



הרשות לפיתוח ירושלים  
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

28 אפריל, 2019  
כ"ג ניסן, תשע"ט  
93197

**לכבוד:**  
**הגב' מיכל שפיגל**  
**משרד הביטחון**

ג.נ.,

### מכללות צה"ל- תב"ע מס' 579987

הרשות לפיתוח ירושלים ומשרד הביטחון חתמו בחודש אפריל 2017 חוזה להכנת תכנית (תב"ע) להקמת מכללות צה"ל בקריית מנחם, בירושלים. התכנית קודמה ואושרה למתן תוקף בהחלטת הועדה המחוזית. לאור ערר שהוגש ע"י שלושה חברי הועדה המחוזית כנגד אישור התכנית ע"י הועדה המחוזית, נדרש דיון נוסף בתכנית בועדת המשנה של המועצה הארצית. הליך זה מהווה תוספת אבן דרך להליך אישור התב"ע, ודורש מצוות התכנון תשומות נוספות שלא הוגדרו בחוזהם.

מאחר ומטלה זו אינה כלולה בחוזה המתכננים ולאור הצפי כי המתכננים יידרשו תשלום נוסף בגין מטלה נוספת זו (דרישה שתהא מוצדקת)- אנו מבקשים כי תעדכנו את ההתקשרות בין הרשות לבין משרד הביטחון בהתאמה על מנת שנוכל לשלם את תוספת שכ"ט לצוות. חישוב אומדן שכ"ט כפי שנקבע בהסכם בניינו (המפרט את עבודת כלל צוות התכנון הנדרש לקידום ההליך הסטטוטורי) התבסס על תעריפי משרד הבינוי והשיכון לשלבי אישור תב"ע המקובלים (אישור ועדה מחוזית למתן תוקף, ומתן תוקף לתכנית). מאחר ונדרש הליך נוסף כאמור לעיל, לפי תעריפי משרד הבינוי והשיכון מטלה זו מהווה מטלה ייחודית אשר בגינה נדרשת תוספת תשלום.

מצורף לעיונכם תעריף משרד הבינוי והשיכון שעל בסיסו נחתם החוזה ועל פיו נחתמו חוזה המתכננים בהתאמה. לדיון במועצה ארצית הוגדרה תוספת (15%) המסתכמת לסך של 139,128 ₪, כולל מע"מ, וכמפורט בתחשיב המצורף.

אודה על אישורכם.

**בברכה,**  
**יעל לב- שני**  
**מנהלת תחום פרויקטים**

צה"ל  
הרשות לפיתוח ירושלים

**העתק:**  
רס"ן יעקב לאנין-  
מר דודו עוזיאל-

יעל לב שני

יכר ספרא 2, ירושלים. www.jda.gov.il טל: 02-6295608 פקס: 02-6250875 yael@jda.gov.il



מכללות צה"ל

הגדלה נדרשת לשם טיפול במועצה ארצית

מס"ד	תחום הייעוץ	שם היועץ	סכום ההתקשרות המקורי, לא כולל מע"מ	הגדלה נדרשת לפי תעריפי משב"ש לטיפול בשלב מועצה ארצית
1	אדריכלות	ארד-סימון	173,637	26,046
2	ניהול פרויקט	תפנית בנייה	115,203	17,280
3	אדריכלות נוף	רוז מטלון	94,316	14,147
4	תנועה וכבישים	רע"מ	94,629	14,194
5	בה"ת	אמאב	90,200	9,020
6	מים וביוב	א. בלאו	20,550	3,083
7	חשמל ותקשורת	א. בסיס	16,176	2,426
8	הידרולוגיה	אמפיביו	35,000	5,250
9	סקר טבע עירוני	ניר מעוז	13,500	2,025
10	סקר עצים	רקפת גבאי	37,000	5,550
11	איכות סביבה	אמפיביו	31,443	4,716
12	הידרוגיאולוגיה	אפרת פרבר	45,000	6,750
	<b>סה"כ ביניים</b>			110,488
	<b>בצ"מ והעתקות אור</b>	5%		5,524
	<b>תקורת הרל"י 2.5%</b>			2,900
	<b>סה"כ כולל מע"מ</b>	17%		<b>139,128</b>



**תהליך 5 - תכנון תכנית בנין ערים**

סעיף	אחוז מהשכר	סה"כ לשלב הערות		
<b>מסמך יעדים ופרוגרמה לתב"ע</b>				
5.1 קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	5%		המסמך יזכר רק אם אין תכנית אב או שלד	
5.2 ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	7%			
5.3 בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	4%			
5.4 עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	9%	25%		
<b>ליווי תכנון תכנית תב"ע</b>				
5.5 ליווי תכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	7%	7%		
<b>תב"ע</b>				
5.6 ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה	3%		יקוזז אם הכין המתכנן את הפרוגרמה או תכנית השלד	
5.7 הכנת חלופות לתב"ע	12%			
5.8 בחירת חלופה מועדפת	10%			
5.9 עיבוד חלופה נבחרת	25%			
5.10 הכנת תשריט, תקנון ונספחים	15%			
5.11 הגשה לועדה מקומית	7%			
5.12 ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	7%			
5.13 ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	7%			
5.14 טיפול בהתנגדויות	7%			
5.15 חתימת תכנית לתכנון	7%	100%		
<b>תכנית באישור המועצה הארצית</b>				
5.16 הגשת מסמכים למועצה הארצית	5%			ישולם כתוספת לתכנון תב"ע
5.17 ליווי התכנית במועצה הארצית	5%			
5.18 אישור התכנית ע"י המועצה הארצית	5%	15%		
<b>ליווי הכנת תכנית</b>				
5.19 ליווי הכנת תכניות בינוי ופיתוח בקב"מ 1:500 ע"י מחברי התב"ע	7%	7%	באם מתכנן התב"ע אינו מתכנן תכנית השלד השכר לשלב זה ייגזר מהשכר לתכנון בינוי ב-1:500	