



**REGULAMIN KONKURSU URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEGO
Z PREKWALIFIKACJĄ KANDYDATÓW
NA KONCEPCJĘ MODELOWEGO OSIEDLA MIESZKANIOWEGO
NOWE JEZIORKI W WARSZAWIE**

Warszawa, 31.10.2017 roku

DEFINICJE:

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **„Regulamin”** – niniejszy Regulamin Konkursu architektonicznego na KONCEPCJĘ MODELOWEGO OSIEDLA MIESZKANIOWEGO „NOWE JEZIORKI” przy ulicy Karczunkowskiej w Warszawie.
- 2) **„Konkurs”** – Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na projekt to przyrzeczenie publiczne, w którym przez publiczne ogłoszenie Organizator przyrzeka wynagrodzenie Uczestnikom Konkursu i wypłaty nagród, według zapisów Regulaminu, za wykonanie prac konkursowych zgodnych z założeniami wskazanymi w Regulaminie.
- 3) **„Organizator Konkursu”** lub **„Zamawiający”** – BGK Nieruchomości S.A. ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa.
- 4) **„Uczestnik Konkursu”** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która została wybrana przez Sąd Konkursowy do udziału w Konkursie.
- 5) **„Sąd Konkursowy”** – zespół pomocniczy powołany do oceny spełniania przez Uczestników Konkursu wymagań określonych w Regulaminie, oceny prac konkursowych oraz wyboru najlepszej pracy konkursowej.

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 Zamawiający.
3. Informacje o Konkursie są zamieszczone na platformie internetowej www.bgkn.pl
Wszelką korespondencję związaną z Konkursem, należy kierować na adres: platformy internetowej www.bgkn.pl
4. Sekretariat Konkursu mieści się w siedzibie Organizatora Konkursu.
5. Osobą uprawnioną do udzielania informacji o Konkursie jest Sekretarz Sądu Konkursowego Pan Krzysztof Nowak, email: konkursWarszawa@bgkn.pl; tel. 512 707632

II. FORMA, ZASADY I SPOSÓB ORGANIZACJI KONKURSU

1. Konkurs jest konkursem jednoetapowym, poprzedzonym fazą prekwalfikacji kandydatów, prowadzonym na podstawie Regulaminu i odpowiednich przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny, niepodlegającym przepisom Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Konkurs stanowi publiczne przyrzeczenie przyznania przez Zamawiającego wynagrodzenia Uczestnikom zakwalifikowanym do udziału za wykonane prace projektowe oraz wypłacenie nagród według zapisów Regulaminu.
3. Konkurs prowadzony jest w języku polskim. Na etapie kwalifikacji uczestnicy mogą posługiwać się językiem angielskim. Materiały w języku angielskim będą udostępniane członkom Sądu konkursowego nie znającym tego języka w trybie doraźnego, ustnego tłumaczenia.
Na etapie Konkursu wszelkie dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające spełnianie wymagań w Konkursie, oświadczenia, prace konkursowe oraz inne składane przez Uczestników Konkursu informacje, wnioski, zawiadomienia i dokumenty, a także część rysunkowa, opisowa i tabelaryczna pracy konkursowej powinny 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.
4. Sekretarz Konkursu na etapie kwalifikacji do konkursu udzieli bezpośrednich odpowiedzi na zadane pytania drogą mailową lub telefonicznie.
5. Na etapie właściwego Konkursu Sekretarz będzie udzielał odpowiedzi na pytania w sprawie zapisów w Regulaminie w czasie prowadzonych warsztatów oraz wizyty w terenie organizowanej dla Uczestników. Dodatkowo Sekretarz Konkursu będzie przyjmował pytania drogą mailową do dnia 10.01.2018.
Odpowiedzi na pytania zostaną udzielone w terminie 7 dni od dnia zakończenia przyjmowania pytań a treść odpowiedzi zostanie udostępniona wszystkim Uczestnikom Konkursu, na platformie internetowej Organizatora, bez ujawniania źródła pytania.
6. Wszelkie informacje o prowadzonym Konkursie, niezbędne do prowadzenia prac projektowych oraz ewentualne wprowadzone zmiany w Regulaminie Zamawiający będzie zamieszczał na platformie internetowej.
Udzielone przez Organizatora Konkursu wyjaśnienia lub ewentualne zmiany wprowadzone w Regulaminie zamieszczone na platformie internetowej będą wiążące dla Uczestników Konkursu.

7. Decyzje Sądu Konkursowego są ostateczne i nie mogą być ponownie rozpatrywane i zmieniane. Sędziowie zdecydują, które prace zostaną wybrane jako najlepsze.

III. HARMONOGRAM I TERMINY

31.10.2017 r.	Ogłoszenie Konkursu i udostępnienie Regulaminu na platformie internetowej Organizatora.
30.11.2017 r.	Termin składania ideowych szkiców urbanistycznych wraz z portfolio i credo.
06.12.2017 r.	Ogłoszenie listy zespołów zakwalifikowanych do konkursu.
11-15.12.2017r.	Warsztaty dla zakwalifikowanych zespołów projektowych.
01.03.2018 r. do godz. 17:00.	Składanie prac konkursowych w siedzibie Organizatora
07-09.03.2018 r.	Prezentacja zgłoszonych projektów przed Sądem Konkursowym
12.03.2018	Ogłoszenie wyników Konkursu , wręczenie nagród, wystawa i debata pokonkursowa.

Uwaga: Wskazane powyżej terminy mogą ulec zmianie.

Zamawiający niezwłocznie poinformuje Uczestników Konkursu oraz zamieści stosowną informację na swojej stronie internetowej jeżeli terminy zostaną zmienione.

IV. SKŁAD SĄDU KONKURSOWEGO

1. Stanisław Niemczyk, Architekt, Przewodniczący Sądu Konkursowego
2. Magdalena Wrzesień, Architekt, Sędzia Referent
3. Michał Olszewski, Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy
4. Mirosław Barszcz, Prezes Zarządu BGK Nieruchomości
5. Witold Zandfos, Architekt
6. Wojciech Wagner – Architekt, Zastępca Dyrektora BAIPP m.st. Warszawy
7. Włodzimierz Stasiak, Wiceprezes Zarządu BGK Nieruchomości
8. Grzegorz Okoński, Dyrektor Biura Polityki Lokalowej m.st. Warszawy
9. Grzegorz Muszyński, Członek Zarządu BGK Nieruchomości
10. Joanna Erbel, Doradczyni Prezesa Zarządu BGK Nieruchomości
11. Krzysztof A. Nowak, Architekt, BGK Nieruchomości, Sekretarz Sądu Konkursowego (bez prawa głosu).

ROZDZIAŁ 2

ZAŁOŻENIA IDEOWE, PRZEDMIOT, CELE, ZADANIA ORAZ ZAKRES KONKURSU

I. ZAŁOŻENIA IDEOWE

Jakość zamieszkiwania jest istotną składową jakości naszego życia. Brak dobrych i dostępnych cenowo mieszkań dla zwykłych obywateli jest jednym z najpoważniejszych problemów społecznych współczesnego świata, który bywa dotkliwy także dla milionów polskich rodzin.

Zapewnienie dostępnych cenowo mieszkań oraz tworzenie przyjaznych do życia przestrzeni zamieszkiwania jest kluczowym zadaniem, przed który stają projektanci.

Po latach budowania grodzonych osiedli uzależnionych od korzystania z ruchu samochodowego potrzebujemy nowych odpowiedzi na wyzwania takie jak: dostępność mieszkań, zrównoważona mobilność oraz tworzenie silnych wspierających się społeczności lokalnych.

Układ urbanistyczny osiedla wpływa nie tylko na jakość więzi sąsiedzkich, ale również na nasze zachowania komunikacyjne.

Wierzimy, że dobra architektura i urbanistyka mają kluczowe znaczenie dla jakości zamieszkiwania oraz pozytywnie oddziałują na jakość więzi sąsiedzkich. Projekty mieszkaniowe BGK Nieruchomości mają przyczyniać się zarówno do podnoszenia jakości zamieszkiwania, jak do promowania zrównoważonej mobilności, zwłaszcza korzystania z transportu publicznego.

II. PRZEDMIOT KONKURSU

Przedmiotem konkursu jest opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej modelowego osiedla Nowe Jeziorki realizowanego przez BGKN, wraz z ogólną koncepcją urbanistyczną sąsiadujących obszarów na potrzeby opracowania w przyszłości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Osiedle realizowane będzie na obszarze zlokalizowanym w rejonie ul. Karczunkowskiej, położonym przy stacji PKP Warszawa-Jeziorki. Obszar opracowania szczegółowo opisano w Rozdziale 2 pkt V.

III. CELE KONKURSU

Celem konkursu jest zaprojektowanie modelowego, przyjaznego do życia osiedla mieszkaniowego oraz znalezienie najlepszych rozwiązań urbanistycznych pod względem funkcjonalnym, społecznym, wizualnym, komunikacyjnym i ekonomicznym zgodnych z współczesnymi wzorcami projektowania według wytycznych zgodnych z Rozdziałem 3.

Organizator konkursu, czyli BGKN, ma zamiar wyłonić najlepszą pod względem urbanistycznym koncepcję rozwiązania układu przestrzennego na działce własnej i skierować ją do realizacji. Istotną częścią projektu będzie przedstawienie rozwiązań architektonicznych zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z rozwiązaniem struktury mieszkań dla wybranej części osiedla.

IV. ZADANIA KONKURSOWE

1. Zadanie konkursowe polega na wykonaniu w oparciu o niniejszy Regulamin oraz załączniki projektowe koncepcji urbanistycznej zespołu zabudowy mieszkaniowej, według wytycznych zgodnych z Rozdziałem 5. Zadaniem będzie poszukiwanie rozwiązania spełniającego wysokie standardy kształtowania kompozycji urbanistycznej i przestrzeni zabudowy mieszkaniowej dla tego ważnego dla rozwoju miasta Warszawy obszaru.
2. Uczestnik Konkursu powinien wykonać koncepcję urbanistyczną dla całego obszaru objętego konkursem w skali 1:2000 oraz rozwinąć tę koncepcję i przedstawić w skali 1:1000 wraz z wybranymi fragmentami w skali 1:500 na terenie należącym do Zamawiającego.

3. Uczestnik oprócz, koncepcji urbanistycznej powinien wykonać także koncepcję architektoniczną dla wybranego fragmentu osiedla.
Docelowo Zamawiający planuje zaprosić do współpracy przy zaprojektowaniu całego osiedla 4-6 zespołów projektowych i oczekuje od uczestników konkursu rozwiązań urbanistycznych, które uwzględnią różnorodność architektoniczną zabudowy.
4. Uwzględnienie prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla części działki (Załącznik nr 15) będzie dodatkowo punktowane.
5. Osiedle będzie zamieszkane przez wszystkie grupy wiekowe, więc powinno zostać zaplanowane z uwzględnieniem zarówno potrzeb osób młodych, rodzin z dziećmi, jak i osób starszych. Układ przestrzenny powinien umożliwiać łatwe przystosowywanie do potrzeb zmieniających się o różnych porach dniach i nocy, porach roku oraz upływających latach.
6. Na terenie osiedla powinno zostać przewidziane miejsce dla budownictwa realizowanego w modelu cohousingowym.
7. Wyzwaniem jest połączenie stosunkowo wysokiej gęstości zabudowy z utworzeniem wielofunkcyjnych przestrzeni do rekreacji i innych form spędzania czasu wolnego oraz zapewnienie dostępu do bioróżnorodnych terenów zieleni.
Oczekiwana minimalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie należącym do BGKN to 138.000 m², ale premiowane będą projekty pozwalające uzyskać więcej powierzchni użytkowej mieszkań.
8. Przestrzeń osiedla powinna zachęcać do wspólnego aktywnego spędzania czasu, pobudzać kreatywność i budować lokalną tożsamość oraz poczucie przywiązania do miejsca. Jednym ze sposobów na osiągnięcie tego celu może być wprowadzenie elementów artystycznych w ramach inwestycji mieszkaniowych w postaci małej architektury, projektów dla przestrzeni wspólnych oraz wnętrz budynków mieszkalnych.
9. Wewnętrzna przestrzeń osiedla ma być wolna od ruchu samochodowego i stanowić przyjazną bezpieczną przestrzeń rekreacyjną. Ze względu na bliskość stacji PKP Warszawa-Jeziorki zakłada się, że podstawowym środkiem codziennej komunikacji będzie kolej.
10. Nowe osiedle powinno nawiązywać do charakteru swojego najbliższego otoczenia, zwłaszcza uwzględniać wrażliwość na lokalny biotop. Wysoki poziom wód gruntowych będzie wymagał odpowiedniego dla takiego terenu rozwiązania architektonicznego oraz zrównoważonego systemu zarządzania wodą opadową.

V. ZAKRES KONKURSU

1. Obszar objęty Konkursem obejmuje cały teren dla którego będzie opracowywany w przyszłości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekty konkursowe będą stanowić wytyczne do przyszłego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru.
2. Fragment wybranego projektu konkursowego - obejmujący teren należący do BGKN, będzie materiałem koncepcyjnym, na bazie którego zostaną wydane warunki zabudowy dla przedmiotowej działki. Wybrana koncepcja architektoniczno-urbanistyczna położona na działkach nr 9/5, 3/15, 3/6, 3/5, obręb 1-09-70, 1-09-75, o powierzchni 148 260 m², będzie obszarem realizacji inwestycji.
3. Granice obszaru objętego Konkursem:

Granica zachodnia :

- po granicy administracyjnej Warszawy;
- po zachodniej granicy obrębu: 1-09-68;
- po zachodniej granicy obrębu: 1-09-61.

Granica północna:

- po północnej granicy obrębu: 1-09-61;
- po północnej granicy obrębu: 1-09-62;

Granica wschodnia:

- po wschodniej granicy dz. nr 1/10 obr. 1-09-70;
- po wschodniej granicy dz. nr 24/3 obr. 1-09-70;
- po wschodniej granicy dz. nr 24/4 obr. 1-09-70;
- po wschodniej granicy dz. nr 24/1 obr. 1-09-75;
- po wschodniej granicy dz. nr 24/2 obr. 1-09-75.

Granica południowa: po granicy administracyjnej Warszawy.

ROZDZIAŁ 3

OGÓLNE WYTYCZNE PROJEKTOWE

I. WYTYCZNE URBANISTYCZNE

1. WYTYCZNE DLA CAŁEGO OBSZARU NA KTÓRYM BĘDZIE SPORZĄDZANY PLAN MIEJSOWY

- 1) Przedstawienie propozycji zapisu planistycznego w formie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, z określeniem przeznaczenia funkcjonalnego terenów, określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz z podaniem podstawowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych obszarów takich jak:
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, oraz maksymalną intensywność zabudowy dla części nadziemnej zabudowy - jako wskaźnik powierzchni całkowitej nadziemnej części zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna i maksymalna wysokość zabudowy,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
- 2) Należy wykształcić powiązania piesze z terenem Mysiadła, na którym znajdują się placówki kulturalne, sportowe i powszechnej opieki zdrowotnej (położone w akceptowalnym zasięgu dojścia pieszego). Dodatkowo na całym obszarze terenu powinno się zaplanować ogólnodostępne boiska, przestrzeń rekreację (place zabaw, siłownie plenerowe) i zieleń.
- 3) Zaleca się zmodernizowanie ulicy Karczunkowskiej, aby poprawić dojazd do ulicy Puławskiej i zapewnić sprawną i szybką komunikację z pozostałą częścią Dzielnicy Ursynów.
- 4) W przyjętych rozwiązaniach projektowych dopuszcza się zastosowanie odmienne przeznaczenia terenu niż przewidziane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, ale musi to być racjonalnie uzasadnione.

2. WYTYCZNE DLA DZIAŁKI POD INWESTYCJĘ BGKN.

- 1) Dla zespołu należy zapewnić dostęp do żłobka w zasięgu dojścia pieszego o promieniu maksymalnie 800 m,
- 2) Dla zespołu należy zapewnić dostęp do przedszkola publicznego w zasięgu dojścia pieszego o promieniu maksymalnie 800 m (wstępna analiza zapotrzebowania dla przewidywanej liczby mieszkańców wskazuje na 2 placówki tego typu),
- 3) Dla zespołu należy zapewnić dostęp do publicznej szkoły podstawowej w zasięgu dojścia pieszego o promieniu maksymalnie 1000 m (szkoła powinna być usytuowana albo na terenie przeznaczonym pod inwestycję BGKN albo na innej działce wskazanej pod infrastrukturę społeczną, do której zapewnione zostanie wygodne dojście piesze),
- 4) Z uwagi na brak dostępu w zasięgu akceptowalnego dojścia pieszego do elementów zielonej infrastruktury w obrębie zespołu należy przewidzieć takie elementy jak ogólnodostępne skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa,
- 5) Uzupełnienia wymaga oferta usług podstawowych innych niż handel detaliczny,
- 6) Układ urbanistycznych przestrzeni wspólnych powinien być oparty o lokalizację funkcji usługowych skupionych w strefie granicznej ze stacją kolejową i ulicą Karczunkowską. Strukturę przestrzeni wspólnych powinny uzupełniać miejsca ogniskujące życie społeczne w postaci placów, skwerów lub aneksów z zielenią pomiędzy zabudową.
- 7) Przestrzenie sąsiedzkie (półpubliczne) we wnętrzu osiedla powinny być urządzone w sposób ułatwiający i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów sąsiedzkich poprzez różne formy zagospodarowania jak np. przedogródki, place zabaw, miejsca relaksu, parkingi rowerowe.
- 8) Przyjęte rozwiązania powinny sprzyjać ograniczaniu hałasu od linii kolejowej, w tym akceptowalne są elementy zieleni i ukształtowania terenu jako forma izolacji akustycznej.
- 9) Rozwiązania urbanistyczno-przestrzenne układów zabudowy powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz sprzyjać socjalizacji i utożsamieniu z miejscem zamieszkania.
- 10) Minimalna objętość urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej – około 100-120 m³/ha
- 11) W parterach projektowanych budynków należy przewidzieć lokale usługowe dla funkcji takich jak biblioteka, przychodnia i miejsca lokalnej aktywności.

II. WYTYCZNE ARCHITEKTONICZNE

1. Zakres koncepcyjnej dokumentacji projektowej

- 1) Rysunki wybranych zespołów zabudowy w skali 1:200, powinny zawierać informacje istotne z punktu widzenia funkcji i formy całości zespołu oraz ogólne oznaczenia dotyczące elementów budowlanych.
- 2) Rzuty wybranych fragmentów kondygnacji zespołów zabudowy w skali 1:100, powinny zawierać między innymi powierzchnię pomieszczeń, układy elementów konstrukcyjnych, ogólne wymiary, instalacje oraz podstawowe umeblowanie.

2. Oczekiwana ilość powierzchni użytkowej mieszkań

- 1) oczekiwana ilość powierzchni użytkowej mieszkań – **min. 138 tys. m²** oraz dodatkowo min. 5% powierzchni należy przewidzieć pod inne funkcje niż mieszkaniowe, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy

- 1) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,35 dla całego zespołu.
- 2) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%, bilansowany w granicach opracowania konkursowego. Pożądane są rozwiązania zwiększające powierzchnię terenów biologicznie czynnych zieleni i jej bioróżnorodność.
- 3) Zabudowa powinna być zróżnicowana w swoim charakterze i strefowana jeśli chodzi o wysokość (średnio 20 m). Wysokość zabudowy powinna się obniżać w rejonie styku z terenami rolnymi. Największą intensywnością powinien się charakteryzować rejon w pobliżu stacji kolejowej oraz wzdłuż ul. Karczunkowskiej. Intensywność zabudowy powinna maleć w kierunku terenów rolnych Pasma Pyrskiego.

4. Struktura mieszkań

- 1) Organizator Konkursu oczekuje od Uczestników Konkursu zaprezentowania takiej struktury mieszkań, jaka odpowiada naturalnym zmianom struktury i wielkości rodziny.
- 2) 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.
- 3) Przykładowa struktura mieszkań (dopuszcza się tolerancję do 3%):
 - M2 – pokój dzienny, kuchnia lub aneks kuchenny oraz sypialnia - 45%
 - M3 – pokój dzienny, kuchnia oraz 2 sypialnie – 40%
 - M4 – pokój dzienny, kuchnia oraz 3 sypialne – 15%
- 4) Mieszkania należy przedstawić z układem mebli i wyposażenia zgodnie z wymogami ergonomii, z uwzględnieniem powierzchni przechowywania na ubrania i inne przedmioty codziennego użytku.

5. Miejsca postojowe

- 1) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, +5% miejsc ogólnodostępnych dla gości,
- 2) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, +5% miejsc ogólnodostępnych dla gości
- 3) miejsca postojowe w poziomie terenu nie powinny tworzyć skupisk dla większej liczby pojazdów, zespoły miejsc postojowych powinny być odseparowane od siebie zielenią lub innymi atrakcyjnymi formami zagospodarowania,
- 4) miejsca postojowe dla rowerów minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie
wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla funkcji handlowo-usługowej: 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług.

6. Inne wytyczne architektoniczne

- 1) Prace powinny koncentrować się na przedstawieniu struktury całego zespołu wraz z rozwiązaniami przestrzeni wspólnej, obsługi komunikacyjnej poszczególnych budynków oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych mieszkań.

- 2) Proponowane rozwiązania muszą być oparte na realistycznej wizji technologii realizacji (rozpiętości konstrukcyjne, wymiary elementów itp.) która spełnia wymagania niskiej kosztochłonności i trwałości.
- 3) Rozwiązania zespołu zabudowy mieszkaniowej powinny spełniać podstawowe wymagania funkcjonalne i formalne oraz uwzględniać charakter społeczny i być przyjazne rodzinie. Projektowane budynki powinny spełniać kryteria możliwie pełnej dostępności dla wszystkich grup użytkowników. Należy przy tym zwracać uwagę na potrzeby różnych grup wiekowych oraz osób niepełnosprawnych.
- 4) Należy ograniczać szerokość elewacji budynków do maksimum 120 m. W miejscach eksponowanych zaleca się „rozrzeźbienie” elewacji.
- 5) Należy przewidzieć przestrzenie we wnętrzach budynków do wspólnego użytkowania przez mieszkańców (np. szerszy hall z miejscami do siedzenia, klub sąsiedzki itp.)
- 6) W zespole należy zaprojektować odpowiednio elastyczną dostosowaną do potrzeb i struktury mieszkań sieć pomieszczeń i przestrzeni wspólnych oraz wymagane usługi.
- 7) W mieszkaniach należy przewidzieć okna w takiej ilości, wielkości i położeniu, jakie zapewnią możliwie najlepsze oświetlenie światłem dziennym.
- 8) Rozwiązania architektoniczne i budowlane przewidziane w projekcie, powinny spełniać wymagania w zakresie efektywności energetycznej budynku zgodnej z warunkami technicznymi i normami.

III. WYTYCZNE BUDOWLANE I KOSZTY REALIZACJI

1. Przyjęta technologia realizacji może być dowolna, przy czym szczególnym przedmiotem zainteresowania Organizatora Konkursu są rozwiązania wykorzystujące częściową i pełną prefabrykację lub w inny sposób usprawniające wykonawstwo i ograniczające czasochłonność prac budowlanych.
2. Zamawiający oczekuje rozwiązań opartych na realnych możliwościach realizacji, projektowania zintegrowanego opartego na trosce o racjonalność materiałowo-techniczną z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, zmniejszających czas realizacji budowy z jednoczesnym obniżeniem nakładów robocizny.
3. Każdy budynek powinien być wyposażony we wszystkie instalacje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania oraz być trwały i ekonomiczny w użytkowaniu i eksploatacji.
4. Planowany maksymalny koszt wykonania 1 m² stanu deweloperskiego powierzchni użytkowej mieszkań nie powinien przekroczyć kwoty dwa tysiące złotych netto. Powyższa kwota obejmuje koszty związane z wykonaniem (wybudowaniem) budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi, bez kosztów: zakupu działki, budowy sieci i przyłączy oraz zagospodarowania terenu.
5. Zamawiający będzie w przyszłości zarządzał i utrzymywał części wspólne na obszarze osiedla, dlatego będą premiowane rozwiązania w których koszty utrzymania terenu pomiędzy poszczególnymi budynkami będą racjonalne i niskie.

ROZDZIAŁ 4

KWALIFIKACJA DO UDZIAŁU W KONKURSIE

I. KTO MOŻE BYĆ UCZESTNIKIEM KONKURSU

1. Uczestnikiem Konkursu może być osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych lub osoba prawna oraz jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która zajmuje się działalnością projektową. Uczestnik musi dysponować przy pracy konkursowej minimum jedną osobą, która legitymuje się dyplomem ukończenia wyższej uczelni w zakresie wymaganym dla uprawiania zawodu architekta oraz posiadać wiedzę i uprawnienia niezbędne do sporządzenia kompletnej dokumentacji projektowej, materiałów przetargowych oraz pełnienia nadzoru autorskiego w czasie realizacji.
2. Podmioty mogą wspólnie brać udział w Konkursie, ustanawiając pełnomocnika do reprezentowania ich w Konkursie i przyjęcia nagrody/wyróżnienia 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 wypłaconej pełnomocnikowi, zgodnie z powyższym postanowieniem, podmioty te dokonują między sobą.
3. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest akceptacja Regulaminu, która jest równoważna z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych.
4. Złożenie portfolio wraz z wstępnymi szkicami i credo drogą mailową jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu konkursu.

II. WYMAGANIA I SKŁADANIE WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W KONKURSIE

1. Konkurs jednoetapowy zamknięty poprzedzony będzie preselekcją uczestników. Do uczestnictwa w konkursie zostanie zaproszonych 4-8 pracowni urbanistyczno - architektonicznych z Polski i z zagranicy.
2. Zgłoszenia udziału w Konkursie trzeba dokonać na platformie internetowej Organizatora Konkursu: www.bgkn.pl, w terminie podanym w Rozdziale 1 pkt III Regulaminu. Treść wniosku zgłoszeniowego, czyli tzw. karty kwalifikacyjnej Organizator Konkursu zamieści na platformie internetowej www.bgkn.pl.
3. Uczestnik Konkursu może złożyć tylko jedną pracę konkursową. Osoba, która złoży więcej niż jedną pracę, zostanie wykluczona z Konkursu a wszystkie prace, które złoży zostaną odrzucone.
4. Do złożenia portfolio wraz z wstępnymi szkicami i credo są zaproszeni wszyscy, którzy dokonają skutecznego zgłoszenia na platformie internetowej.
5. Portfolio wraz z wstępnym szkicami i credo musi być wysłane w formie elektronicznej na adres: konkursWarszawa@bgkn.pl oraz w formie papierowej, trwale spiętej w formacie A3 na adres: 00-032 Warszawa ul. Przeskok 2.
Lista materiałów zgłoszeniowych została szczegółowo opisana w Rozdziale 4 pkt III.

III. LISTA MATERIAŁÓW ZGŁOSZENIOWYCH

1. **Portfolio** (max. 10 stron formatu A3).

Opis wraz zdjęciami lub wizualizacjami zrealizowanych lub niezrealizowanych projektów mieszkaniowych zaprojektowanych przez Uczestników Organizator oczekuje przedstawienia własnych projektów oraz opisanego własnego doświadczenia zawodowego przy opracowywaniu projektów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

2. **Schematy urbanistyczne i ideowe** (max. 3 arkusze formatu A3)

Na arkuszach powinien być pokazany obszar inwestycji na działce należącej do BGKN. Organizator oczekuje przedstawienia ogólnych schematów urbanistycznych wraz z manifestem programowym i projektowym. Opracowanie powinno zawierać sugestie sposobu zagospodarowania w tym etapowania, strategii inwestycyjnej i projektowej oraz przedstawienia przeobrażeń środowiskowo – społecznych i kulturowych na obszarze przeznaczonym pod inwestycję należącym do BGKN. Należy przedstawić szacunkowe dane o wysokości i charakterystyce zabudowy osiedla. Zamawiający nie oczekuje przedstawiania wizualizacji.

3. **Credo** (max. 3 arkusze formatu A3)

Zamawiający oczekuje wykazania w jaki sposób doświadczenia projektowe zdobyte przy przygotowaniu i realizacji prowadzonych inwestycji mogą zostać wykorzystane w pracy nad zadaniem konkursowym.

Organizator prosi, aby Uczestnicy w formie opisowej przedstawili swoje poglądy na temat projektowania osiedli i niskobudżetowych mieszkań na wynajem oraz opisali swój sposób rozumienia zadań konkursowych oraz teoretyczne i praktyczne inspiracje. Można dołączyć listę inspiracji zarówno ideowych jak i realizacyjnych, które kandydat do udziału w konkursie traktuje jako istotne punkty odniesienia dla rozwiązań projektowych.

IV. KWALIFIKACJA DO UDZIAŁU W KONKURSIE

1. Sąd Konkursowy oceni wszystkie przesłane materiały i podejmie decyzję, które zespoły zostaną dopuszczone do udziału w Konkursie.
2. Organizator Konkursu zaprosi do uczestnictwa w konkursie zespoły projektowe, których portfolio oraz przesłane szkice i credo zostaną uznane za najlepsze przez Sąd Konkursowy.
3. Lista wybranych Uczestników zostanie umieszczona na platformie internetowej BGKN i podana do wiadomości publicznej.
4. Organizator poinformuje drogą mailową i zaprosi do udziału w Konkursie tylko Uczestników zakwalifikowanych. Informacje o uczestnikach wstępnej kwalifikacji nie będą ujawniane przez Zamawiającego.
5. Dla Uczestników zakwalifikowanych do Konkursu Organizator zorganizuje wizję lokalną terenu inwestycji oraz warsztaty projektowe.

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. 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. Każda plansza powinna być podpisana w prawym górnym rogu (wysokość liter 1cm).
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 pracowni projektowej lub nazwisko Uczestnika).
4. W kopercie formatu A-4 Uczestnicy zobowiązani są do przekazania Organizatorowi wszystkich załączników formalnych (załączniki nr 5, 6, 7 i 8).
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. Nośnik nie będzie zwracany Uczestnikom po zakończeniu Konkursu.
8. W momencie rejestracji Uczestnik Konkursu oświadcza, iż projekt, który powstanie będzie stanowił w całości utwór oryginalny, nie będzie naruszał praw autorskich osób trzecich, będzie wolny od jakichkolwiek zapożyczeń oraz nie będą miały miejsca żadne inne okoliczności, które mogłyby narazić Organizatora Konkursu na odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu korzystania lub rozpowszechniania dzieła. W przypadku, gdy osoba trzecia wystąpi do Organizatora Konkursu z jakimkolwiek roszczeniem związanym z naruszeniem praw autorskich Uczestnik Konkursu zwolni Organizatora Konkursu z odpowiedzialności od wszelkich zobowiązań jakie powstaną z tego tytułu.
9. Materiały wykraczające poza zakres pracy konkursowej nie będą oceniane.

III. ZAWARTOŚĆ PRACY KONKURSOWEJ

1. **Część graficzna:**
Całość pracy powinna być przedstawiona na 6-ciu planszach, naklejonych na lekki, sztywny podkład formatu 100 x70 cm w układzie poziomym.
 - 1) **PLANSZA NR 1**
 - a) Ogólny koncepcyjny projekt urbanistyczny dla całego obszaru w skali 1:2000 wraz ze schematami i analizami powiązań urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 pkt.1 Wytyczne urbanistyczne.
 - b) projekt powinien zawierać:

- rodzaj i układy (typologię) zabudowy terenu,
- obsługę komunikacyjną całego obszaru,
- strukturę terenów zieleni całego obszaru,
- strukturę przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych,
- strukturę funkcjonalno-przestrzenną całego obszaru,
- zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy.

2) PLANSZA NR 2:

- a) Szczegółowy koncepcyjny projekt urbanistyczny dla obszaru przeznaczonego pod realizację osiedla Nowe Jezioro w skali 1:1000,
- Charakterystyczne fragmenty zagospodarowania terenu – 1: 500.

b) Projekt powinien zawierać:

- rodzaj i układy zabudowy terenu osiedla,
- układ komunikacyjny wraz z miejscami parkingowymi,
- strukturę przestrzeni publicznej, półpublicznej i prywatnej.

3) PLANSZA NR 3:

Wizualizacja z lotu ptaka założenia urbanistycznego, pokazująca cały obszar zabudowy przeznaczony pod realizację osiedla.

4) PLANSZA NR 4:

- Rzuty charakterystycznego fragmentu zespołu zabudowy – kondygnacja parteru, w skali 1: 200,
- Rzut przykładowych części kondygnacji parteru zespołu zabudowy – 1:100 wraz opisanymi na rzutach kategoriami i powierzchniami mieszkań oraz przestrzeniami usługowymi,
- Rzuty charakterystycznego fragmentu zespołu zabudowy – kondygnacja powtarzalna, w skali 1:200.

5) PLANSZA NR 5:

- Rzut przykładowych części kondygnacji powtarzalnych zespołu zabudowy – 1:100 wraz opisanymi na rzutach kategoriami i powierzchniami mieszkań,
- przykładowe elewacje, przedstawiające rozwiązania projektowe w skali 1: 200,
- 2 charakterystyczne przekroje – 1:200.

6) PLANSZA NR 6:

- 3 charakterystyczne wizualizacje z poziomu człowieka przedstawiające koncepcje urbanistyczne oraz zabudowę osiedla.

7) MAKIETA URBANISTYCZNA:

- makieta urbanistyczna całego obszaru przeznaczonego pod realizację osiedla Nowe Jezioro w skali 1:1000,
- wszystkie makiety powinny być wykonane z papieru (tektura pianka) w jednolitej biało-szaro-zielonej 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.
- Na dowolnie wybranych planszach trzeba zamieścić tabele z opisami i zestawieniem powierzchni w projekcie zagospodarowania działki oraz zestawienia powierzchni mieszkań według załączonego załącznika 16

- Na dowolnej planszy trzeba przedstawić przyjęte rozwiązania konstrukcyjne, techniczne i budowlane. Dodatkowo będą premiowane rozwiązania wykorzystujące prefabrykację.

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 6 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 technicznych i technologicznych.
 - Tabelaryczne zestawienia powierzchni mieszkań.
 - Opis uwzględniający elementy koncepcji trudne do pokazania w części graficznej.
 - Część rysunkową można uzupełnić o dodatkowe schematy i tabele.
 - Zestawienie danych o powierzchni działki, według załącznika nr 15
 - Informacja o przewidywanym koszcie budowy netto za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań, z pokazaniem wpływu przyjętych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i instalacyjnych na koszty realizacji inwestycji.

2. Część formalna: (zamknięta koperta)

- Koperta z załącznikami formalnymi i kartą identyfikacyjną 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 oraz odsyłania prac na swój koszt.

II. SPOSÓB ZŁOŻENIA PRAC KONKURSOWYCH

1. Prace konkursowe należy składać za pokwitowaniem odbioru (załącznik nr 5) w opakowaniu uniemożliwiającym otwarcie oraz uszkodzenie.

2. Opakowanie zarówno plansz jak i modelu powinno być opatrzone napisem:
„KONKURS URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNY NA MODELOWE OSIEDLE NOWE JEZIORKI W WARSZAWIE”.

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 (8.00-17:00), ostatniego dnia danego terminu do godziny 17:00.

IV. MIEJSCE ZŁOŻENIA PRAC KONKURSOWYCH

- 1) Złożenie prac planowane jest w siedzibie Organizatora Konkursu: BGK Nieruchomości S.A. ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa
- 2) BGK Nieruchomości pokwituje odbiór składanych prac (Załącznik nr5)

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. Preselekcja i kwalifikacja zgłoszeń oraz wybranie 4-8 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. Przeprowadzenie rozmów 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:

- 2) oryginalność i atrakcyjność zaproponowanych rozwiązań urbanistycznych,
- 3) prawidłowe strefowanie przestrzeni (od publicznej do prywatnej),
- 4) zastosowanie rozwiązań prospołecznych sprzyjających utożsamianiu mieszkańców z miejscem zamieszkania,
- 5) uwzględnienie potencjalnych potrzeb i wymagań przyszłych mieszkańców,
- 6) uwzględnienie potrzeb wszystkich grup mieszkańców oraz potrzeb rodzin i grup sąsiedzkich.

2. Kryteria architektoniczne:

- 1) właściwy rozkład przestrzeni funkcjonalnych mieszkań oraz struktura zaprojektowanych mieszkań,
- 2) efektywne i elastyczne rozwiązania funkcjonalne w mieszkaniach (możliwość różnych aranżacji, dostosowania do zmieniających się potrzeb rodziny),
- 3) efektywne wykorzystanie powierzchni wspólnych,
- 4) prawidłowe rozmieszczenie okien i drzwi balkonowych, gwarantujące właściwe oświetlenie mieszkań i przestrzeni wspólnych przy zachowaniu swobody umeblowania,
- 5) zróżnicowanie i efektywność układów stref rekreacyjnych mieszkań (balkony, przed ogródki),
- 6) estetyka zaproponowanych rozwiązań projektowych,
- 7) energooszczędność i ograniczenie strat cieplnych,
- 8) uzyskanie powierzchni użytkowej mieszkań powyżej poziomu 138 000 m².

3. Kryteria budowlane i kosztowe:

- 1) efektywność zastosowanych rozwiązań zmniejszających nakłady inwestycyjne,
- 2) rozwiązania wykorzystujące częściową i pełną prefabrykację lub w inny sposób usprawniające wykonawstwo i ograniczające czasochłonność prac budowlanych,
- 3) trwałość obiektu oraz materiałów i technologii w przyjętych rozwiązaniach projektowych,
- 4) energooszczędność,
- 5) wiarygodność techniczna proponowanych rozwiązań technologicznych i projektowych,
- 6) ekonomiczność przyjętych rozwiązań branżowych w zakresie wyposażenia w instalacje,
- 7) niska kosztochłonność realizacji inwestycji,
- 8) racjonalne i niskie koszty utrzymania terenu pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz terenów otwartych.

IV. PRACA SĄDU KONKURSOWEGO

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

V. OGŁOSZENIE WYNIKÓW

1. Wyniki Konkursu Zamawiający ogłosi oraz zaprezentuje wybrane prace konkursowe na swojej platformie internetowej 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 4 do 8 Uczestników. Gwarantowana suma na wypłatę wynagrodzeń z tego tytułu wynosi od 120 000 do 240 000 PLN brutto.
2. Organizator Konkursu zobowiązuje się do wypłaty wynagrodzenia za wykonanie zlecenia konkursowego każdemu z zakwalifikowanych do udziału w konkursie Uczestników gwarantowaną sumę 30 000 PLN. Kwota ta jest kwotą brutto. Wynagrodzenie podlegają opodatkowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Warunkiem wypłacenia wynagrodzenia za przekazane prace konkursowe będzie złożenie pracy konkursowej oraz przyjęcie pracy pod względem formalnym i merytorycznym przez Sąd Konkursowy.
4. Wynagrodzenie wskazane w ppkt 2 niniejszego pkt II stanowi ekwiwalent za przeniesienie własności nośników i prac konkursowych oraz za przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych stosownie do treści postanowień Rozdziału 9.

III. NAGRODY

1. Organizator przewiduje oprócz wynagrodzenia za wykonane prace projektowe przyznanie nagród. Gwarantowana suma nagród wynosi 50 000 PLN.
2. Przewiduje się przyznanie następujących nagród:
 - 1) I Nagroda – 25 000 PLN
 - 2) II Nagroda – 15 000 PLN
 - 3) III Nagroda – 10 000 PLN
3. Sąd Konkursowy ma prawo do innego rozdysponowania kwoty przeznaczonej na nagrody.
4. Kwoty podane powyżej są kwotami brutto. Wynagrodzenie podlegają opodatkowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Nagrody za wykonane prace projektowe będą wypłacone w terminie 15 dni od daty ogłoszenia wyników Konkursu.

IV. TRYB POSTĘPOWANIA PRZY WYBORZE WYKONAWCY

1. Uczestnicy, których prace zostaną uznane za najlepsze, otrzymają zaproszenia do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie dokumentacji budowlanej, przetargowej i wykonawczej zabudowy mieszkaniowej.
2. Wybrany do realizacji projekt będzie wykonywany według przedstawionej koncepcji urbanistycznej i wybranego fragmentu zabudowy uczestnika konkursu.
3. Każdy z Uczestników może dostać zaproszenie do udziału w negocjacjach z wolnej ręki na wykonanie architektonicznych i branżowych projektów budowlanych i wykonawczych. Na realizacji poszczególnych etapów zabudowy dla tego terenu.

ROZDZIAŁ 9

PRAWA AUTORSKIE

I. OŚWIADCZENIA UCZESTNIKÓW, AUTORÓW PRAC KONKURSOWYCH

1. Uczestnik Konkursu oświadcza i zapewnia Organizatora Konkursu, że praca konkursowa zgłoszona do Konkursu stanowi w całości utwór oryginalny, nie narusza praw autorskich osób trzecich, jest wolna od jakichkolwiek zapożyczeń oraz nie zachodzą żadne inne okoliczności, które mogłyby narazić Organizatora Konkursu na odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu korzystania z pracy konkursowej w zakresie wskazanym w Regulaminie.
2. Uczestnik oświadcza, że majątkowe prawa autorskie do pracy konkursowej nie zostały w żadnym zakresie przeniesione na inną osobę, jak również nie została udzielona żadna licencja na korzystanie z tej pracy.
3. Autorzy pracy oświadczają, że majątkowe prawa autorskie do pracy konkursowej nie są obciążone żadnymi prawami osób trzecich i nie zachodzą żadne okoliczności, które ograniczyłyby lub wyłączyły prawo do korzystania z pracy konkursowej w zakresie wskazanym w Regulaminie.
4. Uczestnik oświadcza, że nie będzie formułował w przyszłości wobec Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń wynikających z tytułu naruszenia autorskich praw osobistych w zakresie integralności utworu w odniesieniu do pracy konkursowej.

II. AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE I PRAWA ZALEŻNE DO ROZWIĄZAŃ URBANISTYCZNYCH

- 1) Wszyscy Uczestnicy, którym przyznane zostanie wynagrodzenie za wykonane prace konkursowe przenoszą na Organizatora majątkowe prawa autorskie wraz prawami zależnymi do rozporządzania i korzystania z koncepcji urbanistycznej z chwilą wypłacenia wynagrodzenia.

Urbanistyczne rozwiązania konkursowe przedstawione w formie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą bazą do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru objętego opracowaniem konkursowym. Przeniesienie praw autorskich majątkowych oraz praw zależnych do koncepcji urbanistycznej następuje na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w treści art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o Prawie autorskim i prawach pokrewnych.

- 2) Organizator planuje wybrać jedną koncepcję urbanistyczną dla osiedla realizowanego na działce BGKN według, której będzie realizowany projekt. Autor najlepszej koncepcji urbanistycznej po wypłaceniu wynagrodzenia i nagrody oraz po dostaniu zlecenia na szczegółowe opracowanie urbanistyczne pracy konkursowej prześle majątkowe prawa autorskie oraz zależne do koncepcji na rzecz Organizatora.

III. AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE I PRAWA ZALÉŻNE DO ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH

1. Uczestnik konkursu, który otrzyma zaproszenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na szczegółowe opracowanie pracy konkursowej, przeniesie na Organizatora autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do korzystania i rozporządzania z pracy konkursowej na polach eksploatacji wskazanych w pkt IV ppkt 4, niniejszego Rozdziału 9.
2. Uczestnik konkursu, który otrzyma zaproszenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na szczegółowe opracowanie pracy konkursowej, zobowiązany będzie w wykonaniu wskazanej powyżej umowy do przeniesienia na Organizatora autorskich praw majątkowych do całości pracy konkursowej oraz jej opracowania oraz wyrażenia zgody na wykonywanie opracowań pracy konkursowej przez Zamawiającego w dowolnym zakresie.
3. W przypadku uzyskania jakiegokolwiek nagrody w Konkursie Uczestnik Konkursu zobowiązuje się do nie przenoszenia lub licencjonowania jakichkolwiek majątkowych praw autorskich do koncepcji architektonicznej konkursowej na inny podmiot niż Organizator Konkursu w okresie do dnia 31 grudnia 2022 r. Jednocześnie Uczestnik Konkursu udziela Organizatorowi Konkursu wyłączności na prowadzenie negocjacji związanych z przeniesieniem całości majątkowych praw autorskich do pracy konkursowej lub udzieleniem zgody na wykorzystanie Projektu, do dnia 31 grudnia 2022 r. za odrębnym wynagrodzeniem.

IV. PRAWA AUTORSKIE I MAJĄTKOWE DO PREZENTACJI I PUBLIKACJI

1. Prace konkursowe w ich ostatecznej formie, ani w części, ani w całości, nie mogą być udostępnione publicznie ani w inny sposób rozpowszechniane przed datą publicznego ogłoszenia wyników Konkursu.
2. Organizatorzy, niezależnie od terminu wypłaty nagród i wyróżnień i bez dodatkowego wynagrodzenia dla Uczestników Konkursu, zastrzegają sobie prawo prezentacji i pierwszego publicznego udostępnienia wszystkich lub wybranych prac konkursowych podczas publicznych wystaw pokonkursowych, możliwość ich reprodukcji i publikacji za pomocą dowolnej techniki (w tym techniki drukarskiej, reprograficznej i zapisu cyfrowego), użyczenia, wytwarzania w sposób opisany powyżej egzemplarzy utworu i ich rozpowszechniania w formie katalogu wystawy

(drukowanego lub cyfrowego), a także w sieci Internet. W tym zakresie wszyscy Uczestnicy udzielają Organizatorom bezpłatnej licencji niewyłącznej, nieograniczonej terytorialnie i czasowo od momentu ogłoszenia wyników Konkursu. Uczestnicy wyrażają ponadto zgodę na dokonanie niezbędnych modyfikacji (np. w zmianie formatu) związanych z publikacją prac konkursowych.

3. Ustalenia pkt. 1 i 2 niniejszego Rozdziału nie naruszają osobistego prawa autorskiego autorów prac.
4. Fundatorem nagród jest BGK Nieruchomości S.A.
Uczestnik Konkursu, który otrzymał wynagrodzenie, przenosi na BGK Nieruchomości S.A. autorskie prawa majątkowe do pracy konkursowej, z chwilą wypłaty wynagrodzenia na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką na jakimkolwiek nośniku, w dowolnej skali, na potrzeby jakichkolwiek mediów, a w szczególności w postaci publikacji drukowanych, plansz, taśmy światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego;
 - 2) umieszczenie i wykorzystywanie w dowolnej skali lub części we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych Organizatorów lub podmiotu wskazanego przez Organizatorów;
 - 3) wprowadzanie w dowolnej części do Internetu i pamięci komputera, umieszczaniu i wykorzystywaniu w ramach publikacji on-line;
 - 4) wykorzystanie w utworach multimedialnych;
 - 5) publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie oraz nadawanie i reemitowanie za pomocą wizji przewodowej, bezprzewodowej przez stacje naziemne, nadawane za pośrednictwem satelity i Internetu;
 - 6) wykorzystanie w dowolnej części dla celów reklamy, promocji, oznaczenia lub identyfikacji Organizatorów jego programów, audycji i publikacji;
 - 7) sporządzenie wersji obcojęzycznych.
5. Uczestnik Konkursu oświadcza i gwarantuje, iż korzystanie przez Organizatora z utworu nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich, w tym majątkowych i osobistych praw autorskich osób trzecich.
6. Wolą Organizatora jest wykorzystanie idei zawartych w pracach w kształtowaniu przyszłych rozwiązań w ramach programu Mieszkanie Plus oraz programu Mieszkania dla Rozwoju. Jeżeli Organizator uzna wybrane prace konkursowe za przydatne w rozwoju idei mieszkalnictwa dostępnego, możliwe będzie nawiązanie w przyszłości współpracy z ich autorami przy projektowaniu inwestycji mieszkaniowych prowadzonych przez BGK Nieruchomości S.A.

V. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny, lecz jest niezbędne do wzięcia udziału w Konkursie.

2. Uczestnik Konkursu upoważnia Organizatora Konkursu do przetwarzania swoich danych osobowych w zakresie i sposób niezbędny do właściwej realizacji i rozliczenia Konkursu, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych.
3. Administratorem danych osobowych udostępnianych przez Uczestników Konkursu jest Organizator Konkursu.
4. Dane osobowe gromadzone są i będą przetwarzane wyłącznie dla celów związanych z przeprowadzeniem i rozstrzygnięciem Konkursu oraz do celów marketingowych związanych z promocją Konkursu na podstawie zgody udzielonej przez Uczestników Konkursu zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych.
5. Uczestnik Konkursu ma prawo do wglądu i poprawiania swoich danych osobowych na warunkach określonych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych.
6. Uczestnik Konkursu w każdym momencie może cofnąć wyrażoną zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach marketingowych przesyłając stosowne oświadczenie Organizatorowi Konkursu. W innym przypadku cofnięcie zgody przez Uczestnika Konkursu na przetwarzania danych osobowych oznacza wykluczenie takiego Uczestnika Konkursu z Konkursu.
7. Organizator Konkursu nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane podaniem błędnych lub nieaktualnych danych otrzymanych od Uczestnika Konkursu.

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 – Oświadczenie o przeniesieniu Autorskich Praw Majątkowych .
4. ZAŁĄCZNIK NR 4 – Oświadczenie dotyczące danych osobowych.
5. ZAŁĄCZNIK NR 5 - Karta pokwitowania odbioru pracy konkursowej.

UWAGA: WSZYSTKIE ZAŁĄCZNIKI FORMALNE POWINNY BYĆ ZŁOŻONE WRAZ Z PRACĄ MATERIAŁAMI DO PRESELEKCJI ORAZ Z PRACĄ KONKURSOWĄ W KOPERCIE A4.

II. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTOWE DO WSTĘPNEJ KWALIFIKACJI I KONKURSU

1. ZAŁĄCZNIK NR 6 – Podstawowe informacje o nieruchomości.
2. ZAŁĄCZNIK NR 7 – Teren objęty opracowaniem
3. ZAŁĄCZNIK NR 8 – Zakres konkursu
4. ZAŁĄCZNIK NR 9 – Podstawowe informacje o nieruchomości

5. ZAŁĄCZNIK NR 10 – mapa pogładowa terenu
6. ZAŁĄCZNIK NR 11 – Wypis ze studium zagospodarowania przestrzennego
7. ZAŁĄCZNIK NR 12A – Mapa ewidencyjna dla całego obszaru
8. ZAŁĄCZNIK NR 12B– Mapa ewidencyjna dla działki BGKN
9. ZAŁĄCZNIK NR 12C – Mapa do celów projektowych dla fragmentu działki BGKN
10. ZAŁĄCZNIK NR 13 – Dokumentacja badań podłoża gruntowego z opinią geotechniczną
11. ZAŁĄCZNIK NR 14A – GDDKiA - pismo w sprawie budowy drogi ekspresowej
12. ZAŁĄCZNIK NR 14B – GDDKiA - plan sytuacyjny węzeł Zamienie
13. ZAŁĄCZNIK NR 15 – Tereny dla których inwestor posiada decyzję WZ
14. ZAŁĄCZNIK NR 16 – Zestawienia danych działka i mieszkania

UWAGA: LISTA ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTOWYCH BĘDZIE UZUPEŁNIONA W MOMENCIE OGŁOSZENIA LISTY UCZESTNIKÓW KONKURSU