



אציכ ייעוץ ותכנון וניהול



תחרות פומבית דו שלבית לתכנון

ופיתוח כיכר ספרא בירושלים

עדכון – 17.5.2018

תכולת האוגדן:

- א. דבר ראש העיר ירושלים
- ב. פרוגראמת התחרות
- ג. תנאי התחרות:
 1. כללי
 2. תנאי התחרות ונוהליה
 3. הוראות כלליות להגשת ההצעות
 4. מסירת העבודה והתקשרות עם המכריז
 5. נספחים – בקבצים מצורפים:
 - א. נספח תכנית כיכר ספרא
 - ב. נספח מפת התמצאות כיכר ספרא
 - ג. נספח חתך איזומטרי
 - ד. נספח תצלום אויר
 - ה. נספח אלכסוני ספרא 1,2,3
 - ו. מצב קיים בית המודל – המרכז לעיצוב אורבני
 - ז. נספח בניין 14 – ספרא
 - ח. נספח תקנון 3555 ז
 - ט. נספח תשריט 3555 ז
 - י. קובץ מדידה DWG
 - יא. נספח גבול התחרות
6. מעטפת השתתפות סטנדרטית
7. טופס השתתפות הכולל את הצהרת המשתתף
8. טופס לתיאור עקרונות התכנון

א. דבר ראש העיר ירושלים

כיכר ספרא, היושבת במרכז קריית העיריה תוכננה להוות את הכיכר הייצוגית של ירושלים, בדומה לכיכר רבין בתל אביב וכיכרות ייצוגיות אחרות בערי העולם. הכיכר, והמתחם כולו יושבים בשטח "מגרש הרוסים" שהיווה במשך עשרות שנים את מרכז הנוכחות הרוסית בארץ הקודש בכלל ובירושלים בפרט. במשך השנים עבר המתחם מטמורפוזות רבות – ממתחם דתי-צלייני רוסי, למתחם שלטוני בריטי, למתחם שלטוני ואקדמי ישראלי (ששכנו בו רבות ממחלקות האוניברסיטה העברית) עד למצבו היום שבו חלקו המזרחי מהווה את קריית העירייה וחלקו המערבי משמש עדיין משרדי ממשלה, בית משפט ותחנת משטרה.

עתה, נראה כי בשלה העת למטמורפוזה נוספת שתהפוך את הכיכר והמתחם כולו לחלק בלתי נפרד ממרכז העיר השוקק והסואן. כצומת בין העיר העתיקה לעיר החדשה ובין מזרח למערב יכולה וראויה הכיכר לשמש כמקום מרכזי להתרחשויות בין יומיומיות ובין מיוחדות ולקחת חלק מרכזי בחיי העיר.

ב. פרוגרמת התחרות**תכולת הפרק**

1. בריף לתחרות מתכננים – כיכר ספרא.
 - 1.1 כללי.
 - 1.2 כיכר ספרא - רקע היסטורי.
 - 1.3 כיכר ספרא – מצב נוכחי.
 - 1.4 הפתרון הנדרש.
 - 1.5 מישורי ההתייחסות.
 - 1.6 הגדרת התוצר התכנוני.

1. בריף לתחרות מתכננים – כיכר ספרא:

1.1. כללי:

במהלך השנים האחרונות עוברת העיר ירושלים תהליך התחדשות. מאפיין מרכזי בו הנו חידוש המרחב הציבורי והעצמתו תוך שדרוג רחובות וחידוש מראה חזיתות מבנים, תוך שימת דגש על תחבורה ציבורית, תנועת רוכבי אופניים והולכי רגל, הפיכת רחובות למדרחובים, יצירת כיכרות ורחבות והחייאתם כמקום מפגש של תושבי העיר.

מתחם כיכר ספרא מהווה נדבך משמעותי ביותר במרחב הציבורי העירוני. נוסף על משרדי עיריית ירושלים, מצויים במתחם גם מספר מבני משרדים בגדלים שונים, מספר מבנים לשימור, מערכת צירי תנועה ושטחים פתוחים בהם גם כיכר פתוחה רחבת ידיים, וחניון תת קרקעי גדול.

הכיכר ממוקמת בסמיכות למוקדי תיירות ותרבות מרכזיים בעיר ובמדינה, לאורכם צירי תנועה מרכזיים ובמרחק קטן מהעיר העתיקה.

למרות כל אלה כיכר ספרא אינה חלק אורגני מהמרחב הציבורי בעיר. היא מופרדת, פיזית ורעיונית כאחד, מרחוב יפו, מוגבהת ומובדלת פיזית מרחוב שבטי ישראל ולמרות שהיא מצויה בתווך שבין צירי תנועה ותחבורה עירוניים ובין מוקדי עניין ותוכן דוגמת כיכר ציון והעיר העתיקה, אין היא משמשת כמרכז או נהנית ממיקומה וממאפייניה הייחודיים.

על מנת לשנות מצב זה ולשפרו, ולאור מגמות והזדמנויות העומדות בפני העירייה בעת הזאת במסגרת פיתוח המרחב הציבורי, בכוונת העירייה לפנות לקהל המתכננים על מנת לבצע שינויים פיזיים ומבניים במתחם, שינויים שיביאו לשינוי מהותי גם בתפקוד הכיכר וגם בתפקידה בחוויית המרחב הציבורי בעיר.

1.2. כיכר ספרא - רקע היסטורי :

כיכר ספרא היא אחת הכיכרות המרכזיות בירושלים, הממוקמת בתחילתו של רחוב יפו שבמרכז העיר, ממערב לחומות העיר העתיקה ובצמוד למתחם הצרפתי. הכיכר נבנתה בשנת 1993, כחלק מקריית עיריית ירושלים וקרויה על שם יעקב ואסתר ספרא, הוריהם של יוסף ואדמונד ספרא, אנשי עסקים יהודים ונדבנים ידועים, יוצאי העיר חאלב שבסוריה, שפעלו רבות למען ירושלים ותרמו מכספם לבניית הכיכר.

בית העירייה הקודם, ששכן בתחילתו של רחוב יפו, נבנה בתקופת המנדט הבריטי. עם השנים היה צר מלהכיל את כל אגפיה של העיר ההולכת וגדלה, ועד שנות ה-90 כבר התפזרו מחלקות העירייה השונות בעשרות בניינים ברחבי העיר. המטרה בבניית קריית העירייה בכיכר ספרא הייתה לרכז את כל אגפי עיריית ירושלים ושלוחותיה במקום אחד, בסמוך לבית העירייה המקורי וסביב בית העירייה החדש.

בבניית קריית העירייה נעשה שימוש ב-10 מבנים היסטוריים ששומרו, שוחזרו והוסבו למשרדים, ולהם נוספו שלושה בניינים חדשים. חלק מהמבנים ההיסטוריים בהם נעשה שימוש הם ממבני מגרש הרוסים הסמוך, ובכך למעשה נגסה קריית העירייה לתוך שטח מגרש הרוסים. עקב מיקומו האסטרטגי של מגרש הרוסים על אם הדרך ובקרבת העיר העתיקה בתקופת המנדט הבריטי, הלאימו הבריטיים את הנכסים הרוסיים והפכו את

המקום למרכז שלטונם. ב-14 במאי 1948 נערך במגרש מסדר העזיבה של הבריטים, בסופו עזבו את העיר לאחר שלושים שנות שלטון. מיד עם צאתם מירושלים, נתפס מגרש הרוסים ללא קרב על ידי כוחות ההגנה והאצ"ל. במסגרת פיתוח הכיכר, הועתק צפונה מבנה השער הדרומי ההיסטורי של מגרש הרוסים.

1.3. כיכר ספרא – מצב נוכחי:

1.3.1. תיאור פיזי:

כיכר ספרא היא כיכר פתוחה חד מפלסית רחבת ידיים (כ 75 / 45 מ') המוקפת בנייני עירייה משני עבריה (צפי מערב ודר' מזרח), ותחומה בבימה גדולה בעברה הצפון מזרחי. הדופן הרביעית של הכיכר הייתה מופרדת מרחוב יפו ע"י חורשת דקלים. דקלים אלו נכרתו לאחרונה באישור משרד החקלאות בשל חולי ומסוכנותם לציבור, ובמקום ניתן מענה זמני. כיום מהווה שטח זה עתודה תכנונית.

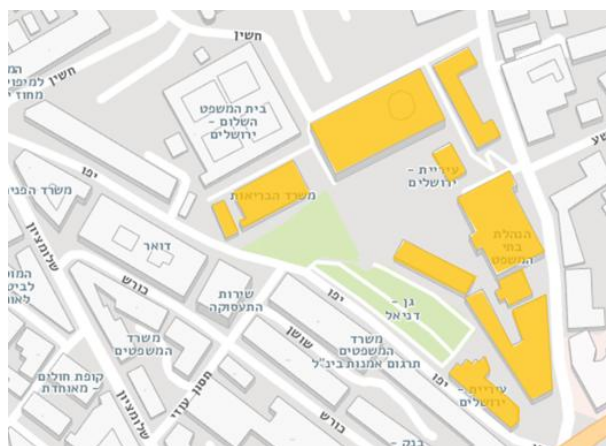
מתחם כיכר ספרא כולל מספר חללים פתוחים גדולים בנוסף לכיכר, בהם גן דניאל הגובל ברח' יפו וכן מערך צירי הולכי רגל המקשר בין שני הרחובות הראשיים התוחמים את הכיכר, רח' יפו ורח' שבטי ישראל, כיכר פריז ומגרש הרוסים.

בקרב המתחם מספר מבני ציבור ומוסדות שלטון בהם בתי משפט, משרד הפנים ועוד וכן מוקדי עניין תרבותיים ותיירותיים בראשם כמובן העיר העתיקה, מרכזי מלונאות ועוד. בנוסף, בימים אלו נבנה מתחם בצלאל בקרב המתחם.

ברחוב יפו עובר קו הרכבת הקלה, חלק ממערכת הסעת ההמונים המתפתחת של ירושלים, עליה יורחב בהמשך.

נוסף על כל אלה, מהווה החניון התת קרקעי תחת הכיכר מוקד ויעד לאלפי מכוניות מדי יום, בהיותו אחד החניונים הגדולים והמרכזיים בעיר, עם 800 מקומות חניה.

בנוסף, קיים תכנון מתקדם בבניית בניין חדש, מספר 14 בצמוד לבניין מספר 13, עם חזית לרחוב יפו. תכנונית מצורפות כנספת.



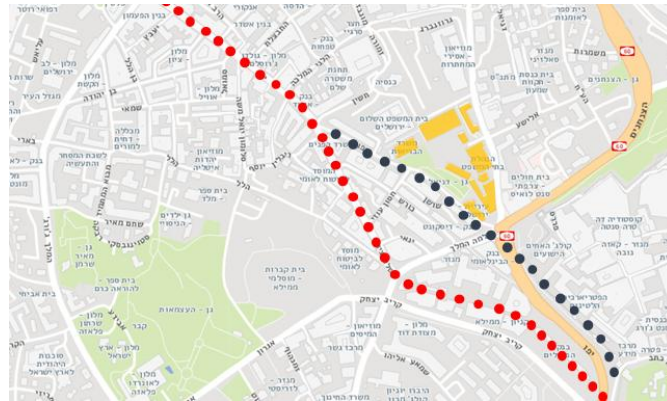
1.3.2. הפעילות המתקיימת בכיכר:

נוסף על מיצגי אמנות קבועים ומתחלפים, עיקר הפעילות בכיכר הינה פעילות מאורגנת ע"י העירייה, טקסים ומופעים שונים, עצרות ואסיפות. בכיכר מתקיימים

אירועים רשמיים שונים בחגים ומועדים מרביתם כאמור ביוזמת העירייה או בחסותה. בין האירועים המתקיימים בכיכר: טורניר סטריטבול – טורניר כדורסל לנוער מכל רחבי הארץ, סוכה עירונית המוקמת בחג הסוכות ובה מתקיימות הופעות פתוחות לציבור, חגיגות ניצחון של קבוצות ספורט מקומיות, יריד שבוע הספר ועוד.

למרות פוטנציאל מסחרי ניכר, וקיום מספר לא מבוטל של שטחי מסחר במתחם וסביבתו, סובלת הכיכר משימון בהיבט זה. מיעוט העסקים הפועלים בה דלים בתנועה ומשמשים למטרות סמי ציבוריות או נתמכות.

רחוב יפו עמוס העסקים והתיירים במקטע שבין שוק מחנה יהודה לכיכר השוטר אינו שומר על אופיו בהמשכו מזרחה, וגם בו כמות העסקים והעוברים ושבים מועטה ביחס לרחוב שלומציון המלכה, המהווה את ההמשך הטבעי של רחוב יפו בואכה קניון ממילא והעיר העתיקה.



1.3.3. הפוטנציאל וההזדמנות:

כפי שתואר לעיל, לכיכר ספרא ולמתחם ספרא בכלל מספר יתרונות מובנים שאינם באים לידי ביטוי נכון להיום בריבוי משתמשים או מבקרים.

עם זאת, מספר תמורות ושינויים המתרחשים בעיר, ובמדינה, הופכים את העיתוי הנוכחי לשעת רצון ולהזדמנות ליצירת שינוי.

בין המגמות הניתנות לניצול ניתן למנות את העלייה בכמות התיירים הנכנסים לישראל בכלל ולירושלים בפרט, את התפתחות מערכת הסעת המונים העירונית והארצית ואת פיתוח רובע הכניסה לעיר, 1.5 מיליון מ"ר של עסקים, מסחר, תרבות ותיירות אשר צפוי להשפיע על המרחב העירוני כולו.

בנוסף, ובהקשר מקומי יותר, כריתת חורשת הדקלים ופינוי שטח ששימש עד היום כחיץ בין הכיכר לרחוב מהווה אף הוא הזדמנות למפנה וטומן בחובו, יחד עם התמורות שתוארו לעיל, אפשרות להנעת תהליך שינוי בתפקוד הכיכר והמתחם כולו.

1.4. ההצעה המבוקשת:**1.4.1. מטרת העל:**

מטרתו הראשית של המהלך המבוקש הינה שינוי מהותי במיקומה של כיכר ספרא בהתרחשות העירונית, בכל היבט. הפיכת הכיכר למרכז ומוקד פעילות תרבות, מסחר ופנאי ולמיתוגו כחלק מרכזי וייחודי במרקם העירוני ובחויית המרחב הציבורי בירושלים.

מתחם פעיל, דינמי ושוקק חיים בכל שעות היממה, המהווה יעד ששווה לעצור בו, למגוון אוכלוסיות ולשימושים שונים.

ככיכר הרשמית של העירייה תתפקד הכיכר כחלק מרכזי במרחב ובשיח הציבורי בעיר ותמשוך אליה את תשומת הלב הציבורית תוך העלאת המוטיבציה להגיע אליה, בזכות שגרת פעילויות ואינטראקציות בין קהילות שונות ובין הציבור לנבחרי.

1.5. מישורי ההתייחסות:

הפתרון התכנוני המבוקש במסגרת התחרות יהיה המחולל של השינוי הנדרש על מנת לקיים את מטרת העל כפי שתוארה לעיל, תוך התייחסות לדיסציפלינות ועולמות תוכן כמפורט:

א. מסחר:

פעילות מסחרית היא חלק בלתי נפרד מהמרחב הציבורי העירוני וחויית המבקר בו מושפעת ממנה רבות. כיכר ספרא, ורחוב יפו במקטע הצמוד אליה שוממים מבחינה מסחרית ובשל כך, בין היתר, אין הם מושכים קהל ומבקרים.

במסגרת השינוי המוצע מתבקשת יצירת עוגן מסחרי שיהווה המשך טבעי לרחוב יפו, ע"י ריכוז שטחי מסחר בגדלים שונים ובתמהיל מגוון, מושך קהל ואטרקטיבי תוך ניצול קלות הגישה (תחנת רק"ל, חניון) וכמויות העוברים והשבים בסביבת המתחם. זאת, בשונה מהמצב הנוכחי בו מהווה ציר שלומציון המלכה/ ממילא את הציר המסחרי, המרכזי והתוסס בואכה העיר העתיקה.

■ קהלי היעד לעסקים ברחוב מגוון ומשתנה, אך בבסיסו כולל מספר קבוצות אוכלוסייה: העובדים בעסקים ובמשרדים שבקרבת הרחוב, המנצלים את בתי הקפה והמסעדות ברחוב לקיום פגישות, הפסקות אוכל וכמובן בדרכם אל וממקום העבודה.

■ המבקרים בירושלים, תיירי חוץ ופנים כאחד, המגיעים לרחוב בשל מיקומו המרכזי במפת האטרקציות העירונית ובשל היותו רחוב כה מרכזי.

■ תושבים המגיעים לרחוב בשל סמיכותו למוקדי שלטון וממשל.

■ תושבי העיר המגיעים לאזור בשל מרכזיותו, כיעד בילוי ופנאי.

■ תלמידי בצלאל (מתחם בצלאל החדש נמצא בבניה בסמוך למבנה העירייה).

מוקד מסחרי אטרקטיבי במתחם כיכר ספרא יהווה עוד נקודה משמעותית לאורך הציר, יהווה עוגן לפעילות המסחר ברחוב (בקצהו השני של הרחוב עוגן נוסף, שוק מחנה יהודה) ויסייע בהחייאת הרחוב והמתחם.

ב. תנועה:

חיבור הכיכר לרחוב יפו, הסרת מחסומים ויצירת דופן אשר תאפשר אינטראקציה מעניינת בין הרחוב לכיכר, שימוש בכיכר כמעבר בין יעדים (שבטי ישראל - יפו, כיכר פריז - מגרש הרוסים) וכחלק ממערך תנועת הולכי הרגל המחבר בין מוקדי העניין השונים בסביבת הכיכר.

מאז הסבתו של הרחוב למדרחוב, והסטת תנועת כלי הרכב לרחובות מקבילים, השתנה אופיו של רחוב יפו כך שכמות הולכי הרגל בו גדלה ואילו הרעש, התנועה המוטורית וזיהום האוויר פחתו. מציר תנועה מרכזי, סואן ורועש הפך הרחוב למרחב הולכי רגל שקט ומזמין, המאפשר שהיה נעימה ושוטטות.

תחנת הרכבת הקלה הממוקמת בסמוך לכיכר מהווה נקודת גישה נוחה לרחוב וליעדים הסמוכים אליו, ודרך נוחה להגיע למוקדי עניין אחרים בעיר.

בהקשר זה ניתן לציין את התפתחות אמצעי התחבורה החלופיים לרכב הפרטי, הן אמצעי תחבורה ציבורית והן אמצעי תנועה עצמיים בהם נעשה שימוש רווח יותר ויותר, ולהתרחבות מערך הסעת המונים העירוני גם לחלקי עיר אחרים וכך, כפועל יוצא, לריבוי השימושים הרכבת הקלה כולה.

חניון בעל קיבולת של למעלה מ 1000 כלי רכב, באזור הסובל ממצוקת חניה חריפה, מהווה מוקד משיכה גם הוא והזדמנות לחשוף את הכיכר והפעילות המתקיימת בה, הן בשעות היום וימי החול והן במועדים בהם מתקיימת בעיר פעילות מיוחדת כפסטיבלים ואירועים המוניים שונים.

ג. תיירות:

כמוזכר, ירושלים היא היעד התיירותי המרכזי בישראל וחלק בלתי נפרד מהביקור בה. בקרבת הכיכר ממוקמות האטרקציות התיירותיות המרכזיות בעיר ובמדינה, העיר העתיקה על שלל אתרי הדת, התרבות והמורשת המצויים בה ואתרים נוספים בעלי עניין וערך תיירותי.

כמו כן, שוכנים בסמיכות לכיכר בתי מלון רבים, בהם מלונות יוקרה מהאיכותיים ביותר בעיר ובארץ, כמו גם אכסניות נוער, מלונות בוטיק ואחרים.

רחוב יפו והמדרחובים המתפצלים ממנו, בון יהודה ואחרים, מהווים מרחב שוטטות גדול ומגוון ההומה מבקרים ותיירים בכל שעות היום ובמרבית שעות הערב והלילה. באזור מאות עסקי מזון, בילוי וחיי לילה ובסך הכל ניתן להגדיר את רחוב יפו כמרכז העיר, בו מתרחשת הפעילות העירונית האינטנסיבית ביותר בעיר ואליו מגיעים, במוקדם או במאוחר, כל המבקרים בעיר.

הגידול בכמות התיירים, הפיתוח המואץ של תשתיות התיירות והמגמות העולמיות בתחום מסמנות כולן המשך למגמה הנוכחית, וגידול מתמיד בכמות המגיעים לעיר, ולמרכזה. בראייה זו, פיתוח עוגן תיירותי בעל ערך חווייתי (תרבותי, היסטורי, מסחרי

או אחר) מהווה מהלך משלים לפיתוח התיירותי באזור ונדבך נוסף באטרקטיביות העיר לתיירים.

החייאת הכיכר תיעשה בין היתר גם באמצעות הפיכתה ליעד אטרקטיבי לתיירים ולמבקרים בעיר, בין אם באמצעות שימושים מתאימים בחללים המבונים והשטחים הפתוחים (התשתית התיירותית), ובין אם באמצעות תכנים ופעילויות שיתאפשרו בזכות השינוי התכנוני (המוצר התיירותי).

פיתוח הסביבה הפיזית יתחשב בעקרונות תיירותיים דוגמת הנגשת הסביבה לדוברי שפות זרות, קלות בהתמצאות, הטמעת ערכי קיימות ותאימות לתקנים בינלאומיים שונים וכיו"ב.

ד. תרבות:

בהמשך וכתוספת לפעילות התרבותית המתרחשת בכיכר כיום, יהיה על הפיתוח העתידי של הכיכר ושל הפתרון המוצע להוות גם מנוף להעשרת והגברת הפעילות התרבותית ויתרום להפיכת מתחם כיכר ספרא למוקד פעילות תרבותית הכולל: יצירה ואמנות, מוקד לתצוגות קבועות ומתחלפות, וזירה לאירועים, הופעות ולאירועי תרבות עירוניים. בראיה עירונית כוללת, יידרש הפתרון המוצע להיות בעל פוטנציאל להפיכת הכיכר למוקד המעשיר את החוויה התרבותית העירונית כחלק מרכזי מהחללים הציבוריים בעיר.

בסביבת הכיכר מוסדות תרבות רבים ומגוונים, והפעילות המתוכננת או היכולה להתקיים בכיכר במסגרת הפתרון המוצע תהווה מוצר משלים לפעילות הקיימת ותעשיר את החוויה התרבותית מהאזור, ומהעיר כולה.

1.6. הגדרת התוצר התכנוני:

בהמשך למתואר לעיל, מספר קווים מנחים לפתרון התכנוני המבוקש במסגרת התחרות:

1.6.1. תכניות מתאר נוכחיות:

אין להתייחס במסגרת התחרות למגבלות תב"עיות ומתאריות תקפות.

1.6.2. הוספת בינוי:

מתן אפשרות לניצול השטח הפנוי של חורשת הדקלים לשעבר על מנת למקם מבנה שיהווה, מחד, דופן לכיכר ומאידך יהיה חוליה מקשרת בינה לבין רחוב יפו ויתפקד כמוקד משיכה ועוגן לפעילות ולתוכן.

אחת האפשרויות הינה הוספת שטחים למשרדי העירייה במסגרת הבינוי המוצע (ניתן להציע בינוי לא רק באזור הדקלים בעבר אלא גם באזורים נוספים דוגמת הבמה). יש לקחת בחשבון את הסכנה שבחד שימושיות וחדגוניות המתחם בהקשר זה.

בהצעה התכנונית יש להציג שילוב מרכז מבקרים ו/או בית המודל - המרכז לעיצוב אורבני ([קישור לאתר בית המודל](#)). הפרוגרמה והתכנון לבית המודל והמרכז לעיצוב אורבני מצורף כנספח. ניתן לאמץ פרוגרמה זו או להציע הרחבתו/שילובו עם מרכז מבקרים עירוני.

1.6.3. שינוי ייעוד ותפקוד חזיתות:

הצעה להסבת חלק מהחללים הגובלים בכיכר בקומת הקרקע וחזיתותיהם משימושים נוכחיים לשימושים מוצעים אחרים.

1.6.4. טופוגרפיה ותת קרקע:

התייחסות לחתך ולמבנה הטופוגרפי של הכיכר וסביבתה, הן בקשר עם הבניה תת קרקעית והן להבדלי הגבהים והמפלסים בין הכיכר לרחובות והמתחמים הגובלים בה.

1.6.5. מערך החללים הפתוחים והפיתוח הסביבתי:

תפקיד השטחים הפתוחים בפתרון למתחם כולו. התייחסות לאופי השטחים הפתוחים בהיבטי בינוי/ צמחיה וגינון, ריהוט רחוב ופיתוח סביבתי. יש להתייחס לקירויים, הצללות ו"חזית חמישית" של הפתרון המוצע.

ג – 1 כללי

1. הכרזה – עיריית ירושלים וחברת עדן – החברה לפיתוח מרכז ירושלים בהסכם עם ועדת ההתחרויות של עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל (ע"ר), מכריזה בזה על תחרות פומבית מוזמנים דו שלבית בין אדריכלים ואדריכלי נוף, רשויים ומזמינים אותם להגיש את הצעותיהם לתכנון כיכר ספרא בירושלים

2. חבר השופטים:

א. חבר השופטים מורכב מ –

פרופ' אדר' תאה קיסילוב – יו"ר חבר השופטים

אדר' שלמה אשכול – מהנדס העיר ירושלים, - שופט

מר אלון שפיזר – מנכ"ל חברת עדן – שופט

Arch. Martin Rein Cano – Topotek1 - שופט

אדר' מיכל יוקלה - שופטת

אדר' אריה גונן - מזכיר חבר השופטים

ב. בשלב השיפוט השני שבו יישפטו 5 העבודות הנבחרות, אדר' שלמה אשכול ישמש כיו"ר חבר השופטים.

ג. חבר השופטים, או המכריז רשאים להזמין בוחנים, יועצים, או אחרים, שישתתפו בישיבות חבר השופטים בדעה מייעצת בלבד.

ד. חבר השופטים יקבע את סדרי עבודתו. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, ינוהל פרוטוקול על הבחירה בשלבי השיפוט השונים.

ה. הפרוגרמה הינה חלק בלתי נפרד מתנאי התחרות והינה בגדר הנחיות לתפיסות ולמגמות המתגבשות אצל המזמין.

3. פרסים:

לתחרות הוקצב סך 140,000 ₪ + מע"מ לפרסים לפי ההתפלגות הבאה:

כל אחד מ-5 מחברי הצעות שיעלו לשלב השני של התחרות יקבל פרס בסך 10000 ₪ בנוסף, יחולקו בסוף השיפוט:

פרס ראשון 50000 ₪

פרס שני 30000 ₪

פרס שלישי 10000 ₪

לפרסים ייוסף מע"מ.

4. חבר השופטים רשאי לשנות את החלוקה הכספית של התשלומים ושל הפרסים לפי ראות עיניו, אך לא לשנות את הסכום הכולל של הפרסים.
חבר השופטים רשאי להעניק ציונים לשבח ללא פרס כספי, לפי שיקול דעתו.

ג – 2 תנאי התחרות ונוהליה

5. אופי התחרות: התחרות היא פומבית דו שלבית ובכפוף לקבוע. להלן בתנאי התחרות:

6. שיטת התחרות:

- א. בחירת כ-5 ההצעות שיעלו לשלב השני של התחרות תתבצע בהליך שיבטיח את אנונימיות המשתתפים בתחרות. שלב השיפוט השני של התחרות יתקיים אחרי כתיבת וחתימת פרוטוקול שיפוט שלב א כולל הערות לעבודות הנבחרות ואת פירוט תוספת הגליונות שידרשו מהמתחרים הנבחרים אם יידרשו, כשאריו ייחשפו שמות העולים לשלב השיפוט השני. חבר השופטים רשאי, אך אינו חייב, לבקש הבהרות לגבי כל אחת מההצעות שעולות לשלב השני, לפי שיקול דעתו.
- ב. מזכיר התחרות יקבל את כל ההצעות שהוגשו לתחרות יערוך פרטי-על פתיחת החבילות וימספר את ההצעות במספור שונה ממספור קבלות המסירה, לצורך הבטחת אנונימיות המשתתפים. העבודות יתלו להצגתם בפני חבר השופטים.
- ג. חבר השופטים ינהל פרוטוקול לגבי הליך קבלת ההחלטות וההחלטות עצמן, ויפרסמו עם סיום הליך השיפוט של כל שלבי התחרות ולאחר זיהויים של כל הזוכים.
- ד. לאחר בחירת ההצעות שיעלו לשלב השני של התחרות, תפתחנה מעטפות ההשתתפות של העולים לשלב זה והם יזומנו לראיון ולהצגת עבודתם אצל מזמין התחרות שיעזר בחבר השופטים כיועצים בלבד.

7. זכות השתתפות בתחרות: רשאי להשתתף בתחרות כל אדריכל או אדריכל נוף או צוות

בין-תחומי בוגר מוסד מוכר בארץ או בחו"ל, העונה על התנאים הבאים:

- א. הינו יחיד או תאגיד הרשום כדין בישראל.
- ב. אדריכל או אדריכל נוף הרשוי בפנקס המהנדסים והאדריכלים על-פי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח – 1958.

פרט ל-:

חבר הנהלת המוסד המכריז, שופט בהתחרות, וואו שותף קבוע או זמני של שופט.

עובד אצל אחד השופטים וואו המועסק על ידו.

כל משתתף בהתחרות כיועץ או בוחן.

משרדים וואו אדריכלים הפעילים מחוץ לישראל, יידרשו להוכיח קיום נציגות מקצועית בישראל וואו שותפות עם משרד ישראלי כחלק מהקבוצה המגישה, על מנת לאפשר את מימוש הפרויקט.

8. מפגש וסיום: ביום ג' 5.6.2018 בין השעות 1600-1700 יערך בכיכר ספרא ירושלים מפגש של המשתתפים בתחרות עם יוזמיה ועם הצוות המקצועי שהכין את מסמכי התחרות.

9. שאלות: שאלות הבהרה יש להפנות בדואר אלקטרוני, לא יאוחר מאשר עד 10.6.2018. למזכיר ההתחרות, לכתובת: אדר' אריה גונן, – עבור תחרות לתכנון כיכר ספרא בירושלים, לכתובת: עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל (ע"ר), ת.ד. 8201 תל אביב 61082, פקס. 5188235. u-architects3@barak.net.il התשובות לשאלות שחבר השופטים ימצא לנכון

להשיב עליהן שהתקבלו או שנרשמו במהלך הסיור, תופצנה בכתב, במרוכז, לידיעת כל רוכשי תנאי התחרות, לא מאוחר משבועיים ממועד הסיור, מותנה בקבלת התשובות ממכריז התחרות. התשובות תהוונה חלק מהוראות התחרות. במקרה של סתירה בין תנאי התחרות לתשובות אלה, תהיה עדיפות להוראות והבהרות הכלולות בתשובות לשאלות

10. מועד מסירת ההצעות: המועד האחרון למסירת ההצעות הוא יום ג' 17.7.2018 עד השעה 1600 במזכירות עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל (ע"ר), רחוב מגדלור 15 יפו. כדי למנוע עיכובים ולהבטיח מסירת החבילה והתכניות, מתבקשים המתחרים, לשלוח על ידי שליח במועד שנקבע (לשם מסירה מיד ליד ולקבל אישור על המסירה). לאחר המועד הנ"ל לא תתקבלנה הצעות נוספות.

11. פסילת תכניות: חבר השופטים הוא המוסמך לקבוע אם הצעה עונה לדרישות התחרות, ומבלי לפגוע מכלליות האמור כאן, רשאי חבר השופטים, מטעם זה, לפסול הצעה גם על הסף. חבר השופטים חייב לפסול במקרים המפורטים להלן, תכנית שהוגשה לתחרות:

- אם היא התקבלה אחרי המועד שנקבע כמועד האחרון למסירה.

- אם יימצאו על גבי התכנית, או על גבי החומר הגלוי שהוגש, איזה סימנים שהם, שייראו בעיני השופטים כמיועדים לזהות את המתחרה, או אם המתחרה יגלה זהותו באיזה אופן אחר למי שהוא מהשופטים לפני תום השיפוט, או שינסה להשפיע על שופט, או על השיפוט בכל צורה שהיא.

מתחרה שאינו עונה על דרישות סעיף 7 לעיל.

12. דיני התכנון והבנייה: כל ההצעות שיוגשו לתחרות, יתאמו את הוראות דיני התכנון והבנייה בישראל. אין באמור בסעיף זה, כדי לחייב את חבר השופטים לפסול תכנית שיש בה סטיות ואו חריגות מהתב"ע לאתר או מכל דין אחר.

13. שינויים בתכניות: חבר השופטים, רשאי לדרוש שינויים בתכניות. המתכנן הזוכה מתחייב לבצע את השינויים שנדרשו, כאמור לעיל, תוך פרק זמן סביר שייקבע על ידי השופטים. בכל מקרה, הפרויקט יתואם ויעודכן על פי דרישות הרשויות המאשרות והמפעילות.

14. שמירה על סודיות הזיהוי של המתחרים: המתחרים יכניסו את טופס ההשתתפות לתוך מעטפה אחידה סגורה. במעמד פתיחת חבילות ההצעות, יינתן להצעה ולמעטפה הסגורה המכילה את פרטי המשתתף, מספר סידורי אחיד. המעטפות הסגורות ישמרו עד אחרי החלטת השופטים ביחס לזוכים. חבר השופטים יפתח את מעטפות העבודות שהוכרזו כזוכות.

15. סופיות ההחלטה: החלטת חבר השופטים והחלטת המכריז הן סופיות ואין עליהן ערעור.

16. פרסום תוצאות ההתחרות: תוצאות ההתחרות תתפרסמנה תוך חודש ימים ממועד גמר השיפוט ותימסרנה בכתב לכל רוכש תנאי תחרות ולכל מוזמן.

17. שימוש בחומר התחרות: למכריז הזכות להשאיר בחזקתו, ולהשתמש למטרות תצוגה, או פרסום, בכל חומר שהוגש להתחרות. התכניות והחומר שיוגשו לתחרות לא יוחזרו.
18. תערוכה: בפרטי כל השיפוט תפורסם הודעה על מועד ומיקום תערוכת ההצעות. תקוים תערוכה למשך שבוע לפחות. במעמד פתיחת התערוכה ישתתפו נציגי המכריז ושופטים.
19. חתימת חוזה: העירייה וכל גורם אחר מטעמה אינם מחויבים להוציא מהכוח אל הפועל את העבודה ו/או העבודות שייבחרו בתחרות. ככל שהעירייה או מי מטעמה יחליטו לבצע את הפרויקט, תהא העירייה או מי מטעמה רשאים להתקשר על פי שיקול דעתן הבלעדי עם כל אדריכל שיבחרו בקשר עם תכנון כיכר ספרא נשוא התחרות, למען הסר ספק, ההתקשרות עם הזוכה בתחרות או כל מציע אחר או כל אדריכל אחר, יהא על פי שיקול דעתה של העירייה או מי מטעמה ובהתאם להסכם שינוסח ע"פ תנאי העירייה.
20. מקוריות: כל היצירות, העבודות, התכניות הנם מקוריים, נוצרו על ידי המשתתף. המשתתף בתחרות חותם על הצהרה מתאימה.
21. זכויות יוצרים: לעירייה הזכות הבלעדית והייחודית בתוצרי התחרות לרבות הזכויות בקניין הרוחני של החומר המוגש לתחרות לרבות תוצרי התחרות ותוצרי התערוכות כפועל יוצא ובכללן זכויות הקניין הרוחני ביצירות לרבות הזכות לשכפלן, להעתיקן וכיוצ"ב. למען הסר ספק אין ולא תהא לכל גורם אחר שהוא כל זכות שהיא בקשר עם תוצרי התחרות. על אף האמור לעיל לעמותה תהא הזכות, ללא כל תשלום תמורה לעירייה, לפרסם את התחרות, את תוצאותיה, את היצירות תוצר התחרות, בפרסומיה השונים במכל מדיה לרבות באמצעות הפקת קטלוג ובאתר אינטרנט, בצמוד לקרדיט לעירייה ובצרוף לוגו העירייה. כאמור לעיל העירייה תהא הבעלים של כל הזכויות לרבות זכויות הקניין הרוחני באשר הן מכל סוג שהוא הנובעות מהתכניות ומתוצרי העבודות אשר הוגשו לתחרות.
- א. העירייה תהא רשאית להשתמש בתוצרי התחרות והתערוכות כראות עיניה, ללא הגבלות ולמעט שימוש מבזה ביצירה, מבלי לשלם למשתתפים כל תמורה נוספת ובלבד ששימוש בתוצר התחרות והתערוכות יהיה תוך פרסום שם האדריכל היוצר כקבוע בסעיף 46 לחוק זכויות יוצרים התשס"ח – 2007.
- ב. למען הסר ספק, העירייה לא תהא רשאית להשתמש ביצירה ו/או בחלק הימנה לביצוע בניין כלשהו, שלא באמצעות האדריכל היוצר.
- ג. כחלק מההצעה לתחרות, מתחייבת העמותה להחתים את המשתתפים על כתב וויתור על כל טענה ותביעה בגין זכותה של העירייה כאמור כמפורט לעיל, לרבות תביעות כספיות ותביעות לזכות יוצרים.
- ד. למען הסר ספק המשתתפים בתחרות אינם מוותרים על זכותם לפי סעיף 46 לחוק זכויות יוצרים, תשס"ח-2007 בעניין זכויותיהם המוסריות בעבודות והשירותים נשוא הסכם זה, ועל העירייה חלה החובה בצוותא חדא עם פרסום יצירה לפרסם את היוצר.

ה. האדריכלים שישתתפו בתחרות יהיו רשאים לעשות כל שימוש בעבודותיהם שיוגשו לתחרות, לשם פרסום משרדם וואו פרי יצירתם. למען הסר ספק, השימוש יהיה ללא צורך בכל הסכמה שהיא מאת העירייה וללא צורך בתשלום כלשהו לעירייה.

ג - 3 - הוראות כלליות להגשת ההצעות:

22. החומר שעל המתחרה להגיש:

- א. תכנית השתלבות הפרויקט במרקם הסובב ובפרויקטים כלולים בקני"מ 1: 2500
- ב. תכנית בינוי ופיתוח כללית בקני"מ 1: 1000
- ג. תכנית של קומת הכניסה ושל קומה טיפוסית, לפחות 2 חתכים ו-4 חזיתות בקני"מ 1: 500
- ד. פירוט קטעים נבחרים בקני"מ 1: 200 או 1: 250 (ע"פ בחירת המשתתף)
- ה. מבטים, פרספקטיבות, הדמיות תלת מימדיות, או צילומי מודלים לפחות 2 מבפנים ל-2 מבחוץ.
- ו. פירוט מרכיבי "השפה האדריכלית המוצעת" לפרויקט
 - סכמות הסבר
 - מילוי טפסים: טופס לתיאור עקרונות תכנון, טופס השתתפות

23. תנאי ההגשה:

- על המתחרים להגיש הצעותיהם בהעתקות או צילומים בגודל אחיד 100/70 ס"מ, אופקי, כאשר הצפון למעלה. אין להגיש אוריגינלים.
- השרטוטים יימסרו שטוחים, מודבקים על בסיס קשיח או לוחות דקים בלבד, רצוי קאפה בעובי 8 מ"מ, בלתי מקופלים וארוזים בתיק סגור וקשיח 100/70 ס"מ, או בחבילה סגורה.
- כל הכיתוב בשרטוטים יהיה בעברית או באנגלית לפי בחירת המשתתף.
- בפינה השמאלית תחתונה של כל גיליון יושאר שטח ריק בגודל 5/5 ס"מ לרישום מס' סידורי להצעה.
- על המתחרה לחתום על טופס ההצהרה המצורף לתנאי ההתחרות, לציין בכתב ברור את שמו וכתובתו ולשים את הטופס בתוך המעטפה האחידה במצורת אף היא לתנאים אלה. יש להדביק מעטפה זו ולצרפה לתוך החבילה. אין להכניס לתוך המעטפה הסגורה טפסים אחרים. משתתפים המוכנים להסיר את חסיון שמם לאחר סיום התחרות, אם המכריז ירצה לערוך חוברת ההצעות שתכלול שמות המשתתפים או לצורך התערוכה, מתבקשים לרשום על המעטפה: "ניתן לפתוח לצרכי פרסום". אין לכתוב כל דבר שהוא על מעטפה זו, מלבד ההערה הנ"ל.
- אין לכתוב את שם מחבר התכנית, פסבדונים, סיסמה, או כל סימן אחר שהוא על שם תכנית, שרטוט, גיליון הסבר, מעטפה, תיק או חבילה, פרט לציין שם התחרות.
- אין להגיש יותר מ- 2 גיליונות.
- יש להגיש גם CD אשר יכלול את גיליונות השרטוט בפורמט PDF כבסיס לקטלוג מסכם של תוצרי התחרות. להלן המלצות לא מחייבות לעניין סוג וגודל קבצים: הנחיות להעברת הקבצים לצורך פירסום ההצעה באתר העמותה
- 1. יש להגיש עם ההצעה את קבצי הגיליונות שהוגשו ע"י המציעים בדיסק או בדיסק און קי, ללא עריכה כלשהי.

2. ניתן להגיש קבצים בפורמט PDF, JPG, ברוחב של עד PX500.
3. משקלו של כל קובץ לחוד לא יעלה על MB5. לא ניתן להעלות לאתר קבצים גדולים יותר.
24. טופס לתיאור עקרונות התכנון: יש לתאר ע"ג הטופס המצ"ב את עקרונות התכנון, באופן תמציתי, ובהיר. אין לצרף דפים נוספים לטופס.
25. צפון: יש לשלב בכל גיליון חץ צפון. העמדת התכניות על הגיליונות תהא כך שהצפון יהיה לכוון מעלה.
26. כיתוב: כל הכיתוב בתכניות יודפס, בכתב טכני ברור ובגודל אות מזערית של 3 מ"מ.

ג-4 מסירת העבודה וההתקשרות עם המכריז:

27. מהות העבודה לאדריכל שייקבע כזוכה בתחרות:
- 27.1 האדריכל הזוכה יכין עדכון לתכנית בינוי ערים (תב"ע), ככל שתידרש תכנית כזו.
- 27.2 האדריכל יכין תוכנית בינוי מנחה או בינוי לביצוע ע"פ החלטת המזמין לכל המתחם.
- 27.3 האדריכל הזוכה יקבל לתכנון מפורט את מבנה העירייה בית המודל.
- ההתקשרות עם הזוכה לעניין התכנון המפורט תהיה עפ"י החוזים ותעריף התכנון הנהוג בעיריית ירושלים לפרויקטים מסוג זה, ובכל מקרה מסור לשיקול דעתה הבלעדי.
28. אין המכריז מתחייב על מועד כלשהו לתחילת הוצאתה לפועל של העבודה ו/או מועד חתימת הסכם עם המתכנן הזוכה. בכל מקרה בו יוחלט, מכל סיבה שהיא, שלא להוציא לפועל את העבודה, או את התכנון, וכל עוד לא נחתם ההסכם עם המתכנן על ידי המזמין ולא הוצאה לו הזמנה כדין, לא יהא זכאי המתכנן-הזוכה לתשלום כלשהו מהמזמין. התשלום ששולם לו כפרס או בגין השתתפותו כמוזמן בשלב השני של התחרות יהווה את מלוא התשלום המגיע ויהווה סילוק סופי ומוחלט של כל תביעות ו/או דרישות שיהיו לזוכה עקב זכייתו ועקב אי-ביצוע העבודה. לאחר חתימת ההסכם יחולו הוראותיו של ההסכם לעניין ביטול החוזה והפסקת התכנון, או הפסקת ביצוע העבודה.

הפרס של הזוכה בתחרות ייחשב כמקדמה על חשבון שכר טרחתו הכולל.

ג - 7. טופס השתתפות

תחרות פומבית דו שלבית לתכנון כיכר ספרא בירושלים

הצהרת המשתתף

- שם או שמות המגוישים.....
- כתובת ומיקוד..... דוא"ל:
- מספר טלפון..... מספר פקס.....
- הנני אדריכל רשום ורשוי מס'..... בפנקס האדריכלים והמהנדסים, בעל..... שנות וותק במקצוע, בתוכם..... שנים כבעלים או שותף של משרד עצמאי פעיל. במשרדי מועסקים..... עובדים מקצועיים.
1. הנני מצהיר שקראתי, הבנתי והנני מקבל את כל הוראות והתנאים על פיהן מתנהלת תחרות זו.
 2. הנני מסכים לקבל את החלטת השופטים והמכריז כהחלטה סופית ללא עוררין ומתיר להשתמש בחומר שהוגש על ידי לצורכי פרסום או הצגה בתערוכה.
 3. אני מצהיר שהתכנון שהוגש הוא פרי עבודתי או פרי עבודת הקבוצה עליה אני נמנה, לפי העניין. (אם מדובר בקבוצה הצהרה כי כל חברי הקבוצה הסכימו לתנאי התחרות)
 4. אני מצהיר שאני רשאי להשתתף בתחרות זו עפ"י הקריטריונים המוגדרים בתנאי התחרות.
 5. אני מסכים ומסרב (מחק את המיותר) להסיר את החסיון המוטל על שמי, לצורך תצוגה ופרסום ההצעות, לאחר גמר התחרות. ואם אישרת להסיר את החסיון, נא רשום זאת על המעטפה – "ניתן לפתוח לצורכי פרסום".
 6. ידוע לי שאין התחייבות של המזמין להחזיר לי את החומר שהוגש לתחרות לאחר סיום התערוכה.
 7. **זכויות יוצרים:** לעירייה הזכות הבלעדית והייחודית בתוצרי התחרות לרבות הזכויות בקניין הרוחני של החומר המוגש לתחרות לרבות תוצרי התחרות ותוצרי התערוכות כפועל יוצא ובכללן זכויות הקניין הרוחני ביצירות לרבות הזכות לשכפול, להעתיקן וכיוצא"ב. למען הסר ספק אין ולא תהא לכל גורם אחר שהוא כל זכות שהיא בקשר עם תוצרי התחרות. על אף האמור לעיל לעמותה תהא הזכות, ללא כל תשלום תמורה לעירייה, לפרסם את התחרות, את תוצאותיה, את היצירות תוצר התחרות, בפרסומיה השונים במכלל מדיה לרבות באמצעות הפקת קטלוג ובאתר אינטרנט, בצמוד לקרדיט לעירייה ובצרוף לוגו העירייה. כאמור לעיל העירייה תהא הבעלים של כל הזכויות לרבות זכויות הקניין הרוחני באשר הן מכל סוג שהוא הנובעות מהתכניות ומתוצרי העבודות אשר הוגשו לתחרות.
- א. העירייה תהא רשאית להשתמש בתוצרי התחרות והתערוכות כראות עיניה, ללא הגבלות ולמעט שימוש מבוזה ביצירה, מבלי לשלם למשתתפים כל תמורה נוספת ובלבד ששימוש בתוצר התחרות והתערוכות יהיה תוך פרסום שם האדריכל היוצר כקבוע בסעיף 46 לחוק זכויות יוצרים התשס"ח – 2007.
- ב. למען הסר ספק, העירייה לא תהא רשאית להשתמש ביצירה ו/או בחלק הימנה לביצוע בניין כלשהו, שלא באמצעות האדריכל היוצר.
- ג. הננו מוותרים על כל טענה ותביעה בגין זכותה של העירייה כאמור כמפורט לעיל, לרבות תביעות כספיות ותביעות לזכות יוצרים.

- ד. למען הסר ספק המשתתפים בתחרות אינם מוותרים על זכותם לפי סעיף 46 לחוק זכויות יוצרים, תשס"ח-2007 בעניין זכויותיהם המוסריות בעבודות והשירותים נשוא הסכם זה, ועל העירייה חלה החובה בצוותא חדא עם פרסום יצירה לפרסם את היוצר.
- ה. הננו רשאים לעשות כל שימוש בעבודותינו שיוגשו לתחרות, לשם פרסום משרדנו וואו פרי יצירתנו. למען הסר ספק, השימוש יהיה ללא צורך בכל הסכמה שהיא מאת העירייה וללא צורך בתשלום כלשהו לעירייה.

תאריך.....

חתימה.....

ג - 8. טופס לתיאור עקרונות התכנון
תחרות פומבית לתכנון כיכר ספרא בירושלים