

המועצה האזורית שער הנגב

ד.ג. חוף אשקלון 78100
טלפון 08-6806218 ; פקס' 08-6891005

קול קורא מס' 2/2022

הזמנה להשתתפות בתחרות תכנון אדריכלי של מבנה מתחם חדשנות במועצה

המועצה האזורית שער הנגב (להלן - "המועצה"), בשיתוף עיריית שדרות, קק"ל, ו-JNF אוסטרליה, מכריזים בזאת על תחרות נושאת פרסים, לתכנון אדריכלי של מבנה מתחם חדשנות, שעתיד לקום בתחומי המועצה (להלן - "הפרויקט"), ומזמינה את האדריכלים המעוניינים בכך, להגיש הצעותיהם במסגרתה.

הוראות הזמנה זו מנוסחות בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, אך הן מיועדות לגברים ולנשים כאחד.

1. רקע כללי

1.1 מטרת התחרות הינה בחירת קונספט תכנון ראשוני להקמת מבנה ראשוני מסוגו במועצה, העתיד לארח בתוכו חברות הזנק, בתחומי פיתוח חדשנות. על התכנון המוצע להיות מודולארי, ומתחשב בסביבתו, תוך עידוד חשיבה חדשנית, לבינוי בעידן של שינויי אקלים.

1.2 הבסיס הפרוגרמטי לתחרות הינו מבנה בהיקף של כ-3000 מ"ר, המאפשר גמישות ומודולריות בחלוקה הפנימית בתוכו, כך שיוכל לשכן בתוכו כ-60 חברות בגדלים שונים ובצרכים שונים. הערכה היא שכל מיזם חדשנות יצטרך לפחות 25 מ"ר אבל על התכנון להיות מודולרי כדי להתאים לצרכים שונים. בנוסף על המבנה לכלול שטחים שייעודם שיתופי, כדוגמת חדרי ישיבות, חדר הסעדה וכיוב'. על המבנה לכלול את כל המרחבים המחויבים על פי דין, לרבות מרחבים מוגנים וחניות, ולעמוד בכלל דרישות תקני הבטיחות והנגישות הרלוונטיים (להלן - "עקרונות הבסיס").

1.3 עם זאת מובהר, כי עקרונות הבסיס, כמו גם יתר המידע המצורף להזמנה זו, הנם בגדר הנחיות לתפיסות ולמגמות המתגבשות במועצה, אך אינן מחייבים בפרטיהם, וזאת במטרה ולאפשר מגוון רב של פתרונות. על המשתתפים להציע תכנון ראשוני עקרוני במסגרת הצעתם. ככל שהמוצע חורג מעקרונות הבסיס, על המשתתפים לנמק את החריגה ממנה (להלן - "ההצעה").

1.4 הצעות המשתתפים יבחנו ע"י חבר שופטים (להלן - "חבר השופטים") בהתאם לתבחינים קבועים מראש. זהות חבר השופטים כמו גם תבחיני הבחינה, יפורסמו במועד מאוחר יותר. לחבר השופטים ו/או למועצה, הזכות להזמין יועצים, שישתתפו בישיבות חבר השופטים, וישמשו כיועציו. חבר השופטים יקבע את סדרי עבודתו, וינהל פרוטוקול בכתב המתעד את הליכי הבחירה השונים. לחבר השופטים ימונה מזכיר, שישמש כנאמן של חבר השופטים. משתתף שהצעתו תקבל את הניקוד הגבוה ביותר

בתחרות, יוכרז כזוכה בה (להלן - "הזוכה"). יתר ההצעות ידורגו לאחרי, בהתאם לניקודן.

- 1.5 לזוכה יינתן פרס בסך של 20,000 ₪, להצעה שתדורג במקום השני יינתן פרס בסך של 10,000 ₪; ולמדורג השלישי ינתן פרס של 5,000 ₪. חבר השופטים רשאי לשנות את החלוקה הכספית הפנימית של הפרסים, מבלי לשנות את סכומם הכולל.
- 1.6 בכוונת המועצה, או תאגיד בשליטתה, להתקשר בחוזה עם הזוכה להמשך תכנונו מפורט של הפרויקט, והוצאתו לפועל (להלן - "החוזה"). שכר התכנון יהיה בהתאם להצעתו לשכר טרחה כחלק מההליך.
- 1.7 הליך השיפוט יבוצע על בסיס החומר המוגש במעטפת הצעת המשתתף. חרף האמור, חבר השופטים רשאי, לבקש הבהרות להצעות נבחרות, אם ימצא זאת נדרש. ככל שידרשו הבהרות כאמור, שמימושן ידרוש פנייה למשתתף ספציפי, תיעשה הפניה ע"י מזכיר חבר השופטים, שישמש כנאמן להבטחת השמירה על אנונימיות המשתתפים מוסרי המידע (להלן - "המזכיר").

2. שלבי התחרות

- 2.1 הצעת משתתף תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעליה ירשמו כתובת המועצה ופרטי התחרות. ההצעה תוגש בעותק אחד (1). אין לרשום על גבי המעטפה את פרטיו של המציע או כל סימן מזהה אחר. ההצעה, כשהיא מושלמת לפי כל דרישות הוראות מסמך זה, צריכה להגיע במסירה אישית לתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה **עד יום ד' 07/09/2022 בשעה 12:00**. אין לשלוח את ההצעות בדואר או בדוא"ל.
- 2.2 המזכיר יקבל את כל ההצעות שהוגשו לתחרות, ויערוך פרוטוקול המתעד את פתיחתן. זיהוי המשתתפים יעשה ע"י מספור ההצעות, והמשך זיהויים במספר זה, לצורך הבטחת אנונימיות המשתתף, טרם העברת הצעתו לחבר השופטים. המזכיר בלבד, יהיה חשוף לזיהוי המציעים, ויהיה אחראי לחסיונם בפני חבר השופטים.
- 2.3 חבר השופטים יעיין בהצעות שהוגשו, ובשלב זה רשאי לבקש הבהרות ו/או השלמות להצעות שהוגשו, או לחלקן, תוך זמן נקוב, ולפי שיקול דעתו.
- 2.4 חבר השופטים יבחר עד חמש (5) הצעות מהטובות ביותר שהוגשו בתחרות, וידרגן בדירוג ראשוני בניהן. ככל שיוגשו פחות מ-5 הצעות, ידורגו כלל ההצעות שהוגשו.
- 2.5 כלל ההצעות הנבחרות יזומנו לפרזנטציה שתוצג לחבר השופטים, שלאחריה ישלים חבר השופטים את ניקודן.
- 2.6 בתום סיכום ושקלול התוצאות, יועברו אלה לידי המזכיר, שיחשוף בפני חבר השופטים את פרטי זיהוי המשתתפים, ואלה יכריזו סופית על זוכי התחרות. חבר השופטים ינהל פרוטוקול לגבי הליך קבלת ההחלטות וההחלטות עצמן, ויפרסמו עם סיום הליך השיפוט של כל שלבי התחרות, ולאחר זיהויים של כל הזוכים.

- 2.7 החלטת חבר השופטים הן סופיות, ללא זכות ערעור. תוצאות התחרות תתפרסמנה תוך חודש ימים ממועד גמר השיפוט.
3. רשאים להשתתף בתחרות כל אדריכל, הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בישראל במועד הגשת הצעתו. המשתתף יכול להיעזר בצוות מתכננים מטעמו, כחלק מתהליך התכנון. מנועים מלהשתתף בתחרות, שופט ו/או יועץ לחבר השופטים ו/או חבר מועצה ו/או עובד מועצה, לרבות שותפם של אלה ו/או המועסק על ידם בהעסקה ישירה ו/או בני משפחתם (מקרבה ראשונה).
4. מועד סיור ומפגש מתוכנן במשרדי החברה לפיתוח שער הנגב, יתקיים ביום ד', 27/07/2022 בשעה 11:00. השתתפות בסיור רצויה, אך אינה מחייבת. בכל מקרה פרוטוקול הסיור יתפרסם וכל מציע חייב להגישו חתום כחלק מהצעתו.
5. שאלות הבהרה בכל הנוגע לתחרות, יש להפנות בדואר אלקטרוני, לכתובת: shellyb@sng.org.il לא יאוחר מיום ג', 09/08/2022 בשעה 12:00.
- 5.1 תשובות לשאלות ההבהרה, שחבר השופטים ימצא לנכון להשיב עליהן, לרבות הבהרות ו/או תיקון טעויות שנפלו בפרסום זה, יפורסמו באתר האינטרנט של המועצה, לא יאוחר מ- 7 ימים מתום המועד האחרון לשאלות ההבהרה.
- 5.2 הפרסום באתר האינטרנט של המועצה יחשב, לכל דבר וענין, כאילו הובא לידיעתו של כל אחד מהמשתתפים, ומוטלת על המשתתפים החובה להתעדכן מיוזמתם באתר.
- 5.3 התשובות תהווה חלק מהוראות התחרות. במקרה של סתירה בין תנאי התחרות לתשובות אלה, תהיה עדיפות להוראות והבהרות הכלולות בתשובות ההבהרה.
6. חבר השופטים מוסמך לקבוע בלעדית, אם הצעה עונה לדרישות התחרות, או אם לאו. חבר השופטים יפסול הצעה על הסף, במקרים הבאים:
- 6.1 אם היא התקבלה אחרי המועד שנקבע כמועד האחרון למסירה;
- 6.2 אם ימצאו על התכנית, או החומר הגלוי שהוגש, סימנים שייראו בעיני השופטים כמיועדים לזהות את המתחרה, או אם המתחרה יגלה זהותו באיזה אופן אחר למי מחבר השופטים לפני תום השיפוט, או שינסה להשפיע על שופט, או על השיפוט בכל צורה שהיא;
- 6.3 מתחרה שאינו אדריכל רשום.

7. הוראות כלליות

- 7.1 כל ההצעות שיוגשו לתחרות, יתאמו את הוראות דיני התכנון והבנייה. להסרת ספק יובהר, שאין באמור בסעיף זה, כדי לחייב את חבר השופטים לפסול תכנית שיש בה סטיות ו/או חריגות מתוכניות מתאר תקפות החלות על אתר התכנון, או מכל דין אחר.
- 7.2 כל היצירות, העבודות והתוכניות שיוגשו, חייבות להיות מקוריות, ויוכנו ע"י מגישן. כל המשתתף מחויב לחתום על הצהרה מתאימה המעידה על כך.
- 7.3 המועצה ו/או חבר השופטים, רשאי לדרוש שינויים בתוכניות המוגשות במסגרת ההצעה שתוכרו כזוכה בתחרות. המתכנן הזוכה מתחייב לבצע את השינויים שנדרשו, כאמור לעיל, תוך פרק זמן סביר שייקבע.
- 7.4 למועצה הזכות להשאיר בחזקתה, ולהשתמש למטרות תצוגה ו/או פרסום בלבד, בכל חומר שהוגש להתחרות, בכפוף למתן קרדיט ליוצרן כדין, וללא תמורה. התכניות והחומר שיוגשו לתחרות, לא יוחזרו.
- 7.5 ככל שהזוכה לא יתקשר עם המועצה להמשך תכנון, תישמר למועצה הזכות להתקשר עם משתתף אחר, והזוכה מושתק מלטעון כנגד המועצה, כל טענה הנוגעת לכך.
- 7.6 החל ממועד חתימתו, יבוא החוזה במקום תנאי תחרות אלו. בכפוף לאישור המועצה, לזוכה תהיה אפשרות לחבור למשרד אדריכלים נוסף שיסייע במיצוי ההתקשרות החוזית, ובלבד שהזוכה ישמש כאדריכל הראשי של התוכנית.

בכבוד רב,

אופיר ליבשטיין, ראש המועצה

נספחים: נספח "א" - מפרטי הגשה
נספח "ב" - טופס השתתפות בתחרות

נספח "א"

מפרטי הגשה

1. החומר שעל המתחרה להגיש :
 - 1.1 תכנית בקני"מ 1:2500 למתחם כולו. החומר יכלול ניתוח מצב קיים, סכמות המציגות את הרעיון התכנוני, הקונספט לאזור בכלל ולבניין הספציפי בפרט תוך התייחסות לנקודות עניין סביב המגרש החיבוריות שלו לאזור וכיוצ"ב.
 - 1.2 תכנית בינוי בקני"מ 1:250, לבניין החדשנות וסביבתו הקרובה כמחולל שינוי במרחב. הכולל: תכנית גגות, קומת קרקע (הכוללת סימון כניסות למבנים, מעברים שימושים וכו') חתכים, חתכי רחוב, פריסות, הדמיות תלת ממדיות וכו'. פירוט מרכיבי "השפה האדריכלית המוצעת" לפרויקט סכמות הסבר.
 - 1.3 טופס לתיאור עקרונות תכנון וטופס השתתפות המצורפים לאוגדן זה.
 - 1.4 את התוצרים הללו יש להגיש בפורמט מצגת של 10 שקופיות.
 - 1.5 הצעת מחיר לתכנון הכולל של הפרויקט לרבות ליווי וקבלת היתר בניה, תוכניות לביצוע, פרטים, פיקוח עליון וכיוצ"ב- שכר טרחה לאדריכלות ללא יועצים אבל כולל ריכוז התכנון מהיועצים שיבחרו ע"י המזמין.
 - 1.6 פירוט ניסיון של המציע בפרויקטים דומים.
2. על המתחרה לחתום על טופס ההצהרה (נספח 1) המצורף לתנאי ההתחרות, לציין בכתב ברור את שמו וכתובתו ולשים את הטופס בתוך מעטפה סטנדרטית ללא סימונים. הצעה הכוללת פרטי זיהוי לא תועבר לחבר השיפוט. יש להדביק מעטפה זו ולצרפה לתוך החבילה. אין להכניס לתוך המעטפה הסגורה טפסים אחרים.
3. הנחיות להעברת הקבצים לצורך פרסום ההצעה באתר המועצה :
 - 3.1 יש להעביר דיסק און קי, שיכלול קבצי PDF ומצגת כאמור בסעיף 1.3 של גיליונות ההגשה הנ"ל. יש להגיש עם ההצעה את קבצי הגיליונות שהוגשו ע"י המציעים בדיסק או בדיסק און קי, ללא עריכה כלשהי.
 - 3.2 משקלו של כל קובץ לחוד לא יעלה על MB4 לא ניתן להעלות לאתר קבצים גדולים יותר.

נספח "ב"

טופס השתתפות בתחרות

(הוראות הזמנה זו מנוסחות בלשון זכר, אך הן מיועדות לגברים ולנשים כאחד)

שם המציע	
מספר ת.ז. / מספר רישום התאגיד	
כתובת המשרד הרשום (בתאגיד)	
כתובת משרדי המציע	
מס' טלפון קווי	מס' טלפון נייד
מס' פקס'	כתובת דוא"ל

1. הנני אדריכל, הרשום כדין בפנקס האדריכלים והמהנדסים בישראל, מס' רישוי _____ בענף _____, מאז שנת _____.
2. אני מצהיר ומאשר כדלקמן:
 - 2.1 בחנתי את תנאי ההשתתפות בתחרות, ומצאתי שאני עומד בהם;
 - 2.2 קראתי, הבנתי והנני מקבל את כלל הוראות תחרות זו;
 - 2.3 ידוע לי שההחלטות בתחרות תתקבלנה ע"י חבר השופטים, בהתאם לתבחינים שיקבעו, וכי אקבל את החלטת השופטים כלשונה, ללא זכות ערעור מצדי;
 - 2.3 מפרט התכנון המוגש על ידי במסגרת הצעתי, היינו פרי יצירתי המקורית; התכנון המוצע אינו מפר זכות יוצרים של אחר; ואין לכל צד ג' זר כל זכות בו;
 - 2.4 למועצה הזכות להשתמש בחומרי ההגשה המוגשים על ידי, לצורכי פרסום או הצגה וכיוצ"ב;
 - 2.5 שהמועצה אינה מתחייבת להחזיר לי את חומרי ההגשה לאחר סיום התהליך;
 - 2.6 אינני שופט ו/או יועץ לחבר השופטים ו/או חבר מועצה ו/או עובד מועצה, לרבות שותפם של אלה ו/או המועסק על ידם בהעסקה ישירה ו/או בני משפחתם (מקרבה ראשונה).
3. ידוע לי ואני מסכים לכך, שהמועצה לא תשתתף בכל תקורה הנוגעת להגשת הצעה מטעמי בתחרות.
4. ידוע לי ואני מסכים לכך, שככל שאזכה בתחרות, ובכפוף להעמדת המימון לפרויקט ע"י הגורמים המתקצבים, בכוונת המועצה או תאגיד בשליטתה, להתקשר עימי בחוזה, להמשך תכנונו מפורט של הפרויקט, והוצאתו לפועל. הובהר לי, שאין באמור כדי לחייב אותי או את המועצה ו/או מי מטעמה לעשות כן כלל ועיקר, אף אם יועמד מימון כזה.
5. ככל שיחתם עימי חוזה מחייב, שכר התכנון ייקצב לפי הצעת המחיר שלי, והפרס שישולם יהווה מקדמה וחלק משכר תכנון זה. אני יודע כי הצעת המחיר כוללת תכנון ראשוני, תכנון מפורט, תכניות לביצוע לרבת קבלת אישורי הרשויות והיתר בניה, פיקוח עליון בתקופת הביטוח וליווי תהליך לטופס 4.
6. ידוע לי ואני מסכים לכך, שככל שלא ייחתם חוזה תכנון עימי אם אזכה בתחרות, שמורה למועצה הזכות הבלעדית להתקשר עם משתתף אחר, לפי החלטתה הבלעדית, מבלי שתהיה לי כל זכות לכל סעד בגין האמור.

בכבוד רב,

חותמת וחתימת המציע