

Preduzeće Hemofarm AD raspisuje:

Opšti, javni, anonimni arhitektonski konkurs za idejno rešenje rekonstrukcije i uređenje enterijera zgrade Poslovnog centra HEMOFARM u Beogradu

JAVNI POZIV SA USLOVIMA KONKURSA (1. DEO)

1. Opšti uslovi:

1.1 Naručilac i raspisivač konkursa: HEMOFARM AD, Beograd

1.2 Karakter konkursa: Po vrsti konkurs je opšti, javni, prema zadatku konkurs je projektni, po obliku konkurs je jednostepeni, prema načinu i predaji rada i žiriranju konkurs je anonimn.

1.3 Predmet konkursa: Predmet konkursa je arhitektonski konkurs za idejno rešenje rekonstrukcije i enterijera zgrade Poslovnog centra Hemofarma AD u Beogradu, u ulici Prote Mateje 70.

1.4 Cilj izrade konkursa: Cilj izrade konkursa je da se kroz javno profesionalno nadmetanje pribave savremena, originalna, kreativna, kvalitetna, funkcionalna, estetska, racionalna i ekonomična rešenja za rekonstrukciju zgrade i uređenje enterijera.

1.5 Konkursni uslovi: Pravo učešća na konkursu imaju sva pravna i fizička lica koja su zvanično podigla konkursnu dokumentaciju. Predajom rada svaki učesnik prihvata propozicije ovog konkursa. Svaki od učesnika konkursa ima pravo učešća na ovom konkursu samo sa jednim radom.

1.6. Obavezni uslovi za učešće na Konkursu: Konkursni rad mora da bude dostavljen na vreme i na način utvrđen raspisom konkursa. Konkursni rad mora da bude izrađen na nivou tražene tehničko – oblikovne obrade i da sadrži sve delove određene ovim raspisom konkursa.

2. Sastav žirija konkursa:

1. Ronald Seeliger, dipl.ecc., generalni direktor, Hemofarm, predsednik žirija,
2. Doc. dr Milena Kordić, dipl.inž.arh.,
3. Prof. Zoran Lazović, dipl.inž.arh.,

Izvestioci konkursa:

1. as. Vladan Stevović, Mast.inž.arh.
2. Vladimir Radulović, Mast.inž.arh./zamenik izvestioca: Dejan Todorović, Mast.inž.arh.

Sekretar konkursa: Jelena Radak, Hemofarm

3. Sadržaj i oprema konkursne dokumentacije:

Konkursna dokumentacija sadrži:

- JAVNI POZIV SA USLOVIMA KONKURSA (1. deo)
- Dokumentacija o prethodnim projektima (podloge). Podloge se sastoje sačuvanih od pdf fajlova:
 1. Crteži za rekonstrukciju zgrade R 1:100
 2. Neki crteži za rekonstrukciju 1:50
 3. Crteži zgrade pre rekonstrukcije R 1:100
 4. Podloge aktelnog stanja 1:100
 5. Fotodokumentacija, fotografije postojećeg stanja, digitalno
- POVOD I CILJ KONKURSA (2. deo)
- TEME I PROGRAM KONKURSA (3. deo)
- VAŽNE NAPOMENE – ELEMENTI PROJEKTOG ZADATKA (4. deo)

4. Preuzimanje konkursnih podloga:

Konkursni materijal u digitalnoj formi učesnici mogu da preuzmu sa sajta investitora [http://www.hemofarm.com/medija-centar, na stranici vest](http://www.hemofarm.com/medija-centar,na_stranici_vest), kada se registruju. Podloge se ne naplaćuju učesnicima. Adresa konkursa je konkurs@hemofarm.com.

5. Konkursni rokovi:

- Konkurs počinje da teče od 19.05.2016. godine.
- Prijava i preuzimanje konkursne dokumentacije od 19.05.2015. godine.
- Zajednički obilazak zgrade biće organizovan dana 27.05.2016. godine, ukoliko se do 26.05.2016. učesnici prijave za obilazak na e-mail konkurs@hemofarm.com.
- Učesnici mogu postavljati pitanja Žiriju do 27.05.2016. godine. Postavljena pitanja slati e-mail-om na adresu: konkurs@hemofarm.com. Odgovore Žirija na postavljena pitanja raspisivač će poslati svim učesnicima do 30.05.2016. godine i biće postavljeni na veb sajt www.konkurs@hemofarm.com.
- Rok za predaju radova je 30.06.2016. godine do 15.00 časova u ulaznom holu Poslovnog Centra Hemofarm, ulica Prote Mateje 70, Beograd. Radovi poslati poštom moraju stići do 30.06.2016 do 15.00 časova. Radovi pristigli nakon ovog roka neće biti razmatrani.
- Otvaranje konkursnih radova i početak rada izvestioca 30.06.2016. godine od 15.00 časova.
- Žiri će završiti sa donošenjem odluke o najboljim radovima najdalje do 15.07.2016. godine kada će biti objavljeni rezultati konkursa. O održavanju izložbe radova učesnici će biti naknadno obavješteni.

6. Sadržaj i oprema konkursnog rada:

Učesnici su obavezni da u okviru konkursa dostave sledeću dokumentaciju:

str | 2

6.1. Grafički prilozi:

1. & 2. REKONSTRUKCIJA ZGRADE, R = 1 : 100

1. Osnove (rekonstrukcije) sa svim elementima enterijera, sa dispozicijom nameštaja i osvetljenja

- Osnova prizemlja (ulazni, donji hol ka ulici, gornji hol) OPR
- Osnova suterena (sa salama za sastanke, ostali prostori) OSU
- Osnova 1. sprata OSP1
- Osnova 2. sprata OSP2
- Osnova 3. sprata OSP3
- Poprečni presek kroz fasade PP1
- Podužni presek PP2
- Prostorni prikazi svih spratova (aksonometrija/izometrija, 3d prikazi/montaža).

2. Fasada, R = 1 : 100

- Izgled zgrade sa ulice F.1 i presek P.F.1
- Detalj fasade D.F.1, D.F.2...
- Prostorni prikaz fasade iz najmanje dva suprotna ugla, noćni i dnevni prikaz (3D modeli, aksonometrija, izometrija, perspektiva, fotografija makete...)

U crtežima jasno predstaviti postojeće i nove elemente zidova, zidnih obloga, podova, plafona i konstrukcije, kao i prikaz i opis primenjenih materijala, dispoziciju nameštaja, opreme i elemente osvetljenja. Crteže iz odeljaka **1. i 2.** sa aksonometrijama i 3d prikazima rasporediti na 4 lista horizontalne orijentacije.

3. PROJEKAT ENTERIJERA, R = 1 : 50

U odnosu na koncept rekonstrukcije i enterijera, autori dalje razrađuju obavezno osnovu prizemlja, suterena i prvog sprata koje ovde prikazuju detaljnije, u razmeri 1:50, kroz komplet priloga koji sadrži:

- osnovu poda sa materijalizacijom i distribucijom nameštaja/opreme,
- osnovu plafona,
- sve izglede-preseke zidova sa oblogama i opremom, i
- trodimenzionalni prikaz ambijenta.

(prostorne prikaze karakterističnog i reprezentativnog prostora, najmanje iz dva suprotna ugla dati kroz 3d modele ili perspektivu).

Sve tražene priloge projekta enterijera: osnove, osnove plafona, presek-izglede, za tretirane prostore (OSU, OPR, OSP1), opremiti odgovarajućim opisima (mobilne i ugrađene opreme, sa prikazanim i označenim elementima rasvete i grejanja). Za svaku etažu, na jednom listu smestiti po jednu osnovu i presek-izglede, a na drugom po osnovu plafona i 3D prikaze prostora. Na još jedan do dva sledeća lista dati slobodne priloge po izboru autora koji nisu obavezni ali pojašnjavaju rešenje.

7. Tekstualni prilozi

7.1. Procena investicione vrednosti

Dati procenu investicione vrednosti pregledno i postupno po svim fazama projekta i elementima rešenja (rekonstrukcija, fasada, enterijer sa nameštajem/opremom, rasveta, razvodni kanali i završni izvodi sistema klimatizacije i grejanja).

1. Procena investicione vrednosti rekonstrukcije i organizacije zgrade. AG faza;
2. Procena investicione vrednosti fasade. UF. AG faza; Spoljnja rasveta;
3. Procena investicione vrednosti enterijera, nameštaja i opreme.

7.2. Tekstualno obrazloženje rada.

Tekstualno obrazloženje se sastoji od:

- Opisa koncepta, (principi rešenja, ambijent, atmosfera, karakter materijalizacije i pristup oblikovanju, koncept troškova, pregled i opis karakteristika osvetljenja) i
- tabelarnog prikaza projektovanih prostora, ostvarenih kvadratura (popunjena tabela u eksel *xls formatu, koju učesnici dostavljaju u prilogu).

8. Oprema konkursnog rada

8.1. Grafički prilozi se dostavljaju na listovima formata A2 59,4/84 cm, u 1 primerku (listovi se ne kaširaju i ne savijaju u rolnu).

8.2. Tekstualno obrazloženje sa tabelarnim prikazom (A), **Procenom investicione vrednosti** (B) i **Umanjenim grafičkim priložima** (C), u šest primeraka, uvezanih u sveske A3 formata.

Svi listovi moraju biti označeni šifrom od pet brojeva i jednim slovom u gornjem desnom uglu i označeni rednim brojevima u donjem desnom uglu.

8.3. Na DVD-u napraviti folder „**Digitalni prilozi**“. Sve priloge smanjiti proporcionalno na A3 format, snimiti kao jpg, rezolucije 300 dpi, RGB mod. Označiti šifru na disku.

8.4. Uz rad se prilažu dve zatvorene **koverte** sa šifrom u gornjem desnom uglu.

Prva koverta je sa naznakom:

- „**AUTOR**“ sa podacima o autorima i predstavniku autorskog tima (sa procentualnom raspodelom sredstava od nagrade ako ima više autora).

Druga koverta je sa naznakom:

- „**PODACI ZA KONTAKT**“, u kojoj su navedeni podaci o autorima (ime, prezime, adresa i kontakt telefon) i saglasnost da se na izložbi radova objavi ime autora u slučaju da nije među nagrađenima.

8.5. Ceo konkursni elaborat mora biti upakovan u neprozirnu **mapu** (kartonske korice) na čijoj unutrašnjoj strani mora biti spisak svih priloga. Na omotu se nalazi samo šifra.

9. Kriterijumi za ocenjivanje konkursnog rada:

Žiri će vrednovati konkursne radove prema sledećim okvirnim kriterijumima:

- Poštovanje uslova raspisa i programa konkursa;
- Odgovori na zadate teme konkursa;
- Koncept rešenja, originalnost i kreativnost;
- Funkcionalnost i racionalnost rešenja;
- Estetske vrednosti rešenja, ambijentalnost;
- Ekonomičnost ponuđenog rešenja;
- Izvodljivost i primenljivost rešenja.

10. Vrsta i visina nagrada i otkupa:

Ukoliko do utvrđenog roka pristigne najmanje 10 radova koji odgovaraju propozicijama konkursa dodeliće se sledeće nagrade u neto iznosu:

Prva nagrada	420.000 din.
Druga nagrada	240.000 din.
Treća nagrada	120.000 din.
Dva otkupa od po	60.000 din.

Žiri će raspodelu nagrada i otkupa izvršiti u skladu sa Raspisom konkursa sa mogućnošću i drugačije raspodele nagrada u okviru predviđenog nagradnog fonda. Žiri neće razmatrati radove koji su odstupili od propozicija i programa konkursa.

11. Prava i obaveze investitora i autora nagrađenih radova:

Autori nagrađenih radova mogu biti uključeni u dalju razradu projekata po pozivu, što se između raspisivača i autora reguliše posebnim ugovorima. Nagrađeni radovi postaju vlasništvo raspisivača konkursa koji može da ih koristi u celosti ili u delovima, uz izjavu autora o prihvatanju uslova konkursa.

POVOD I CILJ KONKURSA (2. deo)

Poslovni centar Hemofarma u Beogradu je odnedavno postao centar svih poslovnih akcija kompanije Hemofarm AD u Srbiji i balkanskom regionu umesto predhodnog koji je bio u Vršcu. Nova uloga centra zahteva savremen i reprezentativan izgled ove kompanije najvišeg ranga. Iz tih razloga odlučeno je da se raspisom otvorenog konkursa razmotre različite ideje arhitekata koje bi se odnosile na rekonstrukciju zgrade, pre svega, promenu enterijera i poslovne atmosfere svih etaža od podruma, prizemlja, prvog, drugog i trećeg sprata, sa predlozima i izborom novog nameštaja i druge opreme, sa novim elementima rasvete i novim sistemom razvoda grejnih tela na spratovima, uz razmatranje i eventualne promene funkcionalno-prostorne organizacije svih spratova sa promenom prednje-ulične fasade.

Konkurs favorizuje kreativnost, jasnoću ideje, savremeni pristup, likovnost, estetičnost, stilsku konsekventnost i skladnost elemenata, racionalni i minimalistički pristup troškovima kao i brendovsku ekskluzivnost iskazanu kroz pažljiv izbor, pristojnost i eleganciju svih elemenata enterijera.

TEME I PROGRAM KONKURSA (3. deo):

1. Prva tema projekta je **rekonstrukcija** zgrade i odnosi se na predloge *lake* preorganizacije funkcionalne organizacije cele zgrade, odnosno svih spratova, hodnika, sala (stepenište i lift nisu procenjeni kao elementi koje treba pomerati ili zameniti), kao i ostalih pratećih sadržaja po spratovima (tehničkih prostorija i sl.). Predlozi bi trebalo da budu racionalni i reprezentativni. Izbegavati velike i skupe zahvate, ili uklanjanje i promenu osnovnih konstruktivnih elemenata.

Nova organizaciona šema: Prostor treba organizovati da zadovolji sledeće programske zahteve:

III sprat: prostor za 11 radnih mesta: kabinet generalnog direktora sa dva saradnika, ukupno 3 kancelarije. Još 6 kancelarija za direktore, 2 manje kancelarije za asistente. Kancelarija generalnog direktora treba da bude sa dvorišne strane sa dogradnjom balkona u skoro pripojenom stanu. Toaleti. Čajna kuhinja.

II sprat: prostor za 22 do 25 radnih mesta: 3 kancelarije za direktore. Prostor za direktore i rukovodioce koji povremeno koriste prostor. Prostor za saradnike. Otvoren prostor sa laganim pregradama. Toaleti.

I sprat: prostor za 22 do 25 radnih mesta: 1 Kancelarija za direktore. Prostor za saradnike. Otvoren prostor sa laganim pregradama. Toaleti. Čajna kuhinja.

Prizemlje: ulaz na nivou ulice, ulazni hol i recepcioni pult, lobi, toaleti, sale za sastanke.

Suteren: sala/sale za sastanke, predavanja i prezentacije (transformabilna), po mogućnosti sa što većim brojem mesta, prostor za obezbeđenje - prostor za kontrolu pristupa, kantina - manji prostor za ručavanje (do 16 mesta), REK tehnička soba, tehničke prostorije.

2. Druga tema se odnosi na preuređenje, odnosno kompletnu zamenu glavne **fasade** prema ulici Prote Mateje – zamena ulične fasade savremenom, funkcionalnom i estetskom, prema proceni i nađenju samih autora - tako da ona bude potpuno transparentna, da prostorije dobiju više svetla, da bude savremena staklena fasada (strukturalna/polustrukturalna fasada). Cilj je da se dobije fasada koja odgovara brendu i poslovnoj politici Hemofarma, kvalitetna, uočljiva, ali lišena nepotrebne prenapregnute spektakularnosti i preakcentovanog korporativnog dizajna. Od učesnika konkursa se očekuje da daju predlog manjih intervencija oko proširenja fasadnih otvora (na skoro pripojenom stanu) i dodavanja balkona na trećem spratu gde se očekuje da bude nova kancelarija generalnog direktora.

3. Treća tema obuhvata **enterijersko** preuređenje prostora. Cilj ovog dela konkursa je dobijanje predloga za savremena i bolja rešenja ulaska u zgradu, organizacije glavnog hola, prijemnog pulta i pristupnih prostora, ostvarivanja boljeg kontakta zgrade sa ulicom, razmatranje mogućnosti formiranja sale (sala za sastanke u podrumu i/ili prizemlju zgrade), usklađivanje svih ostalih potrebnih prostora i sadržaja. Potrebno je kreirati predloge atmosfere, dizajna, funkcionalne organizacije i jasnog i elegantnog povezivanja stepeništa sa ostalim etažama, kao i dati predloge obrade podova, zidova, plafona, kao i napraviti izbor potrebnog mobilijara i rasvetnih i grejnih tela.

Ista teme obuhvata preuređenje **enterijera** spratova iznad: dakle 3. sprata, na kojem su generalni direktor sa najbližim saradnicima, 2. sprata, na kojem su rukovodioci-direktori i 1. sprata koji pripada ostalim rukovodiocima odeljenja.

Preuređenje ovih prostora se odnosi na predloge bolje organizacije prostora i adekvatniju poslovnu atmosferu, promenu unutrašnje obrade podova, zidova i plafona, predlog mobilijara i pregrada i elemenata rasvete. U svim slučajevima pokazati koncept i princip postavke elemenata razvoda sistema grejanja i ventilacije. Očekuju se savremeni, estetski, funkcionalni, predlozi, vedrih radnih ambijenata u objektu uz racionalizovan troškovnik rekonstrukcije i enterijerskih radova.

VAŽNE NAPOMENE – ELEMENTI PROJEKTOG ZADATKA (4. deo)

Poslovni centar HEMOFARM AD u Beogradu sastoji se iz dve zgrade koje su međusobno povezane na nivou visokog prizemlja toplom vezom, mostom – pasarelom koja se nalazi iznad tla u dvorištu, a njoj se pristupa iz gornjeg holskog prostora stare zgrade. Zgrada koja je predmet konkursa je starija i u njoj se nalaze vlasnici stanova od četvrtog do sedmog sprata koji imaju zaseban stambeni ulaz sa leve strane prednje fasade i svoje zasebno stepenište. Dvorišna zgrada nije predmet konkursa, ona je novija, sagrađena 2005. godine, povezana sa starom zgradom pasarelom – toplom vezom i ima mogućnost nezavisnih ulaza-izlaza, i direktno je povezana sa garažom u dva nivoa koja je ispod nje.

Zgrada prema ulici (ulična interpolacija), koja je predmet konkursa, sagrađena je 70-tih godina prošlog veka i doživela je najmanje dve rekonstrukcije, poslednju 1995. godine. U njoj se nalaze najvažniji prostori Poslovnog centra, kabinet Generalnog direktora na trećem spratu sa manjom salom za sastanke, salama za direktore drugom spratu kao i odeljenja različitih poslova prvom. Glavni ulaz se nalazi na ulici na uličnoj koti sa manjim prijemnim holom i spojen je stepenicama sa visokim prizemljem velikog hola gde se nalazi glavna recepcija. Ispod holova se nalaze prostori postojeće kantine i drugih tehničkih prostora uključivši podstanicu grejanja i komandnu sobu ventilacije u suterenu. U prizemlju se nalazi REK soba sa leve strane hola, kao i obezbeđenje-monitoring kontrole sa desne, na prvom spratu se nalazi REK soba, Svič i internet baze. Za sve navedene prostore traže se nova mesta i adekvatnije pozicije, sa dobrom ventilacijom i hlađenjem. Na prvom i drugom spratu i suterenu sa desne strane lifta nalaze se prostorije etažnih prostorija grejanja i hlađenja, i te prostorije nije moguće premeštati (na osnovu konsultacija sa ekspertnim stručnjacima). Postojeći sistem grejanja, hlađenja i ventilacije, koji je baziran na razmeni toplog i hladnog vazduha uduvavanjem, nije predmet konkursa, biće separatno rekonstruisan, dok se očekuju rešenja (skrivenih ili vidnih) razvoda po spratovima. Zgrada nema direktnu vezu sa garažom u suterenu/podrumu, za razliku od nove. Konkursna rešenja treba da odgovore na sve gore navedene teme, pa će se razmatrati ukupna uspešnost odgovora na sve tri teme.

U postupku formulacije predloga voditi računa o postojećem konstruktivnom sistemu. Čista visina između tavanica na spratovima iznad terena iznosi 2,93 i 2,76 m (3.sprat), 2,67 m (suterenu) i treba uzeti u obzir takvu spratnu visinu kod predlaganja koncepta rešenja. Na učesnicima je da procene obim i veličinu rekonstrukcije da bi ona ostala u racionalnom okviru investicije.

Uličnu fasadu tretirati u segmentu od prizemlja do četvrtog sprata, kao zid-zavesu (strukturnu fasadu) maksimalno otvorenu prema ulici i u celoj širini fasadnog fronta. Ostali deo fasade zgrade trebalo bi da bude popravljen i usklađen bojom u skladu sa novom fasadom. Ulična fasada bi trebalo da odslikava važnost Poslovnog centra i da bude uočljiva sa prostora Bulevara Kralja Aleksandra, da dobije treću dimenziju preko erkera od oko 30-90 cm. Razmotriti dizajn ulazne partije, odnosa ulice i zgrade u zoni kontakta fasade i prolaznika, kao i dizajn večernjeg osvetljenja cele fasade.

Sve predvideti od savremenih ekološki sigurnih i proverenih tehnologija gradnje, kao i projektom predviđenih materijala, koji pri proizvodnji i ugradnji ne bi uticali negativno na zdravlje korisnika, kao i formiranju efekta staklene bašte.