיקבעו כארוכים מחדשיים ניתן להציע תשלום אחד נוסף בלבד במחצית אותם שלבים.

5.2.4 המעבר משלב לשלב מותנה באישור האחראי וועדת העבודה על סיום ביצוע השלב הקודם ע"י המתכנן.

5.2.5 התשלומים ישולמו בכפוף לביצוע העבודה בטיב וברציפות לשביעות רצון האחראי וועדת העבודה. במקרה של אי עמידה בלוח הזמנים כאמור לעיל, המתכנן לא יהיה זכאי לתשלום הפרשי הצמדה המגיעים לו כאמור לעיל, בגין התקופה שתלה מהמועד המקורי שנקבע ועד למועד הביצוע בפועל.

5.2.6 להלן טבלת ריכוז אבני הדרך לתשלום, גודל התשלום וסוגו :

בסיום חודש	שלב	% תשלום
	ריכוז מידע ובסיס נתונים וניתוחם הראשוני	10
	סוגיות מטרות ויעדים	10
	הכנת חלופות, ניתוחן ובחירת החלופה הנבחרת	10
	פרוט החלופה הנבחרת	20
12	עריכת מסמכי התכנית הסטטוטורית ומסמך מדיניות ודברי הסבר והגשתם לוועדה המחוזית	10
	המלצת ועדה מחוזית להפקיד את התכנית	10
	הגשת התכנית למועצה הארצית	10
	הכנת התכנית על פי החלטת המועצה הארצית	20
סה"כ		100

משרד הפנים - מינהל התכנון

מכרז 98 / 29

בקשה להצעות

הכנת תכנית מיתאר מחוזית

למחוז ירושלים

אוקטובר 1998

משרד הפנים - מינהל התכנון

מכרז 29/98

תוכן

1. "האם צרפת להצעתך".
2. נוסח פירסום המכרז בעיתונות בעברית ובאנגלית.
3. הסכם.
4. נספח א' - בקשה להזמנת הצעות להכנת התכנית.
5. נספח ד' - משקלות הסעיפים להערכת ההצעה.
6. נספח ה' - הצהרה על שמירת סודיות.
7. נספח ו' - נוסח ערבות בנקאית.
8. נספח מחשוב.

האק ציבורי / צדקה

מדינת ישראל - משרד הפנים מינהל התכנון

מכרז 29/98

הצעה להכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים

שים לב:
האם צרפת להצעתך?

- פרטים על תחומי עיסוקו של המתכנן כולל ניסיון קודם, יכולת, כישורים והמלצות מגופים ציבוריים בלבד כמפורט בבקשה לקבלת הצעות.
- ערבות בנקאית לא צמודה כמפורט בבקשה לקבלת הצעות, תתקבל ערבות בנקאית כמצוין במסמכי המכרז ולא צ'ק פרטי או בנקאי.

הערה: מתכנן שלא יגיש ערבות בנקאית כאמור לעיל, הצעתו תיפסל

- אישור של רואה חשבון או פקיד שומה על ניהול ספרים כחוק.
- אישור על היותך עוסק מורשה למע"מ.
- קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
- חתימה על ההצעה ועל ההסכם (חתימה + חותמת).

כנס מתכננים לא יתקיים.

את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה עד 17/12/98 שעה: 12:00 בצהריים, ולשימם בתיבת המכרזים במשרד הפנים, מחלקת בנא"מ, קרית בן-גוריון, רח' קפלן 2, ירושלים.

על ההצעה יש לציין: שם המגיש, מכרז מס' 29/98, הצעה להכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים.

לא יתקבלו הצעות שלא צורפו אליהן כל המסמכים כאמור לעיל.

haim

מס' 1098 האכלה הסתיו - נוסח האצט

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

הזמנה לקבלת הצעות

מכרז מס' 98 / 29

משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל החליטו על הכנת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים.

מינהל התכנון במשרד הפנים מבקש בזאת הצעות ל הכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים.

1. מהות העבודה

הכנת תכנית מיתאר מחוזית חדשה למחוז ירושלים לשנת 2020, מסמך זה יישמש כלי מתאם עיקרי למדיניות יעודי הקרקע במחוז בין השאר לביצוע תכניות המתאר הארציות והנחיה לתכניות מתאר מקומיות.

2. רשאים לגשת למכרז מציעים העונים על התנאים הבאים:

- 2.1 בעלי משרדים לתכנון פיזי עם נסיון של 8 שנים לפחות בתחום והמעסיקים במשרד צוות מקצועי.
- 2.2 בעלי נסיון מוכח קודם בפרוייקטים הדומים לנדרש במכרז.

3. להצעה יש לצרף

- 3.1 ערבות בנקאית אוטונומית על סך 100,000 ש"ח, למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. הזוכה במכרז ידרש להמציא ערבות בנקאית בגובה 10% מההצעה כולל מע"מ ויצמידה למדד המחירים לצרכן. מדד הבסיס יהיה מדד הנכון לחודש הגשת ההצעות.
- 3.2 אישור תקף על ניהול ספרים רשומים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו - 1976.
- 3.3 אישור מטעם מע"מ על היות המציע עוסק מורשה.
- 3.4 העתק הקבלה המודיעה על רכישת טפסי ההצעה והמיפרט.
- 3.5 בנוסף, כל ההתחייבויות והאישורים כמפורט בטפסי המכרז והמיפרט. במיוחד יש לצרף את כל האישורים הנדרשים להוכחות עמידה בתנאי הסף.

4. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

האמור בסעיפים 2-3 לעיל הינם תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז.

5. תקופת ההתקשרות

- 5.1. תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה הינה ממועד החתימה על ההסכם ועד להשלמת כל מסמכי התכנית כמפורט בתנאי המכרז.
משך הזמן הנדרש לביצוע העבודה הוא 24 חודשים: 12 חודשים עד להגשת התכנית לועדה המחוזית ו- 12 חודשים נוספים עד להשלמת מסמכי התכנית להפקדה.
תנאי זה יהיה תנאי יסודי בחוזה שייחתם עם הזוכה במכרז.

6. אופן רכישת המפרט

- 6.1. את המיפרט ניתן לרכוש מיום 26/10/98 עד ליום 12/11/98 אצל מר יוסף גרינצוויג, מנהל בנא"מ, משרד הפנים, קרית בן-גוריון, רח' קפלן 2, ירושלים, חדר 105 בימים א'-ה', בין השעות 09:00-13:00.
- 6.2. רכישת כל מסמכי המכרז תהיה בתמורה של 800 ש"ח. התשלום יתבצע במזומן או בצ'ק חתום ע"י חשב הגוף המציע. לא יתקבלו צ'קים פרטיים או צ'קים דחויים. התשלום ייעשה במקום, בתמורה לקבלה, ולא יוחזר לבעליו.
7. המכרז הינו מכרז פומבי בינלאומי, כמתחייב על פי הסכמי GATT. לא יתקיים כנס מתכננים.
8. את ההצעה יש להגיש בשפה העברית כמפורט במכרז, במעטפה סגורה, לתיבת המכרזים במח' בנא"מ, משרד הפנים, חדר 105, רח' קפלן 2, ירושלים, עד ליום 17/12/98 בשעה 12:00.
9. אין המשרד מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר, חלק מההצעה או כל הצעה שהיא.
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות שלא לקבל אף הצעה.
11. המשרד שומר לעצמו את הזכות לבטל את המכרז בכל עת.
12. המשרד רשאי לפצל את העבודה בין מספר מציעים לפי שיקול דעתו.

מ'ס' 29/98 - Jerusalem Post /1062 392ND 01090

The Ministry of the Interior

Bid NO. 29 / 98

Request for Proposal(RFP)

The Ministry of the Interior, The Ministry of Construction and Housing and the Israel Land Authority have decided to prepare a District outline Plan for the district of Jerusalem.

This RFP is intended for those intrested in submitting a detailed work plan proposal in according with the RFP specifications, that may be purchased for a fee of 800 NIS from Mr.Yosef Grunzweig,

Director of Facilities,

The Ministry of the Interior, Kiryat Ben Gurion, 2 Kaplan Street, Room 105, Jerusalem during the days Sunday - Thursday; from 26/10/98.

until 12/11/98 between the hours 9.00 - 13.00.

The final date for submission is 17/12/98 until 12:00 noon.

All question regarding the RFP should be sent via fax to: 02-6701633

Attention: M. Ofer Gridinger, only in hebrew, as should every proposal.

הסכם

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____ שנת 1998

בין: ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי:

1. מנכ"ל משרד הפנים

2. חשב משרד הפנים

להלן: "המזמינים"

מצד אחד

לבין: _____ באמצעות נציגיו המוסמכים לחתום

מטעמו ה"ה _____

להלן: "המתכנן"

מצד שני

הואיל והמזמינים פנו במכרז פומבי מס' 29/97 בהזמנה לקבלת הצעות להכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים (להלן: "המכרז") בהתאם למיפרט שצורף להזמנה מסומן א' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה. (להלן: "התכנית", ו"המפרט");

והואיל והמתכנן לאחר שעיין בכל הנחיות והוראות המכרז ובמיפרט, הגיש את עמדתו כשהיא מבוססת ומותאמת להוראות המכרז והמיפרט והצעה זו מצורפת בזה כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן - "הצעת המתכנן"). איסוף הנתונים, מיונם וקליטתם למערכת ממוחשבת, עיבודם, ניתוחם והכנת התכנית בהתאם להוראות המיפרט ולהצעת המתכנן - להלן - "העבודה";

והואיל ומשרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מעוניינים, יחד עם משרד הפנים בהכנת העבודה, והסכימו להשתתף במימונה וכשמינהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון ומשרד הפנים ישתתפו בחלקים זהים בעלות התכנון. 1/3 כל אחד (להלן ביחד: "השותפים").

והואיל ולאחר בדיקה ובחינה של הצעת המתכנן ועל בסיס נכונות הצהרותיו ובהתבסס על הנתונים שבהצעתו הסכימו המזמינים לקבל את הצעת המתכנן לביצוע העבודה וכפוף לאמור להלן;

והואיל וכתנאי מוקדם לקבלת הצעת המתכנן נקבע כי יחתם הסכם בין המזמינים לבין המתכנן ובו יפורטו התנאים, ההסכמות וההוראות בקשר עם העבודה;

והואיל והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את הסכומתיהם, זכויותיהם וחיוביהם בקשר עם העבודה והנובע מכך;

אי לכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

א. המבוא להסכם זה על כל הצהרותיו וקביעותיו מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ויקרא עימו בד בבד.

ב. להסכם זה מצורפים נספחים א' - ג' וה' - ו' כדלקמן:

א' - מפרט הבקשה לקבלת הצעות (מסמכי המכרז) לרבות ריכוז שאלות המציעים והתשובות שניתנו ע"י המזמינים (מסומן א'1).

ב' - הצעת המתכנן.

ג' - רשימת הפרויקטים בהם עוסק צוות התכנון.

ה' - הצהרה על שמירת סודיות.

ו' - ערבות בנקאית.

כל הנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם ויש לקרוא את ההסכם בד בבד עימם.

ג. במקרה של סתירה בין האמור במפרט לבין הצעת המתכנן יגבר האמור במפרט.
במקרה של סתירה בין תוכן הנספחים ותוכן הסכם זה יגברו הוראות הסכם זה והנספחים יפורשו בהתאם.

2. הגדרות מונחים - לצורך הסכם זה יהיו למונחים הבאים ההגדרות כדלקמן:

א. המיפרט - מיפרט המזמינים להכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים הנספח להסכם ומסומן "א". כמו כן יראו את המיפרט ככולל את השינויים וההבהרות שינתנו על ידי המזמינים במסגרת התשובות למציעים עובר להגשת הצעות - מסומן א'1.

ב. הצעת המתכנן - הצעת המתכנן שנמסרה למזמינים ומצורפת להסכם זה והמסומנת "ב", לרבות הבהרות להצעת המתכנן והמצורפות להסכם זה, מסומנים ב'1.

- ד. "החוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על שינויו והתקנות שהותקנו מכוחו, וכן כל חוק, תקנה או הוראה העוסקים בתיכנון ובניה והרלוונטיים לביצוע העבודה על פיו.
- ה. "ועדת עבודה" - צוות מצומצם להנחיה צמודה ואישור שלבי עבודה בהכנת התכנית שיכלול בין השאר את נציגי משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל וגורמים נוספים.
- ו. "ועדת היגוי" - ועדה מייעצת להנחיית הכנת התכנית. ועדה שתכלול בין השאר את חברי ועדת העבודה, חברי הועדה המחוזית, נציגי הרשויות והועדות המקומיות ומשרדי ממשלה.
- ז. "מדד" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם מידי חודש בחודשו ע"י הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- ח. "מוסד תכנון" - כמשמעותו בחוק.
- ט. מאגר נתונים מעודכן ותקין - איסוף הנתונים הגיאוגרפיים והאלפאנומריים, קליטתם והתקנתם במאגר משרד הפנים המהווה מכלול אחד, מוכן להפעלה לשמוש מלא ע"י תוכנות הקיימות במשרד, בצמוד לדרישות שהוגדרו במיפרט - נספח מיחשוב.
- תכנית מתאר מחוזית - תכנית כמשמעותה בהתאם לסימן ג', פרק ג' לחוק וכל חיקוק אחר המתייחס לתכנית מתאר מחוזית. גבולות התכנית יהיו גבולות מחוז ירושלים.

3. הצהרות המתכנן

א. המתכנן מצהיר ומאשר בזה כי הוא חותם על הסכם זה לאחר שבחן היטב את המיפרט והבינו וקיבל מנציגי המזמינים את כל ההסברים וההנחיות הנחוצות לו לגיבוש הצעתו והתחייבויותיו על פיה ועל פי הסכם זה ולא תהא לו כל טענה כלפי המזמינים בקשר עם אי-גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורות לביצוע העבודה.

ב. המתכנן מצהיר ומאשר בזה כי הבין את צרכי המזמינים ודרישותיהם כמפורט במיפרט. המתכנן מצהיר ומאשר בזה כי הינו בעל רקע מקצועי מתאים המאפשר לו לבצע את העבודה על פי המיפרט, ההצעה ושאר הוראות הסכם זה, וכי יש בידיו הכלים, הידע, כח האדם, האמצעים והכישורים למלא באופן מדויק ומלא את דרישות המזמינים במיפרט ובהסכם זה על כל נספחיו. המתכנן מתחייב לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה, אם בעצמו ואם על ידי מי מעובדיו, במומחיות ובמקצועיות הגבוהים ביותר. המתכנן מתחייב כי הכלים, הידע, כח האדם, האמצעים והכישורים המפורטים לעיל ימשיכו להיות ברשותו עד מילוי מלא של התחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

ג. המתכנן מצהיר כי פרטיו המצויינים לעיל הינם כמפורט ברישומים המופיעים ברשם החברות, או בכל מאגר אחר המתנהל עפ"י כל דין.

ד. המתכנן מצהיר כי כל הנתונים והמידע שיערכו על ידו במסגרת הכנת התכנית, כהגדרתה בהסכם יהיו בבעלותם המלאה של המזמינים וזכויות היוצרים בהם לרבות זכויות היוצרים המוסריות, יהיו שייכות להם. כמו כן מצהיר המתכנן כי בעת ביצוע העבודה עבור המזמינים לא הפר ו/או הפר המתכנן זכויות יוצרים ו/או פטנט ו/או סוד מסחרי כלשהו, ולא יפגע בזכות כלשהי של צד ג'.

4. איסור הסבה

א. מוצהר ומוסכם בזה כי חל איסור מוחלט על המתכנן להמחות או להסב זכות מזכויותיו על פי הסכם זה או את ביצוע האמור בו או חלקו לאחרים, ללא אישור מראש ובכתב על ידי המזמינים. מוצהר ומוסכם בזה כי למזמינים הזכות להסב או להמחות זכויותיהם על פי הסכם זה לאחרים, כולם או מקצתם, ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהמתכנן ו/או מצד ג' כלשהו.

ב. המזמינים יהיו רשאים לראות בהקצאה ו/או בהעברת מניות של המתכנן או מי ממרכיביו, שיהיה בהם משום העברת שליטה בתאגיד המתכנן או מי ממרכיביו, ו/או מכירה ו/או העברה בדרך אחרת של השליטה במתכנן, משום העברת זכויות על פי הסכם זה. על המתכנן להודיע למזמינים על כל פעולה כאמור בסעיף זה עם ביצוע הפעולה והמזמינים יודיעו למתכנן בכתב, תוך מתן ארכה של 30 יום, אם בכוונתם לראות בפעולה זו העברת זכויות כאמור בסעיף זה.

- ג. בכפוף לאמור להלן יהיה המתכנן רשאי לספק לאחרים שרותים מחוץ למתן שרותיו עפ"י הסכם זה ובלבד שלא יפגע במתן שירותיו עפ"י הסכם זה ולא יעשה דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיו עפ"י ההסכם.

5. התחייבויות המתכנן

- בהסתמך על הצהרותיו של המתכנן והתחייבויותיו על פי הסכם זה, המזמינים מוסרים בזה למתכנן והמתכנן מקבל על עצמו לבצע את העבודה באופן שתענה על צרכי המזמינים בהתאם למיפרט, להצעת המתכנן, ולהוראות הסכם זה והוא מתחייב לספק למזמינים את התוצרים והדרישות הבאות:
- א. לתת שרותי תכנון לכל מגוון התחומים המפורטים במפרט ובהצעת הספק.
- ב. להעסיק מתכננים, אדריכלים, בעלי מקצוע ומומחים נוספים, הכל כקבוע במיפרט ובהצעת המתכנן, באיכות המקצועית הטובה ביותר ובעלי רשיונות תקינים וסיווגים מתאימים לביצוע העבודה.
- ג. לבצע התאמות, שינויים ושיפורים לפי דרישות המזמינים בהתאם להוראות הסכם זה.
- ד. לעמוד בלוח הזמנים כמפורט במפרט ובהצעת המתכנן.
- ה. תוך 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, לחתום על ולהחתים את עובדיו ואת כל מי שפועל מטעמו במסגרת הסכם זה על התחייבות לשמור סודיות על פי הנוסח המצ"ב והנספח להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו מסומן ג'.
- ו. ליתן דיווח שוטף בכתב ובעפ"י למזמינים ולנציגיהם בכל הקשור לביצוע העבודה.
- ז. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המתכנן לעשות כל דבר הנדרש והסביר שמומחה היא עושה לשם ביצוע העבודה עפ"י הסכם זה.

סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

6. מועדים ושלבי הביצוע

- א. המתכנן מתחייב בזה לסיים את ביצוע העבודה על פי המיפרט, בהתאם להצעתו ועפ"י הנחיות המזמינים, עד ולא יאוחר מתום 24 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה (להלן: תקופת ההסכם).
 - ב. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב בזה המתכנן לעמוד במועדים הנזכרים להלן גם לגבי כל אחד משלבי הביצוע של הסכם זה כמפורט בנספח ב'.
 - ג. מוסכם ומוצהר בזה כי אי-עמידה של המתכנן במועד הנקוב לסיום ביצוע העבודה כולה או של כל אחד משלבי העבודה כמפורט בהצעה (להלן - "פיגור"), תחשב להפרה יסודית של ההסכם ותקנה למזמינים את כל הסעדים על פי דין ו/או המפורטים בהסכם בקשר עם הפרתו היסודית על ידי המתכנן. לצורך סעיף זה פיגור משמעותו איחור בסיום שלב משלבי העבודה לתקופה מצטברת של 60 ימי עבודה.
 - ד. לענין האמור לעיל איחור ו/או פיגור עקב מעשה או מחדל של המתכנן.
- סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

7. התחייבויות המזמינים

- א. המזמינים מתחייבים לשלם את התמורה כאמור בסעי' 13 להלן, ובכפוף לקבוע בהסכם.
- ב. המזמינים מתחייבים לשתף פעולה עם המתכנן על מנת שתאפשר לו ביצוע התחייבויותיו.
- ג. המזמינים מתחייבים למסור למתכנן כל מידע המצוי בידיהם והדרוש למתכנן לענין הסכם זה.
- ד. המזמינים יעמידו לרשות המתכנן כל מידע המצוי אצלם ואשר לדעת המזמינים הוא חיוני לביצוע העבודה.

8. פיקוח, בקרה, דיווח ונהלי עבודה

- א. מוסכם ומוצהר בזה על הצדדים כי במהלך ביצוע העבודה ילוו פעולות המתכנן בפיקוח ובבקרה מטעמם של ועדת העבודה והמזמינים.
- ב. המתכנן מתחייב לשתף פעולה עם ועדות העבודה וההגוי בכל עת ולכל ענין, להעמיד לרשותם את כל המידע והנתונים הנדרשים מעת לעת, ולפעול על פי הנחיותיהם, קביעותיהם, נתונייהם והגדרותיהם.

- ב. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזה, כי קביעות, נתונים והגדרות ועדת העבודה יהיו הקובעים והמכריעים בכל נושא ועניין הנוגע והקשור להסכם זה, ובכלל זה לפרשנות המוסמכת של המיפרט ושל הצעת המתכנן, והמתכנן מתחייב לפעול על פי הנחיותיה, בכפוף לסעיף 8' להלן.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8' להלן, יהיו המזמינים רשאים לדרוש מהמתכנן, מעת לעת על פי שיקול דעתם, דיווח על שלבי הביצוע של הסכם זה ולצורך זה מתחייב המתכנן להעמיד את כל המידע, החומר והנתונים שברשותו לרשות המזמינים או לרשות נציגיהם ו/או לגורמים המפקחים.
- ד. כל צד ימנה אחראי על העבודה מטעמו שישמש גם כנציגו. נציג המזמינים יהיה מר עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות במשרד הפנים או כל מי שימונה בכתב על-ידי משרד הפנים (להלן - "האחראי"). נציג/ת המתכנן יהא מר/גב' _____.
- ה. למען הסר ספק, מובהר בזאת שסמכויותיהם של ועדת ההיגוי, ועדת העבודה והאחראי מוגבלות בכל הקשור להגדלת היקף העלות הכספית של העבודה על כל שלביה. כל הוראה שיש בה משום הגדלת היקף העלויות והגדלת התמורה תחייב את הצדדים רק משניתנה בכתב ונחתמה ע"י מורשי החתימה של המזמינים לרבות חשב משרד הפנים.
- ו. המזמינים יהיו רשאים להודיע למתכנן בהודעה מוקדמת של 20 ימים כי עליו להחליף את אחד ו/או יותר מהמומחים והיועצים המועסקים על ידו, לרבות ראש צוות התיכנון, בגין ביצוע העבודה מנימוקים שייראו בעיניה סבירים. במקרה זה מתחייב המתכנן להציע למזמינים מומחה ו/או יועץ חלופי אחר לשביעות רצונם, בתוך 20 הימים הנ"ל.
- היה ולא יוצע מומחה/יועץ חלופי מתאים לשביעות רצון המזמינים רשאים המזמינים להעביר את הטיפול בנושא בו מטפל היועץ ליועץ חיצוני או יועצים חיצוניים אחרים או לטפל בו במסגרת הכלים העומדים לרשותם, לפי בחירתם ועפ"י שיקול דעתם. כל סכום שישולם ליועצים החיצוניים בגין ביצוע העבודה שהמתכנן לא יכול היה לבצע עפ"י סעיף זה, יקוזז מסכום התמורה המגיעה למתכנן עפ"י סעיף 13 להסכם. היה והנושא יטופל ע"י אנשי המקצוע האחראים לכך במשרדי ממשלה שונים, יחושב הסכום שיקוזז מהתמורה המגיעה למתכנן עפ"י שעות העבודה שהושקעו בפועל באותו נושא לפי תעריף של "יועץ בכיר א"י בחוזרי הממונה על השכר במשרד האוצר כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- ז. למתכנן נתנת אפשרות להחליף מומחה/יועץ, למעט ראש צוות התכנון, כל זאת באישור בכתב ומראש מטעם האחראי.
- סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

9. התקנה

בכפוף לאמור בהסכם זה ולנספחים מתחייב המתכנן להסב את כל הנתונים שאסף במסגרת הכנת התכנית ולהביאם למצב של מאגר נתונים מעודכן ותקין, הכל בהתאם למפורט במיפרט המחשוב, ובהתאם להצעת המתכנן.

10. תעוד, עדכונים ושינויים

המזמינים יהיו רשאים לפנות מעת לעת למתכנן ולבקש כי יבוצעו שינויים בהצעה ו/או בתפוקות הנדרשות. לענין שירותים שאינם מהותיים, לא יהא המתכנן זכאי לתוספת תמורה. הגדרת השינויים כשוליים או כמהותיים תיקבע ע"י האחראי בהתייעצות עם המתכנן. בשינויים מהותיים ו/או בבקשה לתפוקות/דו"חות נוספים יציע המתכנן הצעה לביצוע השינויים, כולל עלות משוערת, משך הביצוע והשלכות על המשך ביצוע העבודה. אישרו המזמינים את ביצוע השינוי, יפעל המתכנן בהתאם להצעתו המאושרת. האמור לעיל כפוף להוראות סעי' 8' להסכם.

המתכנן מתחייב כי בכל מקרה הצעת המחיר לביצוע השינויים המהותיים ולתפוקות הנוספות תהיה סבירה ולא תחרוג מהתעריפים המקובלים לשינויים אלו. היה והצעת המתכנן לביצוע השינויים לא תתקבל על דעת המזמינים. יהיו המזמינים רשאים לפנות למתכננים אחרים ולשלב את התוצרים, התפוקות והדו"חות שיתקבלו עם העבודה עפ"י הסכם זה. החליטו המזמינים לבצע את השינויים ע"י מתכננים אחרים מתחייב המתכנן לשתף פעולה עמם.

11. בעלות על הנתונים

א. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזה כי כל התוצרים הנתונים שיאספו ויקלטו במסגרת העבודה על כל מרכיביה, התוצאות, מאגרי המידע ומסמכי התייעוד וכל זכויות היוצרים לרבות זכויות היוצרים המוסריות, זכויות פטנט וכל זכות קניינית ו/או זכות אחרת, למעט זכויות היוצרים בתוכנות הבסיסיות, יהיו שייכים למזמינים ללא כל תמורה נוספת לזו הנקובה בהסכם זה.

ב. מוסכם ומוצהר בזה כי אין למתכנן היתר כלשהו לעשות שימוש איזה שהוא בנתונים כולם, ו/או בכל חלק מהן, במישרין או בעקיפין, בלוא לקבל היתר מראש ובכתב על כך מהמזמינים על ידי נציגיהם המוסמכים.

ג. מוסכם ומוצהר כי ההתחייבויות ההדדיות שבסעיף זה אינן מוגבלות בזמן ואף יעמדו בתוקפן במקרה של ביטול הסכם זה על-ידי מי מהצדדים מסיבה כלשהי.

סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

12. שמירת סודיות ושמירת זכויות

- א. מובהר בזאת כי על הסכם זה חלות הוראות סעיפים 117-119 לחוק העונשין התשל"ז - 1977. המתכנן מתחייב לחתום ולהחתים את עובדיו ואת כל מי שפועל מטעמו במסגרת הסכם זה על התחייבות לשמירת סודיות על פי הנוסח הרצ"ב והנספח להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומסומן "ה".
- ב. המתכנן מתחייב לפעול על פי הנחיות המזמינים בכל הקשור להסדרת הבטחת המידע ונוהלי הגישה למידע, לאיסוף, לסימון, לאימות ולעיבוד נתונים. המתכנן מצהיר ומאשר כי הוא מכיר את הוראות חוק הגנת הפרטיות התשמ"א - 1981 ותקנותיו והוא יעשה ויפעל כמתחייב מחוקים אלו ומכל חיקוק אחר בתוקף הנוגע לשימרתו וסודיותו של המידע והנתונים שימצאו ברשות המתכנן.
- ג. המתכנן מצהיר כי ידוע לו שתוצרי העבודות שעשה עבור המזמינים הינם ייחודיים לממשלה והינם סוד עיסקי ו/או מסחרי (TRADE SECRET) של המזמינים והוא מתחייב שלא למסור, להעביר או לפרסם, בין בעצמו ובין באמצעות עובדיו או מי שפועל מטעמו, מידע, מסמך, או חומר כלשהו שיגיעו אליו עקב ביצוע הסכם זה, או אגב ביצועו, ולא לעשות בהם שימוש אחר כלשהו שלא למטרות ביצוע ההסכם אלא כפוף לאישור בכתב של בא כוח המזמינים.
- ד. המתכנן מתחייב לא לעשות שימוש כלשהו ולא למסור, להעביר, לתרגם או לפרסם תוצאות ביצוע העבודה ו/או כל פרט אחר אודותיה אלא בכפוף לאישור האחראי ובלבד שבכל העברה, תרגום או פרסום כאמור תצויין העובדה כי ביצוע ההסכם מומן ע"י המזמינים, ויוסכם בין הצדדים על התשלומים שיקבלו המזמינים בגין ההעברה, התרגום או הפרסום כאמור.
- ה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב המתכנן להודיע לאחראי על כל המצאה בין שהינה נשוא לפטנט ובין אם לאו הנובעת מביצוע ההסכם וזאת מיד עם גילויה או פיתוחה.
- מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב המתכנן שלא לפעול בכל דרך שהיא לרישום פטנט או זכות יוצרים לרבות זכויות יוצרים מוסרית הקשורה עם ביצוע ההסכם או נובעת מהסכם זה. כן מתחייב המתכנן להמנע מביצוע העברת זכויות לצד ג' כלשהו בפטנט או בהמצאה הנובעים מביצוע ההסכם או תוצאותיו או בשימוש בהם או ניצולם וכל זאת ללא קבלת הסכמה מהמזמינים מראש ובכתב.
- ו. מוסכם בזה כי מאחר וביצוע ההסכם כולו ממומן על ידי המזמינים, יהיו התכנית, הנתונים והתוצאות וכל מידע שהתקבל אגב ביצועם, קנין המזמינים בלבד לרבות זכויות היוצרים עליהם וזכויות היוצרים המוסריות ולמעט זכויות יוצרים על תוכנות בסיסיות.

- ז. המתכנן מתחייב בכל מקרה כאמור בס"ק (ה) לעיל, לנקוט בצעדים הדרושים להבטחת זכויותיהם של המזמינים בשיתוף המזמינים ובכלל זה הבטחת זכויות המזמינים לגבי צד ג'. הוצאות בפועל לצד ג' הכרוכות בהבטחת זכויות המזמינים יחולו על המזמינים.
- ח. המתכנן מתחייב להחזיר למזמינים כל חומר שקיבל מהם בעת ביצוע העבודה עפ"י הסכם זה, תוך שבועיים מיום סיום תקופת ההסכם.
עם החזרת האמור לעיל, יצהיר המתכנן בכתב כי לא נשאר ברשותו שום מסמכים, מפות, תשריטים, מידע במדיה מגנטית וכיוצ"ב.
- ט. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובכדי להסיר כל ספק, מוסכם בזאת כי אם יזכה המתכנן במכרז למתן שירותים לצד ג', או יתקשר איתו בדרך אחרת לצורך מתן שירותים, הכרוכים בשימוש בקבצי המידע הכלולים במאגרי המידע של המזמינים ו/או בנתונים שנאספו במסגרת ביצוע העבודה ו/או בכל חלק אחר שנאסף כתוצאה מביצוע העבודה ו/או בכל חלק אחר שנאסף כתוצאה מביצוע העבודה (להלן - המידע), יהיה עליו לרכוש את הזכויות על מידע זה מהמזמינים.
- י. המתכנן מתחייב כי לא יועסקו על ידו בין במישרין ובין בעקיפין עובדים לביצוע העבודה וכי הוא לא יתיר למאן דהוא לפעול מטעמו במסגרת הסכם זה, מבלי שיאושרו באופן רשמי מראש ובכתב על ידי האחראי.
- יא. מוסכם ומוצהר כי ההתחייבויות ההדדיות שבסעיף זה אינן מוגבלות בזמן ואף יעמדו בתוקפן במקרה של ביטול הסכם זה על ידי מי מהצדדים מסיבה כלשהי.
- סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

13. התמורות הכספיות

- א. התמורה בגין ביצוע העבודה לרבות העסקתם של כל המומחים והיועצים תהיה בסך של _____ ש"ח + מע"מ, נכון למדד שפורסם ב _____ . סכום זה יעודכן מדי כל 6 חודשים קלנדריים בהתאם לשינויים החלים במדד המחירים לצרכן (להלן: "התמורה"). ידוע למתכנן שלא יהיה זכאי לפיצוי נוסף בגין עליית המדד מעבר לאמור לעיל.
- ב. התמורה תשולם למתכנן בתשלומים חלקיים במועדים ובשיעורים כמפורט במפרט ובהצעה, כנגד המצאת חשבונית וזאת כאשר לכל אחד מן התשלומים החלקיים יוסף מע"מ כחוק.
- ג. למען מנוע ספק, מוסכם כי כל תשלום יבוצע לאחר ביצוע כל שלב של העבודה לשביעות רצונם המלאה של האחראי ועדת העבודה ואישורם בכתב וכפוף לאמור בסעיף 23.

- ד. המזמינים יעמידו לרשות המתכנן נתונים לפי המפורט במפרט המחשוב - חלק א' סעיף 3.
- ה. בכפוף לאמור בס"ק (ד') דלעיל סכום התמורה כאמור לעיל, הוא סופי וכולל את יתר הוצאות המתכנן בקשר עם התכנית והעבודה, לרבות הוצאות בגין מוצרי המחשוב עפ"י מפרט המחשוב, צלומים, העתקת אור, הדפסה, שכפול דו"חות, נסיעות, סיורים וכל הוצאה אחרת שהיא.
- ו. כל התשלומים ע"ח התמורה ישולמו על פי חשבונות מפורטים שיוגשו ע"י המתכנן בצירוף חשבוניות בהתאם להתקדמות העבודה ולפי סדר התשלומים המפורטים לעיל לידי חשב משרד הפנים באמצעות האחראי.
- ז. תשלום התמורה מותנה בהמצאת אישור מהרשויות המוסמכות על כך שהמתכנן מנהל ספרים כדין ורשום במשרד ערך מוסף ומס הכנסה.
- ח. כל התשלומים ע"ח התמורה ישולמו עד היום ה- 60 מיום אישור החשבונית. התשלום האחרון ע"ח התמורה ישולם למתכנן רק לאחר שהמתכנן החזיר למזמין את כל המסמכים והמפות שקיבל מאת המזמין עפ"י סעיף 12 (ח) לעיל.
- ט. איחור בהגשת החשבון ו/או חשבונית כאמור לעיל או איחור בהשלמת השלב שנגרס בגינו של המתכנן, לא יזכה את המתכנן בהצמדה נוספת מעבר לאמור לעיל.
- י. מגיע למתכנן מאת המזמינים לפי הסכם זה סכום כלשהו, יהיו המזמינים רשאים לקזז ולנכות מהמתכנן, כל סכום המגיע להם מאת המתכנן לפי הסכם זה או לפי כל עיסקה אחרת.
- יא. היה והממשלה תעכב שלא כדין את התמורה או חלקה, המגיעה למתכנן במסגרת הסכם זה, תתווסף לתמורה ריבית ו/או הצמדה, על-פי הוראות החשב הכללי במשרד האוצר כפי שיהיו בתוקף במועד המתאים.

14. איסור ניגוד עניינים

- א. המתכנן מתחייב כי בעת מתן שירותיו עפ"י הסכם זה ימנע ממצב של ניגוד עניינים בין עבודתו עפ"י הסכם זה לבין יתר עיסוקיו. המתכנן מתחייב לדאוג לכך שכל היועצים ו/או המומחים המועסקים על ידו במסגרת העבודה, יתחייבו אף הם כאמור לעיל.
- לענין סעיף זה יחשבו כניגוד עניינים עריכת תכניות מתאר מקומיות הכוללות שינוי ייעודי קרקע משטח פתוח למגורים, תעסוקה, מסחר ותיירות, לרבות הגדלת זכויות הבניה ביעודים אלו החורגת מהמדיניות הכללית באזור מחוז ירושלים.

בסעיף זה - פעילויות שיש בהן משום ניגוד עניינים - בין אם הן תמורת תשלום, או תמורות טובות הנאה אחרות, ובין אם הן ללא תמורה כלל, לרבות חברות בהנהלת תאגיד, בין אם התאגיד הוא למטרות רווח ובין אם הוא לא למטרות רווח.

ב. רשימת הפרוייקטים והנושאים בהם עוסקים המתכנן, השותפים בו וכל היועצים המועסקים על ידו, נכון למועד החתימה על הסכם זה, מצ"ב כנספח ג' המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם. מוסכם בזאת, בין הצדדים כי המתכנן, על כל מרכיביו, כאמור לעיל, רשאים להמשיך בפרוייקטים אלו ואין בכך משום ניגוד עניינים כאמור לעיל.

ג. בכל מקרה של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים יפסיק המתכנן לטפל בנושא שבגינו מתעורר החשש במסגרת העבודה באופן מיידי וימסור על כך הודעה לאחראי, בתוך 7 ימים מיום שנודע לו על כך.

הודיע המתכנן או מי מאנשי הצוות ו/או היועצים על מצב של חשש לניגוד עניינים, כאמור: הוא לא ישתתף במסגרת הצוות בדיון בכל עניין שבו הוא עלול להמצא בניגוד עניינים ואת מקומו ימלא מתכנן/יועץ אחר מבין חברי הצוות ההודעה על ניגוד עניינים והחלפת איש הצוות וכן שם המחליף תימסר לאחראי בתוך 7 ימים כאמור לעיל.

האחראי, בהתייעצות עם היועמ"ש למשרד הפנים, יוכל להודיע תוך 30 יום מקבלת הדו"ח, כאמור, על החלטתו וכי הוא מסכים או מתנגד, לזהות המחליף ובמקרה כזה יקבע המחליף ובהסכמת האחראי, ועל-חשבון המתכנן.

ד. המתכנן מתחייב שלא לעסוק ולא לטפל במישרין או בעקיפין בכל מקרה שיש בו ניגוד עניינים כאמור, גם לאחר אישור התכנית ע"י מוסד התכנון ועד שישה חודשים מאישור התכנית כאמור.

ה. האמור לעיל יחול על כל מרכיבי המתכנן, לרבות כל המומחים והיועצים המועסקים מטעמו במסגרת העבודה.

סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

15. שימוש בתוכנות

א. המתכנן מצהיר כי כל התוכנות בהן הוא יעשה שימוש לצורך הסכם זה הן בבעלותו, ו/או יש ברשותו הסכם חוקי ותקף ו/או רישיון המתיר לו להשתמש בהן לצורך ביצוע העבודה עפ"י הסכם זה.

כמו כן מצהיר המתכנן כי המקור לכל הנתונים עליהם מתבססת העבודה הוא חוקי ומהימן, יש לו את כל ההרשאות, עפ"י כל דין, להשתמש בנתונים אלה, ובעת ביצוע העבודה על כל מרכיביה, לא הפר ו/או יפר זכויות יוצרים ו/או פטנט ו/או סוד מסחרי כלשהו ולא יפגע בזכות כלשהי של צד ג'.

ב. המתכנן, על חשבונו, יגן על המזמינים מפני כל תביעה לפיה מפירה אחת התוכנות בהן ישתמש בעת ובגין ביצוע העבודה, פטנט ו/או זכות קניינית ו/או כל זכות אחרת, וכן ישלם סכומי ההוצאות, הפיצויים ושכ"ט עו"ד שייפסקו בתביעות אלה לחובת המזמינים. המתכנן יעשה, כמיטב יכולתו, להחליף על חשבונו את התוכנה המפירה בתוכנה אחרת שאינה מפירה זכויות יוצרים ו/או פטנטים ו/או זכות קניינית ו/או כל זכות אחרת ואם אין כזו, יפצה המתכנן את המזמינים ע"י זיכוי המזמינים בסכום ששולם עבור התוכנה המפירה.

16. אחריות לנזקים, שיפוי וביטוח

א. המתכנן מתחייב לבצע את העבודה במסגרת הסכם זה באמצעות עובדים מנוסים ואחראים בעלי רמה מקצועית מעולה. מוצהר ומוסכם בזה כי המתכנן מקבל על עצמו לשאת באופן בלעדי בכל נזק שיגרם למזמינים ו/או לצד שלישי איזה שהוא כתוצאה ועקב מעשיו ו/או מחדליו שלו או של מי מעובדיו ו/או של מי משלוחיו במסגרת פעולתם על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

ב. המתכנן מתחייב בזה לדאוג על חשבונו לכיסוי ביטוחי מתאים לשביעות רצונם המלאה של המזמינים הן לענין היקפו והן לענין גובהו שיכסה את הסיכונים האפשריים הן של המתכנן והמזמינים הנובעים מהאמור בהסכם זה הן לעצמם ולעובדיהם והן כלפי צד ג'. למען הסר ספק מוצהר בזה כי נוסח פוליסת הביטוח האמורה יועבר לאישור המזמינים לצורך קבלת אישורה עובר לחתימת המזמינים על הסכם זה. בכל הביטוחים המפורטים להלן יהיה תנאי לפיו המבטח מוותר על תביעות תחלוף (שיבוב) נגד המזמינים, ו/או תנאי לפי יהיו המזמינים מוטבים על פי פוליסת הביטוח האמורה.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תכלול הפוליסה האמורה את הסעיפים הבאים:

1. ביטוח חובת מעבידים.
2. ביטוח אחריות מקצועית ואחריות כלפי צד ג' בגבולות סך כל ההסכם.
3. ביטוח שיחזור נתונים וביטוח הוצאות תיפעול נוספות למקרה של אובדן, אבדה או תקלה בגבולות סך כל ההסכם, שניזוקו על ידי מעשי ומחדלי המתכנן.

ג. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה על הצדדים כי המתכנן פועל במסגרת הסכם זה כקבלן עצמאי בלבד וקיומה של מסגרת זו דווקא מהווה תנאי מוקדם מבחינת המזמינים לפעולתו של המתכנן על פי ההסכם. בשום מקרה לא יתקיימו יחסי עובד ומעביד בין המזמינים לבין המתכנן או מי מעובדיו ו/או מי משלוחיו. לא המתכנן ולא מי מעובדיו ו/או מי משלוחיו יהא זכאי לקבל מהמזמינים פיצוי או הטבות או זכויות כלשהן המגיעות לעובד, לא במשך תוקפו של הסכם זה ולא עם סיומו מכל סיבה שהיא.

ד. המתכנן לבדו יהא חייב לשאת בכל התשלומים ו/או ההוצאות לעובדיו מכל סוג ומין שהוא. המתכנן ו/או קבלני המשנה יהיו האחראים היחידים והבלעדיים כלפי העובדים, או המועסקים, או קבלני המשנה שלהם, או מי מהם בגין כל אחריות, חובה או חבות שמעביד חב או עשוי לחוב בהם כלפי עובדיו - לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בתשלומים לביטוח לאומי, ניכוי מס הכנסה או מיסים או היטלים אחרים מכל סוג שהוא, שכר עבודה כמשמעותו בחוק הגנת השכר, תשי"ח-1958, פיצויי פיטורין כמשמעותם בחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963, תשלומים כלשהם בגין חופשה שנתית או על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951, תשלומים והפרשות לקופות גמל או קרנות ביטוח כלשהן, וכל תשלומים והטבות סוציאליות מכל מין וסוג שהוא על פי כל דין, חוזה וחווה קיבוצי, וכל תשלומים על פי חליפיהם של החוקים האמורים וכל דין שיבוא בנוסף להם או במקומם.

ה. אם ייקבע מסיבה כלשהי, במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה, כי למרות כוונת הצדדים, שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, רואים את העסקתו של המתכנן ו/או מי מעובדיו ו/או מי מהיועצים המועסקים על ידו, כהעסקת עובד, וכי חלים עליו ועל העסקתו הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כי שכרם של הנ"ל כעובד, בשל העסקתם בעקבות הסכם זה יחושב בהתאם לקבוע לענין זה לגבי עובדי מדינה בתפקיד ודרגה זהה או דומה כאמור, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור יחושב השכר לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לענין לדעת נציב שירות המדינה.

חישוב השכר יעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה, וכל החיובים והזיכויים על-פי הסכם זה מחד גיסא, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא, יקוּזו הדדית. בכל מקרה, לא יהא שכרם הכולל של המתכנן ושל כל מי שייחשב כ"עובד" כאמור, גבוה יותר מהתמורה הנזכרת בסעיף 13 להסכם זה.

סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

17. הפסקת ההתקשרות

- א. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזה כי אם המתכנן יפר את התחייבויותיו היסודיות על פי הסכם זה או מי מהן תינתן למתכנן הודעה בכתב אודות ההפרה היסודית האמורה. למתכנן תינתן אורכה של עד (30) ימים לתקן את ההפרה היסודית לשביעות רצונם של המזמינים. היה ובתום תקופת הארכה לא תוקנה ההפרה היסודית כאמור, יהיו רשאים המזמינים להודיע למתכנן על הפסקת פעולותיו על פי הסכם זה לאלתר. הופסקה ההתקשרות בין המזמינים למתכנן בנסיבות הנזכרות לעיל לא תהא למתכנן כל תביעה ו/או דרישה כספית או אחרת כלפי המזמינים. במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים לגבי טיב העבודה יועבר הנושא להכרעת יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ב. מבלי לפגוע באמור בסעיף 17א' לעיל, מוסכם בזה כי המזמינים יהיו רשאים להודיע למתכנן בהודעה מוקדמת של 60 יום על הפסקת פעולתו על פי הסכם זה וזאת מכל סיבה שהיא ומבלי שהמזמינים תהא חייבת לפרש ולנמק את עילת ההפסקה כאמור. פעלה המזמינים מכח זכותה על פי האמור בהסכם זה, יהא זכאי המתכנן לקבל את התמורות הכספיות המגיעות לו עד לשלב ביצוע העבודה אליו הגיע. מוסכם ומוצהר כי למעט התמורה הנזכרת בסעיף זה לא יהא לספק כל תביעה ו/או דרישה כספית או אחרת כלפי המזמינים בקשר עם הפסקת פעולתו על פי הסכם זה או הנובע ממנה.
- ג. מוסכם בזה כי היה ותופסק ההתקשרות בין הצדדים מכל סיבה שהיא, אם בהתאם לאמור בסעיפים 17א' או 17ב', ואם בדרך אחרת, ידאג המתכנן להעמיד לרשות המזמינים בצורה מסודרת ועניינית את המידע והנתונים שבידיו בקשר עם ביצוע העבודה באופן ובדרך שיאפשרו לממשלה להמשיך בביצועו ללא עיכוב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יעביר המתכנן למזמינים כל מידע הנמצא ברשותו בהקשר לעבודה ובכלל זה ידע מצטבר, קבצי נתונים עדכניים והיסטוריים, תשריטים, תיקי תיעוד ומסמכים אחרים הקשורים לביצוע העבודה וכן כל המידע שהצטבר במערכות כתוצאה מפעילות או הפעלה או צורך ביישום (להלן ה"מידע"). כל המידע יועבר למזמינים או לצד שלישי עליו יורו המזמינים בלוח זמנים קצר ובצורה מסודרת, בהתאם להנחיות המזמינים. המידע המושלם יועבר לנציג מוסמך מטעם המזמינים. כל זאת, ללא כל תמורה נוספת. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל המידע והנתונים האמורים הינם קנינם הבלעדי של המזמינים.

ד. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ובנוסף להן, מסכימים הצדדים כי בקרות אחד מהמקרים המפורטים להלן יהיו המזמינים רשאים להודיע לאלתר על ביטול ההתקשרות והמתכנן יחשב למי שהפר הפרה יסודית את ההסכם על כל המשתמע מכך:

- (1) פיגור ואי-עמידה בלוח הזמנים בתקופת ביצוע העבודה.
לצורך סעיף זה פיגור משמעותו איחור במסירת תוצרים לתקופה מצטברת של 60 ימי עבודה.
- (2) אי עמידה בהתחייבויות המהותיות כפי שנקבע בהסכם, לאחר שניתנה למתכנן אורכה בכתב של 30 יום מראש לתיקון המצב ועמידה בהתחייבויותיו המהותיות.
- (3) אם תוגש כנגד המתכנן בקשה למינוי נאמן, מפרק זמני או כונס נכסים, והבקשה לא הוסרה תוך שישים (60) יום.
- (4) אם יוצא נגד המתכנן צו פירוק או צו כינוס נכסים או ימונה לו מפרק זמני.
- (5) אם יוטל עיקול על נכסי המתכנן, או חלק מהם, והעיקול לא הוסר תוך שישים (60) יום.
- (6) אם יורשע המתכנן בעבירה פלילית ו/או יוגש נגדו כתב אישום פלילי לבית המשפט ו/או תפתח נגדו חקירה פלילית.
עבירה פלילית לענין זה תכלול עוונות ופשעים בלבד.
- (7) אם ימצא כי המתכנן העביר מידע השייך לממשלה לגורם שלישי מבלי שקיבל מראש ובכתב את אישורם של הגורמים המוסמכים לכך מטעם המזמינים.

18. קיום ההסכם בתום לב ובנאמנות

הצדדים מתחייבים בזה האחד כלפי השני לקיים ההסכם על הוראותיו וקביעותיו והנובע מהן בתום לב ובנאמנות תוך הקפדה ושמירה על הוראות ההסכם.

19. ערבויות ובטחונות

כבטחון למילוי התחייבויותיו של המתכנן על פי הסכם זה מתחייב המתכנן להמציא עובר לחתימה על הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד המחירים לצרכן על סך בערך של 10% מסכום ההתקשרות (כולל מע"מ) שתעמוד בתוקפה כל עוד הסכם זה עומד בתוקפו והמתכנן פועל על פיו.
נוסח הערבות הבנקאית ותנאיה מצ"ב כנספח להסכם ומסומן "ו".

אין בכל האמור לעיל כדי לשחרר את המתכנן ממילוי מלא ומדויק של כל חיוביו על פי הסכם זה ואין בו כדי להטיל על המזמינים חובה כלשהיא.

20. קיצוץ

מוצהר ומוסכם כי למזמינים הזכות לקצו מכל תמורה כספית לה זכאי המתכנן על פי הסכם זה כל חוב, הוצאה ו/או תשלום שנעשו על ידי המזמינים או שהם נדרשים לבצעם והם מוטלים על פי הסכם זה וכן כל פיצויי המגיע להם עפ"י הסכם זה.

21. פיצויים

א. מוצהר ומוסכם בזה כי מבלי לפגוע בכל סעד אחר לו יהיו זכאים המזמינים כלפי המתכנן על פי דין או על פי האמור בהסכם זה, במידה והמתכנן לא יפר את חיוביו היסודיים על פי הסכם זה או חלק מהם, וההפרה לא תוקנה תוך תקופת הארכה שניתנה לשם כך לפי סעיף 17א' לעיל, ישלם המתכנן למזמינים פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך של 10% מערך ההסכם. סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת ההסכם ועד לתשלום המלא בפועל.

ב. הצדדים מצהירים כי סכום הפיצוי המפורט לעיל נקבע על ידם בהתחשב במהותו ובהיקפו של ההסכם והוא סביר בנסיבות הענין.

ג. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותם של המזמינים לתבוע מהמתכנן בנוסף לסכום הפיצוי המוסכם מראש גם פיצויים נוספים המגיעים להם עפ"י הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א-1970, ו/או ע"פ כל דין בגין הפרות המתכנן את הוראות ההסכם.

22. הוראות עיקריות ובסיסיות

הצדדים מסכימים כי חיובי הצדדים כמפורט בסעיפים 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, ו-16 להסכם זה הם מעיקרי ההתקשרות והפרתם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם על כל הנובע מכך, לרבות הסעדים להם זכאי הצד המקיים כלפי הצד המפר.

23. הוראות כלליות

א. כל ויתור או אורכה או הנחה או הימנעות או שיהוי מצידם של המזמינים במימוש זכות מזכויותיהם על פי ההסכם לא תהא בת תוקף או בעלת משמעות אלא אם כן נעשתה ונחתמה בכתב כדין על ידי מורשי החתימה מטעם המזמינים.

ב. כל שינוי במועדים הנקובים בהסכם זה כמו גם כל שינוי אחר בו, יהא חסר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם כדין על ידי נציגיהם המוסמכים של הצדדים.

ג. פרשנות

כדי למנוע הסתמכות על מצגים שנעשו בעת המכרז קובעים הצדדים כדלקמן:

1. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם ע"י הצדדים ואת היחסים המשפטיים ביניהם והוא מבטל כל הסכם או הסדר קודם ביניהם.
2. כותרות הסעיפים בהסכם זה הוכנסו לשם נוחות בלבד ולא יהיה להם כל תוקף או משקל בפירוש ההסכם.
3. לא יהיה תוקף לכל שינוי או תיקון להסכם זה או לחלק הימנו, אלא אם נעשה השינוי או התיקון בכתב ונחתם ע"י כל אחר ממורשי החתימה של הצדדים להסכם.

ד. המצאת אישורים

כתנאי מוקדם לביצוע תשלומים למתכנן ע"י המזמינים לפי הסכם זה ימציא המתכנן את האישורים הבאים:

1. תעודת עוסק מורשה בת תוקף עפ"י חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.

2. אישור שנתי בר תוקף משלטונות מס ערך מוסף על דיווח כדין בכל שנת כספים במשך תקופת קיומו של הסכם זה.

ה. סמכות השיפוט

הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים ו/או הקשורים בהסכם זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ובתל-אביב.

ו. הוצאות ביול

המתכנן ישא בהוצאות ביולו של הסכם זה ועותק מבויל כאמור יומצא לממשלה קודם לחתימתו על ידי המורשים מטעם המזמינים.

ז. הרשאה להתחייב

א. אנו החתומים מטה בשם משרד הפנים מאשרים כי ההוצאה הכרוכה בהסכם וההרשאה להתחייב תוקצבו בחוק התקציב לשנים _____.

ח. משלוח הודעות

מוסכם ומוצהר בזה בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום על פי הכתובות הרשומות להלן תראה כמתקבלת תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תיחשב כנתקבלה במועד המסירה.

ט. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה

המזמינים : קרית הממשלה, משרד הפנים, רחוב קפלן 2, ירושלים,
אגף תכניות מיתאר מחוזיות ופרוגרמות,
מינהל התכנון.

המתכנן : _____

המתכנן

המנהל הכללי, משרד הפנים

חותמת

חשב משרד הפנים

**נספח א' למכרז מס' 98 / 29 בקשה להזמנת הצעות להכנת תכנית
מיתאר מחוזית למחוז ירושלים**

מסמכי הבקשה והמפרט

פרק 1 - מנהלה (I)

1.1 כללי (I)

- 1.1.1 משרד הפנים (להלן: המשרד) מזמין בזה הצעה להכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים עבור מינהל התכנון במשרד הפנים בירושלים.
- 1.2.1 הבקשה להצעה וההצעה יהיו חלק בלתי נפרד מההזמנה לספק.

1.2 הגדרות (I)

- 1.2.1 המשרד - משרד הפנים.
- 1.2.2 המינהל - מינהל התכנון, במשרד הראשי בירושלים.
- 1.2.3 המתכנן - יחיד או תאגיד המגישים הצעה למפרט זה.
- 1.2.4 האחראי - נציג הממונה מטעם המשרד. באחריותו תיאום העבודה השוטפת מול המתכנן.
- 1.2.5 מפרט - בקשה זו להצעות.
- 1.2.6 העבודה - עבודה שתבצע לפי המפרט ומסמכי הבקשה להצעת מחיר.
- 1.2.7 התכנית - תכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים.

1.3 מנהלה (I)

- 1.3.1 לא יתקיים כנס מתכננים. שאלות הבהרה יש להעביר בפקס בלבד. שאלות שיופנו בדרך אחרת לא יענו. שאלות ובקשות ההבהרה יכללו את הסעיף אליו מתייחסת השאלה, פירוט השאלות, פרטי השואל ומספר הפקס למענה. תשובות תוחזרנה בפקס, שאלות ובקשות ההבהרה תתקבלנה מרוכשי מסמך הבקשה להצעות בלבד. את השאלות ובקשות ההבהרה יש להעביר למשרד עד ה- 24/11/98 שעה 12:00. השאלות והתשובות ירוכזו ויועברו לכל המשתתפים.

נציג חלקו האחראי לבקשת הצעות זו, אליו יש להפנות, בפקס בלבד, את כל השאלות והבירורים בהקשר עם פניה זו, הוא:

שם: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

טלפון: 02-6701451

פקס: 02-6701633

1.3.2 יש למסור את ההצעות במעטפה חתומה ע"י המציע ב - 10 עותקים. על המעטפה ירשם "הצעה ל - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - מכרז מספר 29 / 98".

עותק אחד - מתוך העשרה יסומן על גבי המעטפה וגם על גבי הכריכה ועל גבי - דף השער כמקור, ובו יימצאו כל האישורים וההתחייבויות המקוריים. בעותק זה (עותק המקור) תהייה הצעת המחיר חלק מן המסמך, ולא במעטפה נפרדת. עותק מקור זה יהיה חתום בכל עמוד, בחותמת וחתימת המתכנן המציע.

בנוסף, יצורפו לעותק המקור 4 מעטפות סגורות כאשר כל מעטפה תכלול עותק נוסף של הצעות המחיר בלבד.

בשאר תשעת העותקים ייחתמו ההסכם + שאר המקומות שסומנו כמחייבים את חתימת המתכנן. בעותקים אלה, המיועדים לוועדה המקצועית, תכלל טבלה 5.1.4. להלן, אך ללא פירוט העלות/המחיר, בפרוט של התשומות/שעות העבודה.

יש להפקיד את המעטפה בתיבת המכרזים של משרד הפנים, במחלקת בנא"מ חדר 105, רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים.

ההצעה תופקד לא יאוחר מיום 17/12/98 בשעה 12:00. הצעה שתגיע באיחור או שתגיע בלתי חתומה לא תשתתף.

1.3.3 את ההצעה יש להגיש בשפה העברית.

1.3.4 את המפרט ניתן לרכוש עד לתאריך 12 בנובמבר 1998 במחלקת בנא"מ, חדר 105, רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים, בימים א' - ה' בשעות 9:00 - 13:00. את המיפרט ניתן לרכוש תמורת 800 ש"ח שלא יוחזרו. את התשלום יש לבצע באמצעות המחאה לפקודת משרד הפנים.

1.4 המפרט (I)

בקשה להצעה זו (המפרט) מכילה:

- א. פרק מנהלה המסומן "פרק 1".
 - ב. חלק מקצועי (דרישות מקצועיות), המסומן "פרקים 2-5" כולל נספחים.
- פרטי המפרט מסומנים איפה באופן הבא:
- פרק 1: מנהלה - רכיבי חלק זה של המסמך.
 - פרק 2: יעדים.
 - פרק 3: יישום.
 - פרק 4: מימוש.
 - פרק 5: עלות.

1.5 שיטת סיווג רכיבי המפרט (I)

רכיבי המפרט מסווגים לפי הסימון הבא:

- I רכיב המובא לידיעה בלבד ואין צורך בתשובה. העדר תשובה יובן כ"קראתי והבנתי". אם בכל זאת יש הערות יש לציין.
- G רכיב הדורש התייחסות כללית אל הנושא.
- S רכיב הדורש תשובה מפורטת ומדויקת.
- M רכיבי סף (Go/NoGo). סעיף חובה (Mandatory). חוסר תשובה, תשובה שאיננה עונה לדרישה, או תשובה לא ברורה ולא חד משמעית, תפסול את ההצעה על הסף. תשובת המתכנן תהיה מסוג "קראתי והבנתי - מקובל עלי".
- L סעיף חובה (Mandatory). חוסר תשובה, תשובה שאיננה עונה לדרישה, או תשובה לא ברורה ולא חד משמעית, תפסול את ההצעה על הסף. תשובת המתכנן תהיה תשובה עניינית ומלאה בדומה לסיווג S, בהתאם לעינינו של הסעיף.

סעיף שלא סווג דינו כסיווג ראש הפרק אליו הוא שייך.

1.6 התחייבויות ואישורים שעל המתכנן להמציא בגין הגשת ההצעה (M)

- 1.6.1 תוקף הצעת המתכנן 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
 - 1.6.2 המשרד יהיה רשאי לבקש בדיקת הצוות המוצע על ידי המתכנן או כל בדיקה אחרת בהקשר להצעה זו. על המתכנן לציין בכתב את נכונותו לבצע הנדרש בסעיף זה.
 - 1.6.3 ערבות בנקאית על שם המציע על סך של 100,000 ש"ח, בתוקף עד 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
 - 1.6.4 אישור תקף על ניהול ספרים רשומים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו-1976.
 - 1.6.5 מציע שהוא תאגיד יצרף להצעה אישורים מתאימים לגבי רישום התאגיד, לרבות העתקים ממסמכי התאגיד, זכויות החותמים בשמו וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם, ובכלל זה בדבר סמכותם לחייב את התאגיד בהתחייבויות נושא הצעת מחיר זו.
 - 1.6.6 אישור על היות המתכנן עוסק מורשה מטעם מע"מ.
 - 1.6.7 כל האישורים והמסמכים הנדרשים יהיו תקפים לשנת הגשת ההצעה. בכל מקרה של התמשכות תהליך ההתקשרות עם המתכנן, יוארך תוקף הערבות הבנקאית ויחודשו כל המסמכים והאישורים הנדרשים בהתאם.
 - 1.6.8 מורשי החתימה של המתכנן יחתמו על ההסכם בנוסח המצורף לבקשה זו. אם יעודכן ההסכם במהלך בדיקת ההצעה, על המתכנן להגיש את החוזה החתום במהדורתו העדכנית, יחד עם הגשת הצעתו.
 - 1.6.9 התחייבות המתכנן בקשר לזכויותיו בפתרונות המוצעים:
- הבעלות וכל הזכויות על העבודה בכל אחד מהשלבים יהיו של המשרד. המשרד רשאי לעשות בהצעה, במסמכים ובכל התוצרים האחרים של ההצעה בשלב כלשהוא כל שימוש באמצעות עובדיו ובאמצעות גורמים חיצוניים.
- אי הגשת ערבות ואישורים כנדרש לעיל לא תאפשר בחינת הצעת המתכנן ויפסלו את ההצעה על הסף.**

1.7 התחייבויות ואישורים שידרשו מהמתכנן בגין חתימה על ההסכם (M)

- 1.7.1 המתכנן ימציא למשרד ערבות לביצוע על שם המציע צמודה למדד המחירים לצרכן בערך של 10% מסכום ההתקשרות (כולל מע"מ) שיקבע בהסכם, והיא תהיה בתוקף עד 60 יום לאחר תקופת ההסכם. נוסח הערבות יהיה לפי נספח ו' לבקשה זו. הערבות תהיה צמודה בשיעור של 100% למדד המחירים לצרכן. המדד הבסיסי לצורך זה יהיה המדד הנכון לחודש הגשת ההצעות.
- הערבות תבטיח את קיום התחייבויות המתכנן על פי ההסכם אשר יחתם אתו. חלוט הערבות לא יחשב כתשלום פיצויים מוסכמים על ידי המתכנן.
- 1.7.2 למתכנן אחריות כוללת לביצוע העבודה כולל אחריות על מתכנני/יועצי המשנה שהוצעו. אין באמור לעיל כדי לפגוע באחריות המקצועית של כל אחד מנותני השירותים במסגרת העבודה.
- 1.7.3 מסמך בקשת הצעת המחיר וההצעה המוגשת על ידי המתכנן יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות שיחתם. למסמך הבקשה להצעת מחיר מצורף נספח ג' שהינו הסכם לחתימת המתכנן. הגשת הצעת המציע וחתימת מורשי החתימה על הסכם ההתקשרות שיוחזר חתום בצרוף להצעה מהווה אישור להסכמתו לתנאי ההסכם.
- אם תתגלה סתירה בין האמור בהצעה לבין הנדרש במסמך בקשת ההצעות, יגבר האמור במסמך בקשת ההצעות.
- 1.7.4 המתכנן מתחייב להעביר העברה מלאה של הבעלות על הנתונים, הנאספים במסגרת העבודה למשרד, כולל זכויות השימוש בכל הרכיבים הנלווים. אם הפתרון המוצע כולל זכויות שימוש של צד שלישי, יתחייב המתכנן לדאוג להעברת ו/או הסדרת זכויות אלו למשרד בלי צורך להחתים את המשרד על הסכם מעבר להסכם שבינו לבין המתכנן. הסדרת הזכויות כאמור לעיל תהיה על חשבון המתכנן ובתיאום מלא עם המשרד.
- 1.7.5 המתכנן מתחייב, כחלק מן ההזמנה, לספק כח אדם מיומן ומתאים בהיקף ובאיכות שנדרשים לביצוע העבודה הנדרשת בלוח הזמנים המוגדר בתכנית העבודה.
- 1.7.6 על ההצעה לכלול פירוט שמות המשתתפים וההיערכות הארגונית, כולל ראש צוות התכנון, שיבצע את העבודה לרבות:
- התפקיד שימלא כל אחד מהם.
 - כישוריו וניסיון מקצועי של כל אחד מהם וכן ניסיונו בעבודות דומות.
- 1.7.7 המתכנן מתחייב להחזיר כל מסמך נתון או מידע שנמסר לו במסגרת הסכם זה למשרד, מייד על פי דרישת המשרד. כמו כן, מתחייב המתכנן לפעול לפי הנחיות קצין הבטחון של המשרד.
- 1.7.8 ביול ההסכם יעשה ע"י המתכנן ועל חשבונו.
- 1.7.9 המתכנן מתחייב לחדש את כל האישורים המפורטים בסעיף 1.6 במהלך תוקפו של ההסכם.
- 1.7.10 המתכנן ימציא פוליסת ביטוח שהמשרד יאשרה. פוליסה זו תכסה מפני כל הסיכונים האפשריים בגין - רשלנות מקצועית ונזק אחר שעלול להיגרם למשרד, הכל כמפורט בהסכם.

1.8 התחייבויות המשרד (I)

- 1.8.1 אין המשרד מתחייב לקבל את הצעת המתכנן, או כל הצעה שחיא בשלמותה או כחלקים ממנה, כל הכרעה בנושא זה או אחר נתונה לשיקול דעתו הבלעדית של המשרד.
- 1.8.2 המשרד רשאי לחתום על הסכם חלקי.

- 1.8.3 במהלך תקופת בדיקת הצעת המתכנן יהיה המשרד מוסמך לקבל את ההצעה או לדחותה משיקולים שיראו בפניו עניינים ושאינם בהכרח שיקולים הקשורים למתכנן או לטיב הצעתו ו/או שיקולי מחיר או תמורה המוצעים ע"י המתכנן.
- 1.8.4 כמו כן יהיה המשרד מוסמך לבוא בדברים עם המתכנן לשינוי, שיפורים או תיקונים בהצעתו.
- 1.8.5 המשרד רשאי שלא להתחשב כלל בהצעה בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המשרד מונע הערכת ההצעה כדבעי.

1.9 בטול בקשת הצעת המחיר (I)

המשרד רשאי לבטל את הבקשה להצעת מחיר או לצאת בבקשה חדשה וזאת על פי החלטתו ללא מתן הסברים למתכנן, או לכל גורם אחר, ללא הודעה מוקדמת.

1.10 בעלות על המפרט ועל ההצעה (I)

- 1.10.1 מפרט זה הוא קנינו של המשרד אשר מועבר למתכנן לצורך הגשת הצעה בלבד. אין לעשות בו שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה.
- 1.10.2 הצעת המתכנן והמידע שבה הם קנינו של המשרד. למתכנן תהא האפשרות להשתמש בהצעה ובמידע שבה לגבי הצעות אחרות. המשרד מתחייב לא לגלות תוכן ההצעה לצד שלישי, טרם בחירת המתכנן, זולת ליועצים המועסקים על ידו, נציגי השותפים וחברי ועדת המשנה המקצועית לשיפוט העבודה, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי שימוש בהצעת המתכנן, אלא לצורכי מכרז זה, או אם מתחייב על כך על-פי כל דין.

1.11 שלמות ההצעה ואחריות כוללת (I)

מוסכם על הצדדים כי ההצעה המוגשת היא שלמה ומוצעת כיחידה אינטגרטיבית ותפעולית אחת. עם זאת רשאי המשרד לבחור בחלק מההצעה וליישמה בחלקים ו/או בשלבים.

1.12 מבנה ההצעה הנדרש (M)

- 1.12.1 מבנה ההצעה יהיה תואם אחד לאחד (1:1) למבנה המפרט ותכולת העבודה לדוגמא: סעיף 2.1 בהצעה יכיל תשובה לרכיב 2.1 במפרט, סעיף 2.2 תשובה לרכיב 2.2 וכו'. רכיב לגביו אין צורך בתשובה, עפ"י שיטת סיווג רכיבי המפרט (סעיף 1.5) יפסח. הרכיב הבא אחריו ישמור על מספרו המקורי במפרט.
- 1.12.2 המתכנן רשאי להוסיף הערות והצעות משלו על ידי הוספת סעיף "אחר". סעיף כזה יסומן "99". לדוגמא: בסוף סעיף משנה - X.Y.99. מטרת שיטת הוספת סעיפים זו היא לאפשר למתכננים צמידות למבנה המפרט תוך מתן מקום להכנסת כל המידע שהמתכנן חש כי הוא נדרש לצורך הצגת הצעתו.

1.13 בדיקת ההצעות והערכתן - אמות מידה (I)

הערכת ההצעות תתבצע בהתאם לקריטריונים המופיעים בנספח ד'.

1.14 סמכות השיפוט (I)

סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בירושלים או בתל-אביב ולהם בלבד.

1.15 מחירים (I)

- 1.15.1 נקיבת נתוני המחיר תיעשה בשקלים חדשים. הנחיות מפורטות נוספות מופיעות בפרק 5 - עלות.
- 1.15.2 המחירים הנקובים יכללו את כל הוצאות המתכנן ובכלל זה - מסים עלויות עבודה, ביטוח לסוגיו השונים רווח קבלני וכל עלות אחרת.
- 1.15.3 בפרק 5 מפורט כתב כמויות. על המתכנן למלא במלואן את כל הטבלאות והסעיפים בכתב הכמויות ובפרט את טבלת הסיכום. סה"כ המחיר בטבלה הסופית משמש לחישוב ציון המחיר בהצעה.
- הצעת מחיר מותנית ו/או מסויגת תפסול את ההצעה על הסף.

פרק 2 - יעדים (I)

2.0 הבהקים (I)

המתכנן יתרום לצוות המקצועי במשרד מהידע והניסיון שברשותו לצורך ביצוע העבודה הנדרשת.

2.1 לקוח / משתמש עיקרי (I)

מינהל התכנון במשרד הפנים אחראי על התכנון הכולל של מדינת ישראל. לצורך ביצוע מיטבי של משימותיו השוטפות, יוצר מינהל התכנון קשר עם מתכננים בתחומי התכנון השונים.

2.1.1 היחידה הארגונית

העבודה מיועדת עבור:

משרד הפנים, מינהל התכנון - האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות.

משרד הפנים, לשכת תכנון - מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל כשותפים לעבודה ומימונה.

2.1.2 מומחי היישום מטעם המשרד לעבודה זו הנם:

שם	תפקיד
אדרי דינה רציבסקי	מנהלת מינהל התכנון
מר עפר גרידינגר	מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
אדרי פסקואל ברויד	מתכנן מחוז ירושלים

המשרד יהא רשאי לשנות את שמות מומחי היישום לפי שיקול דעתו הבלעדי.

2.2 יעדים ומטרות (I)

2.2.1 יעדי העבודה

עריכת תכנית מיתאר מחוזית חדשה ומעודכנת למחוז ירושלים.
הפקדת תכנית כוללת מקיפה לתכנון יעודי הקרקע לשנת 2020 על פי סעיפים 55-57 בחוק התכנון והבניה.

2.2.2 מטרות העסקת המתכנן

- א. הכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים.
- ב. הכנת מסמך מדיניות ודברי הסבר ברקע תכנית המתאר.
- ג. הפקדת תכנית המיתאר המחוזית.

2.3 תקופת ההתקשרות (M)

תאריך התחלת העבודה - שבוע מחתימת שני הצדדים על ההסכם.

משך ביצוע העבודה המתוכנן יהיה עד להשלמת כל מסמכי התכנית להפקדה על פי החלטת המועצה הארצית והנחיות מינהל התכנון, תקופה המוערכת על-ידינו ב- 24 חודשים מיום חתימת החוזה על-פי הפירוט הבא:

התכנית תוגש לוועדה המחוזית לדיון להפקדה תוך 12 חודשים מיום חתימת החוזה.

תקופת הליווי הסטטוטורי עד להשלמת מסמכי התכנית להפקדת התכנית מוערכת על-ידינו ב- 12 חודשים נוספים.

המשרד יהא רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את הסכם ההתקשרות עם המתכנן עפ"י מפרט זה ובאותם תנאים למשך תקופה נוספת כמפורט בהסכם.

המשרד יהא רשאי לשנות את מועד התחלת השרות תוך הודעה מוקדמת על כך למתכנן.

פרק 3 - יישום (s)

3.1 רקע כללי (I):

יוזמי התכנית רואים חשיבות בהכנת תכנית מתאר חדשה למחוז. תכנית המתאר הנוכחית (תממ/1) הופקדה בשנת 1973 וקיבלה תוקף בשנת 1977. עשרים השנים שחלפו מאז, מחייבות הכנת תכנית חדשה על בסיס נתונים מעודכנים. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, קובע כי כל ועדה מחוזית תכין ותגיש לאישור המועצה הארצית תכנית מתאר מחוזית לביצוע תכניות המתאר הארציות והנחיה לתכניות מתאר מקומיות. מאז שהתכנית קיבלה תוקף הוגשו עשרים תכניות המהוות שינוי נקודתי לתכנית המתאר המחוזית, אשר קיבלו תוקף. עוד שבע תכניות נמצאות בשלבים שונים של תהליך התכנון. במהלך השנים חלו במחוז שינויים רבים חלקם קיבלו ביטוי בתכניות אב ומתאר כלליות וחלקיות. יש לשלב תכניות אלה לתכנית כוללת בה יבחנו הבעיות ומתן פתרונות להסדרת שימושי הקרקע במחוז.

בין התכניות נזכיר בין השאר את:

- "מטרופולין ירושלים, תכנית אב ותכנית פיתוח" תכנית שהוכנה בהזמנת משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים, שנת 1994.
- מי/2000 - תכנית מתאר למועצה אזורית מטה- יהודה. לתכנית אין מעמד סטטוטורי.
- בש/200 - תכנית מתאר לבית שמש בגבולותיה המורחבים.
- מרחב ירושלים תל-אביב - בהזמנת משרד הבינוי והשיכון.
- תכנית האב לשימור ופיתוח הרי ירושלים - בהזמנת מינהל מקרקעי ישראל.

במסגרת התכנית המחוזית יאותרו קונפליקטים בין התכניות ותוצגנה הצעות לפתרון במרחב האזורי.

באזור חלו תמורות רבות הן במגזר העירוני והן במגזר הכפרי;

- ירושלים - העיר הגדולה והמרכזית, מהווה חלק מהליבה של מדינת ישראל. עיר המתלבטת באיתור עתודות קרקע חדשות לפיתוח בעשורים הקרובים ותכנון השטח אשר צורך לשטח בכיוון מערב. על התכנית יהיה לבחון את ההשלכות ההדדיות של מעמד ופיתוח ירושלים על ההתפתחות המחוז הסובב את העיר, כמו ישובים עירוניים במרחב מבושרת ציון, צור הדסה ובית שמש, אזורי תעסוקה, תשתיות ועוד.
- בית שמש - עיר שגבולות שיפוטה השתנו באופן מהותי, ישוב שעתיד להפוך מעיר קטנה למרכז עירוני גדול ומודרני.
- צור הדסה - ישוב הנמצא בפיתוח ולגביו התלבטות לגבי מעמדו ותפקידו במערך הישובים המחוזי בשנים הבאות. המועצה הארצית החליטה לראות בצור-הדסה ישוב פרברי עם יעד אוכלוסיה של 15,000 נפש וקיבולת של 22,000 נפש (כמופיע בתמא/2/6) ולשוב ולדון בהתפתחות הישוב לאחר גיבוש המלצות במסגרת העבודה על תממ/1.
- הרחבות תחום הכינוי בישובים הכפריים והתמורות החלות במבנה התעסוקה בתחום הישובים ובאזורי תעסוקה בין - יישובים.
- יוזמות תכנון ופיתוח עירוני בתחום התעסוקה - אזורי תעשייה ומלאכה ויוזמות חדשות לפיתוח בתחום התיירות כדוגמת פארקים נושאים.
- פיתוח תשתיות כדוגמאת: דרכים, מים וביוב ותקשורת, חלקן בביצוע וחלקן בתכנון לעתיד.

- שטחים פתוחים כמו גנים לאומיים, שמורות טבע ושטחי יער לרווחת תושבי האזור ולכלל התושבים בארץ.
 - לאור התמורות בגודל האוכלוסייה יש מקום לבחון גם את נושא המוסדות הציבוריים ברמה המחוזית תוך בחינת סף כניסה לשרותים חדשים באזור כדוגמאת: מוסדות רפואה ומוסדות להשכלה גבוהה.
 - התכנית אמורה לכלול התייחסות תכנונית למחוז כאזור הגובל באזורים שמעבר לקו הירוק וכמובן התייחסות למחוזות הארץ הגובלים: מחוז מרכז ומחוז דרום.
- לסיכום:
- מחוז ירושלים מתאפיין בעיר הגדולה ביותר: ירושלים, במספר ישובים עירוניים קטנים יותר כשהגדול מביניהם - בית שמש ומרחב כפרי הכולל ישובים כפריים ושטחים פתוחים, כמו: שטחים חקלאיים, שמורות טבע, גנים לאומיים ושטחי יער.
- צרכי העיר ירושלים ולחצי פיתוח עתידיים של מטרופולין תל-אביב יתכן ויביאו בעתיד יוזמות תכנון ופיתוח בשטחים הכפריים והפתוחים במחוז, יש להערך לכך מבעוד מועד בתכנית המחוזית החדשה כדי ליצור פריסת שימושי קרקע יעילה לשרות האוכלוסייה תוך פגיעה מזערית בשטחים הפתוחים ובאיכות הסביבה.

3.2 המערכת הארגונית (I)

הגופים המעורבים בתהליך התכנוני:

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
2. מוסד התכנון המפקיד ומאשר את תכנית המתאר המחוזית.
3. הועדה המחוזית של מחוז ירושלים.
4. לועדה זו תוגש תכנית המתאר המחוזית. בסמכותה להמליץ להפקיד את התכנית בפני המועצה הארצית ולחוות דעתה בפני המועצה הארצית בהתנגדויות לתכנית לאחר ההפקדה.
5. ועדת היגוי מייעצת להנחיית הכנת תכנית המתאר המחוזית.
6. ועדה שתכלול בין השאר את חברי הועדה המחוזית, נציגי רשויות מקומיות ומשרדי ממשלה.
7. ועדת עבודה מצומצמת:
8. צוות מצומצם להנחיה צמודה בהכנת התכנית שיכלול בין השאר את נציגי משרד הפנים, בינוי ושיכון, מינהל מקרקעי ישראל וגורמים נוספים.
9. משרד הפנים, מינהל התכנון, האגף לתכנון מתאר מחוזיות ופרוגרמות - מרכז עבודת התכנון.

3.3 תוכנית עבודה כוללת (S)

המתכנן נדרש להכין תוכנית עבודה כוללת לביצוע העבודה הנדרשת, תוכנית העבודה היא חלק בלתי נפרד מההצעה, תוכנית זו תפרט את כל שלבי העבודה, אילוצים, אבני דרך ותאריכי ביצוע.

3.3.1 במסגרת ההצעה על המתכנן להתייחס לנושאים הבאים:

- א. תפישת התכנון ועקרונות ראשיים לתכנית המיתאר.
- ב. אופן ביצוע העבודה.
- ג. מתודולוגיה, המתבטאת בתהליך התכנון ושלבי העבודה המוצעים/נדרשים.
- ד. ארגון העבודה - מבנה צוות התכנון ותיאום מרכיביו, מבנה מרכיב השיתוף עם ועדת ההיגוי, שיתוף הציבור והשתתפות גורמים אחרים הנראים מתאימים לשיתוף בתהליך התכנון.
- ה. לוח זמנים מפורט של 24 חודשי עבודה, בו מוגדר הזמן להכנת כל שלב ושלב (לוח גנט) - ראה פרק 4 - 5.
- ו. עלות העבודה (מחירון) - ראה פרק 5.

3.3.2 שלבי עבודת התכנון :

- א. ריכוז מידע ובסיס נתונים וניתוחם ע"י סקר מחוז ירושלים, תצלומי אוויר, וכן נתונים נוספים ועבודות מחקר אחרות (תוך עדכונים לפי הצורך) כמו: תמא/31 ותכנית אב לישראל 2020 (ברשות המשרד נמצאות החוברות המודפסות בלבד ללא חומר גולמי). ריכוז עמדות הועדות והרשויות המקומיות במיפוי ובמלל בראשית ובמהלך העבודה.
- ב. ניתוח סוגיות התכנון במרחב, הגדרת מטרות ויעדי תכנון.
- ג. הכנת חלופות לתכנון המחוז, ניתוחן ובחירת החלופה הנבחרת.
- ד. פרוט החלופה הנבחרת.
- ה. עריכת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים בהתאם לחלופה המועדפת והגשתה לוועדה המחוזית ולמועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ו. המלצת הועדה המחוזית ירושלים להפקיד את התכנית.
- ז. הגשת התכנית למועצה הארצית על-פי החלטת הועדה המחוזית והנחיות מינהל התכנון.
- ח. הכנת התכנית על-פי החלטת המועצה הארצית להפקדה.

3.4 תפוקות נדרשות (S)

כל החומר הנדרש יוגש בשפה העברית. התפוקות הנדרשות הן:

3.4.1 מסמך מדיניות, ודברי הסבר שיכלול בין השאר:

- יעדי אוכלוסיה ועקרונות פריסתם המרחבית.
- מאפיינים כלכליים וחברתיים.
- קביעת מדיניות תחבורה במחוז.
- מערך כללי של יעוד קרקע המשלב בין שטחים לפיתוח, שטחים פתוחים ומערך התשתיות.
- בחינת מערך יעודי הקרקע תוך התייחסות לניצול יעיל של הקרקע, התחדשות אורבנית, תכנון רב שכבתי בקרקע והתפתחות המגזר הכפרי.
- קביעת עקרונות לאיתור ולתכנון שטחים בתחומים השונים כמו: מגורים, תעסוקה, תחבורה, נופש ותיירות וכו'.
- מדיניות איכות סביבה והתמודדות עם מקורות מפגעים.
- עקרונות למדיניות המוצעת לגבי השטחים הפתוחים ובדגש על פיתוח בר-קיימא.
- נספח הכולל את עמדות הועדות והרשויות המקומיות במיפוי ובמלל.
- התייחסות למחוז ירושלים כאזור הגובל באזורים שמעבר ל"קו הירוק" וכמובן התייחסות למחוזות בארץ הגובלים מחוזות המרכז והדרום.

3.4.2 תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים.

- א. יעדי התכנית יגזרו מתכניות המתאר הארציות ומכלל מדיניות התכנון הארצית, האזורית והמקומית וכן ממסמך המדיניות והעקרונות לתכנון מחוז ירושלים. כל-זה על מנת להביא ליצירת חברה, כלכלה וסביבה משולבים בצורה אופטימלית בצורה טובה ככל האפשר במחוז.
- ב. גבולות התכנית יהיו גבולות מחוז ירושלים עפ"י הגדרת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- ג. התכנית תוכן לשנת היעד 2020.

- ד. התכנית תכלול בין השאר:
- מיפוי של בעיות, קונפליקטים ומגבלות תכנון.
 - פרוגרמה כמותית לנושאי תכנון שונים.
 - הגדרת מרחבי תכנון תת-מחוזיים וכללי תכנון וגמישות לטיפול בהם.
 - פריסת ישובים ויעודי קרקע לסוגיהם.
- ה. תכנית המתאר המחוזית הסטטוטורית תכלול הוראות, תשריטים ונספחים (קני"ט 1: 25,000) בשלושה גליונות בהתאם לגליונות הסקר שעורך משרד הפנים במחוז ירושלים, או כל חלוקה אחרת כפי שיקבע על - ידי המזמין.

3.4.3 התכנית תכלול התייחסות לנושאים מרחביים בולטים:

- א. שטחים וגבולות לפיתוח עירוני וכפרי.
- ב. אזורי תעסוקה לסוגיה השונים.
- ג. שטחים פתוחים: שטחי נופש, פארקים, שמורות טבע, גנים לאומיים, שטחי יער וכו'.
- ד. מערכות לתשתיות הנדסיות (חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכו').
- ה. דרכים, מסילות ברזל ומערכות להסעת המונים.
- ו. בתי עלמין.
- ז. שטחים לשימושי קרקע אזוריים מעורבים.
- ח. שטחים למוסדות ציבור.
- ט. שטחים לכריה וחציבה.
- י. הוראות מיוחדות בדבר שמירה על איכות הסביבה, מניעת החשפות למטרדים וטיפול בהם.
- יא. הוראות מעבר ותנאים למתן הקלות מהוראות התכנית.

3.4.4 יחס לתכניות ארציות ומחוזיות

תכנית המתאר המחוזית נועדה, בין השאר, לקבוע את הפרטים הדרושים לביצוע תכניות המיתאר הארציות במחוז. לכן, תכניות המתאר הארציות והמחוזיות המאושרות והמוצעות יהיו בסיס להתייחסות בתכנון המחוזי.

3.5 מחשוב (S)

ראה נספח מחשוב.

3.6 אבטחת איכות (S)

המשרד מייחס חשיבות רבה לקיום מערכת אבטחת איכות פנימית. ינתן יתרון למתכננים אשר קיבלו אישור עבודה בתחום זה (או בתחומים קרובים) לפי תקן ISO - 9000. על המתכנן לפרט את פעילותו בתחום זה.

פרק 4 - מימוש (S)

4.1 גורמים מעורבים (S)

4.1.1 צוות מנהלי (I)

המתכנן יהיה כפוף לאחראי- עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכנון מתאר מחוזיות ופרוגרמות בתקופת עבודתו במשרד, ויפעל בהתאם להוראותיו ולהנחיות המערכת הארגונית (פרק 3).
אישור ביצוע העבודה יעשה ע"י האחראי - עפר גרידינגר מנהל האגף לתכנון מתאר מחוזיות ופרוגרמות כאשר הדיווח יעשה ע"פ המצוין במפרט.
המשרד יחא רשאי לשנות את האמור לעיל על פי שיקול דעתו הבלעדי בהודעה מראש.

4.1.2 צוות מקצועי (I)

בראש ועדת העבודה מטעם המשרד תעמוד: אדר' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון.

4.1.3 פרטי המתכנן (S)

4.1.3.1 פרטים כלליים

שם המתכנן: מספרמתכנן/תאגיד כתובת:
טלפון: פקס:
שם מנהל התאגיד: הבעלות:
נציג/איש קשר לצורך המכרז:

4.1.3.2 מעמד כללי של המתכנן

א. היקף עסקי

מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל בעולם
% מהמחזור בסקטור הממשלתי %
% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה %

ב. ניסיון (בשנים) בארץ

ותק בתחומי תכנון	ותק כללי	
		החברה
		המתכנן

4.1.3.3 כוח אדם בתאגיד

א. מספר מועסקים בישראל נכון למועד האחרון להגשת ההצעה.
ב. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ עובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים

ג. התפלגות המועסקים הקבועים לפי מקצוע/התמחות/ניסיון בארץ:

ניסיון (בשנים)	התפלגות עובדים קבועים לפי השכלה פורמלית	
	אחר	טכנאים / הנדסאים
0 - 1		
1 - 3		
3 - 7		
7 - 14		
14 +		

4.1.3.4 מוניטין ולקוחות

א. לקוחות

המתכנן יפרט 10 מלקוחות הגדולים בתחום העבודה המוצעת, תיאור הפרויקטים, היקפם ומעורבותו בהם.

לקוח	איש קשר	טלפון	תאור הפרויקט	שנת בצוע	היקף העבודה	מעורבות המתכנן

ב. ממליצים

המתכנן יפרט ארבעה ממליצים בארץ, מתוך הלקוחות שפורטו לעיל, (יש לציין שם לקוח, שם רפרנט, תפקיד ומספר טלפון של הממליץ):

שם לקוח	רפרנט	תפקיד	טלפון

4.1.4 צוות התכנון (S)

4.1.4.1 ראש צוות התכנון

המשרד מעוניין כי מגיש ההצעה האחראי כלפי המשרד יהיה ראש צוות התכנון ויענה על התנאים הבאים: מהנדס או אדריכל או מתכנן אזורי או גיאוגרף או כל בעל הכשרה אקדמאית מבוססת, בעל משרד לתכנון פיוזי המעסיק צוות מקצועי שעבודתו מתבצעת במשרד ואשר אינם קבלנים, בעל ניסיון של 8 שנים לפחות בתחום בתכנון הפיוזי וניסיון מוכח בריכוז צוות בין תחומי.

על ראש הצוות להתחייב כי יעמיד לפחות 50% מזמן העבודה שלו לעבודה זו.

4.1.4.2 חברי צוות התכנון (S)

הכנת העבודה תיעשה במקביל ובמשולב על ידי צוות בין תחומי אשר יכלול את המומחים הבאים:

1. ראש הצוות - מתאם תכנון
2. גאוגרף - מתכנן פיזי
3. כלכלן
4. יועץ איכות סביבה
5. מתכנן נוף ונוף עירוני
6. סוציולוג - דמוגרף
7. יועץ משפטי
8. מתכנן תחבורה
9. מתכנן תשתיות הנדסיות
10. מנהל צוות המחשוב
11. מומחים בתחומים רלוונטיים נוספים

המתכנן רשאי להציע לכל תפקיד מספר מומחים מקצועיים שימצא לנכון, אולם מובהר בזאת שהעבודה תתבצע ע"י לא יותר מאותם מומחים, שיבחרו ע"י המשרד מרשימת המועמדים.

בין המומחים שעל פי סעיף קטן 1 ו-2 (ראש הצוות ומתכנן פיזי) אחד מהם, לפחות, חייב יהיה להיות אדריכל בהשכלתו.

יועץ משפטי - עו"ד בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בתחום חוק התכנון והבניה, וליווי תכניות סטטוטוריות בהיקף דומה לפרויקט הנדרש.

לכל מועמד יש לצרף קורות חיים המכילים את הנתונים הבאים המפורטים להלן, פרטי כל מועמד ימולאו בנפרד.

4.1.4.2.1 פרטים אישיים

שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון להתקשרות, שנת לידה, שנות ניסיון (בתחום התכנון בארץ ובחו"ל).

4.1.4.2.2 הכשרה מקצועית

4.1.4.2.3 תארים אקדמיים או הנדסאים

4.1.4.2.4 המלצות

למועמד שלא הועסק ע"י משרד הפנים - מינהל התכנון בשלוש השנים האחרונות יש להוסיף המלצות בכתב משני לקוחות ממליצים. ההמלצות יהיו מחמש השנים האחרונות, ורצוי בתחומים הקרובים לתחום הפרויקט. יש לרשום את שמות ממליצים, הגופים בהם הם מועסקים ומספרי טלפון להתקשרות.

4.1.4.2.5 פרוט עיסוקים

הצוות הזוכה במכרז ימציא לאחראי תוך 15 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתו את פירוט כל עיסוקיו הנוספים מחוץ לעיסוקו על-פי מכרז זה ופירוט כל המטלות שנטל על עצמו עד לקראת החתימה על הסכם להכנת עבודה זו, שיש בהם חשש לניגוד עניינים עם עבודה זו, במקרה של ספק כלשהו מצד המתכנן אם קיים ניגוד עניינים או לא, יובא גם נושא זה לידיעת האחראי.

4.1.4.2.6 כישורים

המתכנן יפרט את כישורי המועמד ע"פ הדרישות הבאות. תחום הידע ימולא בהתאם לפירוט הדרישות בסעיף 4.1.4.2.

ניסיון קודם				דרישות
תאור הניסיון	תפקיד	משך הפרויקט	גוף מעסיק	

4.1.4.2.7 נדרש סיווג המועמד לפי עקרונות הסיווג בפרק העלויות (5).

4.1.5 הבהרות למתכנן (I)

4.1.5.1 המתכנן מתחייב להעמיד לרשות המשרד את המועמדים בתקופת העבודה כאמור בסעיף 2.3.

4.1.5.2 המועמד חייב להיות זמין לעבודה לפי דרישות המשרד בשעות העבודה הרגילות של המשרד. יש להודיע לאחראי מטעם המשרד על היעדרות המועמד בגין מילואים או חופשה חודש מראש.

4.1.5.3 בזמן שביתת עובדים במשרד, ימשיך המתכנן בעבודתו כסדרה, אם יידרש לכך, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.

פרק 5 - עלות (S)

5.1 עלות העבודה - מחירון (S)

5.1.1 הנחיות (I)

5.1.1.1 כל המחירים בהצעה יהיו נקובים בש"ח והם יכללו את כל המסים למעט מע"מ.

5.1.1.2 המתכנן ישלים לתוך הטבלה שבסעיף 5.1.2, 5.1.3 ו- 5.1.4 את מחירים המוצעים על ידו. ניתן להוסיף שורות כנדרש.

5.1.1.3 יש לכלול את כל שירותי המשרד כולל הדפסות, צילומים וכדומה (בהתאם לסעיפים 13ד' ו- ח' בהסכם) אשר יוגשו על-פי התקדמות העבודה בהיקף של :

דו"ח לועדות העבודה : 25 עותקים

דו"ח לועדות ההגוי : 50 עותקים

כולל מפות בקנ"מ מוקטן שיהוו חלק חלק מהדו"ח.

ועדה מחוזית : 40 עותקים ממסמכי התכנית, כולל מסמך המדיניות.

מועצה ארצית : 80 עותקים ממסמכי התכנית, כולל מסמך המדיניות.

עותק ממסמכי דו"חות ותכניות יוגשו לאחראי להגהה לפני הישיבות, על- פי דרישות ובתאום עם המתכנן.

5.1.1.4 הצעת המחיר תורכב מ- 2 מרכיבים והם :

א. עלות התפוקות הנדרשות לביצוע העבודה.

ב. מחירון כללי המשמש בסיס לשינויים ותוספות לעבודה.

5.1.1.5 עדכון התמורות המגיעות למתכנן, בהתאם לשינויים שיחולו במדד המחירים לצרכן, יהיה כל 6 חודשים קלנדריים, מדד הבסיס הוא המדד הנכון לחודש הגשת ההצעות וכפי שיקבע סופית בהסכם שיחתם סעיף 13א'.

5.1.1.6 הצעת מחיר מותנית ו/או מסוייגת תפסול את התצעה על הסף.

5.1.2 עלות התפוקות הנדרשות (S)

המתכנן יפרט את כל התשומות להשגת התפוקות הנדרשות, ניתן להוסיף שורות כנדרש. המתכנן יפרט בהצעתו את מרכיבי דרגות השכר מ- 1 עד 5 תוך התייחסות לרמת הדרגה בסדר יורד (שותף/בכיר=1, אקדמאי=..., תואר מקצועי מוכר=....) ומהו התעריף לשעה לכל דרגה.

דרגת שכר	תאור תפקיד	תעריף לשעת עבודה
1		
2		
3		
4		
5		

עלות התפוקות בש"ח	פרוט התשלומות					תחום
	שעות מושקעות לפי דרגת שכר					
	5	4	3	2	1	
						ראש צוות
						גיאוגרף/מתכנן פיזי
						כלכלן
						יועץ איכות סביבה
						מתכנן נוף ונוף עירוני
						סוציולוג - דמוגרף
						יועץ משפטי
						יועץ מתודולוגי
						מתכנן תחבורה
						מתכנן תשתיות הנדסיות
						איסוף מידע ומחשוב
						מומחים אחרים
						שירותי משרד
						שירותי איסוף נתונים
						שירותי שרטוט
						סה"כ

5.1.3 עלות תוספות ושינויים (S)

המתכנן יפרט את המחירון הכללי שישמש בסיס לחישוב תוספות ושינויים שאינם נכללים בהצעה:

מס' סד'	סוג העובד / השרות/ הדו"ח	תחום התמחות	המחיר לשעת עבודה/ שעת שרות/ עותק
1			
2			
3			

5.1.4 שכר טרחה לתשומות בחתך צוות תכנון, נושא ושלבים :

הפעילות		שכר הטרחה לשלבים									סה"כ
צוות נושא	נושא	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	בש"ח	באחוז
ראש צוות											
גיאוגרף / מתכנן פיס											
כלכלן											
יועץ איכות הסביבה											
מתכנן נוף ונוף עירוני											
סוציולוג - דמוגרף											
יועץ משפטי											
מתכנן תחבורה											
מתכנן תשתיות הנדסיות											
איסוף מידע ומחשוב											
מומחים אחרים											

5.1.5 ריכוז עלויות (S)

המתכנן ירכז בטבלה את סה"כ העלויות הכרוכות בגין התפוקות הנדרשות :

מס'	תפוקה נדרשת	סה"כ בש"ח
1	שלב -	
2	שלב -	
3	מחירון לתוספות ושינויים	
	סה"כ - לא כולל מע"מ	
	סה"כ - כולל מע"מ	

סה"כ במיליונים, בש"ח, כולל מע"מ : שקלים חדשים.
חתימת המתכנן :

5.2 אבני דרך לתשלום (I)

5.2.1 הבסיס לתשלום הנו עמידה ביעדי לוח הזמנים.

5.2.2 משך ביצוע העבודה הינו 24 חודשים - תנאי זה הינו תנאי יסודי.

5.2.3 התשלום בעבודה זו יהיה אך ורק בסיום כל שלב. בשלבי עבודה שיקבעו כארוכים מחדשיים ניתן להציע תשלום אחד נוסף בלבד במחצית אותם שלבים.

5.2.4 המעבר משלב לשלב מותנה באישור האחראי וועדת העבודה על סיום ביצוע השלב הקודם ע"י המתכנן.

5.2.5 התשלומים ישולמו בכפוף לביצוע העבודה בטיב וברציפות לשביעות רצון האחראי וועדת העבודה. במקרה של אי עמידה בלוח הזמנים כאמור לעיל, המתכנן לא יהיה זכאי לתשלום הפרשי הצמדה המגיעים לו כאמור לעיל, בגין התקופה שחלה מהמועד המקורי שנקבע ועד למועד הביצוע בפועל.

5.2.6 להלן טבלת ריכוז אבני הדרך לתשלום, גודל התשלום וסוגו :

בסיום חודש	שלב	% תשלום
	ריכוז מידע ובסיס נתונים וניתוחם הראשוני	10
	סוגיות מטרות ויעדים	10
	הכנת חלופות, ניתוחן ובחירת החלופה הנבחרת	10
	פרוט החלופה הנבחרת	20
12	עריכת מסמכי התכנית הסטטוטורית ומסמך מדיניות ודברי הסבר והגשתם לוועדה המחוזית	10
	המלצת ועדה מחוזית להפקיד את התכנית	10
	הגשת התכנית למועצה הארצית	10
	הכנת התכנית על פי החלטת המועצה הארצית	20
סה"כ		100

נספח ד'

מפ"ל - משקלות הסעיפים להערכת ההצעה

1. הערכת ההצעות תתבצע בשלבים הבאים :

א. שלב א'

בדיקת איכות של ההצעות שעברו את תנאי הסף וזאת בהתאם לפירוט המשקלות בסעיף 4 שבהמשך. כל הצעה שתקבל ציון 80 ומעלה תעבור לשלב הבא.

ב. שלב ב'

ההצעות שיעברו לשלב זה יוערכו לפי יחס עלות/איכות הבא :
משקל מרכיב האיכות : 50% משקל מרכיב העלות : 50%.

2. ההצעה בעלת הציון הכללי הגבוה ביותר תהיה ההצעה הזוכה.

3. להלן פירוט המשקלות של רכיב התועלת :

הערכת ההצעה - 35%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
מתודולוגיה ותוכנית עבודה		15%	
הערכה כללית (לרבות גישה, בחירות רעיונית, מקוריות, שלמות ההצעה ואופן ההגשה)		15%	
הערכת המתכנן (פרק 4.1.3 במפרט)		5%	
		35%	

הערכת צוות התכנון - 65%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
ראש הצוות		20%	
גאוגרף / מתכנן פיסי		10%	
יועץ איכות סביבה ומתכנן נוף		10%	
כלכלן		10%	
יועץ משפטי		5%	
מתכנן תחבורה		5%	
מומחים אחרים (ביניהם תשתיות הנדסיות, סוציולוג - דמוגרף ומחשוב)		5%	
		65%	

הערכת ראש צוות התכנון - 20% - חלוקה פנימית

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
התמחות נושאת		5%	
הכשרה והשכלה		5%	
ניסיון קודם (כולל בהובלת צוות)		10%	

נספח ה'הצהרה על שמירת סודיות

אני _____ ת"ז _____ עובד חברת _____
(להלן - החברה) מצהיר ומתחייב בזה, כלפי ממשלת ישראל ו/או כלפי החברה:

1. לא לגלות, להראות או למסור, בין במשך תקופת העסקתי בחברה ו/או על ידה ובין לאחר מכן, לשום אדם או גוף, שום סודות מסחריים, ו/או אחרים של ממשלת ישראל ו/או של החברה ושום מידע הנוגע לממשלה ו/או לחברה בכלל ולעניין הסכם ההתקשרות להשלמת מידע על תכניות והפקת דוחות, במשרד הפנים (להלן - "ההסכם"), בפרט, או שום מידע הקשור במישרין או בעקיפין, ברכושן, עסקיהן, עניניהן, לקוחותיהן, ספקיהן והאנשים או הגופים הקשורים בממשלה ו/או בחברה או הבאים עימיהן במגע, ולרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, נושאי מחקר ופיתוח של הממשלה ו/או החברה, שיטות יצור, תהליכים, מחירים, תחשיבים, תנאי התקשרות עם לקוחות וספקים, שרטוטים מסמכים וסודות, וזאת בין שהסודות והאינפורמציה האמורים הגיעו אלי כתוצאה מהעסקתי בחברה ו/או במתן שירותים לממשלה ובין שהגיעו לידיעתי בכל אופן אחר שהוא;
2. לא לעשות כל שימוש במידע כאמור לעיל שלא למטרות ביצועה של העבודה נשוא ההסכם שנמסרה לבצוע על ידי הממשלה ו/או החברה, כולל בצוע שכפולים, העתקים, וכו', שלא למטרות אלה;
3. כי ידוע לי שאי מילוי ההתחייבויות כלפי הממשלה על פי הצהרה זו מהווה עבירה על חוק העונשין, התשל"ז - 1977.
4. כי ידוע לי שהעברת מידע כאמור בסעיף 1 או 2 לעיל, למאן דהוא, ללא אישור בכתב מהממשלה, עלול להסב לממשלה נזקים כלכליים משמעותיים ביותר;
5. במשך תקופה של 12 (שנים עשר) חודש מיום הפסקת עבודתי בחברה או עבודה מכל סיבה שהיא ו/או מיום סיום מתן השירותים נשוא ההסכם לממשלה - לא לעסוק בתחומי מדינת ישראל, בין במישרין ובין בעקיפין בין כיועץ קבלן, סוכן, עובד עצמאי או בכל אופן אחר, בין בעצמי ובין באמצעות קרוב או חברה או גוף כלשהם, בעסק, מפעל או משרה הנוגעים לכל נושא בשטח הקשור לכל פריט ו/או מוצר אחר אשר נחשפו לידיעתי בעת עבודתי בחברה בעניין ההסכם.

התחייבות זו תמשיך לחול אף לאחר תום תקופת ההסכם האמור. התחייבות זו לא תחול על מידע שהוא בבחינת נחלת הציבור.

שם החברה/ספק _____ חתימת העובד _____

שם מורשי החתימה _____ תאריך _____

חתימת מורשי החתימה _____

נספח ו'ערבות בנקאית

לכבוד,

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות משרד הפנים

א.ג.נ.,

הנדון: ערבותנו מס' ע"ס שקל חדש

לבקשת _____ הננו ערבים כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך הכולל של _____ ש"ח (במילים: _____ שקל חדש בלבד) צמוד למדד המחירים לצרכן לפי התנאים המפורטים מטה שתדרשו מאת הנ"ל. אנו מתחייבים לשלם לכם את הסכום הנ"ל, (בכפיפות לתנאי ההצמדה הבאים) 7 ימים לאחר קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם.

הסכום הנ"ל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (להלן - "המדד") לפי התנאים דלהלן: אם יתברר ביום התשלום על ידינו כי המדד שהתפרסם לאחרונה לפני יום התשלום בפועל על ידינו (להלן "המדד החדש") גבוה מהמדד של _____ נקודות שהתפרסם ב- ____/____/____ (להלן "המדד היסודי") יוגדל הסכום הנ"ל באופן יחסי לעליית המדד החדש לעומת המדד היסודי, ואולם אם יתברר כי המדד החדש זהה למדד היסודי, או נמוך ממנו, ישולם הסכום הנ"ל ללא הפחתה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום ה- ____/____/____ ועד בכלל, וכל דרישה על פיה חייבת להגיע אלינו בכתב עד התאריך הנ"ל. דרישה שתגיע לאחר ה- ____/____/____ לא תענה.

ערבותנו זו איננה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת

תאריך: _____

משרד הפנים
מינהל התכנון

נספח מחשוב

(תמ"מ/1)

משרד הפנים מינהל התכנון

מבוא (I)

1. כללי

1.1 מטרת מסמך זה הינה להגדיר עקרונות למחשוב תוכנית המתאר המחוזית החדשה למחוז ירושלים ומסמך המדיניות ואופן העברתם למשרד וכן לתת למתכנן מידע על נושאי מחשוב שונים הקשורים בעבודה.

1.2 חלק א' (ובכלל זה מוספים 1 2 3 למפרט) כולל מידע למתכנן ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות עם המתכנן.

1.3 חלק ב' (ובכלל זה מוסף 1 למפרט) מהווה את פרק "מחשוב ומערכות המידע" בהצעת המתכנן. אין להוסיף עליו, למעט במקום בו נדרש המתכנן למלא את החסר בתוך פרק המחשוב, על אף האמור בסעיף 1.12.1 במפרט (מבנה ההצעה הנפרד) אין לגרוע ממנו וכן אין לציין בפרק זה או בכל חלק אחר בהצעת המתכנן התניות, אופציות, תוספות וכו' הקשורות לפרק המחשוב. כל תוספת, תיקון, הסתייגות וכו' כאמור, תהא בטלה מעיקרא.
על המתכנן לחתום ולצרף חותמת בכל עמוד בפרק זה.
זהו תנאי סף שללא ביצועו תפסל הצעת המתכנן.

1.4 למתכנן עומדת הזכות להעיר, להציע ולשאול בכל הקשור לנספח המחשוב כל זאת בשלב "שאלות הספקים" בטרם הגשת ההצעות. המשרד ישקול שינוי בנספח, ביוזמתו או/ו בהתאם להערות המתכננים, ויעביר את החלטתו לפחות שבוע לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.

חלק א': מידע למתכנן (I)

1. כלי תכנה

1.1 פרויקט "אגם"

1.1.1 כללי

פרויקט "אגם" הינו פרויקט המיחשוב של מינהל התכנון ושל לשכות התכנון המחוזיות. הפרויקט כולל מרכיבים אלפאנומריים ומרכיבים גיאוגרפיים. מאגר התכניות של משרד הפנים ינוהל באמצעות מערכת "אגם" במערכת מידע גיאוגרפית (GIS).

הפרוייקט מורכב ממספר מודולים הכוללים בין היתר:
 נתוני תכניות, מעקב אחר סטטוס הטיפול בתכנית, ניהול
 ישיבות ועדות תכנון, הפקת מסמכים סטטוטוריים ועוד.

1.1.2 כלים גיאוגרפיים

התוכנות הגיאוגרפיות הינן מבית חברת ESRI. עבור תחנות
 עבודה מתקדמות מבוססות על מערכת UNIX הכלי הוא
 ARC/INFO. לתחנות מבוססות "חלונות" גרסה 3.11 הכלי
 הוא ARCVIEW.

1.1.3 כלים אלפא נומריים

פרוייקט "אגס" מיושם בשיטת שרת/לקוח. כלי הפיתוח
 בתחנת הקצה הוא מג'יק ובסיס הנתונים הוא ORACLE.

1.2 תכנות מדף משרדיות

מינהל התכנון משתמש במשפחת מוצרי MS OFFICE גרסה 6.

2. סטנדרטים

2.1 מבנה אחיד לתכנית

- א. משרד הפנים נמצא בעיצומו של פרוייקט הכנת נוהל למבנה
 אחיד לתוכנית (מבא"ת).
- ב. לוח הזמנים המוערך להגשת התוצר הסופי - סוף 98.
- ב. מבנה התכנית מתייחס לנתונים אלפא-נומריים, לנתונים
 גאוגרפיים ולסימנים מוסכמים. נוהל מבא"ת מיושם בפרוייקט
 "אגס".
- ג. בשלב זה נוהל מבא"ת מותאם לתוכניות מתאר מקומיות
 ומפורטות. ניתן ליישם חלקים מהנוהל לגבי תוכניות אחרות.
- ד. גרסה 1.5 של נוהל מבא"ת מצורפת במוסף 2 למפרט.
- ה. המשרד ימסור למתכנן הזוכה, בבוא העת, את הנוהל.

2.2 תקני דיוק

משרד הפנים מאמץ את התקן המוגדר ע"י המרכז למיפוי ישראל
 "מערכת מידע גאוגרפי לאומי", בקטלוג תקנים וסטנדרטים להעברת
 נתונים מיולי 1992 במהדורתו המעודכנת.

3. נתונים זמינים

3.1 נתונים גיאוגרפיים ספרתיים

המשרד מוכן להעמיד לרשות העבודה, ללא תשלום, נתונים ממוחשבים הקיימים ברשותו והמותרים להעברה לצורך ביצוע העבודה. נתונים אלה הינם אלפאנומריים וגיאוגרפיים. הנתונים הם בפורמט ארק/אינפו או בארק/ויו.

3.1.1 תוכניות ארציות

תמ"א/31
תמ"א/3 - דורש הגהות ותיקונים בהתאם לצורך
תמ"א/8
תמ"א/22
תמ"א/19
תמ"א/16
תמ"א/23

3.1.2 תוכניות מחוזיות

תמ"מ/1
תמ"מ/9/2
תמ"מ/21/3
תמ"מ/14/4

3.1.3 גליונות ולק"ח

150 גליונות בצפון הארץ.

3.1.4 סקרים

- סקר מחוז ירושלים - ראה מוסף מס' 3. זהו בסיס המידע הגיאוגרפי המרכזי להכנת התוכנית.
- סקר ארצי לשטחים פתוחים - נמצא בהכנה. במסגרת הסקר נאספים נתונים בתחומים רבים הקשורים לשטחים המוגדרים בתמ"א/31 כ"שטח כפרי/פתוח". קנ"מ: 1:50,000. זמינות הנתונים מותנת בהתקדמות הסקר ובמגבלות של זכויות יוצרים.
- סקר תיירות - נערך במסגרת תמ"א/12. כולל נתונים לגבי אתרי תיירות ונופש בקנ"מ 1:100,000 (שנת 1994).

3.1.5 תכניות בשלבי קליטה

משרד הפנים נמצא בעיצומו של תהליך קליטתם בדיגיטציה של תכניות מתאר ארציות ומחוזיות. סדרי העדיפויות וקצב הקליטה מוכתבים ע"י משרד הפנים וללא קשר לפרוייקט זה. המתכנן יוכל לקבל נתונים אלה אם יהיו זמינים.

3.2 שכבות רקע

ברשות המשרד נתונים גיאוגרפיים ממוחשבים אשר נרכשו מהמרכז למיפוי ישראל כדלהלן:

- (א) מפות רסטור של מדינת ישראל - קנ"מ 1:100,000
- (ב) מפות רסטור של מדינת ישראל - קנ"מ 1:50,000*
- (ג) מפת גושים
- (ד) מפת דרכים
- (ה) מפת גבולות מוניציפליים
- (ו) מפות 193 ישובים עירוניים

במידה והמתכנן יחפץ בכך, המשרד יוכל לרכוש עותק של נתונים אלה בעלות של 10% ממחיר המחירון (במידה ולא יחול שינוי במדיניות המרכז למיפוי ישראל והלמ"ס) ולחייב בתשלום את המתכנן. הרכישה תותנה בקבלת המחאה של המתכנן מראש על סכום הרכישה וכן בהצהרת המתכנן כי נתונים אלה יועברו בתום ביצוע העבודה לרשות משרד הפנים וכי המשרד הינו הבעלים של נתונים אלה.

* סקר מחוז ירושלים, אשר ימסר למתכנן הזוכה, כולל מפות 1:50,000 ותמונת לוויין מיושרת.

3.3 נתונים אחרים

למשרד הפנים הסכמים לקבלת מידע גיאוגרפי ספרתי מהגופים הבאים: המשרד לאיכות הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל, משרד החקלאות. נתונים הנמצאים בבעלות גופים אלה יוכלו להיות זמינים למתכנן תמורת תשלום עבור העתקת הנתונים בלבד.

משרד הפנים יסייע למתכנן הזוכה בקבלת נתונים רלוונטיים מגורמים נוספים.

3.4 נתונים אנלוגיים

משרד הפנים יאפשר למתכנן הזוכה גישה לתוכניות הנמצאות ברשותו וכן לתצלומי אוויר צבעוניים בקנ"מ מקורב של - 1:10,000 משנת 1995. העתקת המפות והתצלומים, תותר בכפוף למגבלות של זכויות יוצרים. עלות ההעתקה תחול על המתכנן.

חלק ב': פרק המחשוב (M)

1. כללי

כל המטלות המפורטות בהצעתנו להלן, למעט המטלות המפורטות בסעיף 3.4 להלן, נכללות בהצעתנו הכספית.

2. איסוף נתונים, החזקתם, מסירתם והתקנתם

2.1. מכנה תכנית

תוכנית המתאר תוגש למשרד הפנים (להלן: המשרד) על פי נוהל מבא"ת בגרסתו העדכנית לעת הפקדת התוכנית. העיצוב והתכולה הסופית של תשריטי התכנית הן מבחינת שכבות המידע שיוצגו והן מבחינת מפת הרקע יהיו בהתאם להנחיות המשרד.

2.2. מכנה נתונים

התכנית תערך כך שתוכל להקלט במערכת "אגם". נתונים אלפא-נומריים יקלטו למערכת "אגם" באמצעות העברת קובץ בפורמט ASCII על-פי מבנה שימסר ע"י המשרד בבוא העת. נתונים גיאוגרפיים יועברו בקובץ בפורמט ARC/INFO (E00 - כולל טופולוגיה) וכן בפורמט ARCVIEW (גרסה 3.X) כולל את תבנית המפות (TEMPLATES) והנתונים האלפא נומרים המקושרים וכן בפורמט DXF.

2.3. מערכת קואורדינטות

כל השכבות הגיאוגרפיות שירוכזו ויוכנו, יועברו למשרד ויוצגו לפי רשת ישראל החדשה.

2.4. מסמכים, נתוני גליונות אלקטרוניים

מסמכים, נתוני גליונות אלקטרוניים, מצגות וכר' המהווים חלק מהתוכנית, בשלבי הכנתה השונים, יועברו למשרד הפנים במדיה מגנטית בפורמט של MSOFFICE גרסה 6 או בגרסה מאוחרת יותר על-פי הנחיית המשרד.

2.5. קליטת נתונים גאוגרפיים

קליטת נתונים גאוגרפיים בדיגיטציה מבוצע על-פי המפרט המצ"ב במוסף 1 לנספח זה והמהווה חלק בלתי נפרד מהצעתנו. הנתונים שיקלטו יעמדו בתקן המוגדר על-ידי המרכז למיפוי ישראל "מערכת מידע גאוגרפי לאומי", בקטלוג תקנים וסטנדרטים להעברת נתונים מיוני 1992 במהדורתו המעודכנת. למען הסר ספק, עלויות העתקת הנתונים ממקורות שונים ו/או המרתם לפורמט המתאים וכן תיקונים לצורך העבודה נכללים בהצעה הכספית.

2.6. ריכוז הנתונים

הנתונים ירוכזו בצורה מסודרת שתאפשר נגישות פשוטה ומהירה לכל חברי הצוות ובאופן שיתאפשר לצוות לבצע מגוון רחב של ניתוחים.

2.7. העברת התוכנית והנתונים והתקנתם

התוכנית וכל הנתונים שירוכזו ושיאספו במסגרת עריכת התוכנית יותקנו בשני אתרים של המשרד על-פי הנחיית יחידת ענ"א משרדית ולשביעות רצונה. ההתקנה תתבצע בשתי נקודות זמן: בעת הגשת התוכנית למועצה הארצית לתכנון ולבנייה לצורך הפקדתה וכן בנקודת זמן אחת נוספת, טרם ההגשה למועצה הארצית, בהתאם לבקשת המשרד. בנוסף על ההתקנה כאמור, נעביר למשרד, על פי דרישה ובכל עת שיחפץ, נתונים אשר נאספו או/ו עובדו או/ו הוכנו במסגרת העבודה בפורמטים המפורטים בסעיף 2.2 לעיל.

3. עיבוד נתונים

3.1 כללי

אנו רואים חשיבות רבה בשימוש בטכניקות מתקדמות של עיבוד נתונים במערכת מידע גאוגרפי. היקף עיבוד הנתונים יהיה לפי צורך כפי שיוחלט ע"י המשרד.

3.2 מערכת מידע גאוגרפית

במערכת מידע גאוגרפי נבצע את פעולות העיבוד הבאות הנדרשות לצורך עריכת התוכנית פי הנחיית המשרד:

- קומפילציה של שכבות מידע.
- חיתוך בין שכבתי (Boolean Algebra).
- פעולות אלגבריות בין השכבות.
- ניתוח עיתי (Temporal Analysis).
- ניתוח רשתות (Network Analysis).
- יצירת איזורי מעטפת (Buffering).
- כל פעולות ניתוח בשכבות וקטוריות שתידרש ע"י האחראי מטעם המשרד.

3.3 הערכת חלופות

נשתמש בתוכנת מחשב או ביישום מיוחד לצורך הערכת חלופות התכנון.

אנו מעריכים כי נשתמש בתוכנת / יישום:

_____ [תא למלא בכתב יד קריא]
לצורך הערכת חלופות התכנון. מצ"ב תיאור קצר של תכונות התוכנה/היישום.

3.4 חישה מרחוק

במידה והמשרד יבחר, נבצע ניתוח של תמונת לוויין. הנושא אינו נכלל בהצעה הכספית.

4. הצגת נתונים

4.1 כרטוגרפיה

עריכה, הגהה ותיקונים כרטוגרפיים ייעשו על ידנו לכל המפות שיופקו בשלבי העבודה השונים בהתאם להנחיות המשרד. שכבות המידע יוצגו על גבי מפה טופוגרפית של המרכז למיפוי ישראל (1:50,000 המוגדלת לקנ"מ 1:25,000). בהתאם לדרישת המשרד, יופקו שכבות מידע על גבי תמונת לוויין נהמפה הטופוגרפית ותמונת הלוויין להלן מפות הרקע]. תמונת הלוויין תסופק על ידי המשרד. האיזון בין הצבעים והגוונים של מפות הרקע יעשה בהתאם להנחיית המשרד.

במידה והמשרד יספק לנו את שכבות הממ"ג הלאומי, הם ישמשו כשכבות הרקע לתוכנית במקום המפה הטופוגרפית.

5. צוות העבודה

5.1 כללי

לצורך העבודה נעמיד אנשים במקצועות הבאים:

- א. ראש צוות מחשוב בעל נסיון והכשרה בתחום מערכות מידע גיאוגרפיות.
- ב. מפעילי ממ"ג - בעלי יכולת הפעלת תוכנות ארק-אינפו וארק-ויו.
- ג. גיאוגרפים - בעלי הכרה טובה של יכולות הניתוח של הממ"ג וכן בעלי הכשרה בכרטוגרפיה.

5.2 צוות המחשוב

א. התאמת התוכנית לפורמט ולמבנה המבוקשים יעשו על ידי
חברת תא למלא בכתב יד

קדיא] (מצ"ב הצהרת החברה על כך)

ב. עיבוד הנתונים הגיאוגרפיים, כמפורט בסעיף 3 לעיל, יבוצע

ע"י _____ לתא למלא

בכתב יד קד"א]

ג. מנהל צוות המחשוב של העבודה והנציג מול המשרד יהיה

[תא למלא בכתב יד קריא]

ד. להלן פירוט חברי צוות הממחשוב [א למלא בכתב יד קריא]:

[illegible]

5.3 נוסף

לכל חברי הצוות נסיון של שנתיים לפחות בתחום בו הם עוסקים.
מצ"ב תיאור קורות חיים של חברי הצוות.

6. אבטחת נתונים ומידע

6.1 אבטחת גישה

נפעל לאבטחת המידע המועבר והנקלט במסגרת העבודה בהתאם להנחיות קב"ט המשרד. אבטחת המידע תתייחס לאבטחה פיזית ואבטחת גישה לנתונים ובמיוחד של נושאים המוגדרים כמוגבלים או כסודיים.

6.2 זכויות יוצרים

ככותרת ראשית בכל מפה שתופק, ובכלל זה במפות סיוטה, יופיע הכיתוב "משרד הפנים - מינהל התכנון" אלא אם כן תינתן הוראה לשינוי הכיתוב ע"י המשרד. יישמרו זכויות היוצרים של הנתונים הקשורים לעבודה זו ולא יועברו נתונים, לגורמים אשר אינם נמנים על צוות העבודה, ללא אישור בכתב ומראש של משרד הפנים. עם תום העבודה נשוא מכרז זה, במידה והמשרד יורה זאת בכתב, נמחק מכל זכרון את כל הנתונים אשר רוכזו ועובדו אצלנו לצורך עריכת התוכנית.

7. אבטחת איכות

7.1 קליטת נתונים גאוגרפיים

קליטת נתונים גאוגרפיים בדיגיטציה ובקרת האיכות תבוצע על-פי המפרט במוסף 1 לנספח המחשוב.

7.2 חוסן ואמינות

נקים מנגנון אשר יבדוק את נכונות ותקפות הנתונים הנקלטים.

7.3 תיקונים

נדאג לתקן את המפות הן בתוכן והן בעיצוב הגרפי לפי הנחיות המשרד.

8. תיעוד

8.1 כללי

לנתונים ולתוכנית שתועבר למשרד יצורף תיעוד מסודר (מטה-דטה), ע"פ הנחיות המשרד, שיכלול לפחות את פריטי המידע הבאים: התחום הג"ג איליו מתייחס המידע, קנ"מ של המקור, תאריך נכונות הנתונים, מקורות המידע, אופן הכנת המידע, תאריך הכנת הנתונים, שם ותיאור השכבות, שם הקובץ, פורמט, גודל הקובץ ומיקומו הלוגי.

משרד הפנים
מינהל התכנון

מוסף 1 לנספח המחשוב

מפרט לקליטת נתונים בדיגיטציה ולבקרת איכות

מפרט
לקליטת נתונים בדיגיטציה

מיפרט כללי להסבת תכניות ושכבות מידע בדיגיטציה

1. כללי: מיפרט טכני כללי זה מתייחס להסבת תכניות ושכבות מידע בדיגיטציה.
2. מטרה: מטרת המיפרט להגדיר את הדרישות הכלליות לביצוע ההסבה בשיטת הדיגיטציה.

3. השיטה

- 3.1 בנוסף למיפרט טכני להסבה קיים מיפרט לבקרת איכות, הכולל דרישות לביצוע בקרת האיכות למיפוי (בהמשך).
- 3.2 סעיפים 4-5 במיפרט הטכני מציגים עקרונות לביצוע הדיגיטציה, הקשורים לעבודה זו, לרבות אפיון מפורט של הדרישות לביצוע הדיגיטציה בכל שלביה.
- 3.3 כל ההנחיות במיפרט יחולו על כל הנושאים הנקלטים.

4. קלט ומקורות מידע

4.1 כללי

- 4.1.1 ייעשה שימוש, במפות המקור, דהיינו - לא בהעתקים של המפות. זאת, על מנת למנוע ככל האפשר עיוותים הנוצרים כתוצאה מתהליך הצילום.
- 4.1.2 שלב ראשון בביצוע הדיגיטציה יהיה הגדרת קואורדינטות לבנית מסגרת הגליון המקורי, על מנת שניתן יהיה להתייחס לפרטים בשולי המפה.

4.2 קליטה ועיבוד

- 4.2.1 קליטת הנתונים תיעשה בשכבות שונות, בהתאם להגדרתן ע"י המתכנן.
- 4.2.2 תבוצע התאמה של פרטים משכבה אחת לפרטים בשכבה אחרת, או התאמה בין פרטים באותה שכבה על פי האילוצים הלוגיים לאותה שכבה.

4.3 דרישות דיוק

- 4.3.1 שיטת הקליטה תבטיח זהות גיאומטרית בין מפת המקור לבין נתוני הקליטה.

4.3.2 הנתונים יקלטו בדיוק מירבי תוך התייחסות לפרמטרים לדרישות הבאות:

4.3.2.1 מירווח מזערי בין קווים: המירווח המזערי בין קווים בכל נקודה לאורך קו הינו 0.4 מ"מ ובהתאם לקנ"מ מפת המקור. אם המירווח קטן יותר ממירווח זה, יאוחדו הקווים לקו אחד.

4.3.2.2 הפרש מירבי בין קווים: ההפרש המירבי בין קו שנקלט לבין קו מקורי לא יעלה על 0.5 מ"מ בקנה המידה של מפת המקור.

4.3.2.3 קליטת קווים ישרים: הקליטה תתבצע על ידי קליטת שתי נקודות קצה בלבד. בקווים ישרים בהם תקלטנה נקודות ביניים נוספות, אזי סטיית הנקודות מהקו הישר המחבר את הקצוות לא תעלה על 0.1 מ"מ בקנה המידה של מפת המקור.

4.3.2.4 קשתות מעגליות: יקלטו מספיק נקודות, על מנת להבטיח את הצורה המעגלית.

4.3.2.5 עקומות: יקלטו מספיק נקודות, על מנת להבטיח את שמירת צורת העקומה.

4.3.3 נקודות בקרה להתמרה

4.3.3.1 לצורך ההתמרה ייעשה שימוש לפחות ב-6 נקודות רשת המסומנות על-גבי כל גליון.

4.3.3.2 ההתמרה שתתבצע הינה התמרה אפינית, כאשר השגיאה ריבועית בינונית לא תעלה על 0.5 מ"מ.

4.3.3.3 שגיאה ריבועית בינונית של נקודות הבקרה, שהיא השגיאה המותרת בזמן כניסה חוזרת למפה אשר נקבעו לה נקודות בקרה, לא תעלה על 0.5 מ"מ. במקרה של שגיאה הגדולה מנתון זה אין לבצע דיגיטציה אלא יש לחזור על תהליך ההתמרה מחדש.

4.3.3.4 תיקבענה לפחות שתי נקודות ביקורת לצורך מעקב שוטף על יציבות תנוחת הגליון על גבי המספרת ורציפות הקליטה. הנקודות תהיינה מרוחקות ככל האפשר זו מזו. הנקודות תימדדנה לסירוגין באופן הבא: בתחילת הדיגיטציה, בסיום

הדיגיטציה של כל שכבה ובסיום כל הפסקה בפעילות שוטפת.

4.3.4 סגירת פוליוגונים: פוליוגונים ייקלטו כך שיהיו סגורים.

4.3.5 עריכה טופולוגית וגיאודטית

4.3.5.1 יש לוודא כי לא קיימים קווים עודפים או חסרים (undershoots ו-overshoots). הנתונים שיתקבלו יהיו במבנה של צמתים, קווים, קשתות ופוליוגונים.

4.3.5.2 בשכבות עבודה תוגדר טופולוגיה רשתית, ירושתו כל הקווים, זאת על מנת לאפשר בעתיד ביצוע עיבודים על הרשת.

4.4 רציפות המפות והתאמת גליונות: לאחר סיום קליטת הגליונות תתבצע "תפירה" של הגליונות לרצף. חיבור המפות יתבצע בתיאום עם האחראי מטעם המשרד. המיפוי יהיה רציף וממנו יופקו מפות בגליונות בקנה המידה המקורי או אחר, לפי דרישה.

5. דו"חות ופלטים

5.1 לגבי כל מפה יוגדרו הסימבולים בהם נעשה שימוש. הסימבולים יהיו בסיס לספריית הסימבולים שתוגדר עבור כל מפה. ייתכן כי כתוצאה מבדיקת המפות יידרשו שינויים, הנובעים משיקולים קרטוגרפיים בעיקר. הסימבולים יוגדרו וישמרו בספריית סימבולים סטנדרטיות, הן בתוכנת ARC/INFO והן בתוכנת ARC/VIEW II, אשר יועברו ויותקנו במערכת המותקנת במשרד, עם תחילת העברת הנתונים.

5.2 הפלטים הנדרשים לשם בקרת איכות כוללים:

5.2.1 עותק קשה על גבי חומר פלסטי חסר עיוותים (כגון מיילר) בגודל הגליון המקורי ובקנה מידה 1:1 (לפני התמרה).

5.2.2 דו"חות אלפאנומריים לבדיקת המאפיינים הנקלטים ומילון מונחים, הכולל את רשימת סוגי הישויות והסבר לכל סוג ישות.

5.2.3 עותק קשה על גבי מיילר, לאחר ההתמרה, כולל הסימבולוגיה המתאימה. על מנת לאפשר בדיקת דו"חות המאפיינים האלפאנומריים לישויות הגרפיות, נדרש המתכנן להציג על גבי העותק הקשה של המפה ובדו"ח מזהה חד-ערכי בין המפה לשורה בדו"ח.

5.3 עם סיום הקליטה ולאחר ביצוע בקרת איכות, יימסרו למשרד:

5.3.1 קבצים הכוללים מידע גרפי ומידע אלפאנומרי
כמפורט במפרט.

5.3.2 עותקים סופיים של המפות ע"ג נייר לבן כמצויין במפרט.

5.3.3 דו"חות מאפיינים אלפאנומריים בעותק אחד.

5.3.4 דו"חות אבטחת איכות.

5.3.5 תיעוד מלא של הקבצים, הרשומות והשדות, וכל
מידע רלבנטי אחר לצורך קליטת הקבצים, עריכתם וטיפול
בהם.

5.3.6 דו"ח סטיות נקודות הבקרה: יש לצרף דו"ח סטיות
נקודות הבקרה להתמרה ובו השגיאות בקואורדינטות (x,y) ואת
השגיאה הריבועית הבינומית של נקודות הבקרה.

מפרט
לבקרת איכות

מיפרט בקרת איכות למיפוי ממוחשב בשיטת הדיגיטציה

1. כללי: מיפרט טכני זה מתייחס לבקרת איכות למיפוי ממוחשב בשיטת הדיגיטציה.
2. מטרה: מטרת מיפרט זה הינה להגדיר את הדרישות לביצוע בקרת האיכות למיפוי בשיטת דיגיטציה.

3. בדיקות קבלה ודרישות אבטחת האיכות

- 3.1 פעולות אבטחת האיכות ובקרת האיכות המפורטות להלן יתבצעו ע"י המתכנן לפני מסירת כל חומר למשרד.
- 3.2 הביקורת תכלול בדיקת טיב ואיכות ביצוע הקליטה בהיבט הגרפי והגיאוגרפי, וכן בדיקת התאמה למפות המקור. כל חומר שיועבר למשרד ייחתם ע"י אחראי בקרת איכות מטעם המתכנן.
- 3.3 על המתכנן לתעד בעיות בהן נתקל במהלך העבודה השוטפת, לרבות תיאור ההחלטות שהתקבלו והאחראים להחלטות מטעם המשרד.
- 3.4 התהליך כולו ילווה בביקורת איכות שוטפת של המשרד בתהליכי העבודה השונים ע"י נציג מינהל התכנון.

4. הגדרת פעולות אבטחת האיכות

- 4.1 בביצוע הדיגיטציה יוגדרו קואורדינטות לבניית מסגרת הגליון המקורי.
- 4.2 תבוצע התאמה של פרטים משכבה אחת לפרטים משכבה אחרת, או התאמה של פרטים באותה שכבה על פי האילוצים הלוגיים של השכבה, בהתאם להנחיות המוגדרות לכל תכנית.
- 4.3 יופקו הגליונות שמופנו בנייר מיילר שקוף ויושמו על גבי מפות המקור לצורך בדיקת שלימות ותאימות למקור, כמפורט להלן.
- 4.4 לגבי כל ישות נקלטת יוגדרו מאפיינים אלפאנומריים המציינים סטטוס - נבדק/לא נבדק, שם הבדק ותאריך הבדיקה. ניתן יהיה להפיק לפי דרישה מפה לפי סטטוס זה (מה נבדק, טרם נבדק).
- 4.5 מעבר לכך, לכל גליון ישמר מידע בשכבת "אינדקס גליונות" לגבי הסטטוס בו נמצא: לא בוצע, בוצע ולא אושר, אושר, כך שניתן יהיה לעקוב אחר התקדמות העבודה (כולל תאריכים לכל סטטוס).

5. בדיקות ובקרת איכות

סעיף זה יפרט את הבדיקות ובקרת האיכות אשר יבוצעו במהלך ובסיום ההסבה, על מנת לבדוק שלמות ונכונות ההסבה. ההתייחסות תהיה בהתאם לסוג הישויות המוגדרות בשכבה: קווים, נקודות ופוליגונים.

5.1 בקרת איכות לישויות נקודתיות

5.1.1 לגבי כל מפה יודפסו כל הנקודות שנקלטו, על גבי נייר שקוף בקנה מידה 1:1 למפה המקורית.

5.1.2 תתבצע "בדיקת ראייה" בשני שלבים:

5.1.2.1 בדיקה כי כל הנקודות המקוריות קיימות גם במפה המוסבת.

5.1.2.2 בדיקה כי כל הסימבולים המוסבים מתאימים לנקודות המקוריות מבחינת צורה ומיקום.

5.1.3 נקודות שתמצאנה תקינות תסומנה על ידי עט זוהר בצבע צהוב, ואילו נקודות שלא תמצאנה תקינות תסומנה על ידי עט זוהר בצבע אדום.

5.2 בקרת איכות לישויות קוויות

5.2.1 לגבי כל מפה יודפסו כל הקווים שנקלטו, על גבי נייר שקוף בקנה מידה 1:1 למפה המקורית.

5.2.2 תתבצע "בדיקת ראייה" בהתאם לשלבים הבאים:

5.2.2.1 בדיקה כי כל הקווים המקוריים קיימים גם במפה המוסבת.

5.2.2.2 בדיקה כי כל הקווים משורטטים בהתאם לאפיונם הגרפי, הכולל: צבע, צורה, סוג קו.

5.2.2.3 בדיקת נכונות ודיוק העקומות, בהתייחס למפת המקור.

5.2.2.4 בדיקת UNDERSHOOTS ו-OVERSHOOTS - לא יימצאו קווים עודפים או חסרים. לדוגמא: על קווי כביש להיות מרושתים.

5.2.3 קווים שימצאו תקינים יסומנו על ידי עט זוהר בצבע צהוב, ואילו קווים שלא ימצאו תקינים יסומנו על ידי עט זוהר בצבע אדום.

5.3 בקרת איכות לישויות פוליגונליות

5.3.1 לגבי כל מפה יודפסו כל הפוליגונים שנקלטו, ע"ג נייר שקוף בקנה מידה 1:1 למפה המקורית.

5.3.2 תתבצע "בדיקת ראייה" בהתאם לשלבים הבאים:

5.3.2.1 בדיקה כי כל הפוליגונים המקוריים קיימים גם במפה המוסבת, כשהם סגורים כנדרש.

5.3.2.2 בדיקה כי כל הפוליגונים משורטטים בהתאם לאפיון כולל: צבע, צורה, מילוי, סוג קו תוחם וכו'.

5.3.2.3 בדיקת נכונות ודיוק העקומות המרכיבות את הפוליגון, בהתייחס למפת המקור.

5.3.2.4 ייבדק מספר הפוליגונים במפה המוסבת לעומת מפת המקור, זאת על מנת לוודא כי לא נוצרו פוליגונים "מדומים", העלולים לשבש בהמשך את תפקוד המערכת.

5.3.2.5 פוליגונים הנחתכים בשולי הגליון יסגרו בעזרת קו שיחפוף לקו שולי הגליון.

5.3.3 יש לוודא כי לא קיימים קווים כפולים.

5.3.4 פוליגונים שימצאו תקינים יסומנו על ידי עט זוהר בצבע צהוב, ואילו פוליגונים שלא ימצאו תקינים יסומנו על ידי עט זוהר בצבע אדום.

5.3.5 ספסים: רצ"ב טופס לדו"ח בדיקות קבלה.

טופס בדיקת דיגיטציה

נושא: _____ גליון: _____ קנ"מ: _____

שם הקולט: _____ תאריך: _____

עיוותים: _____

הערות	זמן נסו	שעת סיום	שעת התחלה	פעולה
				שליפת נקודות בקרה וקביעת Tics
				דיגיטציה של ישות א'
				טופולוגיה ועריכת ישות א'
				קליטת פרטים א"נ לישות א'
				מפת בדיקה לישות א'
				יצירת ישות ב'
				טופולוגיה ועריכת ישות ב'
				קליטת פרטים לישות ב'
				מפה סופית - ישות ב' + ישות א'
			תאריך:	מסירה ללקוח לבדיקה
				תיקוני עריכה
				התאמת קצוות

הערות מודד מוסמך: _____

RMS (1):

אחרי קליטה ראשונה:

מחיקת טיק מס':

RMS (2):

מחיקת טיק מס':

RMS (3):

RMS (סופי):

טיקים: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

משרד הפנים
מינהל התכנון

מוסף 2 לנספח המחשוב

נוהל מבנה אחיד
לתוכנית (מבא"ת)

משרד הפנים
מינהל התכנון

מוסף 3 לנספח המחשוב

סקר מחוז ירושלים

1. רקע

מינהל התכנון עורך סקרים קדם תכנוניים לשם הכנת בסיס מידע עדכני המשמש את עורכי התוכניות המחוזיות. את הסקרים עורכים משרדי מתכננים האוספים, מסווגים ומעבדים את הנתונים ולבסוף מעלים אותם על גבי מפות הבסיס ולוחות נתונים. התוצר הידני מועבר ללשכת מחשוב הקולטת את הנתונים למערכת מידע גיאוגרפית ומפיקה מפות ממוחשבות ולוחות נתונים. תהליך עריכת הסקרים נעשה תחת הנחייה של מסה מנהל התכנון ולשכת התכנון המחוזית במשרד הפנים.

במסגרת הסקרים נאספים נתונים בתחומים הבאים: גבולות מנהליים, אוכלוסייה וישובים, מוסדות ציבור, תחבורה, תשתית הנדסית, שמורות טבע וגנים לאומיים, יערות, חקלאות, מחצבים, תעשייה, תוכניות קיימות והצעות לתכנון.

בשנת 1996 הוחל בהכנתו של סקר נתונים למחוז ירושלים כבסיס להכנת התוכנית המעודכנת. במסגרת תוכנית מתאר מחוזית על המתכנן להתייחס למכלול רחב של נושאים והיבטים הקשורים למרחב התכנון. במסגרת הסקר נבנה בסיס נתונים עדכני אשר כולל בתוכו מידע הנחוץ לעריכת התוכנית. היות ואנו עוסקים בשאלות הקשורות במרחב, אך טבעי הדבר שבסיס המידע יהיה גיאוגרפי ויאפשר למתכנן לבצע מגוון רחב של עיבודים והפקת המידע בצורות שונות. תוצרי הסקר הם קבצי מיפוי עם קישוריות למידע טבלאי על כל ישות, סדרה של מפות נושאיות על גבי שכבות הבסיס וכן טבלאות נתונים.

2. נושאי הסקר

סקר מחוז ירושלים מתייחס למגוון נושאים שיפורטו להלן:

1. חלוקה מינהלית - גבול המחוז והנפות, גבולות שיפוט של רשויות מקומיות.

2. אוכלוסייה וישובים -

2.1. מצב בינוי בישובים עירוניים - שטח בנוי ושטח פנוי.

2.2. צורת התיישבות - עיר, מושב, קיבוץ וכו'.

2.3. דמוגרפיה - מס' התושבים, חלוקה לפי לאום וכו'.

2.4. תנועה מיישבת (בישובים הכפריים).

2.5. ותק - שנת הקמת הישוב.

3. מחצבים -

3.1. שטחים מיועדים לכרייה ולחציבה (ע"פ תוכנית ארצית).

3.2. שטחים פוטנציאליים להפקת מחצבים.

3.3. שטחי זיכיון.

3.4. שטחי הפקה פעילים.

3.5. תחומי השפעה של שטחי הפקה.

3.6. סוגי המחצבים - חומרי גלם לבנייה, מרבצים מתכתיים וכו'.

4. מערכות תחבורה -

- 4.1. דרכים - לפי רמת דרך והבחנה בין מצב קיים ומוצע.
- 4.2. מסילות ברזל - מסילות לפי סוג המסילה והבחנה בין מצב קיים ומוצע.
- 4.3. שדות תעופה - לפי רמה.

5. גנים לאומיים, שמורות טבע ויערות -

- 5.1. שמורות וגנים בתוכנית ארצית (תמ"א/8).
- 5.2. שמורות וגנים בתכנית מתאר מקומית ומפורטת.
- 5.3. יערות בתוכנית ארצית תמ"א/22.
- 5.4. יערות קיימים.

6. חקלאות -

- 6.1. שטח מוכרז בתחום שיפוט עירוני.
- 6.2. שטח מוכרז מחוץ לתחום שיפוט עירוני.
- 6.3. שטח לא מוכרז ו/או קרקע חקלאית מוכרזת שחלה עליה תכנית.

7. תעשייה -

- 7.1. שטחים המיועדים לתעשייה בתוכניות, לפי סוג היעוד.
- 7.2. שטחים מפותחים לתעשייה לפי סוג.
- 7.3. רזרבות קרקע ביעוד לתעשייה.
- 7.4. מפעלי תעשייה גדולים.

8. מערכות תשתית הנדסית -

- 8.1. תקשורת* - קווים ראשיים, מרכזות טלפון וכו'.
- 8.2. חשמל - קווי מתח עליון וגבוה, תחנות מיתוג וכו'.
- 8.3. מתקני הפקת חשמל מאנרגיית הרוח, השמש וכדומה.
- 8.4. דלק גז ופחם - מתקנים וקווי צינורות דלק וגז לסוגיהם, שדות הפקה וכו'.
- 8.5. מים וניקוז - קווי צינורות ראשיים לפי סוג, בריכות וכו'.
- 8.6. ביוב - קווים, מאגרים, מתקני התפלה וכו'.
- 8.7. פסולת מוצקה - אתרים לריכוז פסולת לפי סוג.

9. מוסדות ציבור -

- 9.1. חינוך - בתי ספר לפי סוג, אוניברסיטאות וכו'.
- 9.2. תרבות וספורט - מוזיאונים, תיאטראות, מתנ"סים וכו'.
- 9.3. דת - בתי כנסת, מקוואות, בתי עלמין וכו'.
- 9.4. בריאות - בתי חולים, מרפאות וכו'.
- 9.5. מינהל - בתי משפט, ממשלה וכו'.

10. תוכניות קיימות והצעות לתכנון -

- 10.1. נתוני זיהוי ואפיון - מספר התוכנית, מתכננים, יזמים וכו'.
- 10.2. מצב סטטוטורי.
- 10.3. יעוד הקרקע.

3. תהליך העבודה

פרק זה דן בתהליך העבודה של הכנת נושאים נבחרים הנכללים בסקר מחוז ירושלים.

3.1. הכנת שכבות הרקע

השלב הראשון בביצוע הסקר היה הכנת שכבות הרקע הגאוגרפי:

א. מפת רסטור של המרכז למיפוי ישראל בקני"מ 1:50,000
על מנת ליצור את מפת הרקע, אוחדו 9 קבצי רסטור, קנה המידה שלהם שונה ל- 1:25,000 והם חולקו מחדש כך שנוצרו שלשה גליונות אורכיים בגודל לא סטנדרטי: גליונות ירושלים, בית שמש ושפלת יהודה.

שכבות הצמחיה וקווי הגובה הוסרו מהרקע והמפות הופקו בגוונים בהירים.

ב. תמונת לוויין

הוכנה תמונת לוויין רוסי (KFA-1000) מיושרת, מעודכנת לשנת 1994.

התמונה הופקה בגוויי אפור ברזולוציה של 4 מטרים.

לאחר שהוחלט על אופיין של מפות הרקע, נקבעה תבנית המפות: ציון קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, מיקום הכותרות, מבנה המקרא וכן מרכיבים כרטוגרפיים: מפת מפתח גליונות, סרגל קנה מידה, חץ הצפון וכו'. לכל אחד מנושאי הסקר נקבע מקרא ייחודי, המתייחס לפרטי המידע המוצג. הסימנים המוסכמים שנבחרו הסתמכו על סימנים שהיו בשימוש בסקרים השונים, תוך שיפורים והתאמות.

3.2. שלבי העבודה על נושאי הסקר

א. איסוף המידע

מקורות מידע לכל נושאי התכנון: מינהל התכנון במשרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, רשויות מקומיות בתחום המחוז ועוד.

פניה לגורמים מקצועיים בהתאם לנושאים השונים: הולק"ח, רשות שמורות הטבע, רשות הגנים הלאומיים, הקק"ל, מ.ע.צ ועוד.

ב. עיבוד הנתונים

עיבוד כל החומר הנושאי שנאסף, איתור חוסרים והשלמת האיסוף מיפוי ידני ראשוני, בניית קבצי מידע טבלאיים וקליטת נתונים למערכת הממוחשבת.

ג. בדיקה תכנונית

איתור אי התאמות תכנוניות על גבי המפה או בקבצי המידע, איתור הגורמים לכך ומתן פתרונות מקצועיים, תוך כדי התייעצות עם מומחים מקצועיים והמשתמשים העתידיים של המערכת הממוחשבת.

ד. קידוד המידע

לאחר פתרון הבעיות התכנוניות-מקצועיות, קודדו כל האלמנטים המופיעים במפה, על מנת ליצור תאימות בין המידע הגרפי לטבלאי.

ה. הגהות ועדכונים

המפות הנושאיות וקבצי המידע הנלווים עברו מספר סבבים של הגהה, במהלכם אומתו הנתונים ובוצעו שיפורים כרטוגרפיים.

ו. הפקת תוצרים

עם אישור נכונות המפות והנתונים הטבלאיים על ידי משרד הפנים הופקו עותקים סופיים של תוצרי הסקר והותקנו הנתונים במערכת הממוחשבת של המשרד. הנתונים הוגשו בפורמט ארק-אינפו (כולל טופולוגיה) וארק-ויו.

3.3. העבודה על נושאי הסקר השונים

3.3.1 גבולות מינהליים

מקור המידע העיקרי לנושא זה הינו מפות האכרזה על הגבולות המינהליים שמקורן במינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים. בעת מיפוי הגבולות אותרו אי התאמות, לכאורה, בין המפות הרשמיות של ישובים סמוכים. אי ההתאמות נבעו בעיקר מאיכותן הפיזית והכרטוגרפית הירודה של מפות המקור וכן משימוש במפת רקע ובקנה מידה שונה לכל מפה. בהכנת מפת גבולות מינהליים ניתנה עדיפות למידע עדכני יותר ולמפות שהוכנו בקנה מידה מפורט יותר.

3.3.2 אוכלוסיה וישובים

במסגרת המידע הנושאי מופו שטחים מבונים בתחום השיפוט של העיריות והמועצות המקומיות, על סמך ניתוח תצלומי אוויר של שטח המחוז. מידע משלים ועדכני התקבל בפגישות אישיות שהתקיימו עם מהנדסי כל הרשויות המקומיות בתחום המחוז. המידע הסטטיסטי לגבי הישובים הכפריים נאסף בעיקר מתוך פרסומי הלמ"ס ומידע משלים נאסף ע"י פניה לישובים.

3.3.3 מחצבים

המידע שנאסף במסגרת הסקר משלב מידע גיאולוגי ומידע תכנוני. מקורן של שכבות המידע שמופו במסגרת הסקר הינו במחקרים וסקרים של המכון הגיאולוגי (תפוצת חומרי גלם), תוכנית המתאר הארצית לכרייה ולחציבה (תמ"א/14) ונתוני מינהל מקרקעי ישראל והמשרד לתשתיות לאומיות.

3.3.4 מערכות התחבורה

נושא מערכות התחבורה הינו מורכב במיוחד ושילוב המידע ממקורות שונים מחייב בדיקה מעמיקה. מקור המידע העיקרי בחשיבותו הינן תוכניות המתאר הארציות: תמ"א/3, לדרכים, ותמ"א/23, למסילות ברזל. בדיקת נתוני התוכניות מול המצב הקיים מראה על אי התאמות שסיבתן נעוץ, בעיקר, בקנה המידה הקטן של מפות המקור. בכל המקרים הללו התקיימו ישיבות עבודה עם הגורמים המקצועיים והתקבלה החלטה פרטנית לכל מקרה לגופו.

3.3.5 שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות

עקב המידע הנושאי הרב והגודש הכרטוגרפי שנוצר עקב כך, פוצלה התצוגה החזותית לשתי קבוצות: מפת שמורות טבע וגנים לאומיים ומפת יערות. למגוון סוגי היער נשמרה החלוקה והכרטוגרפיה המקוריות שנקבעו בתוכנית הארצית ליער וליערור (בתמ"א/22). במפות שילבנו גם מידע על שטחים מיוערים בפועל (נתוני קק"ל).

הבעיה התכנונית העיקרית שהתעוררה במיפוי השמורות והגנים נבעה מהאיכות הפיזית הנמוכה של מפת התוכנית הארצית לגנים ושמורות (תמ"א/8) המקורית ומקנה המידה הקטן שלה (1:100,000). על-מנת לפתור את אי התאימות שנוצרו, הותאם קנה המידה של כל שמורה לקנה המידה של הסקר וכל שמורה מוקמה באופן עצמאי, ע"י התאמת הרקע הטופוגרפי של מפת המקור לרקע הטופוגרפי של מפת הסקר.

אותרו מספר חפיפות בין יעודים שונים (שמורה/גן ויער) המופיעים בתכניות מפורטות מאושרות שונות, לדוגמה - חפיפה בין חלק משטח שמורת טבע מוכרזת לחלק משטח גן לאומי מוכרז. במקרה זה, הנתונים הוצגו ע"פ נוסח שתי התכניות המאושרות, כולל החפיפה שנוצרה.

אי התאמה נוספת, שניתן לראות בבירור על גבי המפות, היא בין תמ"א/8 לתוכניות המפורטות. גם במקרה זה, מוצגים הנתונים כפי שהם, ללא שינוי או התאמה ביניהם.

3.3.6. חקלאות

במסגרת נושא זה מוחשבו הגליונות הרלוונטיים של מפות הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (הולקחש"פ). בנוסף, נאסף במסגרת הסקר מידע על סוג וכמות הגידולים שמייצרים הישובים החקלאיים.

3.3.7. תעשייה ומשק האנרגיה

במסגרת נושא זה נאסף מידע על איזורי תעשייה קיימים, מתוכננים ועתודות לתעשייה. מקורות המידע הם מינהל התכנון, עיריית ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל, תוכנית האב לפיתוח תעשייה בירושלים - סיכום שלב א' וכן דו"ח איזורי עדיפות לאומית - שיווק קרקע לתעשייה ולמלאכה.

3.3.8. מערכות תשתית הנדסית

במסגרת נושא זה נאספו נתונים לגבי מערכות תשתית ראשיות של ביוב, ניקוז, מים, חשמל, ודלק. רמת הפירוט הותאמה לצרכי הסקר.

3.3.9. מוסדות ציבור

במסגרת הסקר נאספו נתונים רבים על מוסדות ציבור ושירותים בנושאי חינוך, בריאות, דת, ממשל וכו'. המקורות לנתונים: משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, מועצות דתיות, קופות חולים, מגן דוד אדום, משטרת ישראל ועוד. במפה מוצגים השירותים הציבוריים בהכללה אולם בסיס הנתונים האלפא נומרי בו פירוט של כל המוסדות נשמר.

לדוגמה: העיר ירושלים חולקה למספר מתחמים, בהסתמך על גבולות האיזורים הסטטיסטיים, כאשר בכל מתחם מוצג סימן מוסכם של סוג מוסדות, למשל בית כנסת, כאשר בד"כ צרפנו את המספר של המוסדות מאותו סוג הנמצא באותו מתחם.

3.3.10. תוכניות קיימות והצעות לתכנון

מפת הקומפילציה של תוכניות משקפת את המצב התכנוני הקיים כיום בתחומי היישובים העירוניים והכפריים. הנתונים נאספו מתוך תוכניות הקיימות ברשות מינהל התכנון בהן תוכניות מפורטות וכן תמ"מ/1 על שינוייה ומי/200. לגבי העיר ירושלים הסתמכנו בעיקר על מפת ריכח התוכניות, לפי גושים, של העירייה.

הקטגוריות ליעודי הקרקע הינם כלליים: מגורים, תעשייה, מסחר, מלונאות, שטח פתוח וכו'. קיימת מידה רבה של הכללה כדי להתאים את המפה לצורכי הכנה של תוכנית מחוזית. לפוליקונים השונים מוצמד מידע אלפא נומרי המתייחס לתוכניות החלות בשטח.



משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ערים

15 ביוני, 1998

לכבוד

מר עופר גריידינגר
מנהל האגף לתמ"מ ופרוגרמות
משרד הפנים

הנדון: מכרז להכנת תכנית מתאר למחוז ירושלים

משרד השיכון מכיר בחשיבותה של תכנית מתאר מחוזית בכלל, ולמחוז ירושלים בפרט.

על כן, בתיאום עם מנכ"ל המשרד הוחלט על השתתפותנו בשליש מעלות העבודה (יחד עם משרדכם ועם ממ"י) באמצעות תקציב האגף לתכנון ערים.

כמו כן, מצורף בזאת מכתבה של ע' גנון ובו הערות לתוכנו של המכרז.

בברכה,

סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

העתק: הרב מ' ש' גרינברג - המנכ"ל
י' אלישע - החשב
מ' רובינשטיין - מנהל תחום תכנון ובקרה
ע' גנון - כאן ✓

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ערים

15 ביוני, 1998

לכבוד

מר עופר גריידינגר
מנהל האגף לתמ"מ ופרוגרמות
משרד הפנים

הנדון: הערות למכרז תכנית מתאר למחוז ירושלים

לאחר עיון בהצעת המכרז, ישנן מספר הערות שמצאנו לנכון להעלות.
נבקש להכניס את התיקונים הדרושים או לקיים דיון בהערות שלהלן:

• פרק 2 - יעדים:

בסעיף 2.1.1 יש לציין שהעבודה מיועדת גם עבור משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

• פרק 3 - יישום:

ברקע הכללי, יש להוסיף לרשימת התכניות שיהיו רקע להכנת העבודה גם את התכנית לפיתוח הרי ירושלים, בהזמנת משי' הפנים, משי' השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

• פרק 4 - מימוש:

בסעיף 4.3.1 יש לציין בתת-הסעיף "קביעת עקרונות לאיתור ולתכנון שטחים" גם את תחום המגורים.

• נספח ד' - משקלות להערכת ההצעות:

⇐ בהערכת ההצעה, ישנו סעיף "הערכה כללית להצעה" שמשקלו 5%. סעיף זה נראה מיותר ויש לשלבו עם סעיף "ההערכה הכללית".



משרד הבינוי והשיכון

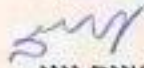
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ערים

⇐ בהערכת הצוות, מומלץ לשנות את החלוקה הפנימית, הן מבחינת המשקל והן מבחינת המיון עצמו, כדלהלן:

10%	גאוגרף/מתכנן פיזי
10%	מתכנן סביבתי ונוף
10%	כלכלן
4%	יועץ תחבורה
4%	יועץ משפטי
5%	מומחים אחרים
4%	יועץ מיחשוב
65%	

⇐ בהערכת ראש צוות התכנון, מומלץ לתת משקל של 8% לסעיף הנסיון הקודם, ובכך להעלות את הציון הכולל ל-18% (במקום 15%).

בברכה,


עינת גנון
אגף תכנון ערים

העתק: ס' אלדור - מנהלת האגף



מינהל חקיקה | ישראל



כ"י סיון, תשנ"ח
14 ביוני 1998
W1901

לכבוד
מר עופר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות
משרד הפנים

עופר שלום!

הנדון: מכרז להכנת תכנית מתאר למחוז ירושלים
סימוכין: מכתב לסמנכ"ל אגף תו"פ, ממ"י מתאריך 26.4.98

אנו מברכים על כוונתכם לצאת למכרז לבקשת הצעות להכנת תכנית מתאר חדשה למחוז ירושלים. ממ"י ישתתף במימונה של התכנית, בכפוף לקבלת אומדנים ואישורם ע"י הנהלת המינהל.

להלן מספר הערות לסיוטת המכרז:

1. הערכת ההצעות

- א. שלב א' - השיטה של מתן ציונים מתוך 100 היא מכשילה, צריך לקבוע שכל מי שנמצא בתחום של 80% מהממוצע ומעלה עולה לשלב הבא.
- ב. שלב ב' - ההצעות יוערכו לפי יחס מחיר/איכות (ולא עלות/תועלת).
- ב.4 הערכת צוות התכנון - יש להגדיל את המשקל של ראש הצוות ל-20% ולחקטין את המשקל של היועץ המשפטי ל-5%.
- כמו כן, אין צורך במתן משקל ליועץ מיחשוב.
- אין לפצל את הערכת ראש הצוות לנושאי משנה (התמחות נושאת, הכשרה והשכלה ונסיון קודם). ההכשרה וההשכלה מהווים תנאי סף ויתר המרכיבים ניתנים לשקול ללא פיצול.

פרק 3 - רקע כללי

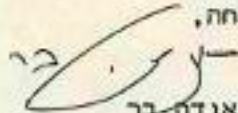
יש להוסיף את תכנית האב לשימור ופיתוח הרי ירושלים לרשימת התכניות המוזכרות בפרק זה.
לגבי המערכת הארגונית: נא לפרט את הרכב הוועדות המופיעות בס' 3 ו-4 ולהוסיף את נציגי הגורמים המממנים לצוות המצומצם להנחיה המופיע בס' 5 וכמובן גם ב-3 ו-4 (אגב, מה ההבדל בין 4 ל-75?).



פרק 4- מימוש

- 4.1.4 צוות התכנון- יש להקפיד שהצוות יכלול אדריכל. לפי ההרכב המוצע יכול ראש הצוות להיות מהנדס ולא חלה עליו חובה להעסקת אדריכל במסגרת אנשי הצוות. אין צורך בהעסקת סוציולוג ודמוגרף. שתי הפונקציות האלה ניתנות למילוי ע"י אדם אחד.
- אין צורך ביועץ מתודולוגי. פונקציה זו ניתנת למילוי ע"י ראש הצוות.
- 4.3.1 מסמך מדיניות ודברי הסבר- יש לכלול בפרק זה התייחסות לניצול יעיל של קרקע, להתחדשות אורבנית, לתכנון רב- שכבתי ולחתמתחות המגזר הכפרי.

באיחולי הצלחה,


אנדה בר
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק:ח"ה דן סתיו, סמנכ"ל תו"פ, ממ"י.
דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים.
עו"ד מתתיהו חותה, ממונה מחוז ירושלים, משרד הפנים.
פסקואל ברויד, מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים.
צילה ליטבק, האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות, משרד הפנים.

**נספח א' למכרז מס' 98 - בקשה להזמנת הצעות להכנת תכנית
מיתאר מחוזית למחוז ירושלים**

מסמכי הבקשה והמפרט

פרק 1 - מנהלה (I)

1.1 כללי (I)

- 1.1.1 משרד הפנים (להלן: המשרד) מבקש בזה הצעת מחיר להכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים - תממ/30/1, עבור מינהל התכנון במשרד הפנים בירושלים.
- 1.2.1 הבקשה להצעה וההצעה יהיו חלק בלתי נפרד מההזמנה לספק.

1.2 הגדרות (I)

- 1.2.1 המשרד - משרד הפנים.
- 1.2.2 המינהל - מינהל התכנון, במשרד הראשי בירושלים.
- 1.2.3 הספק - יחיד או חברה המגישים הצעה למפרט זה.
- 1.2.4 מנהל פרויקט - נציג הממונה מטעם המשרד. באחריותו תיאום העבודה השוטפת מול הספק.
- 1.2.5 מפרט - בקשה זו להצעות.
- 1.2.6 העבודה - עבודה שתבצע לפי המפרט ומסמכי הבקשה להצעת מחיר.
- 1.2.7 התכנית - תכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים.

1.3 מנהלה (I)

- 1.3.1 לא יתקיים כנס ספקים. שאלות הבהרה יש להעביר בפקס בלבד. שאלות שיופנו בדרך אחרת לא יענו. שאלות ובקשות ההבהרה יכללו את הסעיף אליו מתייחסת השאלה, פירוט השאלות, פרטי השואל ומספר הפקס למענה. תשובות תוזרנה בפקס, שאלות ובקשות ההבהרה תתקבלנה מרוכשי מסמך הבקשה להצעות בלבד. את השאלות ובקשות ההבהרה יש להעביר למשרד עד ה- 98 / ____ / ____ שעה 12:00. השאלות והתשובות ירוכזו ויועברו לכל המשתתפים.
- נציג הלקוח האחראי לבקשת הצעות זו, אליו יש להפנות, בפקס בלבד, את כל השאלות והבירורים בהקשר עם פניה זו, הוא:
- שם: עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
- טלפון: 02-6701451
- פקס: 02-6701633

1.3.2 יש למסור את ההצעות במעטפה חתומה ע"י המציע ב - 10 עותקים. על המעטפה ירשם "הצעה ל - תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - מכרז מספר 98 / -

רק עותק אחד (מס' 1) מתוך 10 העותקים יסומן ע"ג המעטפה + ע"ג הכריכה/דף שער כמקור ובו ימצאו כל האישורים וההתחייבויות המקוריים. רק עותק מקור זה יהיה חתום בכל עמוד עם חותמת וחתימת הספק המציע. בשאר העותקים יחתמו החסכס + שאר המקומות שהוגדרו כמחייבים את חתימת הספק.

יש להפקיד את המעטפה בתיבת המכרזים של משרד הפנים, במחלקת בנא"מ חדר 105, רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים.

ההצעה תופקד לא יאוחר מיום ____/____/____ בשעה 12:00. הצעה שתגיע באיחור או שתגיע בלתי חתומה לא תשתף.

1.3.3 את המפרט ניתן לרכוש עד לתאריך _____ 1998 במחלקת בנא"מ, חדר 105, רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים, בימים א' - ה' בשעות 9:00 - 13:00. את המיפרט ניתן לרכוש תמורת ש"ח שלא יוחזרו. את התשלום יש לבצע באמצעות המחאה לפקודת משרד הפנים.

1.4 המפרט (I)

בקשה להצעה זו (המפרט) מכילה:

א. פרק מנהלה המסומן "פרק 1".

ב. חלק מקצועי (דרישות מקצועיות), המסומן "פרקים 2-5" כולל נספחים.

פרטי המפרט מסומנים איפה באופן הבא:

פרק 1: מנהלה - רכיבי חלק זה של המסמך.

פרק 2: יעדים.

פרק 3: יישום.

פרק 4: מימוש.

פרק 5: עלות.

1.5 שיטת סיווג רכיבי המפרט (I)

רכיבי המפרט מסווגים לפי הסימון הבא:

- I רכיב המובא לידיעה בלבד ואין צורך בתשובה. העדר תשובה יובן כ"קראתי והבנתי". אם בכל זאת יש הערות יש לציין.
- G רכיב הדורש התייחסות כללית אל הנושא.
- S רכיב הדורש תשובה מפורטת ומדויקת.
- M רכיבי סף (Go/NoGo). סעיף חובה (Mandatory). חוסר תשובה, תשובה שאיננה עונה לדרישה, או תשובה לא ברורה ולא חד משמעית, תפסול את ההצעה על הסף. תשובת הספק תהיה מסוג "קראתי והבנתי - מקובל עלי".
- L סעיף חובה (Mandatory). חוסר תשובה, תשובה שאיננה עונה לדרישה, או תשובה לא ברורה ולא חד משמעית, תפסול את ההצעה על הסף. תשובת הספק תהיה תשובה עניינית ומלאה בדומה לסיווג S, בהתאם לענייניו של הסעיף.

סעיף שלא סווג דינו כסיווג ראש הפרק אליו הוא שייך.

1.6 התחייבויות ואישורים שעל הספק להמציא בגין הגשת ההצעה (M)

- 1.6.1 תוקף הצעת הספק 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
- 1.6.2 המשרד יהיה רשאי לבקש בדיקת הצוות המוצע על ידי הספק או כל בדיקה אחרת בהקשר להצעה זו. על הספק לציין בכתב את נכונו של לבצע הנדרש בסעיף זה.
- 1.6.3 ערבות בנקאית על שם המציע על סך של 100,000 ש"ח ערך ההצעה, בתוקף עד 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
- 1.6.4 אישור תקף על ניהול ספרים רשומים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו-1976.
- 1.6.5 להצעה יצורפו אישורים מתאימים לגבי רישום התאגיד, לרבות העתקים ממסמכי התאגיד, זכויות החותמים בשמו וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם, ובכלל זה בדבר סמכותם לחייב את התאגיד בהתחייבויות נושא הצעת מחיר זו.
- 1.6.6 אישור על היות הספק עוסק מורשה מטעם מע"מ.
- 1.6.7 כל האישורים והמסמכים הנדרשים יהיו תקפים לשנת הגשת ההצעה. בכל מקרה של התמשכות תהליך ההתקשרות עם הספק, יוארך תוקף הערבות הבנקאית ויחודשו כל המסמכים והאישורים הנדרשים בהתאם.
- 1.6.8 מורשי החתימה של הספק יחתמו על ההסכם בנוסח המצורף לבקשה זו. אם יעודכן ההסכם במהלך בדיקת ההצעה, על הספק להגיש את החוזה החתום במהדורתו העדכנית, יחד עם הגשת הצעתו.
- 1.6.9 התחייבות הספק בקשר לזכויותיו בפתרונות המוצעים:
- הבעלות וכל הזכויות על העבודה בכל אחד מהשלבים יהיו של המשרד. המשרד רשאי לעשות בהצעה, במסמכים ובכל התוצרים האחרים של ההצעה בשלב כלשהוא כל שימוש באמצעות עובדיו ובאמצעות גורמים חיצוניים.
- אי הגשת ערבות ואישורים כנדרש לעיל לא תאפשר בחינת הצעת הספק.

1.7 התחייבויות ואישורים שידרשו מהספק בגין חתימה על ההסכם (M)

- 1.7.1 הספק ימציא למשרד ערבות לביצוע על שם המציע צמודה למדד המחירים לצרכן בערך של 10% מסכום ההתקשרות (כולל מע"מ) שיקבע בהסכם, והיא תהיה בתוקף עד 60 יום לאחר תקופת ההסכם. נוסח הערבות יהיה לפי נספח ו' לבקשה זו. הערבות תהיה צמודה בשיעור של 100% למדד המחירים לצרכן. המדד הבסיסי לצורך זה יהיה המדד הנכון לחודש הגשת ההצעות.
- הערבות תבטיח את קיום התחייבויות הספק על פי ההסכם אשר יחתם אתו. חלוט הערבות לא יחשב כתשלום פיצויים מוסכמים על ידי הספק.
- 1.7.2 לספק אחריות כוללת לביצוע העבודה כולל אחריות על ספקי/יועצי המשנה שהוצעו. אין באמור לעיל כדי לפגוע באחריות המקצועית של כל אחד מנותני השירותים במסגרת העבודה.
- 1.7.3 מסמך בקשת הצעת המחיר וההצעה המוגשת על ידי הספק יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות שיחתם. למסמך הבקשה להצעת מחיר מצורף נספח ג' שהינו הסכם לחתימת הספק. הגשת הצעת המציע וחתימת מורשי החתימה על הסכם ההתקשרות שיוחזר חתום בצרוף להצעה מהווה אישור להסכמתו לתנאי ההסכם.
- אם תתגלה סתירה בין האמור בהצעה לבין הנדרש במסמך בקשת ההצעות, יגבר האמור במסמך בקשת ההצעות.
- 1.7.4 הספק מתחייב להעביר העברה מלאה של הבעלות על הנתונים, הנאספים במסגרת העבודה למשרד, כולל זכויות השימוש בכל הרכיבים הנלווים. אם הפתרון המוצע כולל זכויות שימוש של צד שלישי, יתחייב הספק לדאוג להעברת ו/או הסדרת זכויות אלו למשרד בלי צורך להחתים את המשרד על הסכם מעבר להסכם שבינו לבין הספק. הסדרת הזכויות כאמור לעיל תהיה על חשבון הספק ובתיאום מלא עם המשרד.
- 1.7.5 הספק מתחייב, כחלק מן ההזמנה, לספק כח אדם מיומן ומתאים בהיקף ובאיכות שנדרשים לביצוע העבודה הנדרשת בלוח הזמנים המוגדר בתכנית העבודה.
- 1.7.6 על ההצעה לכלול פירוט שמות המשתתפים והיערכותו הארגונית, כולל מנהל הפרויקט מטעמו, שיבצע את העבודה מטעם הספק, לרבות:
- התפקיד שימלא כל אחד מהם.
 - כישוריו וניסיון מקצועי של כל אחד מהם וכן ניסיונו בעבודות דומות.
- 1.7.7 הספק מתחייב כי מנהל הפרויקט המוצע לא יוחלף במהלך ביצוע העבודה, אלא אם כן פרש מעבודתו אצל הספק או נדרש להחליפו ע"י המשרד. במקרה זה, מינוי מנהל הפרויקט חדש יהיה בהסכמה מראש של המשרד.
- 1.7.8 הספק מתחייב להחזיר כל נתון או מידע שנמסר לו במסגרת הסכם זה למשרד, מייד על פי דרישת המשרד. כמו כן, מתחייב הספק לפעול לפי הנחיות קצין הבטחון של המשרד.
- 1.7.9 ביול ההסכם יעשה ע"י הספק ועל חשבונו.
- 1.7.10 הספק מתחייב לחדש את כל האישורים המפורטים בסעיף 1.6 במהלך תוקפו של ההסכם.
- 1.7.11 הספק ימציא פוליסת ביטוח שהמשרד יאשרה. פוליסה זו תכסה מפני כל הסיכונים האפשריים ובכלל זה: נזק לרכוש, לציוד, אחריות מקצועית, ביטוח צד ג', ביטוח נזקי גוף וכל נזק אחר שעלול להיגרם למשרד, הכל כמפורט בנספח ג' בהסכם.

1.8 התחייבויות המשרד (I)

- 1.8.1 אין המשרד מתחייב לקבל את הצעת הספק, או כל הצעה שהיא בשלמותה או כחלקים ממנה. כל הכרעה בנושא זה או אחר נתונה לשיקול דעתו הבלעדית של המשרד.
- 1.8.2 המשרד רשאי לחתום על הסכם חלקי וזאת כדי לעמוד על טיב והעמידה בלוח הזמנים של הספק.

1.8.3 במהלך תקופת בדיקת הצעת הספק יהיה המשרד מוסמך לקבל את ההצעה או לדחותה משיקולים שיראו בפניו עיניניים ושאינם בהכרח שיקולים הקשורים לספק או לטיב הצעתו ו/או שיקולי מחיר או תמורה המוצעים ע"י הספק.

1.8.4 כמו כן יהיה המשרד מוסמך לבוא בדברים עם הספק לשינוי, שיפורים או תיקונים בהצעתו.

1.9 בטול בקשת הצעת המחיר (I)

המשרד רשאי לבטל את הבקשה להצעת מחיר או לצאת בבקשה חדשה וזאת על פי החלטתו ללא מתן הסברים לספק, או לכל גורם אחר, ללא הודעה מוקדמת.

1.10 בעלות על המפרט ועל ההצעה (I)

1.10.1 מפרט זה הוא קנינו של המשרד אשר מועבר לספק לצורך הגשת הצעה בלבד. אין לעשות בו שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה.

1.10.2 הצעת המשרד והמידע שבה הם קנינו הרוחני של המשרד. לספק תהא האפשרות להשתמש בהצעה ובמידע שבה לגבי הצעות אחרות. המשרד מתחייב לא לגלות תוכן ההצעה לצד שלישי, טרם בחירת הספק, זולת ליועצים המועסקים על ידו, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי שימוש בהצעת הספק, אלא לצורכי מכרז זה, או אם מתחייב על כך על-פי כל דין.

1.11 שלמות ההצעה ואחריות כוללת (I)

מוסכם על הצדדים כי ההצעה המוגשת היא שלמה ומוצעת כיחידה אינטגרטיבית ותפעולית אחת. עם זאת רשאי המשרד לבחור בחלק מההצעה וליישמה בחלקים ו/או בשלבים.

1.12 מבנה ההצעה הנדרש (M)

1.12.1 מבנה ההצעה יהיה תואם אחד לאחד (1:1) למבנה המפרט ותכולת העבודה לדוגמא: סעיף 2.1 בהצעה יכיל תשובה לרכיב 2.1 במפרט, סעיף 2.2 תשובה לרכיב 2.2 וכו'. רכיב לגביו אין צורך בתשובה, עפ"י שיטת סיווג רכיבי המפרט (סעיף 1.5) יפסח. הרכיב הבא אחריו ישמור על מספרו המקורי במפרט.

1.12.2 הספק רשאי להוסיף הערות והצעות משלו על ידי הוספת סעיף "אחר". סעיף כזה יסומן "99". לדוגמא: בסוף סעיף משנה - X.Y.99. מטרת שיטת הוספת סעיפים זו היא לאפשר לספקים צמידות למבנה המפרט תוך מתן מקום להכנסת כל המידע שהספק חש כי הוא נדרש לצורך הצגת הצעתו.

1.13 בדיקת ההצעות והערכתן - אמות מידה (I)

הצעות תיבחנה עפ"י אמות המידה המופיעות בנספח ד' - "מפ"ל"

1.14 סמכות השיפוט (I)

סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד.

1.15 מחירים (I)

- 1.15.1 נקיבת נתוני המחיר תיעשה בשקלים חדשים. הנחיות מפורטות נוספות מופיעות בפרק 5 - עלות.
- 1.15.2 המחירים הנקובים יכללו את כל הוצאות הספק ובכלל זה - מסים, ביטוח לסוגיו השונים וכל עלות אחרת.
- 1.15.3 בפרק 5 מפורט כתב כמויות. על הספק למלא במלואן את כל הטבלאות והסעיפים בכתב הכמויות ובפרט את טבלת הסיכום. סה"כ המחיר בטבלה הסופית משמש לחישוב ציון המחיר בהצעה.

פרק 2 - יעדים (I)

2.0 הבהקים (I)

הספק יתרום לצוות המקצועי במשרד מהידע והניסיון שברשותו לצורך ביצוע העבודה הנדרשת.

2.1 לקוח / משתמש עיקרי (I)

מינהל התכנון במשרד הפנים אחראי על התכנון הכולל של מדינת ישראל. לצורך ביצוע מיטבי של משימותיו השוטפות, יוצר מינהל התכנון קשר עם ספקים בתחומי התכנון השונים.

2.1.1 היחידה הארגונית

העבודה מיועדת עבור:

מינהל התכנון - האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות.

2.1.2 מומחי היישום מטעם המשרד לעבודה זו הנם:

שם	תפקיד
אדרי' דינה רציבסקי	מנהלת מינהל התכנון
מר עפר גרידינגר	מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

המשרד יהא רשאי לשנות את שמות מומחי היישום לפי שיקול דעתו הבלעדי.

2.2 יעדים ומטרות (I)

2.2.1 יעדי העבודה

הכנת תכנית מיתאר מחוזית חדשה ומעודכנת למחוז ירושלים.
הכנת תכנית כוללת מקיפה לתכנון יעודי הקרקע לשנת 2020 על פי סעיפים 55-57 בחוק התכנון והבניה.

2.2.2 מטרות העסקת הספק

- א. הכנת תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים.
- ב. הכנת מסמך מדיניות ודברי הסבר ברקע תכנית המתאר.
- ג. הפקדה ומתן תוקף לתכנית המיתאר המחוזית.

תאריך התחלת העבודה - שבוע מחתימת שני הצדדים על ההסכם.

משך ביצוע העבודה המתוכנן יהיה עד להשלמת כל מסמכי התכנית, להפקדה על פי החלטת המועצה הארצית והנחיות מינהל התכנון, תקופה המוערכת על-ידינו ב- 18 חודשים מיום חתימת החוזה על-פי הפירוט הבא:

התכנית תוגש לוועדה המחוזית לדיון להפקדה תוך 12 חודשים מיום חתימת החוזה.

תקופת הליווי הסטטוטורי עד להשלמת מסמכי התכנית להפקדת התכנית ברשומות מוערכת על-ידינו ב- 6 חודשים נוספים.

המשרד יחא רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את הסכם ההתקשרות עם הספק עפ"י מפרט זה ובאותם תנאים למשך תקופה נוספת כמפורט בהסכם.

המשרד יחא רשאי לשנות את מועד התחלת השרות תוך הודעה מוקדמת על כך לספק.

פרק 3 - יישום (1)

רקע כללי:

יוזמי התכנית רואים חשיבות בהכנת תכנית מתאר חדשה למחוז. תכנית המתאר הנוכחית (תממ/1) הופקדה בשנת 1973 וקיבלה תוקף בשנת 1977. עשרים השנים שחלפו מאז, מחייבות הכנת תכנית חדשה על בסיס נתונים מעודכנים. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, קובע כי כל ועדה מחוזית תכין ותגיש לאישור המועצה הארצית תכנית מתאר מחוזית לביצוע תכניות המתאר הארציות והנחיה לתכניות מתאר מקומיות.

מאז שהתכנית קיבלה תוקף הוגשו עשרים תכניות המהוות שינוי נקודתי לתכנית המתאר המחוזית, אשר קיבלו תוקף. עוד שבע תכניות נמצאות בשלבים שונים של תהליך התכנון.

במהלך השנים חלו במחוז שינויים רבים חלקם קיבלו ביטוי בתכניות אב ומתאר כלליות וחלקיות. יש לשלב תכניות אלה לתכנית כוללת בה יבחנו הבעיות ומתן פתרונות להסדרת שימושי הקרקע במחוז.

בין התכניות נזכיר בין השאר את:

- "מטרופולין ירושלים, תכנית אב ותכנית פיתוח" תכנית שהוכנה בהזמנת משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים, שנת 1994.
- מי/2000 - תכנית מתאר למועצה איזורית מטה- יהודה.
- לתכנית אין מעמד סטטוטורי.
- בש/200 - תכנית מתאר לבית שמש בגבולותיה המורחבים.
- מרחב ירושלים תל-אביב - בהזמנת משרד הבינוי והשיכון.
- ת. פתח תקוה, ירושלים, ביצחק 3
- במסגרת התכנית המחוזית יאוותרו קונפליקטים בין התכניות ותוצגנה הצעות לפתרון במרחב האזורי.

באזור חלו תמורות רבות הן במגזר העירוני והן במגזר הכפרי;

- ירושלים - העיר הגדולה והמרכזית, מהווה חלק מהליבה של מדינת ישראל. עיר המתלבטת באיתור עתודות קרקע חדשות לפיתוח בעשורים הקרובים ותכנון השטח אשר צורף לשטחה בכיוון מערב. על התכנית יהיה לבחון את ההשלכות ההדדיות של מעמד ופיתוח ירושלים על ההתפתחות המחוז הסובב את העיר, כמו ישובים עירוניים במרחב מבשרת ציון, צור הדסה ובית שמש, אזורי תעסוקה, תשתיות ועוד.
- בית שמש - עיר שגבולות שיפוטה השתנו באופן מהותי, ישוב שעתיד להפוך מעיר קטנה למרכז עירוני גדול ומודרני.
- הרחבות תחום הבינוי בישובים הכפריים והתמורות החלות במבנה התעסוקה בתחום הישובים ובאזורי תעסוקה בין - יישובים.
- יוזמות תכנון ופיתוח עירוני בתחום התעסוקה - אזורי תעשייה ומלאכה ויוזמות חדשות לפיתוח בתחום התיירות כדוגמת פארקים נושאים.
- פיתוח תשתיות כדוגמאת: דרכים, מים וביוב ותקשורת, חלקן בביצוע וחלקן בתכנון לעתיד.
- שטחים פתוחים כמו גנים לאומיים, שמורות טבע ושטחי יער לרווחת תושבי האזור ולכלל התושבים בארץ.
- לאור התמורות בגודל האוכלוסייה יש מקום לבחון גם את נושא המוסדות הציבוריים ברמה המחוזית תוך בחינת סף כניסה לשרותים חדשים באזור כדוגמאת: מוסדות רפואה ומוסדות להשכלה גבוהה.

התכנית אמורה לכלול התייחסות תכנונית למחוז כאזור הגובל באזורים שמעבר לקו הירוק וכמובן התייחסות למחוזות הארץ הגובלים: מחוז מרכז ומחוז דרום.

לסיכום:

מחוז ירושלים מתאפיין בעיר הגדולה ביותר: ירושלים, במספר ישובים עירוניים קטנים יותר כשהגדול מביניהם - בית שמש ומרחב כפרי הכולל ישובים כפריים ושטחים פתוחים, כמו: שטחים חקלאיים, שמורות טבע, גנים לאומיים ושטחי יער. צרכי העיר ירושלים ולחצי פיתוח עתידיים של מטרופולין תל-אביב יתכן ויביאו בעתיד יוזמות תכנון ופיתוח בשטחים הכפריים והפתוחים במחוז, יש להערך לכך מבעוד מועד בתכנית המחוזית החדשה כדי ליצור פריסת שימושי קרקע יעילה לשרות האוכלוסייה תוך פגיעה מזערית בשטחים הפתוחים ובאיכות הסביבה.

המערכת הארגונית

להלן תיאור ראשוני של הגופים המעורבים בתהליך התכנוני.

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
מוסד התכנון העליון המפקיד ומאשר את תכנית המתאר המחוזית.
2. הועדה המחוזית של מחוז ירושלים.
לועדה זו תוגש תכנית המתאר המחוזית. בסמכותה להמליץ להפקיד את התכנית בפני המועצה הארצית ולחוות דעה בפני המועצה הארצית בהתנגדויות לתכנית לאחר ההפקדה.
3. ועדת היגוי מייעצת להנחיית הכנת תכנית המתאר המחוזית.
ועדה משותפת שתכלול בין השאר את חברי הועדה המחוזית, נציגי רשויות מקומיות ומשרדי ממשלה.
4. ועדת עבודה מצומצמת:
צוות מצומצם להנחיה צמודה בהכנת התכנית.
5. משרד הפנים, מינהל התכנון, האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות - מרכז עבודת התכנון.

פרק 4 - מימוש (S)

4.1 גורמים מעורבים (S)

4.1.1 צוות מנהלי (I)

הספק יהיה כפוף ל עפר גרידינגר, מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות בתקופת עבודתו במשרד, ויפעל בהתאם להוראותיו.

אישור ביצוע העבודה יעשה ע"י עפר גרידינגר מנהל האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות כאשר הדיווח יעשה ע"פ המצוין במפרט.

המשרד יהא רשאי לשנות את האמור לעיל על פי שיקול דעתו הבלעדי בהודעה מראש.

4.1.2 צוות מקצועי (I)

בראש צוות העבודה מטעם המשרד תעמוד: אדר' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון.

4.1.3 פרטי הספק (S)

4.1.3.1 פרטים כלליים

שם הספק: מספר ספק/חברה: כתובת:

טלפון: פקס:

שם מנהל התאגיד: הבעלות:

נציג/איש קשר לצורך המכרז:

4.1.3.2 מעמד כללי של הספק

א. היקף עסקי

מחזור עסקי בשנת הכספים האחרונה בישראל: בעולם:

% מהמחזור בסקטור הממשלתי %

% מהמחזור בפעילות הקשורה בתכנון ובניה %

ב. ניסיון (בשנים) בארץ

ותק בתחומי תכנון	ותק כללי	
		החברה
		מנהל הפרויקט

4.1.3.3 כוח אדם בחברה

א. מספר מועסקים בישראל: נכון למועד האחרון להגשת ההצעה.

ב. יחס עובדים מועסקים בתפקידים מנהליים לעומת סה"כ עובדים המועסקים בתפקידים מקצועיים:

ג. התפלגות המועסקים הקבועים לפי מקצוע/התמחות/ניסיון בארץ:

ניסיון (בשנים)	התפלגות עובדים קבועים לפי השכלה פורמלית		
	אחר	טכנאים / הנדסאים	אקדמאים
0 - 1			
1 - 3			
3 - 7			
7 - 14			
14 +			

4.1.3.3 מוניטין ולקוחות

א. לקוחות

הספק יפרט 10 מלקוחות הגדולים בתחום העבודה המוצעת, תיאור הפרויקטים, היקפם ומעורבותו בהם.

לקוח	איש קשר	טלפון	תאור הפרויקט	שנת בצוע	היקף העבודה	מעורבות הספק

ב. ממליצים

הספק יפרט ארבעה ממליצים בארץ, מתוך הלקוחות שפורטו לעיל, (יש לציין שם לקוח, שם רפרנט, תפקיד ומספר טלפון של הממליץ):

שם לקוח	רפרנט	תפקיד	טלפון

4.1.4 צוות התכנון (S)

4.1.4.1 ראש צוות התכנון

המשרד מעוניין כי מגיש ההצעה האחראי כלפי המשרד יהיה ראש צוות התכנון ויענה על התנאים הבאים: מהנדס או אדריכל או מתכנן אזורי או גיאוגרף או כל בעל הכשרה אקדמאית מבוססת, בעל משרד לתכנון פיזי המעסיק צוות מקצועי שעבודתו מתבצעת במשרד ואשר אינם קבלנים, בעל ניסיון של 8 שנים לפחות בתחום בתכנון הפיזי וניסיון מוכח בריכוז צוות בין תחומי.

על ראש הצוות להתחייב כי יעמיד לפחות 50% מזמן העבודה שלו לעבודה זו.

4.1.4.2 חברי צוות התכנון (S)

הכנת העבודה תיעשה במקביל ובמשולב על ידי צוות בין תחומי אשר יכלול את המומחים הבאים:

1. ראש הצוות - מתאם תכנון
2. גיאוגרף - מתכנן פיזי
3. כלכלן
4. יועץ איכות הסביבה
5. מתכנן נוף
6. סוציולוג - *האם חיוני?*
7. ~~דמוגרף~~
8. יועץ מתודולוגי
9. יועץ משפטי
10. מתכנן תחבורה
11. מתכנן תשתיות הנדסיות
12. לשכת מחשוב
13. מומחים בתחומים רלוונטיים אחרים

המציע רשאי להציע לכל תפקיד מספר עובדים מקצועיים שימצא לנכון, אולם מובהר בזאת שהעבודה תתבצע ע"י לא יותר מאותם עובדים, שיבחרו ע"י הלקוח מרשימת המועמדים.

לכל מועמד יש לצרף קורות חיים המכילים את הנתונים הבאים המפורטים להלן, פרטי כל מועמד ימולאו בנפרד.

4.1.4.2.1 פרטים אישיים

שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון להתקשרות, שנת לידה, שנות ניסיון (בתחום התכנון בארץ ובחו"ל).

4.1.4.2.2 הכשרה מקצועית

4.1.4.2.3 תארים אקדמיים או הנדסאים

4.1.4.2.4 המלצות

למועמד שלא הועסק ע"י משרד הפנים - מינהל התכנון בשלוש השנים האחרונות יש להוסיף המלצות בכתב משני לקוחות ממליצים. ההמלצות יהיו מחמש השנים האחרונות, ורצוי בתחומים הקרובים לתחום הפרויקט. יש לרשום את שמות ממליצים, הגופים בהם הם מועסקים ומספרי טלפון להתקשרות.

4.1.4.2.5 כישורים

הספק יפרט את כישורי המועמד ע"פ הדרישות הבאות. תחום הידע ימולא בהתאם לפירוט הדרישות בפרק היישום (3):

ניסיון קודם				דרישות
תאור הניסיון	תפקיד	משך הפרויקט	גוף מעסיק	

4.1.4.2.6 סיווג המועמד לפי עקרונות הסיווג בפרק העלויות (5).

4.1.4.2.7 זמינות המועמד בתקופת העבודה הנדרשת שעות בחודש.

4.1.5 הבהרות לספק (I)

4.1.5.1 הספק מתחייב להעמיד לרשות המשרד את המועמדים בתקופת העבודה כאמור בסעיף 2.3.

4.1.5.2 המועמד חייב להיות זמין לעבודה לפי דרישות המשרד בשעות העבודה הרגילות של המשרד. יש להודיע למנהל הפרויקט מטעם המשרד על היעדרות המועמד בגין מילואים או חופשה חודש מראש.

4.1.5.3 המשרד אינו חייב לממש את מלוא היקף השעות החודשי בכל חודש. לעומת זאת, יתכנו מקרים בהם יידרש המועמד לבצע שעות נוספות.

צמצום או הרחבת שעות העבודה של המועמד תעשה ע"פ שיקול דעתו הבלעדית של המשרד בתיאום עם הספק.

4.1.5.4 מקום העבודה העיקרי הנו משרד הפנים, בירושלים.

המשרד יהא רשאי לחסוף או לשנות את מקום מתן השרות על פי הצרכים המשתנים מעת לעת לפי שיקול דעתו הבלעדי.

4.1.5.5 הספק מתחייב להעסיק את המועמד לכל תקופת הפרויקט. סיום העסקה יהיה בתיאום ובהסכמת המשרד.

4.1.5.6 בזמן שביתת עובדים במשרד, ימשיך המועמד בעבודתו כסדרה, אם יידרש לכך, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.

4.2 תוכנית עבודה כוללת (S)

הספק נדרש להכין תוכנית עבודה כוללת לביצוע העבודה הנדרשת, תוכנית העבודה היא חלק בלתי נפרד מההצעה, תוכנית זו תפרט את כל שלבי העבודה, אילוצים, אבני דרך ותאריכי ביצוע.

4.2.1 במסגרת ההצעה על הספק להתייחס לנושאים הבאים :

- א. תפישת התכנון ועקרונות ראשיים לתוכנית המיתאר.
- ב. אופן ביצוע העבודה.
- ג. מתודולוגיה, המתבטאת בתהליך התכנון ושלבי העבודה המוצעים/נדרשים.
- ד. ארגון העבודה - מבנה צוות התכנון ותיאום מרכיביו, מבנה מרכיב השיתוף עם ועדת ההיגוי, שיתוף הציבור והשתתפות גורמים אחרים הנראים מתאימים לשיתוף בתהליך התכנון.
- ה. לוח זמנים מפורט של 18 חודשי עבודה, בו מוגדר הזמן להכנת כל שלב ושלב (לוח גנט) - ראה פרק 4 - 5.
- ו. עלות העבודה (מחירון) - ראה פרק 5.

4.2.2 שלבי עבודת התכנון :

- א. ריכוז מידע ובסיס נתונים וניתוחם ע"י סקר מחוז ירושלים וכן נתונים נוספים ועבודות מחקר אחרות (תוך עדכונים לפי הצורך) כמו : תמא/31, תכנית אב לישראל 2020 ומי/2000. ריכוז עמדות הועדות והרשויות המקומיות במיפוי ובמלל בראשית ובמהלך העבודה.
- ב. ניתוח סוגיות התכנון במרחב, הגדרת מטרות ויעדי תכנון.
- ג. הכנת חלופות לפיתוח המחוז והמלצות לבחירות החלופה.
- ד. פרוט החלופה הנבחרת.
- ה. עריכת תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים בהתאם לחלופה המועדפת והגשתה לועדה המחוזית ולמועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ו. המלצת הועדה המחוזית לירושלים להפקיד את התכנית.
- ז. הגשת התכנית למועצה הארצית על-פי החלטת הועדה המחוזית והנחיות מינהל התכנון.
- ח. הכנת התכנית על-פי החלטת המועצה הארצית להפקדה.

4.3 תפוקות נדרשות

התפוקות הנדרשות הן :

כל החומר הנדרש יוגש בשפה העברית.

4.3.1 מסמך מדיניות, ודברי הסבר שיכלול בין השאר :

- יעדי אוכלוסיה ועקרונות פריסתם המרחבית.
- מאפיינים כלכליים וחברתיים.
- קביעת מדיניות תחבורה במחוז.
- מערך כללי של יעוד קרקע המשלב בין שטחים לפיתוח, שטחים פתוחים ומערך התשתיות.
- קביעת עקרונות לאיתור ולתכנון שטחים בתחומים השונים כמו : תעשייה, חינוך, נופש, תיירות וכו'.
- בעיות : איכות סביבה ומדיניות התמודדות עם מקורות מפגעים.
- עקרונות למדיניות המוצעת לגבי השטחים הפתוחים.
- נספח הכולל את עמדות הועדות והרשויות המקומיות במיפוי ובמלל.

4.3.2 תכנית מחוזית למחוז ירושלים.

- א. יעדי התכנית יגזרו מתכניות המתאר הארציות ומכלל מדיניות התכנון הארצית, האזורית והמקומית וכן ממסמך המדיניות והעקרונות לתכנון מחוז ירושלים. כל-זה על מנת להביא ליצירת חברה, כלכלה וסביבה משולבים בצורה אופטימלית בצורה טובה ככל האפשר במחוז.
- ב. גבולות התכנית יהיו גבולות מחוז ירושלים עפ"י הגדרת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- ג. התכנית תוכן לשנת היעד 2020.
- ד. התכנית תכלול בין השאר:
 - מיפוי של בעיות, קונפליקטים ומגבלות תכנון.
 - פרוגרמה כמותית לנושאי תכנון שונים.
 - הגדרת מרחבי תכנון תת-מחוזיים וכללי תכנון וגמישות לטיפול בהם.
 - פריסת ישובים ויעודי קרקע לסוגיהם.
- ה. תכנית המתאר המחוזית הסטטוטורית תכלול הוראות, תשריטים ונספחים (קנ"מ 1: 25,000) בשלושה גליונות בהתאם לגליונות הסקר שעורך משרד הפנים במחוז ירושלים, או כל חלוקה אחרת כפי שיקבע על-ידי המזמין.

4.3.3 התכנית תכלול התייחסות לנושאים מרחביים בולטים:

- א. שטחים וגבולות לפיתוח עירוני וכפרי.
- ב. אזורי תעסוקה לסוגיה השונים.
- ג. שטחים פתוחים: שטחי נופש, פארקים, שמורות טבע, גנים לאומיים, שטחי יער וכו'.
- ד. מערכות לתשתיות הנדסיות (חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכו').
- ה. דרכים, מסילות ברזל ומערכות להסעת המונים.
- ו. בתי עלמין.
- ז. שטחים לשימושי קרקע אזוריים מעורבים.
- ח. שטחים למוסדות ציבור.
- ט. שטחים לכריה וחציבה.
- י. הוראות מיוחדות בדבר שמירה על איכות הסביבה, מניעת החשפות למטרדים וטיפול בהם.
- יא. הוראות מעבר ותנאים למתן הקלות מהוראות התכנית.

4.3.4 יחס לתכניות ארציות ומחוזיות

תכנית המתאר המחוזית נועדה, בין השאר, לקבוע את הפרטים הדרושים לביצוע תכניות המיתאר הארציות במחוז. לכן, תכניות המתאר הארציות והמחוזיות המאושרות והמוצעות יהיו בסיס להתייחסות בתכנון המחוזי והמטרופוליני.

4.4 מחשוב

מסמכי התכנית (תשריטים, מסמכי הסבר, והוראות) יוגשו בצורה ממוחשבת. תוקם מערכת מידע גיאוגרפי במסגרת הכנת התכנית המחוזית.

- א. קליטת הנתונים שיאספו וירכזו.
- ב. ניהול ואחזור הנתונים.
- ג. עיבוד הנתונים.

מערכת המידע תכלול את הנתונים הבאים:

- א. נתונים שימשו לעריכת התכנית המחוזית.
- ב. נתונים מעובדים כגון: מדדים, חלופות פריסה וכו'.
- ג. מסמכי התכנית: מסמך המדיניות ודברי ההסבר, הוראות, תשריטים ונספחים.

המערכת תהיה נוחה ופשוטה לשימוש ותאפשר עדכון שוטף של הנתונים. רצ"ב נספח מיחשוב, המהווה חלק בלתי נפרד ממפרט זה.

4.5 אבטחת איכות (S)

המשרד מייחס חשיבות רבה לקיום מערכת אבטחת איכות פנימית. ניתן יתרון לספקים אשר קיבלו אישור עבודה בתחום זה (או בתחומים קרובים) לפי תקן ISO - 9000. על הספק לפרט את פעילותו בתחום זה.

פרק 5 - עלות (S)

5.1 עלות העבודה - מחירון (S)

5.1.1 הנחיות (I)

- 5.1.1.1 כל המחירים בהצעה יהיו נקובים בש"ח והם יכללו את כל המסים למעט מע"מ.
- 5.1.1.2 הספק ישלים לתוך הטבלה שבסעיף 5.1.2 ו- 5.1.3 את המחירים המוצעים על ידו, ניתן להוסיף שורות כנדרש.
- 5.1.1.3 יש לכלול את כל שירותי המשרד כולל הדפסות, צילומים וכדומה אשר יוגשו על-פי התקדמות העבודה בהיקף של : דו"ח לועדות העבודה : 20 עותקים
דו"ח לועדות ההגוי : 40 עותקים
- ועדה מחוזית : 40 עותקים ממסמכי התכנית, כולל מסמך המדיניות.
מועצה ארצית : 80 עותקים ממסמכי התכנית, כולל מסמך המדיניות.
- 5.1.1.4 הצעת המחיר תורכב מ- 2 מרכיבים והם :
א. עלות התפוקות הנדרשות לביצוע העבודה.
ב. מחירון כללי המשמש בסיס לשינויים ותוספות לעבודה.

5.1.2 עלות התפוקות הנדרשות (S)

הספק יפרט את כל התשומות להשגת התפוקות הנדרשות, ניתן להוסיף שורות כנדרש. הספק יפרט בהצעתו את מרכיבי דרגות השכר מ- 1 עד 5 תוך התייחסות לרמת הדרגה בסדר יורד (שותף/בכיר=1, אקדמאי=....., תואר מקצועי מוכר=....) ומהו התעריף לשעה לכל דרגה.

דרגות שכר	תאור תפקיד	תעריף לשעת עבודה
1		
2		
3		
4		
5		

עלות התפוקות בש"ח	פרוט התשומות					ותחום
	שעות מושקעות לפי דרגת שכר					
	5	4	3	2	1	
						ראש צוות
						גיאוגרף/מתכנן פיזי
						כלכלן
						יועץ איכות הסביבה
						מתכנן נוף
						דמוגרף
						יועץ משפטי
						יועץ מתודולוגי
						מתכנן תחבורה
						מתכנן תשתיות הנדסיות
						לשכת מחשוב
						מומחים שונים
						שירותי משרד
						שירותי איסוף נתונים
						שירותי שרטוט
						סה"כ

5.1.3 עלות תוספות ושינויים (S)

הספק יפרט את המחירון הכללי שימשש בסיס לחישוב תוספות ושינויים שאינם נכללים בחצעה:

מס' סד'	סוג העובד / השרות/ הדו"ח	תחום התמחות	המחיר לשעת עבודה/ שעת שרות/ עותק
1			
2			
3			

5.1.4 שכר טרחה לתשומות בחתך צוות תכנון, נושא ושלבים:

הפעילות		שכר הטרחה לשלבים								סה"כ
צוות נושא	נושא	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	בש"ח
ראש צוות										באחוז
גיאוגרף / מתכנן מיסי										
כלכלן										
יועץ איכות הסביבה										
מתכנן נוף										
סוציולוג										
דמוגרף										
יועץ משפטי										
מתכנן תחבורה										
מתכנן תשתיות הנדסיות										
לשכת מיחשוב										
מומחים שונים										

5.1.5 ריכוז עלויות (S)

הספק ירכז בטבלה את סה"כ העלויות הכרוכות בגן התפוקות הנדרשות:

מס'	תפוקה נדרשת	סה"כ בש"ח
1	שלב / -	
2	שלב / -	
3	מחירון לתוספות ושינויים	
	סה"כ - לא כולל מע"מ	
	סה"כ - כולל מע"מ	

סה"כ במילים, בש"ח, כולל מע"מ: שקלים חדשים.
חתימת הספק:

5.2 אבני דרך לתשלום (I)

5.2.1 הבסיס לתשלום הנו עמידה ביעדי לוח הזמנים.

5.2.2 משך ביצוע העבודה הנו 18 חודשים - תנאי זה הנו תנאי יסודי.

5.2.3 התשלום בעבודה זו יהיה בסיום כל שלב כמפורט בסעיפים הבאים:

5.2.4 המעבר משלב לשלב מותנה באישור המשרד על סיום ביצוע השלב הקודם ע"י הספק.

5.2.5 התשלומים ישולמו בכפוף לביצוע העבודה בטיב וברציפות לשביעות רצון המשרד. במקרה של אי עמידה בלוח הזמנים כאמור לעיל, הספק לא יהיה זכאי לתשלום הפרשי הצמדה המגיעים לו כאמור לעיל, בגין התקופה שחלה מהמועד המקורי שנקבע ועד למועד הביצוע בפועל.

5.2.6 להלן טבלת ריכוז אבני הדרך לתשלום, גודל התשלום וסוגו :

בסיום חודש	שלב	% תשלום
	ריכוז מידע ובסיס נתונים וניתוחם	10
	סוגיות מטרות ויעדים	10
	הכנת חלופות והמלצות לבחירת החלופה	10
	פרוט החלופה הנבחרת	20
	עריכת מסמכי התכנית ומסמכי המדיניות וההסבר	10
	המלצת ועדה מחוזית להפקיד את התכנית	10
	הגשת התכנית למ. הארצית	15
	הכנת התכנית על פי החלטת המ. הארצית	15
סה"כ		100

תגובה י"ב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, כי"ג באייר, תשנ"ח
19 במאי, 1998
סימוכין: 190519980003

לכבוד
הרב מ.ש. גרינברג
המנכ"ל
כ א נ

הנדון: תכנית מתאר למחוז ירושלים

מצ"ב פנית משרד הפנים בנדון.

מכיון שבעבר תכניות אלו נעשו תמיד במימון והיגוי משותף (משרד הפנים, מ.מ.י. ומשב"ש), פנית משרד הפנים היתה בעיקרה פורמלית, למטרות מנהליות של משרדם.

לאור "המצוקה התקציבית" של האגף אבקש את אישורך.
חשוב לציין שמדובר בהתחייבות החלה על תקציב השנה הבאה, 1999 והשנים שאחריה.

בכבוד רב,

סופיה אלדור

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים
הלשכה המחוזית לתכנון ובניה

ח' באייר תשנ"ח
4 במאי 1998



לכבוד
מר עופר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.

חנדון: מכרז להכנת תכנית מתאר למחוז ירושלים
סימוכין: מכתבך לאדרי' דן סתו מיום 26.4.98

קבלתי חתק ממכתבך בסימוכין הכולל טיוטא למפרט המכרז בנדון ולהפתעתי נוכחתי לראות כי אין כל התיחסות לכך שהגוף שיוזם את התכנית הוא המחוז עצמו.

בישיבה שקיימנו לפני מספר רב של חודשיים במשרדו של הממונה על המחוז בה נוכחת אתה ואנשי משרדך, דובר כי המחוז הוא היוזם של תכנית מתאר מחוזית, כפי שקבוע בחוק, וכל עבודת התכנון ותתחל מול המחוז עצמו.

מטיוטת המכרז שחכנתם, דבר זה לא בא לידי ביטוי. אתם מציינים במכרז כי העבודה מיועדת עבור מינהל התכנון, אנשי הקשר הם ממינהל התכנון ואין כל התיחסות לכך שהמחוז הוא למעשה יוזם התכנית. כל העבודה המקצועית צריכה להעשות מול המחוז עצמו, המחוז הוא הגוף שצריך לתת את ההנחיות לתכנון והוא שצריך לבחון את התכנית בכל אחד מחשלביו.

לאור זאת הנני מבקש לשנות את טיוטת המכרז שחכנתם.

בכבוד רב,

פסקאל ברויד
מתכנן המחוז

העתקים: יעקב אפרתי - מנכ"ל משרד הפנים
דינה רציבסקי - מנהל מינהל התכנון
מתתיהו חותה - ממונה מחוז ירושלים
צילה ליטבק - האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
דן סתו - מנהל אגף תו"פ - מינהל מקרקעי ישראל
סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים - משרד הבינוי והשיכון

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

ל' בניסן, תשנ"ח
26 באפריל, 1998

לכבוד
אדרי' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
משרד הבינוי והשיכון

ג.נ.,

הנדון: מכרז להכנת תכנית מיתאר למחוז ירושלים

משרד הפנים, מינהל התכנון ולשכת תכנון מחוז ירושלים, מעוניינים לצאת
במכרז לבקשת הצעות להכנת תכנית מיתאר חדשה למחוז ירושלים:

בכוונתנו לצאת למכרז במשותף עם משרד הבינוי והשיכון, במינהל מקרקע
ישראל ביוזמה ובתקציב.

לפניכם טיוטא למפרט המכרז להערוטיכם.

1. אבקש הסכמתכם העקרונית בכתב להשתתפות בתקציב עבודה זו.
2. נא הערוטיכם לטיוטא המיפרט תוך שבועיים מקבלת מכתב זה.

בכבוד רב,

עפר גדידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

העתק: אדרי' דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
עו"ד מתתיהו חותה - ממונה מחוז ירושלים
אדרי' פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים
אדרי' צילה ליטבק - האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות
גב' עינת גנון - אגף תכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

ל' בניסן, תשנ"ח
26 באפריל, 1998

מס' 8871

לכבוד
מר יעקב אפרתי
יו"ר ועדת המכרזים

שלום רב,

**הנדון: מכרז 98 / תכנית מיתאר למחוז ירושלים
בקשה לאישור מפ"ל וועדת משנה מקצועית**

1. מסמכי המכרז בנושא שבנדון אושרו ע"י עו"ד דורית טפר.
 2. בשלב זה אבקש מועדת המכרזים לאשר את המרכיבים הבאים:
 - א. מפ"ל - על פי המפורט בנספח ד' (רצ"ב) למסמכי המכרז.
 - ב. ועדת משנה מקצועית להמלצה על ההצעה המועדפת:
 1. יו"ר - אדרי' דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
 2. מר עפר גרידינגר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות
 3. אדרי' פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
 4. אדרי' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים, משב"ש.
 5. אדרי' דן סתו - סמנכ"ל תו"פ, ממ"י
 6. אדרי' _____ אגודת האדריכלים, ירושלים.
- יועצים לוועדת המשנה:
1. יועץ משפטי - עו"ד דורית טפר, הלשכה המשפטית
 2. יועץ כלכלי - מר רן חקלאי, יועץ כלכלי למינהל התכנון
 3. יועץ מיחשוב - מר מנחם ארסלן - מינהל התכנון

בברכה,

עפר גרידינגר
מנהל האגף לתכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

העתק: אדרי' דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
מר דודו כהן - מנהל אגף התפעול
אדרי' צילה ליטבק - האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

of-155

נספח ד'

מפ"ל - משקלות הסעיפים להערכת ההצעה

1. הערכת ההצעות תתבצע בשלבים הבאים:

א. שלב א'

בדיקת איכות (תועלת) של ההצעות שעברו את תנאי הסף וזאת בהתאם לפירוט המשקלות בסעיף 4 שבהמשך.
כל הצעה שתקבל ציון 80% ומעלה תעבור לשלב הבא.

ב. שלב ב'

ההצעות שיעברו לשלב זה יוערכו לפי יחס עלות/תועלת הבא:
משקל מרכיב התועלת: 60% משקל מרכיב העלות: 40%.

2. ההצעה בעלת הציון הכללי הגבוה ביותר תהיה ההצעה הזוכה.

3. היה ואף הצעה לא תעבור לשלב ב' או רק הצעה אחת בלבד תעבור, תתבצע הערכת עלות/תועלת כמפורט בשלב ב' לעיל לגבי שתי ההצעות בעלות ציון התועלת הגבוה (שבשלב א') מבין כלל ההצעות.
ההצעה הזוכה, במקרה זה, תהיה זו בעלת הציון הכללי הגבוה ביותר.

4. להלן פירוט המשקלות של רכיב התועלת:

הערכת ההצעה - 35%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
מתודולוגיה ותוכנית עבודה		15%	
הערכה כללית (לרבות גישה, בחירות רעיוניות, מקוריות, שלמות ההצעה ואופן ההגשה)		15%	
הערכה כללית להצעה		5%	
		35%	

הערכת צוות התכנון - 65%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
ראש הצוות	18	15%	
גאוגרף / מתכנן פיס		10%	
מתכנן סביבתי		10%	
מתכנן כלכלן		10%	
יועץ משפטי	4	10%	
מומחים אחרים		5%	
יועץ מיחשוב ואמצעי מיחשוב	4	8%	
	4	65%	

[הוציא נוף ל- אחריות]
וגמלה

18
הערכת ראש צוות התכנון - 15% - חלוקה פנימית

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
התמחות נושאית		5%	
הכשרה והשכלה		5%	
ניסיון קודם	8	5%	

(11.7)