



**REGULAMIN DWUETAPOWEGO KONKURSU Z KWALIFIKACJĄ  
KANDYDATÓW NA OPRACOWANIE PROJEKTU SYSTEMU  
PREFABRYKOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

Warszawa, 08.08.2018 roku

Aktualizacja, 10.09.2018 r.

## **DEFINICJE:**

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **„Regulamin”** – niniejszy Regulamin Konkursu dwuetapowego z kwalifikacją kandydatów na OPRACOWANIE PROJEKTU SYSTEMU PREFABRYKOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ.
- 2) **„Konkurs”** – należy przez to rozumieć dwuetapowy konkurs na OPRACOWANIE PROJEKTU SYSTEMU PREFABRYKOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ.
- 3) **„Organizator Konkursu”** lub **„Zamawiający”** – BGK Nieruchomości S.A. ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa, KRS 494251.
- 4) **„Fundator Konkursu”** – BGK Nieruchomości S.A. ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa, KRS 494251
- 5) **„Uczestnik Konkursu”** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej lub podmioty te występujące wspólnie, które skutecznie dokonały rejestracji do udziału w konkursie i zostały wybrane w drodze kwalifikacji przez Sąd Konkursowy do udziału w konkursie.
- 6) **„Sąd Konkursowy”** – zespół pomocniczy powołany do wyboru Uczestników konkursu do udziału w konkursie, a także do oceny spełniania przez Uczestników Konkursu wymagań określonych w Regulaminie, oceny prac konkursowych oraz wyboru najlepszej pracy konkursowej.
- 7) **„Platforma internetowa”** – strona internetowa dedykowana Konkursowi oraz wymianie informacji związanych z Konkursem, funkcjonująca pod adresem [www.bgkn.pl/konkursPrefabrykacja](http://www.bgkn.pl/konkursPrefabrykacja).

# ROZDZIAŁ 1

## POSTANOWIENIA OGÓLNE

### **I. ORGANIZATOR KONKURSU**

1. Organizatorem Konkursu, zwanym dalej również Zamawiającym, jest BGK Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa.
2. Fundatorem wynagrodzeń za opracowania konkursowe i nagród jest BGK Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa.
3. Informacje o Konkursie są zamieszczone na platformie internetowej [www.bgkn.pl/konkursPrefabrykacja](http://www.bgkn.pl/konkursPrefabrykacja)  
Wszelką korespondencję związaną z Konkursem, należy kierować na adres: platformy internetowej [www.bgkn.pl](http://www.bgkn.pl).
4. Sekretariat Konkursu mieści się w siedzibie Organizatora Konkursu.
5. Osobami uprawnionymi do udzielania informacji o Konkursie jest Sekretarz Sądu Konkursowego Piotr Woliński, email: [konkursPrefabrykacja@bgkn.pl](mailto:konkursPrefabrykacja@bgkn.pl);

### **II. FORMA, ZASADY I SPOSÓB ORGANIZACJI KONKURSU**

1. Konkurs jest konkursem dwuetapowym, prowadzonym w formule warsztatowej. Konkurs poprzedzony jest fazą kwalifikacji kandydatów i prowadzony jest na podstawie Regulaminu i odpowiednich przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny. Konkurs nie podlega przepisom Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Konkurs stanowi publiczne przyrzeczenie przyznania przez Fundatora Uczestnikom zakwalifikowanym do udziału w Konkursie wynagrodzeń za wykonane prace projektowe w poszczególnych etapach oraz wypłacenia nagród według zapisów Regulaminu.
3. Udział w Konkursie poprzedzony jest etapem kwalifikacji.
4. Kwalifikacje do Konkursu:
  - a. Zainteresowani udziałem w konkursie rejestrują się na Platformie internetowej, a następnie, po uzyskaniu potwierdzenia rejestracji przez Sekretarza konkursu, składają zgłoszenie do konkursu zgodnie z postanowieniami rozdziału 4 Regulaminu.
  - b. Zgłoszenia są rozpatrywane przez Sąd konkursowy i na ich podstawie następuje kwalifikacja do Konkursu, czyli wybór od 5 do 7 Uczestników Konkursu.
5. ETAP I Konkursu właściwego:
  - a. Osoby zakwalifikowane do konkursu (Uczestnicy konkursu) przygotowują prace konkursowe zgodnie z postanowieniami rozdziału 5 Regulaminu.
  - b. W trakcie ETAPU I przewidziane jest jedno spotkanie przedstawicieli Sądu Konkursowego z Uczestnikami. Będzie to spotkanie warsztatowe z każdym Uczestnikiem konkursu osobno.
  - c. Po części warsztatowej, Uczestnicy konkursu składają prace zgodnie z postanowieniami rozdziału 6 Regulaminu. W czasie obrad Sądu konkursowego każdy z Uczestników będzie indywidualnie prezentował i omawiał swoje rozwiązania projektowe.
  - d. Na podstawie złożonych prac konkursowych i prezentacji Uczestników Sąd Konkursowy zakwalifikuje maksymalnie 3 najlepsze prace konkursowe do Etapu II Konkursu.
6. ETAP II Konkursu właściwego:

- a. Osoby zakwalifikowane do konkursu (Uczestnicy konkursu) przygotowują prace konkursowe zgodnie z postanowieniami rozdziału 5 Regulaminu.
  - b. Po kwalifikacji do etapu II przewidziane jest jedno spotkanie przedstawicieli Sądu Konkursowego z Uczestnikami. Będą to spotkania warsztatowe z każdym Uczestnikiem konkursu osobno i dotyczyć będą ściśle technicznych aspektów prefabrykacji.
  - c. Po części warsztatowej, Uczestnicy składają prace konkursowe zgodnie z postanowieniami rozdziału 6 Regulaminu. W czasie obrad Sądu konkursowego każdy z Uczestników będzie indywidualnie prezentował i omawiał swoje rozwiązania projektowe.
  - d. Na podstawie rozwiązań konkursowych i prezentacji Uczestników Konkursu Sąd Konkursowy oceni i wybierze najlepsze prace oraz przyzna nagrody zgodnie z Regulaminem Konkursu.
7. Konkurs prowadzony jest w języku polskim.
- Wszelkie dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające spełnianie wymagań w Konkursie, oświadczenia, prace konkursowe (część rysunkowa, opisowa i tabelaryczna), oraz inne składane przez Uczestników Konkursu informacje, wnioski, zawiadomienia i dokumenty muszą być składane w języku polskim, a jeśli dokumenty zostały sporządzone w innym języku, winny zostać złożone wraz z tłumaczeniem na język polski sporządzonym przez Uczestnika Konkursu.
8. Odpowiedzi na pytania ze strony Organizatora.
- a. Kwalifikacje do Konkursu.  
Sekretarz Konkursu na etapie kwalifikacji do Konkursu udzieli odpowiedzi na zadane pytania drogą mailową zgodnie z Regulaminem. Odpowiedzi na pytania zostaną udzielone w terminie 7 dni od dnia zakończenia przyjmowania pytań. Treść odpowiedzi zostanie udostępniona wszystkim Uczestnikom Konkursu, na platformie internetowej Organizatora, bez ujawniania źródła pytania.
  - b. Etap I i II konkursu właściwego:  
Sekretarz oraz Sędziowie Sądu Konkursowego będą udzielać odpowiedzi na pytania w sprawie Konkursu i zapisów w Regulaminie w czasie prowadzonych warsztatów. Warsztaty będą prowadzone indywidualnie z każdym zespołem zakwalifikowanym do udziału w konkursie. Zarówno przedstawione projekty jak i prowadzone dyskusje nie będą ujawniane innym Uczestnikom konkursu.
9. Wszelkie informacje o prowadzonym Konkursie, niezbędne do prowadzenia prac projektowych oraz ewentualne wprowadzone zmiany w Regulaminie Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie internetowej oraz informował drogą mailową Uczestników zakwalifikowanych do Konkursu. Udzielone przez Organizatora Konkursu wyjaśnienia lub ewentualne zmiany wprowadzone w Regulaminie zamieszczone na Platformie internetowej będą wiążące dla Uczestników Konkursu.
10. Decyzje Sądu Konkursowego są ostateczne i nie mogą być ponownie rozpatrywane i zmieniane. Sędziowie zdecydują, które prace konkursowe zostaną zakwalifikowane do udziału w konkursie i otrzymają nagrody.

### **III. HARMONOGRAM I TERMINY**

Ogłoszenie Konkursu i udostępnienie Regulaminu na platformie internetowej Organizatora	<b>08.08.2018r.</b>
<b>ETAP KWALIFIKACJI</b>	
Składanie pytań przez zainteresowanych udziałem w Konkursie	do dnia 03.09.2018r.
Publikacja odpowiedzi na pytania zainteresowanych uczestnictwem w konkursie na platformie internetowej Organizatora	do dnia 10.09.2018
<b>Rejestracja zainteresowanych udziałem w konkursie na Platformie internetowej</b>	<b>do dnia 12.09.2018 godz. 24:00</b>
<b>Termin składania zgłoszeń do konkursu w siedzibie Organizatora</b>	<b>17.09.2018 do godz. 16:00</b>
<b>Obrady Sądu Konkursowego w Warszawie</b>	<b>19-20.09.2018</b>
<b>Ogłoszenie listy zespołów zakwalifikowanych do konkursu</b>	<b>21.09.2018</b>
<b>ETAP I KONKURSU WŁAŚCIWEGO</b>	
Publikacja na platformie internetowej Organizatora dodatkowych wytycznych i materiałów do konkursu.	do dnia 27.09.2018
<b>Spotkanie warsztatowe (etap I) Uczestników konkursu z członkami Sądu konkursowego.</b> Dzień, miejsce oraz godzina spotkania zostaną ustalone indywidualnie dla każdego z Uczestników. Tematem warsztatów będzie między innymi omówienie przedstawionych ideowych systemów prefabrykacji zgłoszonych do konkursu oraz koncepcji rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych na wybranej przez Organizatora działce. Wymagane jest uczestnictwo architektów, konstruktora oraz technologa lub specjalisty od technologii prefabrykowanych.	<b>04-05.10.2018 r.</b>
<b>Termin składania prac konkursowych w siedzibie Organizatora</b>	<b>05.11.2018r. do godz. 16:00</b>
<b>Obrady Sądu Konkursowego</b>	<b>06-08.11.2018</b>
Przedstawienie przez Uczestników konkursu członkom Sądu konkursowego prac konkursowych. Dzień oraz godzina prezentacji pracy konkursowej przez każdego z Uczestników zostanie ustalona wcześniej.	07.11.2018 r.
<b>Ogłoszenie listy zespołów zakwalifikowanych do ETAPU II,</b>	<b>09.11.2018r.</b>
<b>ETAP II KONKURSU WŁAŚCIWEGO</b>	
<b>Spotkanie warsztatowe (etap II) Uczestników konkursu z członkami Sądu konkursowego.</b> Dzień, miejsce oraz godzina spotkania zostaną ustalone indywidualnie dla każdego z Uczestników. Tematem warsztatów będzie omówienie przedstawionego systemu prefabrykacji. Wymagane jest uczestnictwo architekta, konstruktora oraz technologa i specjalistów w zakresie technologii	<b>13.11.2018 r.</b>

prefabrykowanych. Omawiany będzie projekt technologiczny systemu budowy prefabrykowanego budynku klatkowego zadanego do szczegółowego opracowania w zaproponowanym systemie prefabrykacji.	
<b>Termin składania prac konkursowych w siedzibie Organizatora</b>	<b>10.12.2018 r. do godz. 16:00</b>
<b>Obrady Sądu Konkursowego</b>	<b>11-13.12.2018</b>
Przedstawienie przez Uczestników konkursu członkom Sądu konkursowego prac konkursowych. Dzień oraz godzina prezentacji pracy konkursowej przez każdego z Uczestników zostanie ustalona wcześniej.	12.12.2018 r.
<b>Ogłoszenie wyników Konkursu,</b>	<b>14.12.2018r.</b>
Wystawa pokonkursowa, wręczenie nagród, debata pokonkursowa i konsultacje społeczne. Dzień i miejsce zostaną ustalone po kwalifikacji do konkursu.	Grudzień 2018r./ styczeń 2019 r.

Uwaga:

Wskazane powyżej terminy mogą ulec zmianie. Jeżeli terminy zostaną zmienione Zamawiający niezwłocznie poinformuje Uczestników Konkursu oraz zamieści stosowną informację na swojej stronie internetowej.

#### IV. SKŁAD SĄDU KONKURSOWEGO

1. Stanisław Niemczyk, Architekt, Przewodniczący Sądu Konkursowego
2. Magdalena Wrzesień, Architekt, BGK Nieruchomości, Sędzia Referent
3. Mirosław Barszcz, Prezes Zarządu BGK Nieruchomości
4. Dr hab. inż. Wiesław Rokicki, Wydział Budownictwa PW
5. Witold Zandfos, Architekt
6. Dr inż. Piotr Pachowski, Wydział Budownictwa PW
7. Włodzimierz Stasiak, Wiceprezes Zarządu BGK Nieruchomości
8. Ryszard Gruda, Architekt,
9. Grzegorz Muszyński, Członek Zarządu BGK Nieruchomości
10. Bartosz Dąbrowski – technolog specjalista od spraw prefabrykacji.
11. Krzysztof A. Nowak, Architekt, BGK Nieruchomości
12. Piotr Woliński, BGKN, Sekretarz Sądu Konkursowego (bez prawa głosu).

#### Lista ekspertów:

Dr hab. inż. arch. Jan Słyk prof. PW – Dziekan Wydziału Architektury PW  
Prof. dr hab. inż. Andrzej Garbacz – Dziekan Wydziału Budownictwa PW  
Prof. dr hab. inż. arch. Wojciech Bonenberg – Wydział Architektury PP  
Przedstawiciel Stowarzyszenia Producentów Betonów,  
Przedstawiciel Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa

# ROZDZIAŁ 2

## ZAŁOŻENIA IDEOWE, PRZEDMIOT, CELE, ZADANIA ORAZ ZAKRES KONKURSU

### **I. ZAŁOŻENIA IDEOWE**

Zapewnienie dostępnych cenowo mieszkań oraz tworzenie przyjaznych do życia przestrzeni zamieszkiwania jest kluczowym zadaniem, przed którym stają projektanci. W wielu krajach technologie prefabrykowane są bardzo popularne a liczne realizacje dowodzą, że osiedla w ten sposób budowane są nie tylko efektywną metodą budowania, ale mogą być również atrakcyjne architektonicznie i stanowić dostosowaną do współczesnych potrzeb dobrą przestrzeń życia i zamieszkania.

Prefabrykacja jest nowoczesną i efektywną formą budownictwa, która najskuteczniej może odpowiedzieć na problem niedoboru mieszkań i rosnących kosztów pracy jednocześnie zachowując wysoki standard realizowanej inwestycji. Pierwsza realizacja musi spełnić wysokie wymagania i zarazem przekonać do tego, że obiekty i zespoły budowane w systemie prefabrykacji będą jakościowo lepsze niż stereotypowo postrzegane, dotychczasowe wielkopłytowe osiedla, zaś ich wyraz architektoniczny i urbanistyczne rozwiązania będzie odpowiedzią na współczesne potrzeby.

Modernistyczne osiedla z wielkiej płyty, które nastawione były na ilość wybudowanych mieszkań, a nie ich jakość, na wiele lat zniekształciły obraz budownictwa prefabrykowanego w Polsce. Budownictwo prefabrykowane z uwagi na błędy popełnione w przeszłości stało się synonimem anonimowej i monotonnej przestrzeni oraz niskiego standardu architektonicznego.

Obecnie konieczne jest, kompleksowe spojrzenie na problem budownictwa prefabrykowanego oraz właściwa ocena zagrożeń jakie niesie za sobą masowa produkcja i standaryzacja. Organizowany konkurs ma na celu przygotowanie podstaw do pełnego wykorzystania potencjału technologicznego i wdrożenia współczesnego prefabrykowanego budownictwa mieszkaniowego.

### **II. PRZEDMIOT KONKURSU**

Przedmiotem konkursu jest opracowanie prefabrykowanego systemu zabudowy mieszkaniowej zgodnych z podstawową typologią budynków na bazie wcześniej sporządzonych rozwiązań i wytycznych architektonicznych. Prefabrykowany system zabudowy powinien ograniczać czasochłonność wykonywanych prac oraz być spójny technicznie i technologicznie.

Logika działań oraz idea rozwiązań polega na myśleniu odwrotnym niż powszechnie praktykowane w procesie projektowym, czyli od elementu do budynku (system Domino House). Czyli najpierw tworzymy elementy z których tworzymy sekcje budynków, a dopiero potem tworzymy budynek.

Opracowanie systemu prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej będzie projektem długofalowym. W kolejnych realizacjach możliwe będzie wprowadzenie modyfikacji i poprawek, które udoskonalą wyjściowy system.

Na etapie kwalifikacji do konkursu Zamawiający oczekuje opracowania idei systemu prefabrykacji zabudowy mieszkaniowej.

Wykorzystując opracowany system prefabrykowanej zabudowy Uczestnik konkursu opracuje koncepcję urbanistyczno- architektoniczną zabudowy mieszkaniowej na wybranej przez Zamawiającego działce. Działka, na której będzie realizowana inwestycja będzie przedstawiona Uczestnikom na etapie konkursu właściwego.

### III. CELE KONKURSU

Celem konkursu jest stworzenie systemu prefabrykowanej zabudowy na bazie powszechnie stosowanej typologii charakterystycznych budynków. Zabudowa powinna być zgodna z wytycznymi Rozdziału 3 oraz atrakcyjna pod względem funkcjonalnym, społecznym, wizualnym, komunikacyjnym i ekonomicznym. Po opracowaniu systemu prefabrykowanej zabudowy Uczestnik będzie proszony o wybranie charakterystycznego budynku klatkowego i przedstawienie w formie graficznej i opisowej działania i detali konstrukcyjnych prefabrykacji. Celem będzie budowa prototypu oraz wdrożenie do realizacji systemu prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej.

Wdrożenie do realizacji prototypu będzie podzielone na następujące etapy:

1. Opracowanie projektu systemu prefabrykowanej zabudowy.
  - Opracowanie systemu ogólnego prefabrykacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
  - Wykorzystanie systemu prefabrykacji, czyli elementów do stworzenia z nich spójnej całości, jasnej struktury przestrzennej i indywidualnego charakteru architektonicznego zabudowy, a następnie sporządzenie, z wykorzystaniem zaproponowanego systemu, zespołów budynków we wskazanej przez Zamawiającego lokalizacji.
  - Opracowanie rozwiązań systemu prefabrykowanej zabudowy dla charakterystycznego budynku klatkowego przez zespół projektantów. W skład zespołu powinien wchodzić architekt, konstruktor, technolog lub specjalista od prefabrykacji, projektanci branżowi, którzy muszą ściśle ze sobą współpracować.
2. Realizacja prototypowej zabudowy.

Zamawiający oczekuje, że pierwsza, wzorcowa realizacja, prowadzona na podstawie opracowanego systemu prefabrykacji zabudowy mieszkaniowej oraz projektu architektoniczno-urbanistycznego na wybranej przez Zamawiającego działce, przełamie stereotypy i stworzy nowy obraz budownictwa prefabrykowanego. Dla tworzenia nowego wizerunku prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej istotną rolę będą miały nie tylko przyjęte rozwiązania techniczne i technologiczne, ale również to co z nich powstanie, czyli dobra jakościowo architektura.
3. Rewizja systemu.

Opracowanie systemu prefabrykacji zostanie zrewidowane na podstawie wniosków wyciągniętych po pierwszej prototypowej realizacji. Zweryfikowany zostanie system prefabrykacji i zoptymalizowane zostaną technologie rozwiązań. Każda kolejna realizacja wymagać będzie indywidualnego podejścia i stworzenia projektu urbanistycznego a także dostosowania do istniejącej lokalizacji, wielkości działki i ukształtowania terenu oraz przepisów prawa miejscowego.

### IV. ZADANIA KONKURSOWE

1. Zadaniem konkursowym jest opracowanie systemu prefabrykacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych a ostatecznie sporządzenie z wykorzystaniem zaproponowanego systemu projektów prefabrykowanych zespołów budynków we wskazanej przez Zamawiającego lokalizacji.
2. Uczestnik opracuje plan zagospodarowania terenu pozwalający na zastosowanie przygotowanych systemów prefabrykacji, wykorzystujący opracowane typy elementów, tworząc z nich spójną całość, jasną strukturę przestrzenną, i indywidualny charakter architektoniczny zabudowy.



3. Należy wskazać możliwe konfiguracje układów zabudowy, przyjmując różne ustawienia względem stron świata budynków klatkowych korytarzowych, punktowych i galeriowych.
4. Zamawiający dopuszcza podzielenie zadań prefabrykacji na dwie oddzielne technologie budowy i obudowy. Technologia budowy, czyli struktura konstrukcyjno- technologiczna obejmuje: ściany wewnętrzne budynku, stropy, pionowe komunikacyjne (schody, windy), pionowe i poziome instalacyjne. Technologia obudowy, czyli struktura konstrukcyjna zewnętrzna i obudowa budynku obejmuje między innymi pełne lub perforowane ściany zewnętrzne, balkony i loggie oraz dachy.
5. Zadaniem konkursowym jest wykonanie projektu wykonawczego rozwiązanie sekcji narożnej budynku klatkowego o wysokości od 4 do 6 kondygnacji.
6. Zamawiającemu zależy, aby jak najwięcej elementów mogło być prefabrykowanych oraz, aby czas budowy był jak najkrótszy. Budynki powinny być realizowane z jak najmniejszej liczby typów powtarzalnych elementów.
7. Transport elementów na plac budowy powinien być ekonomiczny, wynikający z gabarytów elementów prefabrykowanych.
8. Projekt systemu prefabrykacji powinien się składać z następujących elementów, które Uczestnik powinien opracować (wytyczne zamieszczono w Rozdziale 3):
  - Rozwiązania architektoniczne wraz z typologią budynków i mieszkań.
  - Rozwiązania planistyczne pozwalające zapewnić jakość przestrzeni urbanistycznych.
  - Opracowanie rozwiązań technicznych i technologicznych stworzonego systemu prefabrykacji.
9. Projekty, które będą zgłoszone do konkursu, powinny spełniać wymagania stawiane współczesnym realizacjom, używać różnorodnych rozwiązań architektonicznych, oferować ekonomiczne i funkcjonalne mieszkania oraz posługiwać się elastycznymi rozwiązaniami pozwalającymi na zmiany i adaptacje. Układ przestrzenny budynków powinien umożliwiać łatwe przystosowywanie do zmieniających się potrzeb

## **V. ZAKRES KONKURSU**

Miejsce realizacji inwestycji oraz obszar objęty konkursem będzie określony po zakończeniu etapu kwalifikacji do konkursu.

# **ROZDZIAŁ 3**

## **OGÓLNE WYTYCZNE PROJEKTOWE**

### **I. WYTYCZNE ARCHITEKTONICZNE WRAZ Z TYPOLOGIĄ BUDYNKÓW I MIESZKAŃ**

#### **1. Wytyczne architektoniczne wraz z typologią budynków i mieszkań.**

- 1) Uczestnicy konkursu będą poproszeni o wykonanie modelowych architektonicznych projektów koncepcyjnych i przedstawienie podstawowych typologii mieszkań oraz odpowiadających im układów mieszkań wraz z przestrzeniami zewnętrznymi.

- 2) Zamawiający oczekuje opracowania ideowych prototypów układów zabudowy i mieszkań osobno dla każdego z 4 typów budynków takich jak:
  - a. Klatkowiec – (2 -4 mieszkań dostępnych z jednej klatki)
  - b. Korytarzowiec - (długość dojścia korytarzem max. 12 m)
  - c. Punktowiec
  - d. Galeriowiec
- 3) Typologie budynków charakteryzują się różnym układem komunikacyjnym, który przekłada się na stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni użytkowej mieszkań oraz ścian zewnętrznych do powierzchni użytkowej mieszkań. Uczestnicy proszeni będą o przedstawienie typologii z przeliczonymi współczynnikami i możliwościami funkcjonalnymi.
- 4) Zamawiający oczekuje przedstawienia zgodnie z typologią schematycznych rozwiązań funkcjonalnych budynków i komunikacji wraz z współczynnikami efektywności takich jak PC/PUM.
- 5) Zamawiający oczekuje przedstawienia różnych konfiguracji układów zabudowy opartego na szerokiej gamie możliwych układów zabudowy, właściwych pod względem usytuowania względem stron świata oraz relacji pomiędzy budynkiem a przestrzenią zewnętrzną.
- 6) Zamawiający oczekuje przedstawienia elastycznego i jednorodnego systemu prefabrykacji, może on jednak być podzielony na 2 oddzielne technologie, technologię budowy i obudowy.

## 2. Struktura zabudowy i ilość powierzchni użytkowej mieszkań (PUM)

- 1) Prace powinny koncentrować się na przedstawieniu struktury całego zespołu wraz z rozwiązaniami przestrzeni wspólnej, obsługi komunikacyjnej poszczególnych budynków oraz ogólnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych mieszkań.
- 2) Rozwiązania zespołu zabudowy mieszkaniowej powinny spełniać podstawowe wymagania funkcjonalne i formalne. W mieszkaniach należy przewidzieć okna w takiej ilości, wielkości i położeniu, jakie zapewnią możliwie najlepsze oświetlenie światłem dziennym przestrzeni mieszkalnych.
- 3) Oczekiwana ilość powierzchni użytkowej mieszkań zostanie przekazana wraz z lokalizacją osiedla Uczestnikom zakwalifikowanym do udziału w Konkursie. Wskaźnik wykorzystania powierzchni całkowitej CZĘŚCI NADZIEMNEJ w budynkach mieszkalnych (PUM+PUU/PC), musi wynosić około 0,69, zaś dla CZĘŚCI PODZIEMNEJ powierzchnia całkowita powinna zapewnić ok. 28-29 m<sup>2</sup>/na 1 miejsce postojowe

## 3. Struktura mieszkań

- 1) Należy zachować możliwość jak największej elastyczności podziału, aby w przyszłości można było np. zwiększyć liczbę pokoi lub je połączyć. Wszystkie mieszkania powinny spełniać wymagania funkcjonalne i ekonomiczne oraz standardy budowlane. Mieszkania należy przedstawić z podstawowym układem mebli i wyposażenia
- 2) Przykładowa struktura mieszkań (dopuszcza się tolerancję do 5%). Można założyć spanie w pokoju dziennym w przypadku mieszkań z wydzieloną kuchnią.
  - M1 - pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny - 3 %
  - Średni metraż mieszkania – ok. 27,00 m<sup>2</sup>
  - M2 – pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny oraz sypialnia - 42 %

Średni metraż mieszkania – ok. 42,00 m<sup>2</sup>

- M3 – pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny oraz 2 sypialnie - 40 %

Średni metraż mieszkania – ok. 60,00 m<sup>2</sup>

- M4+ – pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny oraz 3 sypialne - 15 %

Średni metraż mieszkania - ok. 68,00 m<sup>2</sup>

#### UWAGA:

Lokalizacja inwestycji oraz dodatkowe wytyczne architektoniczne, niezbędne na etapie wykonywania pracy konkursowej, zostaną udostępnione Uczestnikom zakwalifikowanym do udziału w Konkursie.

## **II. WYTYCZNE URBANISTYCZNE**

1. Zamawiający oczekuje zaprojektowanie systemu prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej tworzącej różnorodną, aktywną i atrakcyjną tkankę urbanistyczną, dalekiej od stereotypowego wizerunku osiedla z wielkiej płyty.
2. Opracowane przez Uczestnika system określi, jak z użyciem przedstawionej typologii oraz elementów budynków kształtować przestrzeń. Rozwiązania urbanistyczno-przestrzenne układów zabudowy powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i normami
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w poziomie terenu lub w garażach podziemnych pod budynkami.
4. Preferuje się stworzenie przestrzeni mieszkaniowych przyjaznych dla ruchu pieszego oraz rowerowego. Układ komunikacji wewnętrznej powinien zapewnić dojazd do miejsc zamieszkania z możliwością krótkiego, czasowego postoju.
5. Zamawiający oczekuje od uczestników przedstawienia jasnej hierarchii struktury przestrzennej (przestrzeń publiczna, ulice, dziedzińce), zróżnicowania typologii oraz odpowiedniej intensywności i wysokości, dostosowanej do otaczającego kontekstu, jak też zapewnienie ludzkiej skali (kwartały i pierzeje nie dłuższe niż 150 m).

#### UWAGA

Obszar, na którym będzie lokalizowana inwestycja oraz dodatkowe wytyczne dotyczące zagospodarowania terenu, niezbędne na etapie wykonywania pracy konkursowej, zostaną udostępnione Uczestnikom zakwalifikowanym do udziału w konkursie

## **III. WYTYCZNE PROJEKTOWE, TECHNOLOGICZNE I BUDOWLANE**

1. Szczegółowo zakres prefabrykacji zostanie omówiony na warsztatach z każdym z Uczestników osobno. Wstępnie Zamawiający zakłada ograniczenie do minimum robót mokrych prowadzonych na budowie, z wyłączeniem robót montażowych.
2. Czas realizacji inwestycji jest istotną częścią całego procesu w związku z tym elewacje zewnętrzne, balkony, klatki schodowe i przestrzenie wspólne powinny być w systemie prefabrykowanym wykończone na gotowo. Dopuszcza się wykończenia z surowego betonu lub betonu architektonicznego.
3. Zamawiający nie narzuca systemów budowy i nie określa ani rodzaju konstrukcji poszczególnych budynków ani gabarytów elementów prefabrykowanych.
4. Zamawiający dopuszcza podzielenie zadań prefabrykacji na dwie oddzielne technologie, technologie budowy i technologie obudowy. W zakres technologii budowy, czyli struktury

konstrukcyjno- technologicznej powinny wchodzić ściany wewnętrzne budynku, stropy między piętrowe, piony komunikacyjne (schody, windy), piony i poziomy instalacyjne. W zakres technologii obudowy, czyli struktury konstrukcyjnej zewnętrznej i technologii obudowy budynku powinny wchodzić między innymi ściany zewnętrzne pełne lub perforowane, balkony i loggie, dachy.

Ważne kryteria do spełnienia w technologii budowy to zapewnienie pełnej prefabrykacji, właściwej izolacyjności akustycznej oraz uzyskanie możliwie jak największej elastyczności formowania różnorodnej struktury funkcjonalnej wnętrza budynku.

Ważne kryteria do spełnienia w technologii obudowy to dążenie do maksymalnej prefabrykacji, uzyskanie odpowiedniej izolacyjności termicznej, elastyczność formowania architektonicznego oraz właściwe perforowanie ścian (okna, drzwi, balkony, loggie)

5. Decyzja, czy fundamenty będą prefabrykowane, należy do projektanta i zależy od przyjętego systemu prefabrykacji.
6. Pełny zakres wykończeń prefabrykowanych w mieszkaniach nie będzie możliwy. Zamawiający dopuszcza bruzdowania, ścianki działowe, sufity podwieszane, systemy instalacji wewnętrznych itp. Jednak należy dążyć do maksymalnego ograniczenia pracy bezpośrednio na budowie.
7. Należy stworzyć jak najbardziej elastyczne układy mieszkań z możliwie minimalnej ilości elementów, z których należy składać w różnych układach budynek o wysokości od 4 do 6 kondygnacji.
8. Przyjęty system budowy i zastosowana technologia muszą uwzględniać rozwiązania wykorzystujące prefabrykację, a dzięki temu usprawniające wykonawstwo i czas realizacji inwestycji oraz obniżające nakłady robocizny na placu budowy.
9. Każdy budynek powinien być wyposażony w instalacje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania. Źródło ciepła zasilające instalację centralnego ogrzewania w budynku zostanie określone w etapie konkursu właściwego. Instalacje wewnętrzne powinny być ujęte w zestawieniach elementów kosztorysowych.
10. Zamawiający oczekuje rozwiązań opartych na realnych możliwościach realizacji, projektowania zintegrowanego, opartego na trosce o racjonalność materiałowo-techniczną z wykorzystaniem nowoczesnych technologii prefabrykacji.
11. Obiekty powinny być trwałe oraz ekonomiczne w użytkowaniu i eksploatacji.
12. Zamawiający będzie w przyszłości zarządzał obiektami i utrzymywał części wspólne na obszarze osiedla, dlatego będą premiowane rozwiązania w których koszty utrzymania będą racjonalne i niskie.

**UWAGA:**

**SZCZEGÓŁY I WYTYCZNE ODNOŚNIE PREFABRYKACJI I DODATKOWE MATERIAŁY KONKURSOWE MOGĄ BYĆ PODANE UCZESTNIKOM ZAKWALIFIKOWANYM DO KONKURSU**

#### **IV. WYTYCZNE ODNOŚNIE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH DOKUMENTACJI WYKONAWCZEJ SYSTEMU PREFABRYKACJI**

1. Projekt charakterystycznego budynku klatkowego zostanie opracowany i przedstawiony w formie graficznej i opisowej wraz z zestawieniem prefabrykatów i technologii konstrukcji.

2. Do dokumentacji powinna być dołączona dokładna specyfikacja zakresu prefabrykacji, w tym konstrukcja, instalacje, wykończenie i wyposażenie. W projektach powinna być uwzględniona możliwość wariantowania i opcji w danej typologii budynku.
3. Zamawiający oczekuje opracowania do każdego typu budynku odpowiedniego zestawu schematów technicznych, z pokazaniem możliwości tworzenia zabudowy w przedstawionym systemie prefabrykacji.
4. Praca może składać się z innowacyjnego zestawienia powszechnie używanych technologii prefabrykacji lub zawierać nowatorskie rozwiązania konstrukcyjne i instalacyjne. Wszystkie użyte elementy muszą posiadać wymagane certyfikaty lub świadectwa zgodności. Elementy indywidualne powinny być zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi normami.
5. W projektach systemu prefabrykacji należy określić wytyczne technologiczne i materiałowe oraz sposób łączenia elementów takich jak okna, czy kanały wentylacyjne z prefabrykatem.
6. Na rysunkach należy przedstawić szczegóły zasadniczych węzłów konstrukcyjnych. Detale te powinny być przedstawione w dowolnej skali zapewniającej czytelność rysunków.
7. Przedmiotem analiz uczestników powinny być koszty związane z transportem oraz ilość wyjściowych elementów, z których będzie składał się określony system technologiczny. Jednym ze sposobów obniżenia kosztów może być minimalizacja liczby wyjściowych elementów prefabrykowanych. Decyzję czy jest to słuszny kierunek szukania oszczędności podejmie projektant oraz przedstawi stosowne kalkulacje kosztowe.
8. Uczestnik powinien wskazać w pracy konkursowej wymagania techniczne dotyczące prefabrykacji, takie jak: transport dostosowany do wielkości elementów, maszyny wymagane do montażu, czas potrzebny do wdrożenia oraz wymagania odnośnie zdolności produkcyjnych zakładu prefabrykacji.
9. W rozwiązaniach technologii prefabrykowanych należy wykazać możliwość transportu elementów bez naruszania skrajni drogowej oraz możliwość montażu typowymi żurawiami wieżowymi.

**UWAGA:**

**SZCZEGÓŁY I WYTYCZNE ODNOŚNIE PREFABRYKACJI I DODATKOWE MATERIAŁY KONKURSOWE BĘDĄ PODANE UCZESTNIKOM ZAKWALIFIKOWANYM DO KONKURSU**

**V. OCZEKIWANE KOSZTY REALIZACJI**

1. Oczekiwany koszt wykonania budynków mieszkalno-usługowych w stanie developerskim (bez zagospodarowania, garaży wielostanowiskowych nadziemnych otwartych, sieci, działki, budynków usługowych wolnostojących) to 3 000 zł. netto za 1m<sup>2</sup> PUM+PUU, przy założeniu, że do 30% programu parkingowego zostanie zrealizowane jako garaże podziemne.
2. Powyższa kwota obejmuje koszty związane z wykonaniem (wybudowaniem) budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi, bez kosztów: zakupu działki, budowy sieci i przyłączy oraz zagospodarowania terenu.
3. Ostateczne wytyczne odnośnie ilości i rozmieszczenia miejsc parkingowych oraz kosztów budowy zostaną przekazane po wyborze lokalizacji.

# ROZDZIAŁ 4

## KWALIFIKACJA DO UDZIAŁU W KONKURSIE

### **I. KTO MOŻE BYĆ UCZESTNIKIEM KONKURSU ORAZ WYMAGANIA ODNOŚNIE UCZESTNICTWA W KONKURSIE**

- 1) Uczestnikiem Konkursu może być osobą fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych lub osoba prawna oraz jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która zajmuje się działalnością projektową.
- 2) Uczestnik musi dysponować przy wykonywaniu pracy konkursowej minimum czterema osobami wykonywującymi następujące zawody:
  - a. Architekt - osoba, która legitymuje się dyplomem ukończenia wyższej uczelni w zakresie wymaganym dla uprawiania zawodu architekta oraz posiadająca wiedzę i uprawnienia niezbędne do sporządzenia kompletnej dokumentacji projektowej, materiałów przetargowych oraz pełnienia nadzoru autorskiego w czasie realizacji. Oczekiwana jest ścisła współpraca z konstruktorem, technologiem i projektantami branżowymi na każdym etapie projektu.
  - b. Konstruktor – osoba, która legitymuje się dyplomem ukończenia wyższej uczelni w zakresie wymaganym dla uprawiania zawodu konstruktora oraz posiadająca wiedzę i uprawnienia niezbędne do sporządzenia kompletnej dokumentacji projektowej. Oczekiwana jest ścisła współpraca z architektem na każdym etapie projektu.
  - c. Technolog produkcji i specjalista technologii prefabrykowanych – osoba posiadająca odpowiednie wykształcenie inżynierskie i doświadczenie w projektowaniu i realizacji technologii prefabrykowanych.
  - d. Projektant instalacji sanitarnych – osoba, która legitymuje się dyplomem ukończenia wyższej uczelni w zakresie wymaganym dla uprawiania zawodu projektanta instalacji sanitarnych oraz posiadająca wiedzę i uprawnienia niezbędne do sporządzenia kompletnej dokumentacji projektowej
- 3) Podmioty mogą wspólnie brać udział w Konkursie, ustanawiając pełnomocnika do reprezentowania ich w Konkursie i przyjęcia nagrody ze skutkiem dla wszystkich. Przepisy dotyczące Uczestnika Konkursu stosuje się odpowiednio do kilku podmiotów biorących wspólnie udział w Konkursie, którzy będą traktowani jak jeden Uczestnik Konkursu. Podziału przyznanego wynagrodzenia takiemu Uczestnikowi Konkursu, wypłaconemu pełnomocnikowi zgodnie z powyższym postanowieniem, podmioty te dokonują między sobą. Podmiotami wspólnie biorącymi udział w konkursie są także konsorcja i zespoły autorskie.
- 4) W przypadku podmiotów wspólnie biorących udział w Konkursie, przewidziane Regulaminem oświadczenia muszą zostać złożone łącznie przez wszystkie osoby wspólnie biorące udział w Konkursie.

- 5) Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest akceptacja Regulaminu, która jest równoważna z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych. Złożenie zgłoszenia tj. portfolio wraz z modelowymi systemami i opisami jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu konkursu.

## II. REJESTRACJA I SKŁADANIE ZGŁOSZEŃ O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W KONKURSIE

1. Konkurs dwuetapowy poprzedzony będzie kwalifikacją zainteresowanych udziałem w konkursie. Do udziału w konkursie zostanie zaproszonych 5-7 Uczestników konkursu.
2. Rejestracji chętnych do udziału w Konkursie trzeba dokonać na Platformie internetowej Organizatora Konkursu: [www.bgkn.pl](http://www.bgkn.pl), w terminie podanym w Rozdziale 1 pkt III Regulaminu. Treść wniosku rejestracyjnego Organizator Konkursu zamieści na Platformie internetowej [www.bgkn.pl/konkursPrefabrykacja](http://www.bgkn.pl/konkursPrefabrykacja).
3. Uczestnicy mogą składać zgłoszenia do konkursu po rejestracji oraz otrzymaniu od Sekretarza konkursu informacji o dopuszczeniu do etapu kwalifikacji.
4. Do złożenia zgłoszenia do Konkursu, obejmującego portfolio wraz z techniczną koncepcją budowy prefabrykowanego osiedla i opisem, są zaproszeni wszyscy, którzy dokonają skutecznej rejestracji na platformie internetowej, co zostanie potwierdzone mailowo przez Sekretarza konkursu.
5. Zgłoszenie do konkursu, tj.: portfolio wraz z techniczną koncepcją budowy prefabrykowanego osiedla i opisem idei budowy, musi być wysłane w formie elektronicznej na adres:
6. [konkursPrefabrykacja@bgkn.pl](mailto:konkursPrefabrykacja@bgkn.pl) oraz w formie papierowej, trwale spiętej w formacie A3 na adres:  
**BGK Nieruchomości S.A.**  
**ul. Przeskok 2,**  
**00-032 Warszawa.**
7. Lista materiałów zgłoszeniowych została szczegółowo opisana w Rozdziale 4 pkt III poniżej.

## III. LISTA MATERIAŁÓW ZGŁOSZENIOWYCH

1. **Portfolio** (max. 6 stron poziomych formatu A3).
  - 1) Opis doświadczenia zawodowego wraz zdjęciami lub wizualizacjami zrealizowanych lub niezrealizowanych projektów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem, zaprojektowanych przez Uczestnika konkursu.
  - 2) Przedstawienie własnych projektów obiektów prefabrykowanych lub zrealizowanych inwestycji w systemach pełnej lub częściowej prefabrykacji.
  - 3) Przedstawienie w formie opisowej lub graficznej własnych rozwiązań technicznych lub analiza współczesnych rozwiązań prefabrykacji na których autor chciałby się wzorować.
2. **Opisy i ideowe koncepcje projektowe systemu prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej** (4 poziome arkusze formatu A3)  
Arkusz nr 1, 2 oraz 3.
  - 1) Opracowanie w formie graficznej i opisowej idei systemu prefabrykowanej zabudowy wraz z ideowym kształtowaniem elastycznych układów zespołów urbanistycznych.
  - 2) Przedstawienie szkiców ideowych rozwiązań architektonicznych dla każdego z 4 typów budynków takich jak klatkowce, korytarzowce, punktowce i galeriowce wraz z współczynnikami efektywności takich jak PUM/PC.

- 3) Przedstawienie uwarunkowań przestrzennych przedstawionych szkiców i schematów ideowych pod względem kierunków geograficznych i relacji pomiędzy budynkiem a przestrzenią zewnętrzną.

#### Arkusz nr 4

- 1) Wstępne graficzne przedstawienie technologii na bazie idei systemu prefabrykowanej zabudowy opracowanej na arkuszach 1, 2 oraz 3 wraz z ideowymi schematami konstrukcyjnymi.
- 2) Opis rozwiązań i korzyści płynących z zaproponowanych rozwiązań technicznych (np. obniżenie kosztów, skrócenie czasu realizacji inwestycji).

### **3. Lista osób zgodnie wymogiem Rozdział 4. pkt 1 ppkt 3 tj.:**

Uczestnik konkursu przedstawia listę osób w Załączniku nr 5

Uczestnik musi dysponować przy wykonywaniu pracy konkursowej minimum czterema osobami wykonywującymi następujące zawody:

- a. Architekt - osoba, która legitymuje się dyplomem ukończenia wyższej uczelni w zakresie wymaganym dla uprawiania zawodu architekta oraz posiadająca wiedzę i uprawnienia niezbędne do sporządzenia kompletnej dokumentacji projektowej, materiałów przetargowych oraz pełnienia nadzoru autorskiego w czasie realizacji.
- b. Konstruktor – osoba, która legitymuje się dyplomem ukończenia wyższej uczelni w zakresie wymaganym dla uprawiania zawodu konstruktora oraz posiadająca wiedzę i uprawnienia niezbędne do sporządzenia kompletnej dokumentacji projektowej.
- c. Technolog produkcji i specjalista technologii prefabrykowanych – osoba posiadająca odpowiednie wykształcenie inżynierskie i doświadczenie w projektowaniu i realizacji technologii prefabrykowanych.
- d. Projektant instalacji sanitarnych – osoba, która legitymuje się dyplomem ukończenia wyższej uczelni w zakresie wymaganym dla uprawiania zawodu projektanta instalacji sanitarnych oraz posiadająca wiedzę i uprawnienia niezbędne do sporządzenia kompletnej dokumentacji projektowej

## **IV. KWALIFIKACJA DO UDZIAŁU W KONKURSIE**

- 1) Sąd Konkursowy oceni wszystkie przesłane materiały i podejmie decyzję, którzy Uczestnicy zostaną dopuszczeni do udziału w Konkursie.
- 2) Organizator Konkursu zaprosi do uczestnictwa w konkursie od 5 do 7 Uczestników, których portfolio oraz ideowy system zabudowy wraz z ideą systemu prefabrykacji zostanie uznany za najlepszy przez Sąd Konkursowy.
- 3) Lista wybranych Uczestników zostanie umieszczona na Platformie internetowej i podana do wiadomości publicznej.
- 4) Organizator poinformuje drogą mailową i zaprosi do udziału w Konkursie tylko Uczestników zakwalifikowanych. Informacje o zgłoszeniach osób, które nie zostały zakwalifikowane do Konkursu nie będą ujawniane przez Zamawiającego.
- 5) Dla Uczestników zakwalifikowanych do Konkursu Organizator zorganizuje warsztaty projektowe. Warsztaty będą prowadzone indywidualnie dla poszczególnych Uczestników w trakcie trwania Konkursu.



- 6) Uczestnik Konkursu może złożyć tylko jedną pracę konkursową. Uczestnik, który złoży więcej niż jedną pracę, zostanie wykluczony z Konkursu a wszystkie prace, które złożył, zostaną odrzucone. Dotyczy to także podmiotów wspólnie biorących udział w konkursie.

## ROZDZIAŁ 5

### SPOSÓB I ZASADY OPRACOWANIA PRACY KONKURSOWEJ

#### I. ZASADY OPRACOWANIA PRACY KONKURSOWEJ

1. Praca konkursowa musi spełniać wymagania określone w Regulaminie Konkursu. Przyjęte rozwiązania muszą być funkcjonalne i ekonomiczne, a opracowanie czytelne i spełniające wymagania programowe i przestrzenne oraz być spójne z opisem i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa polskiego i normami.
2. Praca konkursowa nie może naruszać praw autorskich osób trzecich tak w zakresie merytorycznym jak i wykorzystanych narzędzi do jej opracowania.

#### II. WYMAGANIA FORMALNE WOBEC SKŁADANYCH PRAC KONKURSOWYCH

1. Prace konkursowe muszą się składać z części opisowych i graficznych oraz makiety. Całość dokumentacji musi być sporządzona w języku polskim.
2. Części rysunkowe należy podać na sześciu poziomych planszach podklejonych na lekkim sztywnym podkładzie o wymiarach 100 x 70 cm. Każda plansza w układzie poziomym. Nie będzie konieczności wprowadzania numeru identyfikacyjnego pracy. Każdy uczestnik powinien podpisać każdą planszę nazwą firmy zgodną z wypełnionym formularzem zgłoszeniowym w prawym górnym rogu. (wysokość liter 1 cm).
3. Części opisowe, należy złożyć w formie oprawionego zeszytu w formacie A3, z ponumerowanymi stronami (4 jednostronnie zadrukowane strony oraz 6 plansz graficznych zmniejszonych do formatu A3). Opis powinien być podpisany w prawym górnym rogu, jedynie na stronie tytułowej (pełna nazwa Uczestnika konkursu).
4. W kopercie formatu A-4 Uczestnicy zobowiązani są do przekazania Organizatorowi wszystkich załączników formalnych (załączniki nr 1, 2, 3, 4 oraz 5).
5. W kopercie należy umieścić nośnik z zapisem cyfrowym składanej pracy konkursowej.
6. Na nośniku Uczestnicy przekazują Organizatorowi całość opracowania konkursowego. Zapis elektroniczny powinien być umieszczony na płytach CD lub innych nośnikach pamięci w formatach:
  - Dla plansz: PDF, JPG, TIFF w rozdzielczości min. 300 DPI
  - Dla części opisowej DOC, PDF, RTF, XLS.
7. Materiały składające się na prace konkursowe nie będą zwracane Uczestnikom po zakończeniu Konkursu.
8. Wraz ze złożeniem pracy konkursowej, Uczestnik Konkursu składa oświadczenie dotyczące przeniesienia autorskich praw majątkowych zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3. Oświadczenie to stanowi niezbędny element pracy konkursowej, a jego złożenie jest warunkiem otrzymania przez Uczestnika Konkursu gwarantowanego wynagrodzenia i ewentualnej nagrody,

o których mowa w Rozdziale 8 Regulaminu. Prace konkursowe niezawierające rzeczoności oświadczenia nie będą podlegały ocenie i zostaną odrzucone bez prawa Uczestnika Konkursu do otrzymania wynagrodzenia.

9. W przypadku braków formalnych oświadczenia, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Organizator, na wniosek Sądu Konkursowego, może dopuścić ich uzupełnienie, wyznaczając w tym celu wyłącznie jeden termin, który nie podlega przywróceniu ani przedłużeniu.
10. Materiały wykraczające poza zakres pracy konkursowej nie będą oceniane.

### **III. ETAP I - ZAWARTOŚĆ PRACY KONKURSOWEJ**

#### **UWAGA:**

ZAWARTOŚĆ PRACY KONKURSOWEJ NA ETAPIE KONKURSU WŁAŚCIWEGO. BĘDZIE DOTYCZYĆ DZIAŁKI, ODNOŚNIE KTÓREJ MATERIAŁY I INFORMACJE ZOSTANĄ PRZEKAZANE UCZESTNIKOM ZAKWALIFIKOWANYM DO KONKURSU.

#### **A. Część graficzna:**

Całość pracy powinna być przedstawiona na 4-ch planszach, naklejonych na lekki, sztywny podkład formatu 100 x 70 cm w układzie poziomym.

##### **1. PLANSZA NR 1**

- Przedstawienie w formie schematów urbanistycznych opracowania przedstawiającego możliwości kształtowania zabudowy.
- Konceptyjny projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500, zawierający: rodzaje i układy zabudowy zgodnie z przyjętym systemem prefabrykowanej zabudowy i typologią,
- Wizualizacja z lotu ptaka pokazującą cały obszar przeznaczony pod realizację zespołu zabudowy.
- Na planszy należy zamieścić tabele z opisami i zestawieniem powierzchni działki w projekcie zagospodarowania działki zgodnie załącznikiem nr 7. W tabelach powinny być podane podstawowe wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu takie jak intensywność zabudowy dla części nadziemnej i podziemnej, minimalna i maksymalna wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna.

##### **2. PLANSZA NR 2**

- Przedstawienie w skali 1:200 zgodnie z typologią (klatkowce, korytarzowce, punktowce i galeriowce) rozwiązań funkcjonalnych budynków, przestrzeni zewnętrznych, komunikacji oraz garaży i przestrzeni społecznych.
- Typologie budynków charakteryzują się różnym układem komunikacyjnym, który przekłada się na stosunek powierzchni użytkowej mieszkań do powierzchni całkowitej. Należy przedstawić poszczególne typy budynków nie tylko w formie graficznej, ale również analizując efektywność rozwiązań, czyli współczynniki takie jak PUM/PC, ściana zewnętrzna/PUM oraz efektywność dla liczby pięter.
- Przedstawienie uwarunkowań przestrzennych przedstawionych rozwiązań projektowych pod względem kierunków geograficznych i relacji pomiędzy budynkiem a przestrzenią zewnętrzną.

##### **3. PLANSZA NR 3**

- Rzuty charakterystycznego fragmentu kondygnacji parteru zespołu zabudowy klatkowej w skali 1:200 oraz przykładowych części kondygnacji powtarzalnych zespołu zabudowy w skali 1:100 wraz opisanymi na rzutach kategoriami i powierzchniami mieszkań. Na rzutach powinien być pokazany system prefabrykacji wraz z koncepcyjnymi rysunkami ogólnych rozwiązań technicznych.
- Rzuty charakterystycznego fragmentu kondygnacji powtarzalnej zespołu zabudowy klatkowej w skali 1:200 oraz przykładowych części kondygnacji powtarzalnych zespołu zabudowy – 1:100 wraz opisanymi na rzutach kategoriami i powierzchniami mieszkań. Na rzutach powinien być pokazany system prefabrykacji wraz z koncepcyjnymi rysunkami ogólnych rozwiązań technicznych.
- Rzuty charakterystycznego fragmentu kondygnacji piwnic/garaży zespołu zabudowy klatkowej w skali 1:200 oraz przykładowych części kondygnacji powtarzalnych zespołu zabudowy w skali 1:100 wraz opisanymi na rzutach powierzchniami. Na rzutach powinien być pokazany system prefabrykacji wraz z koncepcyjnymi rysunkami ogólnych rozwiązań technicznych.

#### **4. PLANSZA NR 4**

- Przykładowe elewacje, charakterystycznej zabudowy klatkowej w skali 1: 200,
- Charakterystyczne przekroje charakterystycznej zabudowy klatkowej (przekrój poprzeczny i podłużny) w skali 1:200. Na przekrojach powinien być pokazany system prefabrykacji wraz z rysunkami koncepcyjnych rozwiązań technicznych.
- Charakterystyczną wizualizację (1 szt.) z poziomu człowieka przedstawiającą charakterystyczne elementy prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej.
- Na planszy 4 należy zamieścić tabele z opisami i zestawieniem powierzchni w projekcie oraz ogólne zestawienia powierzchni mieszkań według załączników 8 i 9.

#### **5. ROBOCZA MAKIETA ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNA:**

- makieta architektoniczno- konstrukcyjna charakterystycznego budynku klatkowego zgodnie z przyjętymi standardami architektonicznymi i opracowanym systemem prefabrykacji zabudowy mieszkaniowej w skali 1:100,
- makiety powinny być wykonane z papieru (tekstura pianka) w jednolitej kolorystyce.

#### **DODATKOWE UWAGI:**

- W przypadku braku możliwości pomieszczenia opisanej powyżej zawartości na poszczególnych planszach, dopuszcza się zmiany w rozmieszczeniu rysunków na planszach, musi to być jednak uzasadnione i wynikające ze specyfiki rozwiązań i potrzeb.

#### **B. Część opisowa:**

1. Część opisowa w formie zeszytu musi mieć format A3, być trwale spięta i dostarczona w 2-ch egzemplarzach. Składa się z 4-ch jednostronnie w poziomie zadrukowanych stron opisu oraz 4 plansz graficznych zmniejszonych do formatu A3.
2. Część opisowa powinna zawierać:
  - Opis idei architektonicznych oraz urbanistycznych rozwiązań projektowych.
  - Opis koncepcji architektonicznej z uwzględnieniem wskazania roli przestrzeni wspólnych, szczegółowych rozwiązań funkcjonalnych układów mieszkań.

- Opis przyjętych rozwiązań prefabrykacji technicznych i technologicznych.
- Tabelaryczne zestawienia powierzchni mieszkań.
- Opis uwzględniający elementy koncepcji trudne do pokazania w części graficznej.
- Zestawienie danych o powierzchni działki i strukturze oraz powierzchni mieszkań zgodnie z załączonymi tabelami w załącznikach nr 7, 8 oraz 9.
- Informacja o przewidywanym koszcie budowy netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, z pokazaniem wpływu przyjętych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i instalacyjnych na koszty realizacji inwestycji (Załącznik nr 10)

C. **Część formalna:** (zamknięta koperta)

- Koperta z załącznikami formalnymi, kartą identyfikacyjną (załączniki nr 1,2,3,4 oraz 5) i nośnikiem, na którym będzie wgrana wersja elektroniczna pracy konkursowej (płyta CD lub inny nośnik danych).

**IV. ETAP II - ZAWARTOŚĆ PRACY KONKURSOWEJ**

**UWAGA:**

SZCZEGÓŁY I WYTYCZNE ODNOŚNIE PREFABRYKACJI I DODATKOWE MATERIAŁY KONKURSOWE BĘDĄ PODANE UCZESTNIKOM ZAKWALIFIKOWANYM DO KONKURSU

A. **Część graficzna:**

Całość pracy powinna być przedstawiona na 2-ch planszach, naklejonych na lekki, sztywny podkład formatu 100 x 70 cm w układzie poziomym.

**1. PLANSZA NR 5**

- Schematy konstrukcyjne przedstawiające proponowane ogólne rozwiązania techniczne prefabrykacji dla charakterystycznego klatkowego budynku wraz z uzasadnieniem technicznym, zgodnych z typologią, w konkretnej technologii.
- Schematy konstrukcyjne pokazujące, że system prefabrykacji stworzony dla budynku klatkowego będzie mógł być zastosowany w innych typach budynków.
- Rzut charakterystycznej części kondygnacji powtarzalnej z układem elementów konstrukcyjnych budynku - 1: 100 wraz z detalami w odpowiedniej skali.
- Rzut charakterystycznych fragmentów kondygnacji podziemnej z układem elementów konstrukcyjnych budynku oraz garażem skala - 1:100.
- Charakterystyczne przekroje w skali 1: 100 lub większej w zależności od potrzeb wraz z detalami w odpowiedniej skali.

**2. PLANSZA NR 6**

- Rozwiązania konstrukcyjne i instalacyjne przedstawiające szczegółowe rozwiązania techniczne i systemowe w dla charakterystycznego klatkowego budynku systemu prefabrykacji.
- Detale konstrukcyjne szczegółowych rozwiązań technicznych i systemu prefabrykacji, takich jak szczegóły zasadniczych węzłów konstrukcyjnych w dowolnej skali zapewniającej czytelność rysunków.
- Aksonometria narożnika budynku przedstawiająca rozwiązania prefabrykacji.
- Zestawienia podstawowych elementów prefabrykowanych w formie tabelarycznej.

- Inne schematy, tabele i zestawienia konieczne do właściwego opisu systemu i technologii.

### **3. OSTATECZNA MAKIETA ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNA:**

- makieta architektoniczno- konstrukcyjna charakterystycznego budynku klatkowego zgodnie z przyjętymi standardami architektonicznymi i opracowanym systemem prefabrykacji zabudowy mieszkaniowej w skali 1:100,
- makiety powinny być wykonane z papieru (tekstura pianka) w jednolitej kolorystyce.

#### DODATKOWE UWAGI:

- W przypadku braku możliwości pomieszczenia opisanej powyżej zawartości na poszczególnych planszach, dopuszcza się zmiany w rozmieszczeniu rysunków na planszach, musi to być jednak uzasadnione i wynikające ze specyfiki rozwiązań i potrzeb.

#### **B. Część opisowa:**

1. Część opisowa w formie zeszytu musi mieć format A3, być trwale spięta i dostarczona w 2-ch egzemplarzach. Składa się z 2-ch jednostronnie w poziomie zadrukowanych stron opisu oraz 2 plansz graficznych zmniejszonych do formatu A3.
2. Część opisowa powinna zawierać:
  - Opis idei konstrukcyjnych rozwiązań projektowych.
  - Opis przyjętych rozwiązań technicznych i technologicznych.
  - Tabele zestawień elementów prefabrykowanych
  - Inne dodatkowe schematy i tabele.
  - Opis uwzględniający elementy rozwiązań konstrukcyjnych, technologicznych oraz branżowych trudnych do pokazania w części graficznej.
  - Informacja o przewidywanym koszcie budowy netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, z pokazaniem wpływu przyjętych rozwiązań opracowanego systemu prefabrykacji na koszty realizacji inwestycji Załącznik nr 10.

#### **C. Część formalna:** (zamknięta koperta)

- Koperta z załącznikami formalnymi, kartą identyfikacyjną (załączniki nr 1,2,3,4 oraz 5) i nośnikiem, na którym będzie wgrana wersja elektroniczna pracy konkursowej (płyta CD lub inny nośnik danych).

## ROZDZIAŁ 6

### SKŁADANIE PRAC KONKURSOWYCH

#### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Każdy Uczestnik Konkursu może złożyć tylko jedną pracę. Uczestnik, który złoży więcej niż jedną pracę zostanie wykluczony. Za złożenie pracy uważa się również dokonanie takiej czynności wspólnie z innym Uczestnikiem Konkursu.

2. Praca konkursowa złożona przez Uczestnika Konkursu może być wycofana wyłącznie przed upływem terminu do składania prac konkursowych. Wycofanie pracy może nastąpić po przedstawieniu oryginalnego pokwitowania wystawionego przez Organizatora Konkursu.
3. Wprowadzanie zmian i uzupełnień do pracy konkursowej będzie możliwe wyłącznie przed upływem terminu do składania prac konkursowych.
4. Uczestnicy Konkursu ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem (wysłaniem) pracy konkursowej. Organizator Konkursu nie przewiduje zwrotu tych kosztów ani zwrotu opakowań prac i makiety.

## II. SPOSÓB ZŁOŻENIA PRAC KONKURSOWYCH

1. Prace konkursowe należy składać za pokwitowaniem odbioru (załącznik nr 6) w opakowaniu zabezpieczonym przed uszkodzeniem.
2. Opakowanie zarówno plansz jak i makiety powinno być opatrzone napisem:  
„KONKURS NA OPRACOWANIE PROJEKTU SYSTEMU PREFABRYKOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ” - ETAP I lub II.

## III. TERMIN ZŁOŻENIA PRAC KONKURSOWYCH

1. Prace konkursowe należy składać w nieprzekraczalnym terminie podanym w Rozdziale 1 pkt III Regulaminu Konkursu.
2. W przypadku wysłania pracy za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej pod uwagę brana jest data i godzina dostarczenia do siedziby Organizatora.
3. Prace konkursowe dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone po rozstrzygnięciu Konkursu dokonany przez Sąd Konkursowy.
4. Prace można składać w dniach i godzinach pracy Zamawiającego (9:00-17:00), ostatniego dnia danego terminu do godziny 17:00.

## IV. MIEJSCE ZŁOŻENIA PRAC KONKURSOWYCH

4. Złożenie prac planowane jest w siedzibie Organizatora Konkursu:  
**BGK Nieruchomości S.A.**  
**ul. Przeskok 2,**  
**00-032 Warszawa**
5. BGK Nieruchomości pokwituje odbiór składanych prac (Załącznik nr 6)

## V. OCHRONA TAJEMNICY PRZEDSIĘBIORSTWA UCZESTNIKÓW KONKURSU

1. W przypadku, gdy składana praca konkursowa obejmuje informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Uczestnik Konkursu może żądać wyłączenia tych informacji z zakresu informacji udostępnianych publicznie przez Organizatora Konkursu.
2. W tym celu Uczestnik Konkursu zobowiązany jest precyzyjnie wskazać, które z informacji objętych pracą konkursową stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, oraz przedstawić – dodatkowo – jawny egzemplarz pracy konkursowej (tj. egzemplarz niezawierający informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa). W przypadku, gdy informacje wskazane przez Uczestnika Konkursu jako stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w sposób oczywisty nie będą stanowiły informacji, o

których mowa w art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (w tym m.in. będą informacjami dostępnymi publicznie), Organizator Konkursu na wnioski Sądu Konkursowego może wezwać Uczestnika do ich ujęcia w jawnej wersji pracy konkursowej, wyznaczając w tym celu wyłącznie jeden termin, który nie podlega przywróceniu ani przedłużeniu, pod rygorem udostępnienia publicznie pełnej wersji pracy konkursowej.

3. W sytuacji określonej w pkt. 2 powyżej, pełna wersja pracy zostanie udostępniona przez Organizatora jedynie członkom Sądu Konkursowego oraz powołanym ekspertom i nie będzie ujawniana publicznie.

## ROZDZIAŁ 7

### PRACA SĄDU KONKURSOWEGO

#### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE, OCENA PRAC KONKURSOWYCH**

1. Oceny prac dokonuje Sąd Konkursowy, na posiedzeniach zamkniętych, oceniając zgodność prac z wymaganiami określonymi w Regulaminie i kryteriami oceny prac konkursowych ustalonymi w pkt III niniejszego Rozdziału.
2. Prace niespełniające wymagań określonych w Rozdziale IV nie będą podlegały dalszej ocenie.
3. Sąd Konkursowy rozstrzyga Konkurs, dokonując wyboru najlepszych prac konkursowych i wskazuje prace, które powinny być nagrodzone.
4. Sąd Konkursowy sporządza opinię o wybranych pracach oraz przygotowuje uzasadnienie rozstrzygnięcia Konkursu.
5. Sąd Konkursowy opracowuje zalecenia pokonkursowe.

#### **II. ZADANIA SĄDU KONKURSOWEGO**

1. Kwalifikacja zgłoszeń oraz wybranie 5-7 zespołów projektowych do uczestnictwa w Konkursie.
2. Ocena spełnienia przez Uczestników Konkursu wymagań formalnych określonych w Regulaminie Konkursu.
3. Ocena spełnienia przez Uczestników Konkursu wymagań projektowych określonych w Regulaminie Konkursu.
4. Uczestnictwo wybranych sędziów w warsztatach z poszczególnymi Uczestnikami konkursu.
5. Ocena i wyłonienie najlepszych prac konkursowych zgodnie z Regulaminem Konkursu.
6. Przygotowanie uzasadnienia rozstrzygnięcia Konkursu oraz opracowanie informacji o najlepszych pracach i wydanie zaleceń pokonkursowych.
7. Do współpracy z Sądem Konkursowym mogą zostać powołani eksperci, biegli oraz konsultanci. O potrzebie powołania zadecyduje Zamawiający na wniosek Przewodniczącego Sądu Konkursowego.
8. Dokumentację Konkursu prowadzi Sekretarz Sądu Konkursowego.

#### **III. OGÓLNE KRYTERIA OCENY PRAC KONKURSOWYCH**

##### **1. Kryteria urbanistyczne:**

- 1) Ocena oryginalności atrakcyjności i funkcjonalności zaproponowanych rozwiązań oraz możliwości elastycznego kształtowania, różnicowania typologii, gabarytów i parametrów systemowej prefabrykowanej zabudowy.

- 2) Ocena prawidłowego strefowania przestrzeni mieszkaniowych i usługowych oraz publicznych ogólnodostępnych.

## **2. Kryteria architektoniczne:**

- 1) ocena ideowych prototypów układów budynków osobno dla każdego z 4 typów budynków takich jak: klatkowiec, korytarzowiec, punktowiec i galeriowiec.
- 2) Ocena przedstawionych schematów na bazie przedstawionej typologii.
- 3) ocena możliwych rozwiązań i układów architektonicznych z przeliczonymi współczynnikami (PUM /PC), uwarunkowaniami lokalizacji i możliwościami funkcjonalnymi.
- 4) właściwa struktura zabudowy całego osiedla wraz z odpowiednim rozkładem przestrzeni funkcjonalnych mieszkań,
- 5) właściwa struktura zaprojektowanych mieszkań,
- 6) elastyczność zaproponowanych rozwiązań funkcjonalnych w mieszkaniach (możliwość różnych aranżacji, dostosowania do zmieniających się potrzeb rodziny) oraz zróżnicowanie i efektywność układów stref rekreacyjnych mieszkań
- 7) efektywne wykorzystanie powierzchni wspólnych,
- 8) ocena uwarunkowań przestrzennych przedstawionych rozwiązań koncepcyjnych pod względem kierunków geograficznych i relacji pomiędzy budynkiem a przestrzenią zewnętrzną. Należy wskazać możliwe konfiguracje układów urbanistycznych, przyjmując różne ustawienia względem stron świata.
- 9) Prawidłowe nasłonecznienie i przesłanianie oraz rozmieszczenie okien i drzwi balkonowych, gwarantujące właściwe oświetlenie mieszkań przy zachowaniu swobody umeblowania,
- 10) Ocena estetyki zaproponowanych rozwiązań projektowych,
- 11) uzyskanie powierzchni użytkowej mieszkań zgodnej z analizą chłonności opracowanej przez BGKN, która będzie przedstawiona Uczestnikom na etapie konkursu właściwego.
- 12) Elastyczność i możliwość tworzenia atrakcyjnych rozwiązań architektonicznych i wariantowania w poszczególnych typach budynków.

## **3. Kryteria budowlane i kosztowe:**

- 1) Ocena rozwiązań technicznych systemu prefabrykacji i wiarygodności technicznej przyjętych rozwiązań projektowych w oparciu o rzeczywistość i realną technologię realizacji (rozpiętości konstrukcyjne, wymiary elementów itp.).
- 2) Ocena zakresu prefabrykacji, będą preferowane rozwiązania, które ograniczają do minimum zakres robót mokrych prowadzonych na budowie oraz efektywności zastosowanych rozwiązań prefabrykacji zmniejszających nakłady inwestycyjne, które w istotny sposób usprawniają wykonawstwo i ograniczają czasochłonność prac budowlanych. Zamawiającemu zależy, aby jak najwięcej elementów mogło być prefabrykowanych oraz aby czas budowy był jak najkrótszy. Budynki powinny być realizowane z jak najmniejszej liczby typów powtarzalnych elementów.
- 3) Ocena jakości przedstawionego projektu systemu prefabrykacji oraz dokumentacji technologicznej wraz zestawem prefabrykatów i technologii konstrukcji.
- 4) Ocena czasu realizacji inwestycji jako istotnej części całego procesu inwestycyjnego. Budynki powinny być realizowane z jak najmniejszej liczby typów powtarzalnych elementów.
- 5) Ocena ekonomiki proponowanych rozwiązań oraz kosztów związanymi z transportem i liczbą elementów, z których będzie składał się określony system technologiczny. Transport elementów na plac budowy powinien być ekonomiczny, wynikający z gabarytów elementów prefabrykowanych. Oczekiwany koszt realizacji to 3000 zł/m<sup>2</sup>.



- 6) Ocena ekonomiczności przyjętych rozwiązań branżowych w zakresie wyposażenia w instalacje,
- 7) Ocena trwałości technologii systemu prefabrykacji obiektów mieszkaniowych oraz materiałów przyjętych rozwiązaniach projektowych,
- 8) Ocena zakresu wykończeń prefabrykowanych na elewacjach zewnętrznych, balkonach, klatkach schodowych i przestrzeniach wspólnych oraz w mieszkaniach. Zamawiający oczekuje maksymalnego ograniczenia pracy bezpośrednio na budowie.
- 9) Ocena zalet i wad oraz ograniczenia przedstawionych układów konstrukcyjnych oraz elastyczności systemu prefabrykacji pod kątem kształtowania mieszkań stworzenia zmiennych i różnorodnych sekcji mieszkalnych z minimalnej ilości klocków.
- 10) Ocena rozwiązania sekcji narożnej i podłużnej dla budynku klatkowego, o wysokości 4 do 6 kondygnacji.
- 11) Ocena rozwiązań ścian zewnętrznych budynków i stropów między piętrowych oraz spełnienia wymagań akustycznych.
- 12) Ocena rozwiązań ścian zewnętrznych i prefabrykowanych dachów oraz zastosowanych izolacji termicznych i otworowania okien i drzwi, uwzględniająca różnorodność i bogactwo rozwiązań architektonicznych.
- 13) Ocena rozwiązań architektonicznych i budowlanych przewidzianych w projekcie systemu. Rozwiązania powinny spełniać wymagania w zakresie energooszczędności i efektywności energetycznej budynków zgodnej z warunkami technicznymi i normami obecnie obowiązującymi.

#### **IV. PRACA SĄDU KONKURSOWEGO**

1. Sąd Konkursowy będzie pracował w oparciu o przyjęty przez siebie Regulamin Pracy Sądu Konkursowego.

#### **V. OGŁOSZENIE WYNIKÓW**

1. Wyniki Konkursu Zamawiający ogłosi oraz zaprezentuje wybrane prace konkursowe na swojej Platformie internetowej [www.bgkn.pl](http://www.bgkn.pl).

## **ROZDZIAŁ 8**

### **WYNAGRODZENIA, NAGRODY I WYBÓR WYKONAWCY**

#### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Po zakończeniu Konkursu, Zamawiający nie przewiduje zwrotu nadesłanych prac konkursowych i nośników elektronicznych. Własność prac oraz nośników przechodzi na Zamawiającego z chwilą złożenia pracy konkursowej.

## **II. WYNAGRODZENIE DLA UCZESTNIKÓW ZA WYKONANE PRACE KONKURSOWE**

1. Organizator Konkursu zaprosi do udziału w konkursie od 5 do 7 Uczestników, którzy złożą prace w etapie I. Do etapu II zostanie wybranych 2 do 4 Uczestników, których prace zostaną uznane za najlepsze przez Sąd Konkursowy.
2. Organizator Konkursu zobowiązuje się wypłacić za wykonanie zlecenia konkursowego każdemu z zakwalifikowanych do udziału w konkursie Uczestników gwarantowaną sumę wynagrodzenia 20 000 PLN za Etap I konkursu oraz 10 000 PLN za Etap II konkursu. Kwoty te są całkowitymi kwotami brutto przeznaczonymi na wynagrodzenie przez Fundatora Konkursu. Wynagrodzenie podlega opodatkowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Gwarantowana suma na wypłatę wynagrodzeń za wykonanie prac w etapie I i II z tego tytułu wynosi łącznie od 120 000 do 180 000 PLN brutto.
4. Warunkiem wypłacenia wynagrodzeń za przekazane prace konkursowe będzie złożenie pracy konkursowej oraz przyjęcie pracy pod względem formalnym i merytorycznym przez Sąd Konkursowy.
5. Wynagrodzenie wskazane w ppkt 2 niniejszego pkt II obejmuje wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego własności nośników i prac konkursowych oraz przeniesienia autorskich praw majątkowych stosownie do treści postanowień Rozdziału 9.
6. Wynagrodzenie za prace projektowe będzie wypłacone w terminie 21 dni od daty ogłoszenia wyników Konkursu, po spełnieniu warunków opisanych w Regulaminie.

## **III. NAGRODY**

1. Fundator przewiduje, oprócz wynagrodzenia za prace projektowe, przyznanie nagród wybranym Uczestnikom Konkursu. Gwarantowana suma nagród wynosi 50 000 PLN.
2. Przewiduje się przyznanie następujących nagród:  
I Nagroda – 25 000 PLN  
II Nagroda – 15 000 PLN  
III Nagroda – 10 000 PLN
3. Sąd Konkursowy ma prawo do innego rozdysponowania kwoty przeznaczonej na nagrody.
4. Kwoty podane powyżej są całkowitymi kwotami brutto przeznaczonymi na nagrody przez Fundatora Konkursu. Nagrody podlegają opodatkowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Nagrody za wykonane prace projektowe będą wypłacone w terminie 21 dni od daty ogłoszenia wyników Konkursu, po spełnieniu warunków opisanych w Regulaminie.

## **IV. TRYB POSTĘPOWANIA PRZY WYBORZE WYKONAWCY**

1. Wybrany do realizacji projekt będzie wykonywany według przedstawionej koncepcji urbanistycznej. Uczestnik, którego praca zostanie uznana za najlepszą, otrzyma zaproszenie do udziału z wolnej ręki w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie dokumentacji budowlanej, przetargowej i wykonawczej zabudowy mieszkaniowej, na podstawie przygotowanego systemu budowy prefabrykowanego osiedla. Jeżeli strony nie dojdą do porozumienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z innymi uczestnikami konkursu.
2. Zamawiający będzie realizował podobne osiedla w innych lokalizacjach. Uczestnicy, którzy zostaną zakwalifikowani do konkursu, mogą otrzymać zaproszenia do udziału w negocjacjach z wolnej ręki na wykonanie architektonicznej i branżowej dokumentacji projektowej dla innych

osiedli realizowanych przez BGK Nieruchomości lub powołaną przez BGK Nieruchomości spółkę celową.

## ROZDZIAŁ 9

### PRAWA WŁASNOŚCI INTELEKTUALNEJ I DANE OSOBOWE

#### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Organizator Konkursu nie przewiduje zwrotu otrzymanych prac konkursowych, w tym wszelkich ich nośników. Prawo własności prac konkursowych oraz ich nośników przechodzi na Organizatora Konkursu z chwilą złożenia pracy konkursowej.
2. Ogólnym celem Organizatora Konkursu jest wykorzystanie idei zawartych w pracach konkursowych w kształtowaniu przyszłych rozwiązań w ramach programu Mieszkanie Plus oraz programu Mieszkania dla Rozwoju.
3. Fundator Konkursu planuje wybrać jeden system budowy prefabrykowanego osiedla mieszkaniowego z uwzględnieniem zaleceń Sądu Konkursowego i wytycznych Fundatora Konkursu i skierować go do realizacji jako projekt prototypowy. Założeniem Fundatora Konkursu jest, aby pierwsza prototypowa realizacja wybranej pracy konkursowej na opracowanie systemu prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej była wykonywana przez jej autora.
4. Po dokonaniu ewaluacji wybranego systemu zabudowy prefabrykowanego osiedla mieszkaniowego i potwierdzeniu spełniania przez system oczekiwań Fundatora Konkursu, Fundator Konkursu planuje nabyć od Uczestnika Konkursu prawa do eksploataowania ujętych w systemie rozwiązań technicznych i technologicznych w zakresie, w jakim podlegają one ochronie.
5. Do realizacji prefabrykowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej może zostać wybrana przez Fundatora konkursu również inna nagrodzona praca. Założeniem Fundatora Konkursu jest, aby pierwsza realizacja wybranej pracy, w tym jej koncepcja architektoniczna, była realizowana przez jej autora.
6. W ramach prac związanych z przygotowywaniem projektowym realizacji inwestycji prefabrykowanego osiedla mieszkaniowego Fundator będzie wymagał, w ramach zawieranych umów wykonawczych, przeniesienia przez wykonawców całości autorskich praw majątkowych do opracowywanej dokumentacji projektowej wraz z prawem zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku nr 3 do Regulaminu.

#### **II. PUBLIKACJA PRAC KONKURSOWYCH.**

1. Prace konkursowe nie będą udostępniane publicznie przed datą ogłoszenia wyników Konkursu.
2. Przystępując do udziału w Konkursie Uczestnicy Konkursu wyrażają zgodę, aby Fundator Konkursu decydował o pierwszym udostępnieniu poszczególnych prac konkursowych publiczności. Prawo to przysługuje Fundatorowi Konkursu nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2022 r.

3. Przystępując do udziału w Konkursie Uczestnicy Konkursu nieodwołalnie wyrażają zgodę na reprodukcję i publiczne udostępnianie prac konkursowych, tak podczas wystaw pokonkursowych, jak i w drodze dowolnych form udostępniania na odległość (w tym w sieci Internet), jak też na dokonywanie niezbędnych modyfikacji związanych z publikacją prac konkursowych.

### **III. OCHRONA PRAW UCZESTNIKÓW KONKURSU I INTERESÓW FUNDATORA KONKURSU.**

1. Celem Organizatora Konkursu jest zrównoważenie interesów Uczestników Konkursu związanych z ich twórczością projektową oraz interesów Fundatora Konkursu jako inwestora osiedla mieszkaniowego oraz podmiotu finansującego nagrody i wynagrodzenie dla wszystkich Uczestników Konkursu.
2. Z jednej strony, Fundator Konkursu jako inwestor powinien zostać prawnie zabezpieczony z punktu widzenia praw własności intelektualnej dotyczących wybranego systemu zabudowy prefabrykowanego osiedla mieszkaniowego, w tym praw autorskich związanych z realizowaną inwestycją osiedla mieszkaniowego, z drugiej strony Uczestnicy Konkursu powinni mieć możliwość i swobodę dysponowania prawami do prac konkursowych, jeżeli nie zostaną one przez Fundatora Konkursu wykorzystane. Stąd też Regulamin, z jednej strony przewiduje czasowe nabycie przez Inwestora całości autorskich praw majątkowych do prac konkursowych w zamian za wypłacane wynagrodzenie za udział w Konkursie oraz czasową gwarancję nabycia zaprojektowanych systemów zabudowy prefabrykowanego osiedla mieszkaniowego, z drugiej strony jednoznacznie rozstrzyga, że prawa nabyte prawa przechodzą powrotnie na tych Uczestników Konkursu, z którymi w określonym terminie nie zostaną zawarte umowy dotyczące prac projektowych opartych na złożonych przez nich pracach konkursowych lub ich części.
3. Dla zapewnienia realizacji powyższych priorytetów, Uczestnicy Konkursu, wraz ze złożeniem pracy konkursowej, składają oświadczenie dotyczące przeniesienia autorskich praw majątkowych oraz gwarancji nabycia systemu prefabrykacji zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3. Oświadczenie to składane jest w dwóch podpisanych egzemplarzach, z których jeden zwracany jest Uczestnikom Konkursu wraz z podpisem Fundatora Konkursu.

### **IV. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Administratorem danych osobowych Uczestników jest BGK Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa.
2. BGK Nieruchomości S.A. informuje, że dane osobowe podawane w związku z udziałem w Konkursie przetwarzane są:
  - 1) W celu udziału w Konkursie zgodnie z Regulaminem, w tym przekazania wynagrodzenia i nagród oraz wywiązania się z obowiązków podatkowych związanych z przekazaniem wynagrodzenia i nagród.
  - 2) W celach związanych z inwestycjami prowadzonymi przez BGK Nieruchomości S.A. i powołanej przez BGKN do realizacji inwestycji spółki celowej.
3. W przypadku przetwarzania w celu określonym w ust. 2 pkt a):

- a) Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą (art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (dalej „u.o.d.o.”), a od dnia 25 maja 2018 r. art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”).
  - b) Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych w celu udziału w Konkursie jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w Konkursie i otrzymania wynagrodzenia oraz nagrody.
  - c) Odbiorcami danych są: Fundator, Organizator, dostawca serwera, podmioty świadczące usługi wsparcia technicznego dla oprogramowania, w którym przechowywane są dane osobowe.
  - d) Dane osobowe będą przetwarzane do czasu wypełnienia przez Fundatora całości obowiązków podatkowych związanych z przekazaniem wynagrodzenia i nagród oraz wygaśnięcia ewentualnych roszczeń Uczestników Konkursu związanych z Konkursem.
  - e) Przetwarzanie danych osobowych obejmuje następujący zakres danych: imię i nazwisko, adres, telefon, e-mail, fakt udziału w Konkursie, datę zgłoszenia do konkursu, podpis.
4. W przypadku przetwarzania w celu określonym w ust. 2 pkt b):
- a) Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą - art. 23 ust. 1 pkt 1 u.o.d.o, a od dnia 25 maja 2018 r. art. 6 ust. 1 lit. a RODO.
  - b) Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w Konkursie i otrzymania wynagrodzenia oraz nagrody.
  - c) Odbiorcami danych są: Fundator, Organizator, podmioty współpracujące z Organizatorem lub Fundatorem w zakresie prowadzonych przez nich inwestycji, dostawca serwera, podmioty świadczące usługi wsparcia technicznego dla oprogramowania, w którym przechowywane są dane osobowe.
  - d) Dane osobowe będą przetwarzane do czasu cofnięcia zgody.
  - e) Przetwarzanie danych osobowych obejmuje następujący zakres danych: imię i nazwisko, adres, telefon, e-mail, fakt udziału w Konkursie.
5. Uczestnik ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych i ich sprostowania, usunięcia, a od dnia 25 maja 2018 r. także prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych oraz prawo do przenoszenia danych, w sytuacjach określonych w RODO.
6. W przypadku, gdy przetwarzanie odbywa się w oparciu o zgodę Uczestnika, Uczestnik ma prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność przetwarzania z prawem.
7. Uczestnik ma prawo wniesienia skargi do organu nadzoru (GIODO/Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych), gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Uczestnika narusza przepisy u.o.d.o., a od dnia 25 maja 2018 r. przepisy RODO.
8. W celu udziału w Konkursie, Uczestnik wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych o treści określonej w Załączniku nr 4.

# ROZDZIAŁ 10

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

### **I. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE DO KWALIFIKACJI ORAZ DO KONKURSU**

1. ZAŁĄCZNIK NR 1 Karta Identyfikacyjna pracy konkursowej.
2. ZAŁĄCZNIK NR 2 Pełnomocnictwo dla osoby lub podmiotu reprezentującego Uczestników wspólnie biorących udział w Konkursie.
3. ZAŁĄCZNIK NR 3 ETAP I Oświadczenie o przeniesieniu autorskich praw majątkowych.
4. ZAŁĄCZNIK NR 3 ETAP II Oświadczenie o przeniesieniu autorskich praw majątkowych.
5. ZAŁĄCZNIK NR 4 Oświadczenie dotyczące danych osobowych.
6. ZAŁĄCZNIK NR 5 Lista osób, którymi Uczestnik konkursu będzie dysponował przy wykonywaniu pracy konkursowej.
7. ZAŁĄCZNIK NR 6 Karta pokwitowania odbioru pracy konkursowej.

UWAGA:

WSZYSTKIE ZAŁĄCZNIKI FORMALNE POWINNY BYĆ ZŁOŻONE WRAZ Z PRACĄ KONKURSOWĄ W KOPERCIE A4.

### **II. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTOWE DO KONKURSU**

1. ZAŁĄCZNIK NR 7 - Zestawienie danych o powierzchni działki.
2. ZAŁĄCZNIK NR 8 - Zestawienie danych o strukturze i powierzchni mieszkań.
3. ZAŁĄCZNIK NR 9 - Zestawienie danych o cechach projektowanej zabudowy.
4. ZAŁĄCZNIK NR 10 - Wycena przewidywanych kosztów inwestycji.

UWAGA:

LISTA ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTOWYCH BĘDZIE UZUPEŁNIONA PO OGŁOSZENIU LISTY UCZESTNIKÓW KONKURSU