

REGULAMIN KONKURSU

na opracowanie koncepcji architektonicznej
budynku mieszkalno – usługowego
„DOM KRAKUSA”
przy ul. Świętokrzyskiej w Krakowie

Organizator
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krakus”
przy współpracy
SARP Oddział w Krakowie

Kraków, styczeń 2007 r

Spis treści

ROZDZIAŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizator
2. Podstawa prawna organizacji konkursu
3. Forma konkursu
4. Przedmiot i cel konkursu
5. Uczestnicy konkursu
6. Terminy
7. Tryb przeprowadzenia konkursu

ROZDZIAŁ 2. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU

1. Przedmiot i obszar opracowania
2. Wymagania szczegółowe
3. Forma i sposób prezentacji pracy konkursowej
4. Kryteria oceny prac konkursowych
5. Maksymalny planowany koszt realizacji projektu
6. Sąd konkursowy
7. Nagrody i autorskie prawa majątkowe
8. Rozstrzygnięcie konkursu i warunki jego realizacji
9. Sposób podania do publicznej wiadomości rozstrzygnięcia konkursu
10. Oświadczenie Organizatora o związaniu warunkami konkursu
10. Materiały dostarczane Uczestnikom konkursu

ROZDZIAŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizator

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krakus”, ul. Świętokrzyska 12, 30-015 Kraków,
Biuro Nieruchomości tel: 012 630 23 72, fax: 012 630 23 74,
e-mail: nieruchomosci@krakus.net.pl

2. Podstawa prawna organizacji konkursu

Regulamin Konkursów Architektonicznych, Urbanistyczno – Architektonicznych i Urbanistycznych SARP oraz regulamin wewnętrznych uregulowań prawnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus”.

3. Forma konkursu

Konkurs otwarty, ogólnopolski, jednoetapowy, realizacyjny.

4. Przedmiot i cel konkursu

Przedmiotem konkursu jest opracowanie koncepcji architektonicznej, programowej i przestrzennej budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Świętokrzyskiej w Krakowie, nazwanego „Dom Krakusa” wraz z projektem zagospodarowania terenu.

Celem konkursu jest uzyskanie najlepszej pod względem estetycznym, funkcjonalnym i eksploatacyjnym koncepcji architektonicznej oraz wskazanie autora zwycięskiego projektu, bądź zespołu autorskiego, któremu po pozyskaniu przez Organizatora decyzji o WZ, zostanie zlecone opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego oraz nadzorów autorskich.

5. Uczestnicy konkursu

5.1. Uczestnikami konkursu mogą być :

- osoby fizyczne posiadające uprawnienia do projektowania w zakresie architektonicznym bez ograniczeń i będące członkiem Izby Architektów,
- osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej a także Zespoły Autorskie, w składzie których musi znajdować się przynajmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia do projektowania w zakresie architektonicznym bez ograniczeń i będąca członkiem Izby Architektów.

5.2. Uczestnikami konkursu nie mogą być osoby:

- biorące udział w opracowywaniu warunków konkursu,
- biorące udział w organizowaniu konkursu,
- wchodzące w skład sądu konkursowego powołanego do rozstrzygnięcia konkursu,
- będące przedstawicielami, udziałowcami, członkami władz i pracownikami Organizatora,
- wykluczone z uczestnictwa na podstawie przepisów ogólnie obowiązujących

5.3. Uczestnicy konkursu są związani regulaminem konkursu.

Złożenie pracy konkursowej wraz z Kartą identyfikacyjną (Załącznik Nr 1A) w konkursie oznacza, że Uczestnik akceptuje bez zastrzeżeń niniejszy Regulamin Konkursu, spełnia warunki w nim określone oraz zobowiązuje się, że jeśli złożona przez niego praca konkursowa, w wyniku rozstrzygnięcia Konkursu, zostanie przez Sąd Konkursowy i Organizatora uznana za najlepszą i wybrana do dalszego opracowania, przystąpi do podpisania Umowy na wykonanie dokumentacji projektowej oraz pełnienia nadzorów autorskich.

6. Terminy

| | | |
|---|--|-------------------------|
| 1 | Ogłoszenie konkursu i rozpoczęcie sprzedaży regulaminu konkursu | 22 stycznia 2007r |
| 2 | Składanie pytań dotyczących regulaminu konkursu | do dnia 15 lutego 2007r |
| 3 | Wysyłanie odpowiedzi na pytania | do dnia 22 lutego 2007r |
| 4 | Składanie prac konkursowych | do dnia 22 marca 2007r |
| 5 | Ogłoszenie rozstrzygnięcia konkursu, wystawa pokonkursowa, dyskusja pokonkursowa | 12 kwietnia 2007r |

7. Tryb przeprowadzenia konkursu

7.1. Regulamin konkursu jest do nabycia w siedzibie Organizatora konkursu, w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus”, ul. Świętokrzyska 12, pokój nr 4, po wcześniejszym kontakcie telefonicznym lub do otrzymania za zaliczeniem pocztowym po wcześniejszym wysłaniu zamówienia pocztą, faxem lub e-mailem. Cena regulaminu konkursu wynosi 100 zł.

Na powyższą kwotę zostanie wystawiony przez Organizatora rachunek.

Regulamin zostanie wysłany w terminie 7 dni od zamówienia.

Z tekstem regulaminu można również zapoznać się na stronie internetowej Organizatora www.krakus.net.pl oraz Krakowskiego Oddziału SARP w Krakowie www.sarp.krakow.pl.

7.2. Składanie pytań dotyczących regulaminu konkursu.

Pytania należy przysyłać w sposób nie pozwalający na identyfikację uczestnika konkursu i autora (autorów), anonimowo lub z podaniem zastępczego adresu zwrotnego, pisemnie, faxem lub pocztą elektroniczną na adres Organizatora, z dopiskiem: „KONKURS – „DOM KRAKUSA” – PYTANIA”.

Na pytania przesłane po przepisowym terminie odpowiedzi nie zostaną udzielone.

7.3. Odpowiedzi na pytania dotyczące regulaminu konkursu.

Do każdego kto nabył regulamin konkursu wysłane zostaną odpowiedzi na pytania jakie zostaną złożone w przepisowym terminie. Odpowiedzi na pytania zostaną również opublikowane na stronie internetowej www.krakus.net.pl

7.4. Składanie prac konkursowych

- Uczestnicy konkursu składają prace konkursowe w siedzibie Organizatora w dniu 22 marca w godz. od 9.00 do 14.00 za pokwitowaniem odbioru (Załącznik Nr 2)
- W przypadku przekazania pracy konkursowej przez pocztę lub kuriera, nie decyduje data nadania przesyłki lecz rzeczywisty czas jej dostarczenia,
- Prace dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane przez sąd konkursowy.
- Opakowanie zawierające pracę konkursową nadesłaną pocztą, należy opatrzyć zastępczym adresem zwrotnym (nie identyfikującym uczestnika konkursu i autora (autorów) pracy. W opakowaniu należy umieścić nie zaklejoną kopertę ze znaczkiem pocztowym jak na list polecony, opatrzoną tym samym zastępczym adresem zwrotnym. W kopercie należy umieścić pokwitowanie oznaczone przez Uczestnika Konkursu liczbą rozpoznawczą pracy.
- Do pracy konkursowej należy dołączyć kopertę zawierającą kartę identyfikacyjną (Załącznik Nr 1A wraz z załącznikami), trwale zaklejoną, opatrzoną napisem „KARTA”.
- Karta identyfikacyjna musi zawierać:
 - imiona, nazwiska, adresy osób które wykonały pracę konkursową wraz z określeniem ich udziału w tej pracy oraz nazwę i adres reprezentowanego przez nich podmiotu,
 - liczbę rozpoznawczą danej pracy,
 - podpisy osób uprawnionych do składania oświadczeń w imieniu Uczestnika konkursu,
 - zaświadczenie lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię
zaświadczenia o posiadaniu uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej bez ograniczeń przynajmniej jednej osoby z zespołu,
 - zaświadczenie lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Architektów przynajmniej jednej osoby z zespołu,
 - oświadczenie Uczestnika konkursu o posiadaniu wiedzy i doświadczenia, potencjału ekonomicznego i technicznego niezbędnych w zakresie przedmiotu konkursu,
 - oświadczenie Uczestnika konkursu o związaniu warunkami konkursu,
 - oświadczenie Uczestnika konkursu o przeniesieniu autorskich praw majątkowych w zakresie określonym w warunkach konkursu.
- Opakowanie pracy konkursowej oraz plansze, część opisową i kopertę zawierającą kartę identyfikacyjną, należy oznaczyć tą samą, sześciocyfrową liczbą rozpoznawczą. Na planszach liczbę rozpoznawczą należy umieścić poziomo, w prawym górnym rogu. Opakowanie może zawierać wyłącznie jedną pracę konkursową.

ROZDZIAŁ 2. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU

1. Przedmiot i obszar opracowania

Przedmiotem konkursu jest opracowanie koncepcji architektonicznej, programowej i przestrzennej budynku mieszkalno – usługowego w Krakowie przy ul. Świętokrzyskiej, na działkach oznaczonych na mapie geodezyjnej nr 377, 380 obr. 46 Krowodrza, w powiązaniu z istniejącym budynkiem biurowym przy ulicy Świętokrzyskiej 12 na działce 378 wraz z projektem zagospodarowania. Teren objęty zadaniem konkursowym obejmuje działki nr 377, 378, 380, 376 i 379 o łącznym obszarze 4 594 m². Granice terenu opracowania oznaczono na załączonym planie sytuacyjno-wysokościowym w skali 1:500 i mapie ewidencyjnej 1:1000.

Zamawiający i organizator oczekuje od Uczestników propozycji zarówno programowej jak i przestrzennej. Dopuszcza się funkcje usługowe (w tym np. hotel, gastronomia, handel, inne), i mieszkaniowe (w tym np. apartamenty) w ilości i proporcjach zaproponowanych przez Uczestnika.

Zadaniem konkursu jest uzyskanie koncepcji, która będzie podstawą do uzyskania decyzji o WZ i w finale opracowania projektu budowlanego i wykonawczego.

2. Wymagania szczegółowe

2.1. Wytyczne do zagospodarowania terenu

W koncepcji zagospodarowania terenu należy:

- rozwiązać ukształtowanie nowego obiektu we właściwej relacji do istniejącej zabudowy, zgodnie z: Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz 717), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588) i innymi przepisami i normami związanymi.
- zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną, tj. dojazdy i dojścia oraz parkingi podziemne i naziemne w ilości odpowiedniej dla obiektu nowo projektowanego jak i istniejącego w powiązaniu z istniejącym systemem komunikacji miejskiej.

2.2. Wytyczne do projektu architektonicznego

Prace konkursowe powinny spełniać następujące założenia:

- stworzenie nowoczesnej i atrakcyjnej przestrzennej formy architektonicznej, uwzględniającej jej eksponowaną, na skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Świętokrzyskiej lokalizację;
- uzyskanie maksymalnej powierzchni użytkowej obiektu;
- optymalne koszty w odniesieniu do zaproponowanego rozwiązania;
- logiczne i ekonomiczne w użytkowaniu rozplanowanie zaproponowanej (-nych) funkcji.

Dopuszcza się możliwość połączenia funkcjonalnego i przestrzennego nowo projektowanego obiektu z istniejącym budynkiem biurowym a jego sposób pozostawia się do decyzji Uczestników. Projekt powinien również wskazywać koncepcję rozwiązania materiałowo – kolorystycznego przewidzianych do remontu elewacji istniejącego budynku biurowego z utrzymaniem niedawno wstawionych okien z PCV.

3. Forma i sposób prezentacji pracy konkursowej

3.1. Wymagany zakres opracowania:

- koncepcja zagospodarowania terenu na załączonym podkładzie sytuacyjno - wysokościowym w skali 1:500;

- rzuty wszystkich poziomów w skali 1:200 (na rysunkach rzutów należy podać opisy pomieszczeń i ich powierzchnie w odrębnym zestawieniu);
- przekroje wyjaśniające zasadę koncepcji w skali 1:200;
- elewacje w skali 1:200;
- wizualizacja obiektu projektowanego w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- opis techniczny projektu wyjaśniający zasady przyjętej koncepcji w zakresie funkcjonalno – programowym, architektonicznym, konstrukcyjnym, materiałowym i komunikacyjnym wraz z zestawieniem powierzchni i kubatury;
- oszacowanie kosztu inwestycji i dokumentacji projektowo – kosztorysowej.

3.2. Wymagania odnośnie formy opracowania

- część graficzną pracy konkursowej należy wykonać na sztywnych planszach o wymiarach 70cm x 100cm (w układzie poziomym), ilość plansz: max 4;
- technika prezentacji dowolna z zachowaniem norm oznaczeń obowiązujących w projektowaniu architektonicznym, zalecana technika trwała;
- nie należy wprowadzać tytułów i innych napisów poza niezbędnymi dla wyjaśnienia koncepcji;
- każda plansza powinna być oznaczona sześciocyfrowym numerem rozpoznawczym umieszczonym w górnym, prawym rogu. Podobnie powinna być oznaczona strona tytułowa opisu. Wysokość cyfr powinna wynosić 1 cm;
- na planszach, w opisie i dołączonych materiałach nie mogą być zamieszczane – pod rygorem nie spełnienia warunków konkursu – żadne inne oznaczenia umożliwiające identyfikację Uczestnika konkursu;
- dodatkowo należy dołączyć pracę zapisaną w formacie cyfrowym umożliwiającym prezentację oraz publikację prac;
- część opisowa powinna zawierać maksymalnie 5 stron maszynopisu, łącznie z informacją określającą przewidywany koszt realizacji wg projektu konkursowego, koszt wielobranżowej dokumentacji projektowej oraz Tabelą bilansową (Załącznik Nr 3). Całość w formacie A4, trwale zszyta w okładkach, w 3 egzemplarzach.

4. Kryteria oceny prac konkursowych

Prace konkursowe ocenione zostaną przez sąd konkursowy według następujących kryteriów:

- zgodność projektu z warunkami konkursu,
- oryginalność rozwiązań architektoniczno – przestrzennych,
- atrakcyjność zaproponowanego programu,
- prawidłowość rozwiązań funkcjonalnych
- aspekty ekonomiczne

5. Maksymalny planowany koszt realizacji projektu

Według szacunku Organizatora planowany koszt 1 m² powierzchni użytkowej w robotach budowlano – montażowych realizacji zadania nie powinien przekroczyć 4 tys. zł.

6. Sąd konkursowy

Prace konkursowe oceniane będą wg podanych w pkt. 4 kryteriów przez Sąd Konkursowy w składzie:

Przewodniczący: arch. Przemysław Gawor, Sędzia SARP
Sędzia referent: arch. Piotr Lewicki, Sędzia SARP
Sędziowie: mgr Jerzy Prażuch, Prezes Zarządu SM „Krakus”
mgr inż. Józef Włodarczyk, Z-ca Prezesa Zarządu SM „Krakus”
mgr inż. Jadwiga Waliszewska, Dyrektor Biura

Nieruchomości

mgr inż. Mieczysław Kubicz, Przewodniczący Rady

Nadzorczej

SM „Krakus”

Zastępcy sędziów: arch. Jacek Czech, Sędzia SARP
Ewa Gibek Z-ca Dyrektora Biura Nieruchomości

Sekretarz organizacyjny:

mgr inż. Andrzej Słupek, Z-ca Dyrektora Biura Nieruchomości

7. Nagrody i autorskie prawa majątkowe

7.1. Organizator ustanawia w Konkursie następujące nagrody:

Nagroda I - zlecenie wykonania projektu budowlanego i projektu wykonawczego, na podstawie nagrodzonej pracy konkursowej oraz zaleceń Sądu konkursowego;

Nagroda II – pieniężna w wysokości 5 000 zł (brutto);

Nagroda III – pieniężna w wysokości 3 000 zł (brutto).

Sąd konkursowy w porozumieniu z Organizatorem zastrzega sobie prawo innego podziału nagród pieniężnych oraz możliwość przyznania wyróżnień honorowych.

7.2. Wszyscy Uczestnicy Konkursu przenoszą nieodpłatnie na Organizatora, z chwilą ogłoszenia rozstrzygnięcia konkursu, autorskie prawa majątkowe do sporządzonych prac, w zakresie niezbędnym do publikacji prac konkursowych i zobowiązują się nieodpłatnie udostępnić, niezbędne do tego celu materiały w postaci cyfrowej.

7.3. Z chwilą przyjęcia nagrody, autor (zespół autorski) pracy konkursowej przenosi na Organizatora autorskie prawa majątkowe do nagrodzonej przez Sąd Konkursowy pracy konkursowej oraz własność egzemplarza nośnika, na którym jest utrwalona nagrodzona praca (plansze i opis).

7.4. Organizator i laureat I nagrody zawrą umowę, uwzględniającą treść Istotnych postanowień Umowy (Załącznik Nr 4) niezwłocznie po uzyskaniu przez Organizatora decyzji o WZ.

Gdyby jednak uzyskanie decyzji o WZ nie było możliwe do 1 roku od daty rozstrzygnięcia konkursu Organizator wypłaci autorowi (zespółowi autorskiemu) nagrodzonej pracy rekompensatę finansową w wysokości 10.000 zł. brutto (słownie: dziesięć tysięcy złotych 0/100). Fakt ten nie wyklucza dalszej współpracy Organizatora z laureatem nagrody nad realizacją projektu.

7.5. Uczestnicy konkursu mogą odebrać swoje prace, w siedzibie organizatora, po upływie 1 miesiąca od dnia rozstrzygnięcia konkursu.

8. Rozstrzygnięcie konkursu i warunki jego realizacji

- 8.1. Rozstrzygnięcie konkursu dokonane zostanie na posiedzeniu Sądu Konkursowego w dniach 10 – 11 kwietnia 2007 r. Po wyborze zwycięskich prac Sąd dokona identyfikacji pracy nagrodzonej poprzez otwarcie koperty zawierającej kartę identyfikacyjną.
- 8.2. Jeżeli po ujawnieniu wyników konkursu Organizator konkursu stwierdzi istotne naruszenie wymagań formalnych i obligatoryjnych warunków konkursu zostanie wznowiony przewód oceniający dla powtórzenia czynności przyznania nagrody.
- 8.3. Sąd konkursowy wykluczy z konkursu pracę, której autorzy dopuścili się naruszeń i zmieni decyzję o przyznaniu nagrody, jednocześnie pozbawiając nagrody autorów wykluczonej pracy.
- 8.4. Konkurs nie dochodzi do skutku, jeżeli:
1. wpłyną mniej niż dwie prace konkursowe
 2. Sąd konkursowy stwierdzi, że żadna z prac konkursowych nie spełnia wymagań określonych w warunkach konkursu
- 8.5. W przypadku gdy konkurs nie dochodzi do skutku, na wniosek Sądu konkursowego Organizator podejmuje decyzję o jego unieważnieniu.
Po unieważnieniu konkursu sekretarz organizacyjny konkursu niezwłocznie zwraca Uczestnikom ich prace.

9. Sposób podania do publicznej wiadomości rozstrzygnięcia konkursu

Rozstrzygnięcie konkursu zostanie publicznie ogłoszone w siedzibie Organizatora, w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” w Krakowie przy ul. Świętokrzyskiej 12, sala nr 206, w dniu 12 kwietnia 2007 r o godz. 11-tej i niezwłocznie zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej Krakus www.krakus.net.pl oraz Krakowskiego Oddziału SARP www.sarp.krakow.pl .

Do wszystkich uczestników konkursu zostanie wysłana informacja o rozstrzygnięciu konkursu w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia.

10. Oświadczenie Organizatora o związaniu warunkami konkursu

Organizator konkursu oświadcza, że pozostaje związany warunkami konkursu do dnia ogłoszenia wyników konkursu a w odniesieniu do warunków dotyczących przyszłej umowy na prace projektowe do czasu jej podpisania.

11. Materiały dostarczane Uczestnikom konkursu

1. Regulamin konkursu
2. Załączniki do Regulaminu konkursu:
 - Karta identyfikacyjna – Załącznik Nr 1A
 - Oświadczenie Nr 1 – Załącznik Nr 1B
 - Oświadczenie Nr 2 – Załącznik Nr 1C
 - Oświadczenie Nr 3 – Załącznik Nr 1D

- Pokwitowanie odbioru pracy konkursowej - Załącznik Nr 2
- Tabela bilansowa - Załącznik Nr 3
- Istotne postanowienia Umowy - Załącznik Nr 4

3. Materiały robocze i informacyjne:

- mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500
- wypis z ewidencji gruntów
- zestaw zdjęć fotograficznych wraz z legendą na mapie

- zakres opracowania naniesiony na mapę sytuacyjno – wysokościową i mapę ewidencyjną
- charakterystyczne rzuty i przekrój istniejącego budynku biurowego
- elewacje istniejącego budynku biurowego

Materiały robocze i informacyjne są podane wyłącznie w wersji cyfrowej na płycie CD-ROM stanowiącej integralną część niniejszego Regulaminu.

Na zlecenie Organizatora opracowała:
Arch. Krystyna Łyczakowska

Niniejszy Regulamin Konkursu został zaakceptowany i przyjęty przez Organizatora konkursu oraz Członków Sądu Konkursowego

Organizator:

Prezes Zarządu SM „Krakus”, mgr Jerzy Prażuch

Sędziowie:

arch. Przemysław Gawor
arch. Piotr Lewicki
mgr Jerzy Prażuch
mgr inż. Józef Włodarczyk
mgr inż. Jadwiga Waliszewska
mgr inż. Mieczysław Kubicz

Zastępcy – Sędziowie rezerwowi

arch. Jacek Czech
Ewa Gibek