

27/07/2022
כח' בתמוז התשפ"ב

פרוטוקול סיור מציעים- תחרות אדריכלים בניין חדשנות
(מגרש 19) שער הנגב- קול קורא מס' 2/2022

אדריכלים משתתפים:

ליזי צלצ'קו	ליזי צלצ'קו אדריכלים
נועה פנקפורט עשש	פנקפורט אדריכלים
יוסי קורי	גאוטקטורה
אבלין ברסלבסקי	לוטן דויטש אדריכלים
ישי בידר	זרתא סטודיו אדריכלים
פביו קיאן	פביו קיאן אדריכלים

נציגי המיזם:

מיכאל גוטסמן- מנכ"ל חכ"ל היוצא
אביב כהן- מנכ"ל חכ"ל הנכנס
גיל שוורצמן- מנכ"ל South Up
שלי ברגיג- מנהלת תחום תכנון במועצה- מרכזת התחרות.

נקודות עיקריות מהסיור:

א. המיזם מתוכנן לקום במגרש 19A על פי מפת המדידה שהועלתה לאתר. מדובר במתחם בגודל של כ- 18 דונם.

ב. יש לשים לב למגבלות המגרש, קרבה לתחמ"ש וכבלי חשמל בסמוך אליו- **על המציעים לבדוק את המגבלות ולתכנן לאורם.**

ג. התכנון נדרש להראות תכנית בינוי ל-3 בניינים בתחום 18 הדונמים כאשר בבניין החדשנות נדרש להראות תכנון מפורט בעוד יתר הבניינים העמדה.

ד. אומדן משוער לפרויקט הינו כ- 18 מיליון ₪. שטח הבינוי הדרוש בבניין החדשנות הינו כ- 3000 מ"ר, אשר יאפשר גמישות ומודולריות בחלוקה הפנימית בתוכו, כך שיוכל להכיל כ-60 חברות בגדלים שונים ובצרכים משתנים.

ה. בכוונת המזמין להתקשר עם האדריכל הזוכה ולצאת לדרך לתכנון מפורט ולאחריו ביצוע מהיר ככל שניתן. לכן על המציעים ללמוד את התבי"ע – אין כוונה לשנות את התבי"ע החלה במגרש- תכנון שאינו תואם תבי"ע יפסל בשל רמת ההתכנות שלו.

כתובת: ד.ג. חוף אשקלון 78100 511824807 בע"מ ח.פ. החברה לפיתוח שער הנגב

ו. תוצרים להגשה :

1. דיסק און קי עליו מצגת- 10 שקפים -חריגה של עד 5 שקפים נוספים לא תביא לפסילה. על המצגת להראות תרשים סביבה, עקרונות תכנון, חומרי גמר, תכנון מפורט לבניין והדמיות.
2. גיליון מודפס של בניין החדשנות בקנה מידה של- 1: 50.
3. הצעת מחיר באחוזים.
4. טפסים ותצהירים המוצמדים לתקנון בתחרות- על המציע לבדוק בטרם ההגשה כי הוא חותם על הנוסח האחרון שפורסם ברמת התצהירים והמסמכים הנדרשים.
- ז. סוגית האנונימיות- התחרות מתנהלת בשני שלבים ; בשלב הראשון השופטים יראו את המצגת בלבד- **אין לשים במצגת לוגו של המשרד** טפסים ביחס לניסיון קודם, הרכב המשרד וכיוצ"ב יבדקו בשלב זה ברמת הוגש/לא הוגש.
- ח. חמשת ההצעות הנבחרות יועברו לשלב ב' בה תתקיים פרזנטציה פרונטלית- בשלב זה נשברת האנונימיות של המציעים ומשכך הניסיון הקודם, הרכב המשרד, התוכנות איתם עובד המשרד וכיו"ב יחשפו בפני השופטים ויבואו לידי ביטוי בהכרעה על התכנון המנצח.
- ט. דגשים לפרוגרמה :

1. היקפי הבינוי כמפורט במסמכי התחרות.
2. ברור למציעים כי לא ניתן לספק פרוגרמה מדויקת נוכח העובדה כי מדובר במיזם חדשנות בו צרכני הקצה אינם ידועים לכן הדגש הוא על יכולת המבנה לספק מענים שונים ומודולריות.
3. גיל שוורצמן, שמנהלת את מיזם South Up הינו אחד הצרכנים של המבנה תיאר כי על פי הידוע לנו כיום אנחנו נדרש להכניס מדפסות תלת מימד, חדרי ישיבות בגדלים שונים, או אחד גדול שיודע "להפוך" לחדרי ישיבות קטנים יותר. מרחב Open Space לישיבה או עבודה אינטגרטיבית, חדרי הצגה, פינות ישיבה משותפות ומעבדות שונות או חדרים בגודל מספק שיודעים להפוך למעבדות בהתאם למיזם המתיישב בהם.
- י. חבר השופטים יורכב מחמישה עד שישה נציגים ; כאשר ברובו יהיו אנשים המגיעים מעולמות ההנדסה והתכנון אדריכלי/ אדריכלות נוף. חבר השופטים הפרסונלי יפורסם בהמשך.
- יא. משקולות ותבחינים לשיפוט יפורסמו בהמשך.

המציעים סיירו במיזם South Up בבניין בו הוא מתקיים היום והתרשמו מהצרכים השונים והמענים הניתנים היום, כמו כן סיירו במגרש 19A וראו את דרכי הגישה אליו ונקודות העניין סביבו.