

BSNE ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ARCHITEKTŪROS KONKURSAS

1. BENDROSIOS NUOSTATOS, KONKURSO TIKSLAS

1. Šios sąlygos reglamentuoja administracinės paskirties pastato (toliau – BSNE) buvusioje Žalgirio stadiono teritorijoje, Rinktinės g. 3, Vilniuje (toliau – Teritorija), pastato architektūros konkurso (toliau – Konkursas) sąlygas (toliau – Sąlygos).
2. Pastato architektūros konkurso tikslas – siekti BSNE architektūros kokybės, optimalaus kokybės ir kainos santykio, numatyti pagrindinius architektūrinius ir koncepcinius sprendinius planuojamam vystyti administracinės paskirties pastatui, adresu Rinktinės g. 3, Vilnius. Teritorija yra miesto centrinėje dalyje, vienoje iš pagrindinių plėtojamų miesto teritorijų, kurioje vyrauja mišrios funkcijos, keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Numatant pastato architektūrą būtina atsižvelgti į galiojančio detaliojo plano sprendinius, sklypo užstatymo koncepcinę schemą.
3. Konkurso organizatorius (toliau – Organizatorius): UAB „Hanner“, kuri veikia pavedimo su statytoja UAB „Promola“ pagrindu. Organizatorius patvirtina, kad UAB „Promola“ valstybinės žemės nuomos pagrindais valdo žemės sklypą ir turi teisę statyti statinius pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei valstybinės žemės nuomos sutartį.
4. Konkursas yra atviras.
5. Konkursas skelbiamas Vilniaus miesto savivaldybės ir Organizatoriaus internetiniuose tinklapiuose: www.vilnius.lt ir www.hanner.lt/naujienos
6. Visi santykiai, atsirandantys tarp Organizatoriaus ir Dalyvių yra reguliuojami sutartimis šalių, šių Sąlygų, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, įstatymų ir kitų taikomų teisės aktų nuostatų.

2. REIKALAVIMAI KONKURSO DALYVIUI

1. Dalyvauti Konkurse gali visi norintieji fiziniai ir juridiniai asmenys, turintys teisę projektuoti ypatingos kategorijos statinius Lietuvos Respublikoje, užsiregistravę kaip Konkurso dalyviai ir pateikę Konkurso Sąlygas atitinkančius pasiūlymus (toliau – Dalyviai).
2. Konkurso dalyviai registruojami elektroninio pašto adresu: info@hanner.lt, nurodant dalyvio rekvizitus ir elektroninio pašto adresą, kuriuo bus siunčiama informacija apie konkurso vykdymo eigą bei atsakymai į paklausimus. **Dalyvių registravimo terminas – 2019-05-24.**

3. KONKURSO DOKUMENTAI

Dalyvauti konkurse pateikiamų pasiūlymų apimtis, pasiūlymų pateikimo tvarka.

1. Pasiūlymų dokumentai pateikiami lietuvių arba anglų kalbomis.
2. Pasiūlymų dokumentai pateikiami nurodant Dalyvio kodą, bet ne Dalyvio pavadinimą.
3. Dalyvis turi užtikrinti, kad nei iš pateiktų dokumentų, nei iš elektroninių laiškų (rekomenduojama susikurti atskirą tik šiam konkursui skirtą elektroninio pašto adresą) bus negalima nustatyti Dalyvio pavadinimo. Dalyvio pavadinimo identifikacija su pateiktu kodu turi būti pateikta atskirame voke, kurį bus galima atplėšti tik paskelbus Konkurso nugalėtoją.
4. Pateikdami pasiūlymus, Dalyviai pateikia šiuos dokumentus:
 - 4.1. Verslo centro (administracinės paskirties pastato) detalizavimas:
 - 4.1.1. Aiškinamasis raštas su projektuojamais Pastato bendraisiais rodikliais:
 - Užstatymo plotas, tankis ir intensyvumas;
 - Pastato statybinis tūris;
 - Pastato bendras ir naudingas plotas;
 - 4.1.2. Administracinės paskirties pastato sklypo planas, kuriame matomas 1 a. eskizinis planas su artimiausia aplinka;
 - 4.1.3. Aukštų eskiziniai planai;
 - 4.2. Charakteringi pjūviai, M 1:250;
 - 4.3. Fasadai, M 1:250;

- 4.4. Kompiuterine grafika išpildyti du 3D erdviniai pastato vaizdai, įkomponuoti į Pastatą supančią urbanistinę aplinką ir vienas papildomas pastato vaizdas, pateikiamas savo nuožiūra. Taip pat pageidautina viena pagrindinio pastato holo interjero 3D vizualizacija ;
5. Dalyvis, pageidaujantis dalyvauti apklausoje dėl tolimesnio projektavimo ir projektavimo rangos sutarties sudarymo, pateikia komercinį pasiūlymą viso projekto įgyvendinimo apimčiai (architektūrinės dalies techninis projektas, architektūrinės dalies darbo projekto bei architektūrinės – autorinės priežiūros įgyvendinimo), nurodant kainą, terminus, detalizuojant apimtį bei trumpai pristatant dalyvio įgyvendintus projektus.
6. Visa šiose Sąlygose nurodyta medžiaga pateikiama:
 - 6.1. Atspausdinta (grafinė medžiaga – spalvotai) vienoje byloje (ant bylos viršelio turi būti nurodomas Dalyvio ir Konkurso pavadinimas);
 - 6.2. Ant trijų – keturių planšetų, 100 x 70 cm (nurodomas Dalyvio ir Konkurso pavadinimas);
 - 6.3. Skaitmeniniame formate USB laikmenoje arba CD (dwg, jpg, pdf formate).
7. Dalyviai visą medžiagą pateikia tvarkingai supakuotą, su užrašytu konkurso pavadinimu ir konkurso dalyvio kodu (Konkursas yra anoniminis).
8. Dalyvių pasiūlymai priimami Konstitucijos pr. 7, Vilniuje (Europos verslo centras, UAB „Hanner“, 30 aukštas).
Pasiūlymų pateikimo terminas – 2019-06-25 16:00 val.

Konkurso sąlygų aiškinimas, keitimas ir pildymas.

9. Dalyviai iki 2019-06-07 el. paštu info@hanner.lt gali prašyti Organizatoriaus paaiškinti Konkurso sąlygas.
10. Į Dalyvių paklausimus atsakoma iki 2019-06-17.
11. Organizatorius iki 2019-06-17 gali ne iš esmės pakeisti arba papildyti Konkurso sąlygas ir jų priedus. Apie pakeitimus ir papildymus Organizatorius praneša raštu Dalyvių nurodytais el. pašto adresais.

4. PATEIKTŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMAS

Vertinimo komisija

1. Vertinimo komisijos užduotis - spręsti, ar konkursui pateikti pasiūlymai gali būti priimti; vertinti priimtus pasiūlymus ir atrinkti tuos, kurie geriausiai atitinka konkurso reikalavimus. Vertinimo komisija paskelbia pasiūlymų vertinimą atsižvelgdama į konkursui keliamus reikalavimus bei vadovaudamasi vertinimo kriterijais.
2. Konkurso pasiūlymams vertinti bus sudaryta 5-ių asmenų komisija, kurioje dalyvaus architektai E. Neniškis, G. Natkevičius, K. Pouloupoulos, Vilniaus m. savivaldybės atstovas M. Pakalnis bei Organizatoriaus atstovas A. Avulis.
3. Komisijos sprendimai priimami dalyvaujančių Komisijos narių balsų dauguma. Kiekvienas Vertinimo komisijos narys turi po vieną balsą. Vertinimo komisijos narių balsams pasiskirsčius po lygiai, lemiamą reikšmę turi Komisijos pirmininko balsas.
4. Balsavimo teisę Komisijos posėdyje turi tik Komisijos nariai. Kiekvienas Komisijos narys privalo pateiktus pasiūlymus vertinti objektyviai, profesionaliai, nešališkai ir vadovaujantis Konkurso nuostatomis.

Konkurso laimėtojai ir honorarai

5. Įvertinus Konkursui pateiktus pasiūlymus, Konkurso vertinimo komisijos sprendimu paskelbiami Konkurso pirmų trijų vietų laimėtojai.
6. Konkurso laimėtojams išmokami autoriniai honorarai:
 - 6.1. Pirmosios vietos laimėtojui – 5.000 EUR be PVM;
 - 6.2. Antrosios vietos laimėtojui – 3.000 EUR be PVM;
 - 6.3. Trečiosios vietos laimėtojui – 2.000 EUR be PVM.

Vertinimo tvarka

7. Vertinimo komisijos posėdis yra uždaras, t.y. jame dalyvauja vertinimo komisijos nariai ir atsakingas sekretorius (be balso teisės). Vertinimo komisijai pageidaujant posėdyje gali dalyvauti konkursinių pasiūlymų recenzantai (be balso teisės).

8. Vertinimo komisijai pageidaujant, pasiūlymus pakviečiami pristatyti Dalyvių atstovai.
9. Vertinimo komisija atviru balsavimu patvirtina, ar konkursui pateikti pasiūlymai gali būti pripažinti tinkamais vertinti ir, remdamasi dalyviams pateiktais vertinimo kriterijais, įvertina priimtus pasiūlymus ir priima sprendimą dėl geriausiai konkurso sąlygas atitinkusių pasiūlymų.
10. Pagrindiniai kriterijai, pagal kuriuos bus vertinami dalyvaujantys konkurse pasiūlymai:
 - 10.1. Administracinės paskirties pastato architektūrinė išraiška, kontekstualumas su esama ir planuojama aplinka, konceptualumas, funkcionalios pastato struktūros kūrimas;
 - 10.2. Pastato aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);
 - 10.3. Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;
 - 10.4. Pastato planinių - erdviųjų sprendimų racionalumas, funkcionalumas bei atitiktis programai, nurodytai 6 dalies skirsnyje „Reikalavimai pastatui“;
 - 10.5. Planavimo užduoties išpildymas;
 - 10.6. Pastato statybos darbų sudėtingumas ir kaštai, sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą ;
 - 10.7. Urbanistinis integralumas;
 - 10.8. Vientisa architektūrinė idėja ir estetika;
 - 10.9. Atitiktis darnaus vystymosi principui;
 - 10.10. Inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas).
11. Vertinimo komisijai diskusijų būdu įvertinus visus priimtus vertinimui pasiūlymus, sudaromas pasiūlymų sąrašas, pradedant pasiūlymu, užėmusiu aukštesnę vertinimo vietą.
12. Remdamasi sudarytu pasiūlymų sąrašu, Vertinimo komisija paskelbia konkurso laimėtojus.
13. Vertinimo komisijos posėdžio eiga įforminama protokolais.
14. Konkurso rezultatai paskelbiami Vilniaus miesto savivaldybės ir Organizatoriaus internetiniuose tinklapiuose: www.vilnius.lt ir www.hanner.lt/naujienos
15. Vertinimo komisijos posėdžio data: galutinis Konkurso pasiūlymų įvertinimas turi būti užbaigtas iki 2019-07-08.
16. Konkurso dalyvių darbai ir vertinimo komisijos sprendimai bus pristatyti visuomenei ir patalpinti internetiniuose tinklapiuose: www.vilnius.lt ir www.hanner.lt/naujienos. Visuomenė galės pateikti savo pastabas ir pasiūlymus elektroninio pašto adresu: bsnekonkursas@hanner.lt. Su visuomenės pateiktomis pastabomis ir pasiūlymais bus supažindinti Vertinimo komisijos nariai iki galutinio Konkurso pasiūlymų įvertinimo dienos.
17. Neturtinės ir turtinės autoriaus teisės, susijusios su konkursui pateiktu pasiūlymu, bei teisė viešai skelbti konkursui pateiktą projektą lieka Dalyviui, išskyrus Organizatoriaus turtinę teisę, pasibaigus konkursui, konkursui pateiktus dokumentus dokumentuoti, eksponuoti ir skelbti (įskaitant eksponavimą ir skelbimą pasinaudojant trečiųjų asmenų paslaugomis) be papildomo apmokėjimo, tačiau visais tokiais atvejais privalomai paskelbiant pasiūlymų autorių vardus. Kitų turtinių teisių Organizatorius neįgyja. Autorių asmeninės neturtinės teisės neperduodamos kitiems asmenims. Pirmosios konkursui pateikto darbo publikacijos teisę 45 dienų terminui turi Organizatorius.
18. Už gautų pasiūlymų sugadinimą arba praradimą Konkurso organizatorius neatsako.
19. Visi ginčai dėl Konkurso rezultatų sprendžiami per 10 darbo dienų nuo Konkurso rezultatų paskelbimo. Ginčus sprendžia komisija sudaryta iš 3 narių : Komisijos pirmininko bei 2 Organizatoriaus atstovų. Skundai priimami per 5 darbo dienas nuo galutinio Konkurso pasiūlymų įvertinimo dienos. Komisija pateikia raštišką atsakymą skundą pateikusiam dalyviui per 5 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos. Komisijai, nustačius esminius Konkurso organizavimo pažeidimus, konkurso laimėtojas gali būti diskvalifikuotas.

5. KITOS NUOSTATOS

1. Organizatorius inicijuos derybas dėl tolimesnio projektavimo darbų sutarties su prizinę vietą laimėjusiu Dalyviu.
2. Organizatoriui neatsiranda prievolė pasirašyti projektavimo sutartį su pirmosios vietos laimėtoju.
3. Konkurso Dalyviai yra atsakingi už tai, kad jų pateiktas konkursinis darbas nepažeistų bet kokių trečiųjų šalių intelektualinės nuosavybės teisės, ir įsipareigoja apsaugoti konkurso organizatorių nuo bet kokių dėl to atsiradusių trečiųjų asmenų pretenzijų.
4. Dalyviai Konkurse dalyvauja savo lėšomis ir rizika.

6. SITUACIJA IR PROGRAMA

Apie teritoriją

Teritorija yra centrinėje miesto dalyje, Žirmūnuose. Teritorija ribojama Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių. Šiuo metu teritorijoje yra pastatytas viešbutis, verslo centras BSW ir I etapas gyvenamosios paskirties pastatų. Taip pat yra statomas verslo centras, ties Šeimyniškių g. – BSN ir II etapas gyvenamosios paskirties pastatų, rytinėje sklypo dalyje. Prie esamų pastatų: viešbučio ir verslo centro yra įrengta vieša erdvė – promenada. Centrinėje sklypo dalyje suplanuota vieša erdvė – aikštė.

Reikalavimai pastatui

Pateikiant verslo centro architektūros pasiūlymus, kaip pagrindu galima vadovautis teritorijos detaliuoju planu, esamu užstatymu, planuojamo užstatymo schema.

Projektuojant administracinės paskirties pastatą turi būti išlaikyti teritorijai numatyti reikalavimai, LR galiojantys tokiems pastatams taikomi teisės aktai ir reglamentai, įvertinti verslo centro ryšiai su gretimybėmis, esamu užstatymu ir perspektyviniais pastatais teritorijoje. Taip pat turi būti numatyti sklypo plano ir viešųjų erdvių sprendimai, šalia pastato, pėsčiųjų judėjimo keliai, patekimai į pastatą ir požeminis automobilių parkavimas.

Projektuojant pastatą pirmenybė teikiama racionaliems, inovatyviems, bei komerciškai pagrįstiems sprendimams, kurie užtikrintų efektyvų statinio eksploatavimą bei energijos išteklių naudojimą.

Kiti reikalavimai:

1. Administracinės paskirties pastatui numatoma Teritorijos dalis pažymėta priede Nr. 3. Verslo centrui skiriamo žemės sklypo plotas - 4546 kv. m, iš kurių pastato užstatomas plotas neturi viršyti 2400 kv. m;
2. Pastato plotas: 15500-16000 kv. m;
3. Pastatas turi būti racionalus, ergonomiškas, funkcionalus, patalpos išnaudotos efektyviai;
4. Aukštingumas: 7-8 aukštai antžeminė dalis;
5. Automobilių parkavimas: požeminis;
6. Kiekviename tipiniame aukšte turi būti numatyti racionaliai išplanuotos biurų patalpos, laiptinės, liftai, tualetai, pagalbinės patalpos pagal poreikį. Pageidautina pateikti tipinio biuro 3D vizualizaciją su interjero idėjos sprendiniais.
7. Turi būti pateikta tipinio aukšto biurų variacijos su galimybe dalinti biurus skirtingais plotais, pritaikant Nuomininko poreikiams (kelios skirtingų plotų biurų išdėstymo schemas).
8. Pirmajame pastato aukšte turi būti išreikštas pagrindinis įėjimas – holas. Pageidautina šios erdvės 3D vizualizacija. Taip pat planuojamos patalpos: maitinimo, komercijos, apsaugos patalpa, tualetai, kitos pagalbinės patalpos.

Pastaba: nurodytiems kiekiams ir plotams galima taikyti 10% paklaidą.