

מסמך שאלות – תחרות קוזלובסקי גבעתיים

עדכון: התאריך האחרון להגשה הוא יום ב', 30.11.2020, עד השעה 16:00

1. **שאלה:** האם תינתן הזדמנות אמיתית לאדריכל צעיר (רשוי כנדרש) נטול ניסיון אישי בתכנון מאין זה, במידה והצעתו תיבחר?

תשובה: מוסד התחרויות הפומביות האנונימיות מהווה מאז ומעולם מסלול מצוין לחשיפת אדריכלים מוכשרים, יצירתיים והרבה פעמים גם צעירים ולהכנסתם "לשוק" תכנון הפרויקטים המשמעותיים. הרבה ממשרדי האדריכלים הפעילים והעסוקים כיום חייבים את תחילת הקריירה שלהם לזכייה בתחרויות בראשית פעילותם. מכיון שהתחרות מתנהלת כתחרות אנונימית, רק האיכות המקצועית של ההצעה המוגשת מהווה קריטריון לזכייה. אחרי הזכייה בתחרות שמלווה בחשיפת שם הזוכה, וכחלק מהליך חתימת החוזה בין הזוכה למזמין אם יחליטו הצדדים שהזוכה נטול ניסיון עד לדרגה של חוסר יכולת לממש את ההצעה, יוכלו הצדדים להסכם להחליט על פתרונות כמו צירוף אדריכל מנוסה לצוות או פתרונות אחרים.

2. **שאלה:** במסמכי המכרז רשום שיש חובה על המשתתף בתחרות לשתף אדר' נוף ואקולוג. האם יש צורך באדר' נוף מוסמך, או שאדר' שהתמחה במשרד נוף במשך כ-3 שנים עומד בדרישה?

תשובה: כפי שנרשם בתנאי התחרות.

3. **שאלה:** באותו מקום מופיעה דרישה לשתף אקולוג בהצעה- האם אגרונום עומד בדרישה זו? במידה ולא, איזו הסמכה דרושה?

תשובה: הדרישה היא לאקולוג

4. **שאלה:** האם רשאי להשתתף אדריכל נוף שאינו רשוי בפנקס אדריכלי – נוף?

תשובה: לא

5. **שאלה:** האם מאגר המים של מי אביבים נכלל בשטח התכנון העתידי?

תשובה: כן

6. **שאלה:** האם שטח האנטנה והמבנה הצמוד ניתנים להריסה?

תשובה: האנטנה והמבנה ניתנים להריסה, על פי שיקול דעת המציע

7. **שאלה:** האם שטח בריכת המים העליונה בראש הגבעה – ניתנת להריסה?

תשובה: לא ניתן להרוס את הבריכה.

8. **שאלה:** נבקש לקבל רשימה מסודרת של של המבנים והמתקנים באתר, הסטטוס שלהם (בשימוש או לא בשימוש), האם ניתן לבטלם או להעבירם וכו' נודה לכם אם אפשר יהיה למלא את הטבלה הבאה.

תשובה:

מבנה/מתקן	פעיל?	ניתן להזזה?	קיימת תוכנית להזזה	סטטוס משפטי	פירוט נוסף
מבני מתחם בזק	כן	כן	לא	הנכס רשום ע"ש בעלים פרטיים. פורסמה הודעת הפקעה ע"י עיריית גבעתיים טרם נתפסה חזקה. מתנהל הליך משפטי*	ניתן לתכנן אותו מחדש
אנטנה	כן	כן	לא	הנכס רשום ע"ש בעלים פרטיים. פורסמה הודעת הפקעה ע"י עיריית גבעתיים טרם נתפסה חזקה. מתנהל הליך משפטי*	ניתן לתכנן אותו מחדש
מאגר מי גבעתיים	כן	לא	לא	הנכס רשום ע"ש עיריית ת"א פורסמה הודעת הפקעה ע"י עיריית גבעתיים טרם נתפסה חזקה. מתנהל הליך משפטי*	המאגר נשאר וממשיך לתפקד
בריכת מי אביבים	כן	לא	לא	בעלים: עיריית ת"א וקק"ל	המאגר נשאר וממשיך לתפקד
מבנה לשימור	כן	לא	לא	בעלים פרטיים	המבנה נשאר וממשיך לתפקד
משאבה	כן	לא	לא	בעלים: עיריית ת"א וקק"ל	המבנה נשאר וממשיך לתפקד
מחסנים	כן	לא	לא	בעלים: עיריית ת"א וקק"ל	שטח המאגר נשאר כפי שהוא

* בנושא קיים הליך משפטי. ר' החלטת בית המשפט לעניינים מנהליים בת"א מיום 28.6.2020, אשר צורפה למסמכי התחרות.

9. **שאלה:** האם ניתן לקבל סדר גודל של שטח הבניה הרצוי למבני הציבור ? שטח מקסימאלי / מינימאלי ?

תשובה: מצורף למסמכי התחרות:

1. מסמך תכנון גבעת קוזלובסקי ובו מחשבות ראשוניות בדבר מבני הציבור והחשיבות לשילובם באופי המקום.
2. גודל המבנה על פי שיקול דעת המציע

10. **שאלה:** מאגר המים של מי אביבים :

א. האם המאגר בשימוש ?

תשובה: כן

ב. האם ניתן לבטל את הגדר המקיפה אותו ?
תשובה: לא ניתן לבטל. אפשר להציע שינויים ושיפורים בגדר.

ג. האם ניתן לבצע עבודות נופיות או מבניות ע"ג גג המאגר ? האם ניתן לבטל את המערכות הטכניות שנמצאות על גג המאגר ?

תשובה: לא ניתן לבצע עבודות נופיות או מבניות על גבי גג המאגר, ולא ניתן לבטל את המערכות הטכניות שנמצאות על גג המאגר

ד. האם ניתן לקבל חומר טכני לגבי מאגר המים ? שרטוטים של המאגר התת קרקעי, חתכים ?

תשובה: לא

11. **שאלה:** מתחם בזק :

האם ניתן לבטל את האנטנה ?

האם ניתן לבטל את גידור המתחם ולהרוס את המבנה הקיים ?

תשובה: לגבי מתחם בזק, הגידור והאנטנה - ראה תשובה לעיל.

12. **שאלה:** תמונות של הגבעה בעונות השנה השונות - האם ניתן לקבל תמונות נוספות של האזור בעונות השונות?

תשובה: לא. התמונות שנמסרו מספקות לתכנון ההצעה בתחרות

13. **שאלה:** האם תוכלו לפרט על הדרישה לכלול אדריכל נוף ואקולוג בתכנון? האם יש חובה לשניהם? האם הם צריכים להיות המתחרים או יכולים להיות יועצים למתחרים? כלומר, לקבל שכר בתור יועצים אך לא להיות חתומים כאדריכלים המתחרים (מטעמי קרדיט + חלוקת הפרס)?

תשובה:

1. השתתפות היועצים חובה.
2. לפי שיקול דעת המציעים. יכולים להיות יועצים למתחרים
3. רצוי לפרט את שמות היועצים התורמים להצעה התכנונית

14. **שאלה:** מה ההגדרה / האסמכתא הנדרשת לאקולוג?

תשובה: כמתחייב בעבודות תכנון מסוג זה

15. **שאלה:** האם חובה לכלול אדריכל נוף במידה שהמשרד המתחרה מבצע בשוטף גם תכנון נוף?

תשובה: אדריכל הנוף יכול להיות חלק מהמשרד המתחרה ובלבד שיהיה רשום ורשוי על פי כל דין

16. **שאלה:** האם הצוות יכול להיות מובל על ידי אדריכל נוף?

תשובה: מאחר ונדרשת הצעה גם למבנה ציבורי וכן אפשרות שהזוכים יתבקשו להכין תוכנית בניין עיר כולל בינוי יש הכרח להשתתפות מלאה של שני אדריכלים רשויים בשני התחומים

17. **שאלה:** האם יש הכרח לשלב בצוות אדריכל?

תשובה: כן – ראה תשובה קודמת

18. **שאלה:** האם ידוע לעירייה נפח הבינוי הרצוי? כמה מבני ציבור מתוך הרשימה היתה רוצה לשלב? האם את כולם?

תשובה: ראה תשובות בנושא זה לעיל

19. **שאלה:** האם יש תקציב מוערך להקמת הפרויקט?

תשובה: לא. ייקבע לאור ההצעה שתיבחר ועריכתה לתכנון מפורט לביצוע

20. **שאלה:** מה סטטוס המבנים הקיים בגבעה? מתחם בזק? האם האנטנה נשארת בשטח וניתן להשתמש בה?

תשובה: ראה תשובה לעיל

21. **שאלה:** בריכת המים ומאגר מי אביבים – מה הסטטוס, האם פעילים? האם ניתן לעשות פיתוח מעל בריכת מי אביבים?

תשובה: ראה תשובה לעיל

22. **שאלה:** האם ניתן לקבל קו כחול הגורע את השטח של מבנה המגורים בהמרי 57?

תשובה: לשיקול דעת המציע

23. **שאלה:** בסיוור נאמר כי כל הנושא המשפטי של ההפקעות/ בעלויות נמצא בתהליכים משפטיים בניהולה של עיריית גבעתיים. השתמע שעלינו מוטלת המשימה התכנונית בלבד ללא קשר להליכים משפטיים אלו. עם זאת, מצבה הסבוך של הגבעה מעמיד חסמים ביצירת חזון אופטימלי ואנו מבקשים כי תשתפו אותנו בהליכים ואולי נוכל להתייחס בתכנון לשלביות תהליכית.

תשובה: כפי שנמסר במסמכי הפניה וכן בסיוור שנערך, העירייה פרסמה הודעת הפקעה בהתאם לתשריט המצורף. בנוגע להודעת הפקעה זו מתנהל הליך משפטי. החלטה שניתנה במסגרת הליך זה צורפה למסמכי המכרז. מידע נוסף מפורט בטבלה לעיל.

24. **שאלה: מאגר מי אביבים-**

1. נודה האם תוכלו לשפוך מידע של המאגר: האם המאגר פעיל? האם המאגר הוא תת קרקעי ומה שנראה לעין זו תקרתו? האם המאגר הוא עילי, ללא תקרה ובעל גדה במפלס הקרקע. וכרגע ריק? אם מקורה האם ניתן לשתול עליו? מה עובי הקירוי? האם יש לו פתחי אוורור (מיקומם?) האם ניתן לקבל חתך?
 2. מהם החסמים והמגבלות שהמאגר משית על סביבתו?
 3. האם נוכל לקבל תמונות של המאגר וסביבתו? בסיוור לא נכנסנו לשטח המאגר אך נאמר לנו כי ניתן להוריד את הגדר ולהפוך את השטח לנגיש
 4. האם ישנם שטחים נלווים למאגר? מבנים לצורך תפעול, משאבות, אזורים בלתי נגישים?
- אנו זקוקים למידע מקיף על מנת להתייחס לשטח בתכנון**

תשובה: המאגר הקיים נשאר כפי שהוא, כולל המתקנים הטכניים בתוך השטח. ניתן להציע שינויים בגדר המקיפה.

25. שאלה: הפרוגרמה שהתייחסתם אליה בנוגע לשטחי ציבור לא ממוקדת ומעלה אפשרויות רבות. נודה לדרוג עדיפויות של הפרוגרמה בהתאם לצרכי העיר.

תשובה: ראה תשובה לעיל

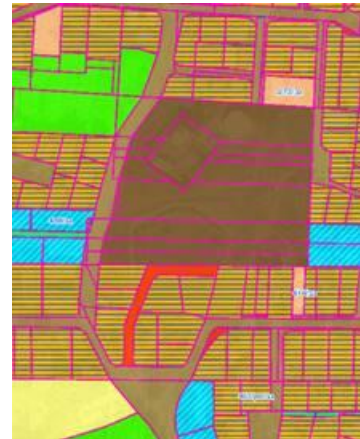
26. שאלה: האנטנה ובריכת המים של גבעתיים

1. עד כמה שידוע האנטנה איננה פעילה עוד, בסיוור השתמע כי יש להשאיר אותה אך בדבר ראש העיר נכתב " החזון שלנו כולל הסרת האנטנות מראש הגבעה". נשמח להברה: האם ברצונכם להסיר אותה? האם השטח מסביבה (וכן המבנה) המסומן כקו כחול מוחסר ממנה ואין לעשות בו שימוש?
2. נודה למידע על בריכת המים של עיריית גבעתיים- למה משמשת (אגירת מי נגר עילי בלבד?), האם היא בשימוש כיום? האם יש מגבלות שהיא משיתה על סביבתה?

תשובה: ראה תשובות לעיל

27. שאלה: מגורים בתוך הקו הכחול

1. בתכנית ייעודי הקרקע שטח לא מבוטל מיועד למגורים (חלק גדול על תכנית מאגר מי אביבים), מה עמדתכם? האם ישנו תהליך בקשה להיתר של מגרשים אלו? מה עמדתכם בנוגע למגורים בשטח זה? האם עד היום קודמו תכניות אלו?
2. האם בכוונתכם לתכנית מדורגת רב שלבית? המתייחסת לשלביות הביצוע עד לפינוי המאגר והייכולת למצות את השטח עבור מגורים?
3. תכנית ייעודי הקרקע לפי GIS גבעתיים:



תשובה: לפי שיקול דעת המציע

28. שאלה: מהן המגבלות של רשות העתיקות על האתר?

תשובה: ראה דו"ח מצורף

29. שאלה: בתקופה הכלקוליתית [לפני 4000 שנה] - איזה תרבות שלטה באזור [כדוגמה חייטים או פלישתים?]

תשובה: תקופה פרה-היסטורית, לפני תחילת התרבויות העתיקות המוכרות לנו.

30. שאלה: למבני הציבור המבוקשים – נחוצה לנו פרוגרמה עם פירוט השטח הנדרש לכל תכלית במ"ר [אפילו באופן גס]

תשובה: ראה תשובות לעיל

31. **שאלה:** לגבי האנטנה – האם אפשר להוריד אותה או שצריך להתייחס אליה כפי שהיא

תשובה: ראה תשובה לעיל

32. **שאלה:** לגבי המתחם של בריכת מאגר מי גבעתיים -מה ההתחייבות אליה? האם דינה להשמר?

תשובה: ראה תשובות לעיל

33. **שאלה:** ידוע לנו שקיימת תכנית של מתחם מגורים גדול ממש ליד הגבעה על רחוב המרי ועד בן גוריון, - האם ניתן לקבל מידע על תכניות שאינן מאושרות אך גובלות בסביבה?

תשובה:

התוכניות נמצאות בתחילת דרכן.

האינפורמציה הנחוצה נמצאת במסגרת תכנית המתאר הכוללנית לעיר גבעתיים, נושא זה הוזכר על ידי אדר' רקפת פסו-קונפורטס בסיור בו המתחרים מתבקשים לשים דגש על:

- שמירת המבטים ותצפית
- שמירת ציר/רצף ציבורי, ירוק ובנוי, במזרח העיר במקביל לרחוב בן גוריון, כאשר הגבעה היא חלק ממנו

למידע מלא על תכניות בניה באזור יש לפנות למינהל ההנדסה

34. **שאלה:** לגבי פרוגרמה ציבורית- האם ניתן לקבל סדרי גודל ושימושים רצויים לעירייה?

תשובה: ראה תשובה לעיל