

הסכם

שנערך ונחתם בירושלים ביום 1/2/18

בין

הרשות לפיתוח ירושלים
ח.פ. 500500392
מכיכר ספרא 2 ירושלים 91322
(להלן: "הרשות")

מצד אחד

לבין

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ
ח.פ. 511434805
רח' יפו 34, ירושלים
(להלן: "המתכנן")

מצד שני

- הואיל** ובין הרשות לבין המתכנן נחתמו הסכמים מס' 1974 ומס' 1974/1 לקידום פרויקט הידוע כ- רכבל לאגן העיר העתיקה בירושלים (להלן: "ההסכם העיקרי");
- והואיל** ובשל עבודות נוספות הנדרשות במסגרת הפרויקט, מעוניינים הצדדים להגדיל את ההתקשרות ביניהם, כמפורט בנספח א' (להלן: "השירותים הנוספים");
- והואיל** וההתקשרות עם המתכנן אושרה בוועדת המכרזים של הרשות בישיבתה מס' 12/14 מיום 2.9.2014; והגדלת ההתקשרות עם המתכנן אושרה בוועדת המכרזים של הרשות בישיבתה מס' 1/18 מיום 3.1.2018;

אי לזאת מוסכם ומוצהר בין הצדדים כדלהלן:

1. המתכנן ייתן לרשות את השירותים הנוספים המפורטים בנספח א', וזאת בנוסף לשירותים על פי ההסכם העיקרי על נספחיו.
2. תמורת מתן השירותים הנוספים וביצוע כל התחייבויות המתכנן על פי הסכם זה ועל פי ההסכם העיקרי, תשלם הרשות למתכנן שכר טרחה נוסף בסך שלא יעלה על 448,870 ש"ח בתוספת מע"מ, כמפורט בנספח א'.
3. המתכנן מתחייב להאריך את הכיסוי הביטוחי על פי התנאים המפורטים בהסכם העיקרי, ולצרף להסכם זה אישור בדבר הארכת תוקף הביטוח כאמור, בנוסח המצורף כנספח להסכם העיקרי.
4. בכפוף לאמור לעיל, ימשיכו לחול על התקשרות זו שאר תנאי ההסכם העיקרי, בשינויים המחויבים.
ולראיה באנו על החתום:

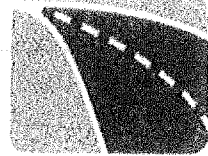
רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ
רח' יפו 34 ת"ד 91001 ירושלים
טלפון 02-5605517 ק"מ 02-5633533

המתכנן

הרשות לפיתוח ירושלים
ת.ד. 32226 ירושלים 91322

י"עום וועצים:
דרכים/סביבה בע"מ
מנהל הפרויקט

16 1009



ייסום יעצ'ים
דרכים סביבה (1998) בע"מ

ניהול פרויקטים, תחבורה וסביבה | קידום תכניות בנין עיר | הענקת תשתיות | הפקעות ופינויים
Project Management in Transportation & Environment | Advancement of Urban Plans | Utilities Relocation | Expropriations & Vacating

אורה, 28 ינואר 2018
סימוכין : 2017-352

נספח שירותים – שינוי 2 חוזה מס' 1974

התקשרות בתחום אדריכלות – תת"ל 86 רכבל לאגן העיר העתיקה

משרד רוזנפלד ארנס - אדריכלים

כללי

פרויקט הרכבל לעיר העתיקה מהווה קו תחבורתי המחבר את אגן העיר העתיקה הדרומי והמזרחי עם מער פרויקט הרכבל לעיר העתיקה מהווה קו תחבורתי המחבר את אגן העיר העתיקה הדרומי עם מערכת הסעת המונים ירושלים. ייחודיות הפרויקט בסביבתו המורכבת הן טופוגרפית והן בגין חשיבותו האוניברסלית לדתות ואוכלוסיות הטרוגניות. הפרויקט בחלקו סמוך למגורים, מתחמי כנסיה ובתי קברות. התוואי נצפה ממקומות רבים בטווחים ארוכים וקצרים. נתוני החלופה המומלצת שאושרו עקרונית ע"י ועדת ההיגוי הם: תחנת יציאה מתחנת הרכבת (החאן) תחנה ביניים ללא נוסעים משולבת במבנה תת קרקעי לזפו ברחוב המפקד. תחנת נוסעים בהר ציון ותחנת קצה משולבת בפרויקט "קדס" (חניון גבעות). אורך הרכבל בין תחנת הרכבת לתחנת חניון גבעות – כ 1400 מ"א.

סטטוס הפרויקט:

התחלת הליך סטטוטורי במסלול תכנית תשתית לאומית- תתל 86 בוועדה לתשתיות לאומיות – ות"ל.

חסימה לשינוי חוזה:

1. שינוי הליך סטטוטורי ומעבר למסלול תכנית לתשתיות לאומיות במסגרת הוועדה לתשתיות לאומיות – ות"ל.
2. החלטות הות"ל לתכנן לרמה זהה תחנת רכבל (2A) וזאת לאחר סיום עיבוד חלופה נבחרת (4A).
3. דרישת הות"ל למינוי אדריכלות נוף וניתוח נופי מפורט.

תכולת עבודה

1. **תב"ע במסלול ות"ל – אדריכלות:** הכנת תכנית מפורטת (תב"ע), הכנת נספחי תב"ע. הצגת חלופות מיקרו ומאקרו, ניתוח אורבני, סיוורם בשטח, הצגת חלופות והשיקולים בבחירת החלופה הנבחרת, קונגרס. תיקון מסמכי התכנית לעמידה בתנאי סף, תיקון המסמכים לאחר דיון והשגות, הכנת מסמכים לדיון בממשלה.
2. **תב"ע במסלול ות"ל – נוף:** הכנת נספח נופי הכולל הצגת חלופות מיקרו מאקרו בחיבת הנופי, ניתוח יחידות נוף לאורך תוואי הרכבל, מיפוי רגישויות אקולוגיות ונופיות ואיתור ערכים בעלי



רחוב יסמין 92 מושב אורה 9088000 טל. 02.6524202 פקס. 02.6523628
E-Mail: Shmuel@yissumplan.com ; office@yissumplan.com

הרשות לפיתוח ירושלים
ת.ד. 32226 ירושלים 91322



ניהול פרויקטים, תחבורה וסביבה | קידום תכניות בנין עיר | העתקת תשתיות | הפקעות ופינויים
 Project Management in Transportation & Environment | Advancement of Urban Plans | Utilities Relocation | Expropriations & Vacating

דרכים סביבה (1995) גע"מ

חשיבות בתחום הקו החול, ניתוח מיקום התחנות, הצגה ותכנון התממשקות מרחב כל תחנה למצב קיים ו/או מתוכנן בהיבט הנופי, ניתוח המערכות השונות הפועלות במרחב ומשפיעות על התכנית, הצגת שיקולים לבחירת החלופה הנבחרת, תיקון הנספח בתתאם להערות הו"ל. סוירים בשטח, קונגרס, תיקון מסמכי התכנית לעמידה בתנאי סף, תיקון המסמכים לאחר זיון והשגות, הכנת מסמכים לדיון בממשלה.

3. תכנון אדריכלי ונופי ברמת תכנון מוקדם וסופי לתחנות A,B,C:

תכנון מוקדם: קביעת קריטריונים עיצוביים. קביעת קריטריונים פונקציונליים. תאום מגבלות תכנון (סטטוטוריים, עתיקות, פרויקטים מצרניים ועוד). בירור ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון המבנה או בקבלת אישור הרשויות הני"ל. התאמת התכנון ככל שנדרש לתקינה הישראלית. קביעת סכמה פונקציונלית בקני"מ 1: 500 (כולל השלכות אורבניות). קביעת תנוחה ראשונית 1: 5000. הכנת תכניות מוקדמות המתארות את הצורה העקרונית של המבנה והכוללות: תכנית עקרונית, חזית ראשית, חתך ראשי ו/או פרספקטיבה. מסירת נתונים ליועצים להכנת אומץ משוער של ערך המבנה

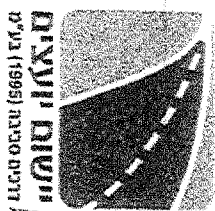
תכנון סופי: קביעת תנוחה סופית בקני"מ 1: 1000, תכנון מיקום סופי של התחנות כולל גישה לרכב ולחלכי רגל, קשרים לסביבה ועקרונות פיתוח שטח. שילוב מהנדס קונסטרוקציה ויועץ הקרקע להבנת עקרונות תכנון המבנים והביסוס. קביעת פרטים טכנולוגיים אנרגיה וכו' בהתאם לסעיפי ההצעה של CNA. תכנון הצורה הסופית של התחנות והכנת סקיצות ראשוניות לתכנון התחנה יחד עם הצוות הצרפתי 1: 250. הכנת תוכנים ראשוניים ותפיסת עקרונית של החזיתות בשיתוף הצוות הצרפתי קני"מ 1: 250. תיאום שילוב התכנון של תוואי הרכבלים ותחנת הרכבל במבנה "קדם" יחד עם אדריכל פרויקט קדם. תיאום התכניות האמורות עם היועצים הישראלים. הגשת התכניות לרשויות המוסמכות טיפול באישור התכניות והכנסת תיקונים ושינויים בתכניות וביתר המסמכים לפי דרישות הרשויות המוסמכות ובהסכמת המזמין. הכנת נספח בינוי מפורט נלווה לתכנית מפורטת, הנספח יכלול את כל האלמנטים הנדרשים בשלב התב"ע עפ"י הנחיית לשכת התכנון ועודות התכנון.

4. הכנת מודל תלת מימדי: שילוב בין מודל תלת מימדי ממוחשב לתמונות סטילס לכדי המחשה מוזיקת של נצפות הפרוייקט. בנית מודל של תחום הפרוייקט במקרה הזה-אגן העיר העתיקה. מיפוי אופטי של אלמנטים מהתמונות על מפת מדידה. מיזול, מיפוי, והתאמת התמונה על רקע המודל ושילת המודל בתמונה נעשה בעזרת שילוב תוכנת מידול ממוחשב- סקטשאפ, תוכנת שרטוט - אוטוקאד, ותכנת עיבוד תמונה - פוטושופ.

5. ניתוח נצפות לפי דרישות ות"ל: ניתוח נופי כוללני וקביעת מרחב התייחסות, ניתוח ואפיון מעגלי נצפות - לפחות שלושה מעגלי נצפות (רחוק, בינוני וקרוב ובסביבה המידית של התחנות, העמודים ועוד).



הדפוס לפיתוח ירושלים
 ת.ד. 32226 ירושלים 91322



יישום ועיצוב
 חלוצים סביבה (1995) גליל'ס

ניהול פרויקטים, תכנון וסביבה | קידום תכניות בנין עיר | התקנת תשתיות | הפקעות ופיקוחים
 Project Management in Transportation & Environment / Advancement of Urban Plans / Utilities Relocation, Expropriations & Vacating

לחיל פלד/טו/ניצאר השירותים ומבני תדנד' לתשלום, בחלוקה לענפים הנחל:

רכבל לאגן העיר העתיקה
רוזנפלד ארנס - אדריכלות ונוף
המדלה 2

תל"ע

שטח התכנית	תחילת התכנית	גובה	אזריבלות	גובה
A		70,000	70,000	70,000
B		0	0	0
B		32,000	32,000	32,000
B		0	0	0
B		0	0	0
B		0	0	0
B		0	0	0
B		0	0	0
B		0	0	0
B		0	0	0
C		20%	20%	20%
E1		1,500	1,500	1,500
E3		0	0	0

הערות	אזריבלות	גובה
שכר בסיסי, נל"ד בחובנית	0.47589	0.23795
שכר בסיסי, נל"ד בניה	0.96178	0.4759
מקדם ציפוח/שיפוע שטח	1.20000	2.29114
מקדם ציפוח/שיפוע בניה	1.20000	1.68943
מקדם תיקון	1.24402	1.24402
מקדם קבל"ח	1.15000	1.15000
מקדם תאום ועשים	1.3386	1.3386
מקדם תאום ועשים	1.0000	1.0000
מקדם תוספת העיר העתיקה	1.5000	1.5000

אנני צדד לזישלום

שטח	מאג	אזריבלות	גובה	אזריבלות	גובה	אזריבלות	אזריבלות
5.6		8.157	3%	8.157	6.604		
5.7		32.627	12%	32.627	26.417		
5.8		27.189	10%	27.189	22.014		
5.9		67.973	25%	67.973	55.036		
5.11		33.987	12.5%	33.987	27.518		
5.10		40.784	15%	40.784	33.021		
5.12		20.392	7.5%	20.392	16.511		
5.11		19.032	7%	19.032	15.410		
5.13		10.876	4%	10.876	8.806		
5.14		19.032	7%	19.032	15.410		
5.15		19.032	7%	19.032	15.410		
5.16		13.595	5%	13.595	11.007		
5.17		13.595	5%	13.595	11.007		
5.18		358.898	5%	358.898	280.589		
סך"כ שכר טרחה		211,488		211,488	85,997		
תוח ק"ים		147,411		147,411	204,592		

רחוב יזמין 92 תושב אורח 8088000 טל. 02.6524202 פק. 02.6523628
 E-Mail: Shmuel@yissumplan.com | office@yissumplan.com

הדפסת לפיתוח ירושלים
 ת.ד. 32226 ירושלים 91322



ניהול פרויקטים, תחבורה וסביבה | קידום תכניות בנין עיר | העתקת תשתיות | הפקעות ופינויים
 Project Management in Transportation & Environment | Advancement of Urban Plans | Utilities Relocation | Expropriations & Vacating

יישום יוצאים
 דרכים סביבה (1995) בע"מ

תכנון מוקדם וסופי לתחנות A-B-C

אומדן לתחנה A	אזריכלות	גוף
אומדן לתחנה B	7,500,000 ₪	3,170,500 ₪
אומדן לתחנה C	6,900,000 ₪	1,239,500 ₪
שיקום גופי לאזורי ביסוס העמודים	13,500,000 ₪	1,498,000 ₪
סה"כ אומדן ראשוני במודד 05/2017	0 ₪	306,000 ₪
לאחר הפחתה 35% עד אישור אומדן ערך המבנה	27,900,000 ₪	6,214,000 ₪
קבוצה בתעריף	18,135,000 ₪	4,039,100 ₪
שטח המבנה	4 קבוצה	שיטה א' קבוצה 2
אחוז שכר טרחה (א.א.א.)	5,350	7.0689%
הנחה	4.9325%	25%
שירותים חלקיים		
תכנון מוקדם		10%
תכנון סופי ותכניות מסכמות		20%
סה"כ שירותים		15%
		20%
		30%
		35%
סה"כ שכר טרחה	234,809 ₪	64,242 ₪
סה"כ שכר טרחה		299,051 ₪
חווה קיים		283,372 ₪
יתרה להגדלה		15,679 ₪

שעות עפ"י תעריף חש"ל במוקף מיום 1.9.17 - מתכננים בעבודות בנין

חש"ל	דרגת שכר	מחיר / ש"ע	מספר השעות	חלקיות	סה"כ
הכנת מודל תלת מימדי	1 מתכנן	334 ₪	10	90%	3,006 ₪
ניתוח נצפות לפי דרישות ותל	2 מתכנן	297 ₪	90	90%	24,057 ₪
	1 מתכנן	334 ₪	20	90%	6,012 ₪
	2 מתכנן	297 ₪	180	90%	48,114 ₪
סה"כ ללא מע"מ					81,189 ₪

ריכוז

147,411 ₪	יתרה להגדלה עבור תבע אזריכלות במודד 03/2014
204,592 ₪	יתרה להגדלה עבור תבע מוקף במודד 03/2014
15,679 ₪	יתרה להגדלה עבור תכנון מוקדם וסופי לתחנות A-B-C
27,063 ₪	יתרה להגדלה עבור הכנת מודל תלת מימדי - לפי שעות עבודה
54,126 ₪	יתרת הגדלה עבור ניתוח נצפות לפי דרישות ותל - לפי שעות עבודה
448,870 ₪	סה"כ להגדלה

מאושר.
 עידו שפיזמן 28.1.18



רחוב יסמין 92 מושב אורה 9088000 טל. 02.6524202 פקס. 02.6523628
 E-Mail: Shmuel@yissumplan.com | office@yissumplan.com

הרשות לפיתוח ירושלים
 ת.ד. 32226 ירושלים 91322

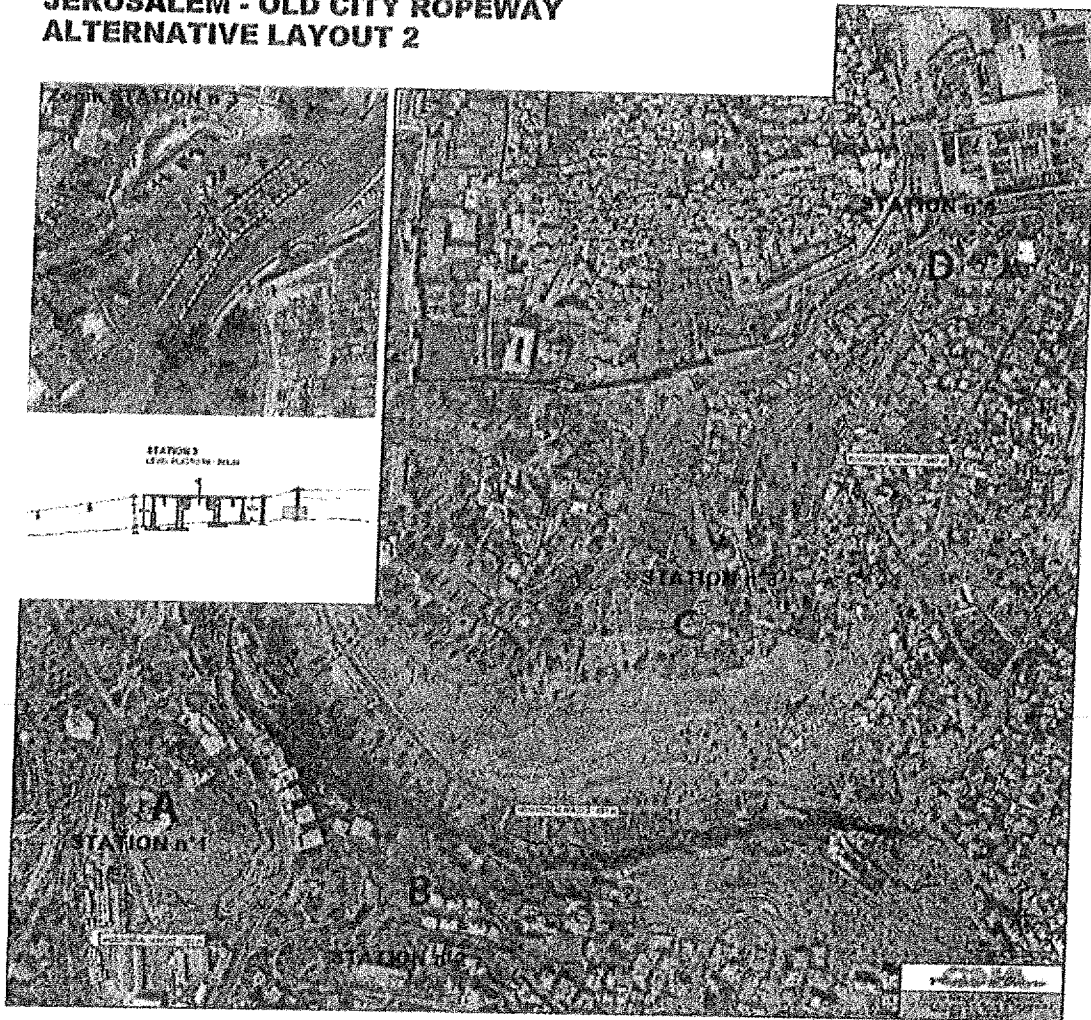


ניהול פרויקטים, תחבורה וסביבה | קידום תכניות בנין עיר | העתקת תשתיות | הפקעות ופינויים
 Project Management in Transportation & Environment | Advancement of Urban Plans | Utilities Relocation | Expropriations & Vacating

יישום יוצאים
 זוכים סביבה (1995) בע"מ

תרשים סביבה תוואי הרכבל – חלופה 2

**JERUSALEM - OLD CITY ROPEWAY
 ALTERNATIVE LAYOUT 2**




 רחוב יסמין 92 מושב אורה 9088000 טל. 02.6524202 פקס. 02.6523628
 E-Mail: Shmuel@yissumplan.com | office@yissumplan.com
 רחוב יסמין 92 מושב אורה 9088000 טל. 02.6524202 פקס. 02.6523628
 רחוב יסמין 92 מושב אורה 9088000 טל. 02.6524202 פקס. 02.6523628
 רחוב יסמין 92 מושב אורה 9088000 טל. 02.6524202 פקס. 02.6523628

ת.ד. 32226 ירושלים 91322
 הרשות לפיתוח ירושלים

(1000)

הרשות לפיתוח ירושלים

נספח שינוי מתכנן

ועדת מכרזים 1/18	רכבל קידום תכנון - שיקום מרחב ועדה מאשרת:	1230	פרויקט:
מאושר	ציבורי		
	סטטוס:	02/01	תת פרויקט:
- מזומן בסיסי -	תנאי תשלום:	02/01	חזרה:
	סעיף תקציבי:		מנהל פרויקט:
ללא הצמדה	סוג הצמדה:	901072	מתכנן:
	חודש בסיסי:		תאור העבודה:
אחוז לחישוב התיקרות חשכ"ל:	אדריכלות שלב ב' - רוזנפלד ארנס אדריכלים, רכבל קידום תכנון		תאריך התחלה מתוכנן:
מס' חודשים לחישוב התיקרות חשכ"ל:			תאריך סיום מתוכנן:
סה"כ היקף חזרה: 516,855.73		10/12/2014	תאריך חזרה: שינוי חזרה מספר 2

נושא	תכנון - הכנת תוכנית שלד
תעריף:	אחוז הנחה:
סוג תשלום:	סוג הצמדה:
סוג דיווח:	חודש בסיסי:
מחיר יחידה:	ערך בסיסי:
מקדם:	1.00

זוג	סוג משמנה	תפקיד	במנות	מחיר יחידה	% תשלום	מקדם	אחוז הנחה	סה"כ
001	עם הגשת טיוטת דו"ח שלב BASIC DESIGN ולאחר בדיקה ואישור של הטמעת הערות מנהל הפרויקט		1.00	299,051.00	50.00	1.00		149,525.50
002	עם הגשת טיוטת דו"ח סופי ובדיקה של מנהל הפרויקט שכל הערות והחלטות ועדת ההיגוי הוטמעו בטיטת הדו"ח הסופי. זאת לקראת קבלת הערות אחרונות של ועדת ההיגוי ותכנון		1.00	299,051.00	30.00	1.00		89,715.30
003	אישור סופי של ועדת ההיגוי ומזמין העבודה לדו"ח הסופי		1.00	299,051.00	20.00	1.00		59,810.20
								299,051.00

סה"כ לנושא

נושא	הכנת תב"ע
תעריף:	אחוז הנחה:
סוג תשלום:	סוג הצמדה:
סוג דיווח:	חודש בסיסי:
מחיר יחידה:	ערך בסיסי:
מקדם:	1.00

זוג	סוג משמנה	תפקיד	במנות	מחיר יחידה	% תשלום	מקדם	אחוז הנחה	סה"כ
001	ניתוח תוכנית		1.00	271,890.00	3.00	1.00		8,156.70
002	אב/מתא/שלד/פרוגרמה הכנת חלופות לתב"ע		1.00	271,890.00	12.00	1.00		32,626.80
003	בחירת חלופה מעודפת		1.00	271,890.00	10.00	1.00		27,189.00
004	עיבוד חלופה נבחרת		1.00	271,890.00	25.00	1.00		67,972.50
005	הכנת תשריט, תקנון ונספחים		1.00	271,890.00	15.00	1.00		40,783.50
006	הגשה לוועדה המקומית		1.00	271,890.00	7.00	1.00		19,032.30

מסמך ar הופק ע"י תוכנת SAP Business One - Assets One

מסמך ar הופק ע"י תוכנת SAP Business One - Assets One

הרשות לפיתוח ירושלים
ת.ד. 32226 ירושלים 91322

מסמך ar הופק ע"י תוכנת SAP Business One - Assets One
רח' יפן 34 ת.ד. 153 ירושלים
טלפון 02-5626649

נספח שינוי מתכנן

	הכנת תב"ע	
תעריף:	מחיר יחידה	אחוז הנחה:
סוג תשלום:	חודשי	סוג הצמדה:
סוג דיווח:	271,890.00	חודש בסיס:
מחיר יחידה:	1.00	ערך בסיס:
מקדם:		

קוד	סוג משימה	תפקיד	נמנת	מחיר יחידה	% תשלום	מקדם	אחוז הנחה	סה"כ
007	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה		1.00	271,890.00	7.00	1.00		19,032.30
008	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה		1.00	271,890.00	4.00	1.00		10,875.60
009	טיפול בהתנגדויות		1.00	271,890.00	7.00	1.00		19,032.30
010	מתן תוקף לתוכנית		1.00	271,890.00	7.00	1.00		19,032.30
011	רה תכנון לעיבוד חלופה נבחרת		1.00	271,890.00	12.50	1.00		33,986.25
012	חוספת 50% העיר העתיקה		1.00	271,890.00	7.50	1.00		20,391.75
013	הגשת המסמכים למועצה הארצית		1.00	271,890.00	5.00	1.00		13,594.50
014	ליווי התכנית במועצה הארצית		1.00	271,890.00	5.00	1.00		13,594.50
015	אישור התכנית על ידי המועצה הארצית		1.00	271,890.00	5.00	1.00		13,594.50
								358,894.80

סה"כ לנושא

	תכנון נוף והכנת נספח נופי	
תעריף:	מחיר יחידה	אחוז הנחה:
סוג תשלום:	חודשי	סוג הצמדה:
סוג דיווח:	1.00	חודש בסיס:
מחיר יחידה:		ערך בסיס:
מקדם:		

קוד	סוג משימה	תפקיד	נמנת	מחיר יחידה	% תשלום	מקדם	אחוז הנחה	סה"כ
001	תב"ע-ניתוח תוכנית אב/שלד/מתאר/פרוגרמה		1.00	6,604.00	100.00	1.00		6,604.00
002	תב"ע-הכנת חלופות לתב"ע		1.00	26,417.00	100.00	1.00		26,417.00
003	תב"ע-בחירת חלופה מועדפת		1.00	22,014.00	100.00	1.00		22,014.00
004	תב"ע-עיבוד חלופה נבחרת		1.00	55,036.00	100.00	1.00		55,036.00
005	תב"ע-הכנת תשריט, תקנון ונספחים		1.00	33,021.00	100.00	1.00		33,021.00
006	תב"ע-הגשה לוועדה המקומית		1.00	15,410.00	100.00	1.00		15,410.00
007	תב"ע-ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה		1.00	15,410.00	100.00	1.00		15,410.00
008	תב"ע-ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה		1.00	8,806.00	100.00	1.00		8,806.00
009	טיפול בהתנגדויות		1.00	15,410.00	100.00	1.00		15,410.00
010	תב"ע-מתן תוקף לתוכנית		1.00	15,410.00	100.00	1.00		15,410.00
011	תב"ע-רה תכנון לעיבוד חלופה נבחרת		1.00	27,518.00	100.00	1.00		27,518.00
012	תב"ע-רה תכנון להכנת תשריט, תקנון ונספחים		1.00	16,511.00	100.00	1.00		16,511.00
013	תב"ע-הגשת המסמכים למועצה הארצית		1.00	11,007.00	100.00	1.00		11,007.00
014	תב"ע-ליווי התכנית במועצה הארצית		1.00	11,007.00	100.00	1.00		11,007.00
015	תב"ע-אישור התכנית על ידי המועצה הארצית		1.00	11,007.00	100.00	1.00		11,007.00

