



## תחרות פומבית לתכנון גבעת קזלובסקי - גבעתיים

### תכולת האוגדן:

- א. דבר ראש העיר גבעתיים
- ב. פרוגראמת התחרות.
- ג. תנאי התחרות:
  1. כללי.
  2. תנאי התחרות ונהליה.
  3. הוראות כלליות להגשת ההצעות.
  4. מסירת העבודה והתקשרות עם המכריז.
  5. נספחים - בקבצים מצורפים:
  6. גבעת קזלובסקי – כרטיס אתר
  7. גבעתיים – אתרי עתיקות
  8. קזלובסקי - קו כחול תכנון הגבעה PDF+DWG
  9. קזלובסקי – מיפוי אקולוגי והמלצות
  10. קזלובסקי – מפת מפגעים
  11. קזלובסקי – מפת רגישות
  12. קומפילציית ייעודי הקרקע ואקולוגיה
  13. קזלובסקי – מדידה – יוני 2017 PDF
  14. LOGO גבעתיים
  15. תכנון גבעת קזלובסקי כאתר טבע עירוני - רקע
  16. מעטפת השתתפות סטנדרטית.
  17. טופס השתתפות הכולל את הצהרת המשתתף.
  18. טופס לתיאור עקרונות התכנון.



## תנאי התחרות

### כללי:

**הכרזה:** עיריית גבעתיים (להלן: המזמין) בהסכם עם ועדת ההתחרויות של התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל (ע"ר), מכריזים בזה על התחרות פומבית בין אדריכלים בישראל, הרשויים בפנקס המהנדסים והאדריכלים, ומזמינים אותם להגיש הצעותיהם לתכנון פיתוח גבעת קוזלובסקי ולתכנון בשטח אתר טבע עירוני, לרבות שיקום אקולוגי ונופי בתוספת מבני ציבור, אשר ישתלבו בשטחי הטבע העירוניים המאפיינים את גבעת קוזלובסקי בגבעתיים.

### 1. חבר השופטים: חבר השופטים מורכב מ-:

אדר' יוסי פרחי – יו"ר חבר שופטים  
מר רן קוניק – ראש העיר – שופט  
עו"ד יורם פומרנץ – מנכ"ל עיריית גבעתיים – שופט  
אינג' שרית צולשין – מהנדסת העיר - שופטת  
גב' רקפת פסו-קונפורטס - מנהלת התחדשות עירונית - שופטת  
אדר' אריאל בלכר – אדריכל העיר – שופט  
מר מאור יבלושניק – סמנכ"ל תכנון ותפעול - שופט  
אדר' נוף ליאור לווינגר – שופט  
אדר' אודי כסיף - שופט  
אדר' אריה גונן – מזכיר חבר השופטים  
ד"ר יניב רוני – מזכיר  
עו"ד סלאם חאמד – יועצת משפטית  
מר יובל ארבל – יועץ כלכלי.

הרשות בידי חבר השופטים, או המכריז להזמין בוחנים, יועצים, או אחרים, שישתתפו בישיבות חבר השופטים בדעה מייעצת בלבד.  
חבר השופטים יקבע את סדרי עבודתו. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, ינוהל פרטי כל על הבחירה בשלבי השיפוט השונים.  
החומר המצורף לתנאי התחרות דהיינו הפרוגרמה הנו בגדר הנחיות לתפיסות ולמגמות המתגבשות אצל המזמין וישמש כבסיס לשיפוט והערכת ההצעות. חבר השופטים רשאי על פי שיקוליו המקצועיים לבחון גם הצעות המאתגרות הנחיות אלה.

### 2. פרסים:

פרס ראשון 50,000 ₪,  
פרס שני 30,000 ₪,  
פרס שלישי 20,000 ₪.  
סך הכול הוקצב לפרסים 100,000 ₪ בתוספת מע"מ.

חבר השופטים רשאי לשנות את החלוקה הכספית של התשלומים ושל הפרסים לפי ראות עיניו, מבלי לשנות את הסכום הכולל של הפרסים.  
כמו כן, רשאי חבר השופטים להעניק ציונים לשבח נוספים ללא פרס כספי, לפי החלטתו.

### תנאי התחרות ונוהליה

3. אופי התחרות: התחרות היא פומבית ובכפוף לקבוע להלן בתנאי והנחיות תחרות זו.

4. שיטת התחרות: התחרות תישפט בהליך שיבטיח את אנונימיות המשתתפים. חבר השופטים והמזמין שואפים לסיים את הליך השיפוט בשלב שיפוטי אחד ועל בסיס החומר המוגש לתחרות. חבר השופטים רשאי, אך לא חייב לבקש תוספת הבהרות למספר פרויקטים נבחרים, אם ימצא



זאת נדרש. אם יתבקשו ההבהרות ו/או תוספות, אזי יעשה חבר השופטים שימוש בנאמן להבטחת השמירה על אנונימיות המשתתפים, עד לסיום הליך השיפוט.

5. זכות השתתפות בתחרות: רשאי להשתתף בתחרות כל אדריכל רשוי בפנקס המהנדסים והאדריכלים בישראל פרט ל-:
  1. חבר הנהלת המוסד המכריז, שופט בהתחרות, ו/או שותף קבוע או זמני של שופט בתחרות.
  2. עובד אצל אחד השופטים ו/או המועסק על ידו.
  3. כל משתתף בהתחרות כיועץ או בוחן.
 רשאים להשתתף בליווי תכנון ו/או הוצאה לפועל של נושא התחרות שופטים, בוחנים, יועצים ב"כ המכריזים, באם יטפלו בכך מתוקף תפקידם. חובה על המשתתף בתחרות לשתף בתכנון אדריכלית נוף ואקולוגית.
6. סיור- מפגש מתחרים עם יוזם התחרות:
 

ביום ג' בתאריך 7.7.20 בשעה 16:00 יתקיים מפגש בגבעת קוזלובסקי. התכנסות במצפור שלום, רח' המרי 50, גבעתיים. ההשתתפות בסיור רצויה ומומלצת.

שאלות: שאלות הבהרה יש להפנות בכתב בלבד לא מאוחר לתאריך 14.7.20, שבוע לאחר הסיור/מפגש למזכיר ההתחרות, לאדר' אריה גונן' ועדת ההתחרויות – עבור תחרות לתכנון גבעת קוזלובסקי בגבעתיים, בדוא"ל [taharut@isra-arch.org.il](mailto:taharut@isra-arch.org.il). התשובות לשאלות שחבר השופטים ימצא לנכון להשיב עליהן שנשלחו במייל כאמור, תופצנה בכתב, במרוכז, לא מאוחר משבועיים ממועד גמר השאלות, מותנה בקבלת התשובות ממכריז התחרות. התשובות תהוונה חלק מהוראות ההתחרות. במקרה של סתירה בין תנאי התחרות לתשובות אלה, תהיה עדיפות להוראות והבהרות הכלולות בתשובות לשאלות.
7. מועד מסירת ההצעות: המועד האחרון למסירת ההצעות הוא יום ד' 14.10.2020 עד השעה 16:00, בהתאחדות האדריכלים ובוני ערים 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.
8. 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 ימצאו על התכנית, או החומר הגלוי שהוגש, סימנים שייראו בעיני השופטים כמיועדים לזרות את המתחרה, או אם המתחרה או מי מטעמו 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 5 לעיל.
9. דיני התכנון והבנייה:
 

ההצעות שיוגשו יכולות לכלול שינויים תכנוניים מהתכנית התקפה החלה על המקרקעין לצורך טיוב התכנון והתאמתו לצרכי המקום והעיר, ואולם, חובה היא להציע תכנון ישים לפי תקני הבניה המחייבים.
10. 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.
11. שמירה על סודיות הזיהוי של המתחרים: המתחרים יכניסו את טופס ההשתתפות **(את טופס ההשתתפות בלבד ללא טפסים נוספים/אחרים)**. לתוך מעטפה סטנדרטית 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.



לצורך עריכת חוברת עם פירוט ההצעות ושמות המציעים ו/או לצורך התערוכה בתום הליך השיפוט, מתבקשים מציעים המעוניינים בחשיפת שמם לציין על גבי המעטפה: **"ניתן לפתוח לצרכי פרסום"**. מובהר כי אין לציין כל הערה נוספת.

12. **פעולת הנאמן**: אם יידרש הנאמן לבקש הבהרות ו/או תוספות ממשותפים בודדים, הנאמן יפתח את המעטפות שזכו לעלות לשלב זה של ההתחרות ויעביר בכתב לזוכים את הנחיות ו/או הערות המכריז/חבר השופטים ולוח זמנים להגשת החומר המשלים. הנאמן יודיע למכריז ולשופטים את שמות וכתובות הזוכים, אחרי שהשופטים יודיעו לנאמן שסיימו להעריך את ההצעות. כמו כן, ימסור הנאמן למזכיר התחרות אחרי סיום השיפוט את המעטפות עליהן רשמו המתחרים את הפסקה: **"ניתן לפתוח לצרכי פרסום"**.

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

14. **פרסום תוצאות ההתחרות**: תוצאות ההתחרות תתפרסמה תוך חודש ימים ממועד גמר השיפוט ותימסרנה בכתב לכל מתחרה.

15. **שימוש בחומר התחרות**: למכריז הזכות להשאיר בחזקתו, ולהשתמש למטרות תצוגה, או פרסום, בכל חומר שהוגש להתחרות. התכניות והחומר שיוגשו לתחרות לא יוחזרו.

16. **תערוכה**: בפרטי כל השיפוט תפורסם הודעה על מועד ומיקום תערוכת ההצעות. תקוים תערוכה למשך שבוע לפחות. במעמד פתיחת התערוכה ישתתפו נציגי המכריז ושופטים.

17. **חתימת חוזה**:

א. הזוכה בתחרות בפרס הראשון יהיה זה שיבצע את עבודת התכנון הכולל עבור המזמין. המזמין יתקשר עם הזוכה בחוזה לתכנון בהתבסס על תעריפי תכנון מקובלים בשוק בהתאם להחלטתו (תעריף משרד הבינוי והשיכון או רמ"י לבניין ערים, תעריף משרד הביטחון או א.א.א.י. לתכנון אדריכלי).

ב. סכום הפרס הראשון יהווה מקדמה על חשבון שכר טרחת האדריכל הזוכה והוא ינוכה מהסכום שישולם לאדריכל הזוכה בגין ביצוע התכנון הכולל.

ג. היה והזוכה בתחרות יתברר כמשרד חסר ניסיון או חסר יכולת לביצוע עבודת התכנון, לפי שיקול דעת העירייה, יוצמד לו "משרד חונך" בכיר אשר יקבע על ידי העירייה, שיחלוק איתו את ביצוע העבודה, באותו שכר טרחה ובמסגרת התקציב שנקבע מראש לפרויקט, הכל בהתאם לכללי ניהול התחרויות של ההתאחדות. שני המשרדים יחלקו את הקרדיט כאשר הזוכה בתחרות יהיה ראשון והמשרד החונך שני. במקרה של מחלוקת כלשהיא בעניין זה יכריע יו"ר ועדת התחרויות.

ד. **כל האמור לעיל מותנה ברצונה של העירייה לבצע תכנון מפורט לפרויקט. ככל שתחליט העירייה שלא לבצע את התכנון המפורט, הרי שלא תהיה מצד האדריכל/ים הזוכים כל טענה כלפי העירייה.**

18. **מקוריות**: כל היצירות, העבודות, התכניות הנם מקוריים, נוצרו על ידי המשתתף. המשתתף בתחרות חותם על הצהרה מתאימה.

**הוראות כלליות להגשת ההצעות:**

19. **החומר שעל המתחרה להגיש**:

- תכנית השתלבות הפרויקט במרקם הסובב ולרחובות גובלים ובפרויקטים כלולים בקני"מ 1:1,000

- תכנית בינוי ופיתוח כללית בקני"מ 1: 500 עם חתכים וחזיתות
- תכנית של קומת הכניסה ושל קומה טיפוסית, חתכים וחזיתות בקני"מ 1: 200
- פירוט קטעים אופייניים בקני"מ 1: 100
- מבטים, פרספקטיבות, הדמיות תלת מימדיות, או צילומי מודלים.
- פירוט מרכיבי "השפה האדריכלית המוצעת" לפרויקט, ניתוח מרחבי לפיתוח השב"צ וההצעה לשימושים.
- תכנית לשיקום אקולוגי של שטחי הטבע בגבעה
- פירוט קטעי פיתוח אופייניים
- סכמות הסבר
- מילוי טפסים: טופס לתיאור עקרונות תכנון, טופס השתתפות. הצעת השימושים תפורט גם בטופס לתיאור עקרונות התכנון.
- CD או disk-on-key הכולל קבצים של גיליונות ההגשה. כבסיס לקטלוג מסכם של תוצרי התחרות. להלן המלצות לא מחייבות לעניין סוג וגודל קבצים:

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 לא יעלה על MB5. לא ניתן להעלות לאתר קבצים גדולים יותר.

#### 20. 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.
- 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 חיסיון 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, לוגו או כל סימן אחר שהוא על שם תכנית, שרטוט, גיליון הסבר, מעטפה, תיק או חבילה, פרט לציון שם התחרות.
- אין להגיש יותר מ- 2 גיליונות.

21. טופס לתיאור עקרונות התכנון: יש לתאר ע"ג הטופס המצ"ב את עקרונות התכנון, באופן תמציתי, ובהיר. אין לצרף דפים נוספים לטופס.

22. צבעים: ניתן להגיש שרטוטים עם שימוש בצבע.

23. צפון: יש לשלב בכל גיליון חץ צפון. העמדת התכניות על הגיליונות תהא כך שהצפון יהיה לכוון מעלה. הגיליונות יהיו אופקיים

24. כיתוב: כל הכיתוב בתכניות יודפס, בכתב טכני ברור ובגודל אות מזערית של 3 מ"מ.



**טופס השתתפות  
תחרות פומבית לתכנון  
גבעת קוזלובסקי גבעתיים  
הצהרת המשתתף**

- שם או שמות המגישים.....
- כתובת.....ומיקוד.....
- דוא"ל ..... מספר טלפון .....
- מספר פקס.....
- הנני אדריכל רשוי 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\מסרב (מחק את המיותר) להסיר את החיסיון המוטל על שמי, לצורך תצוגה ופרסום ההצעות, לאחר גמר התחרות. ואם אישרת להסיר את החיסיון, 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.

תאריך.....

חתימה.....

**טופס לתיאור עקרונות התכנון  
תחרות פומבית לתכנון  
גבעת קוזלובסקי בגבעתיים**