

# ARCHITEKTŪRINIO KONKURSO SĄLYGOS

## 1. Įvadas / kvietimas / bendroji dalis

Konkurso pavadinimas: Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 5 Vilniuje, rekonstravimo projekto uždaras kviestinis konkursas.

Užsakovo pavadinimas: UAB „Miesto forma“

Adresas: Upės g. 21, Vilniuje (Verslo centras „Green hall“, 9 aukštas).

Užsakovo kontaktiniai duomenys: mob.: +37065573323; el.paštas [eliza@balticam.lt](mailto:eliza@balticam.lt);

Kontaktinis asmuo: Projektų vadovė Eliza Dūmanienė (KA 40032) mob: +37065573323; el.paštas: [eliza@balticam.lt](mailto:eliza@balticam.lt)

## 2. Konkurso organizavimas / konkurso sekretoriatas

(Bendrovė) Pavadinimas UAB „MIESTO FORMA“

Adresas Upės g. 21, Vilniuje (Verslo centras „Green hall“, 9 aukštas), Tel. +37065573323

El. paštas [eliza@balticam.lt](mailto:eliza@balticam.lt)

Interneto svetainė: [www.balticam.lt](http://www.balticam.lt)

## 3. Bendrasis įvadas ir užduoties aprašymas.

- 3.1. Šios sąlygos reglamentuoja Viešbučių paskirties pastato adresu Smolensko g. 5, Vilnius, uždaro kviestinio architektūrinio konkurso (toliau – Konkursas) sąlygas (toliau – Sąlygos).
- 3.2. Konkurso tikslas – atrinkti geriausią architektūrinę idėją, siekiant Objekto architektūros kokybės, optimalaus kokybės ir kainos santykio, numatant pagrindinius architektūrinius ir koncepcinius sprendinius planuojamam Objektui, adresu Smolensko g. 5, Vilnius. Numatant pastato architektūrą būtina atsižvelgti į Užsakovo suformuotą projektavimo užduotį, projekto koncepciją. Turi būti išlaikyti teritorijai numatyti reikalavimai (2007 Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai; Rengiamo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai; Kultūros paveldo apskaitos dokumentų reikalavimai: Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas: 33653), Vilniaus senamiestis (unikalus objekto kodas:16073) bei LR galiojantys tokiems pastatams taikomi teisės aktai ir reglamentai, įvertinti projektuojamų pastatų ryšiai su gretimybėmis, esamu užstatymu ir perspektyviniais pastatais teritorijoje).
- 3.3. Konkurso organizatorius (toliau – Organizatorius) – UAB „MIESTO FORMA“, kuris veikia UAB "Protingi verslo sprendimai" įgaliojimo pagrindu.
- 3.4. Organizatorius patvirtina, UAB "Protingi verslo sprendimai" (toliau – Statytojas) rekonstruojamus pastatus valdo nuosavybės teisė o žemės sklypą, adresu Smolensko g. 5, Vilniuje, valdo nuomos sutarties pagrindu ir turi teisę rekonstruoti statinius pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.
- 3.5. Konkursas yra kviestinis (ribotas) ir pasiūlymus gali pateikti tik į Konkursą pakviesti Dalyviai atitinkantys konkurso sąlygas.
- 3.6. Konkurso darbai bus skelbiami [www.balticam.lt](http://www.balticam.lt). Papildomai informacija apie konkursą ir konkurso darbus bus patalpinta Lietuvos architektų sąjungos svetainėje <https://www.facebook.com/architektusajunga> ir Vilniaus miesto savivaldybės svetainėje [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt).
- 3.7. Visi santykiai, atsirandantys tarp Organizatoriaus ir Dalyvių yra reguliuojami šiomis Sąlygomis, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, įstatymais ir kitais teisės aktais.
- 3.8. Visos konkurso sąlygos yra privalomos visiems konkurso dalyviams.

## 4. Kvalifikaciniai reikalavimai

- 4.1. Valstybės įmonės Registrų centro Juridinių asmenų registre registruotas juridinis asmuo jeigu jame darbo ar kitų sutartinių santykių pagrindu dirba architektai ar statybos inžinieriai, turintys teisę būti

ypatingojo statinio projekto vadovais. Pateikti projekto vadovo, architekto ir kitų projekto dalių vadovų kvalifikacijos atestatų ar kiti dokumentų kopijas, suteikiančias teisę projektuoti ypatinguosius statinius Lietuvos Respublikoje

## **5. Architektūrinio projekto konkurso procedūros aprašymas / konkurso būdas**

- 5.1. Konkurse dalyvauja tik organizatoriaus kviestiniai dalyviai.
- 5.2. Dalyviai sutikę dalyvauti Konkurse ir atitinkantys reikalavimus keliamus Dalyviams, turi užsiregistruoti atsiųsdami laisvos formos prašymą elektroninio pašto adresu eliza@balticam.lt, nurodydami Dalyvio identifikavimo duomenis: kontaktinį telefono numerį, elektroninio pašto adresą kuriuo bus siunčiama informacija apie konkurso vykdymo eigą bei atsakymai į paklausimus.
- 5.3. Siekiant išvengti Dalyvio identifikavimo bet kuriame Konkurso etape iš pateiktų dokumentų ar elektroninių laiškų adresų, rekomenduojama susikurti atskirą, išskirtinai tik šiam konkursui skirtą elektroninio pašto adresą.
- 5.4. Dalyviai registruojami iki 2021 m. birželio mėn. 4 d. 16.00 val.
- 5.5. Tolesniuose Konkurso etapuose naudojamas tik Dalyvio kodas. Dalyvio pavadinimo atskleidimas laikomas grubiu Konkurso taisyklių pažeidimu, o pavadinimą atskleidęs Dalyvis yra negrįžtamai pašalinamas iš Konkurso.

## **6. Taikomos taisyklės /įstatymai /reglamentai:**

- 6.1. Pasiūlymų dokumentai pateikiami lietuvių kalba.
- 6.2. Pasiūlymų dokumentai pateikiami nurodant Dalyvio kodą, bet ne Dalyvio pavadinimą.
- 6.3. Pateikdami pasiūlymus, Dalyviai pateikia šiuos dokumentus:  
Aiškinamąjį raštą su trumpu projekto aprašymu bei pagrindiniais bendraisiais rodikliais: užstatymo plotas, tankis, intensyvumas, bendras plotas, naudingas plotas, parkingo plotas, statybinis tūris, aukštų skaičius, kambarių (numerių) skaičius, butų skaičius, automobilių parkavimo vietų skaičius antžeminiame ir požeminiame parkinge ir pan.
- 6.3.1. Sklypo planas, kuriame matomas 1 a. planas su artimiausia aplinka (numatyti ir visą gyvenamosios paskirties pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles), M 1:250.
- 6.3.2. Aukštų planai, M 1:250;
- 6.3.3. Charakteringi pjūviai, M 1:250;
- 6.3.4. Fasadai, M 1:250;
- 6.3.5. Urbanistinė analizė;
- 6.3.6. Kompiuterine grafika išpildyti trys 3D erdviniai pastato vaizdai įkomponuoti į supančią urbanistinę aplinką.
- 6.3.7. Dalyvis, kartu su Pasiūlymu, Voke 2 pateikia komercinį pasiūlymą viso projekto įgyvendinimo apimčiai:
  - pilnos apimties techninis projektas,
  - darbo projekto architektūros ir konstrukcijų dalims;
  - projekto vykdymo priežiūra rengiamoms projekto dalims.
- 6.3.8. projektavimo kalendorinis grafikas (pagal projektavimo kalendorinio grafiko formą).
- 6.4. Konkurso dalyvis pasiūlymą, kurį sudaro Konkurso sąlygose nustatyti dokumentai, siunčia iš registracijai naudoto anoniminio elektroninio pašto iki 2021 m. rugpjūčio mėn. 6 d. 16.00 val. Dokumentai siunčiami elektroninių pašto: eliza@balticam.lt, nurodant Konkurso pavadinimą - Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 5 Vilniuje, rekonstravimo projekto uždaras kviestinis konkursas.
- 6.5. Konkurso dalyviai, kartu su konkurso dokumentais, passwordu užrakintame PDF faile (kurio passworda dalyviai nurodys komisijos nariams jau po vertinimo komisijos posėdžio), turi pateikti:
- 6.5.1. Konkurso dalyvio identifikacine informacija;

- 6.5.2. komercinį pasiūlymą (pagal pridėtą komercinio pasiūlymo formą);
- 6.6. Teikiant pasiūlymą ir nurodant projekto parengimo terminus, svarbu atsižvelgti Organizatoriaus numatoma terminą Statybos leidžiančiam dokumentui gauti – 2022 m. gegužės mėn. 10 d. Teikdamas pasiūlymą Dalyvis priima šią konkurso sąlygą ir rengdamas Projektavimo kalendorinį grafiką detalizuoja projektavimo etapus, jų eiliškumą ir trukmę. Aiškumo dėlei pažymima, jeigu Dalyvis negali laiku pradėti darbų arba negali jų laiku užbaigti, arba pradėti darbai yra laikinai sustabdomi ne dėl Dalyvio kaltės (pvz. dėl NŽT ar dėl trečiųjų asmenų nepriklausomų nuo Dalyvio veiklos arba nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių) terminai bus koreguojami, t.y. bus galimybė juos pratęsti uždelsto laiko terminui.
- 6.7. Dalyvis prisiima atsakomybę už pasiūlymo atitiktį teisės aktuose ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytiems reikalavimais, ir supranta, kad komisija neatlieka pasiūlymų ekspertizės šių reikalavimų atžvilgiu, tačiau nustačiusi tokį neatitikimą, turi teisę pašalinti pasiūlymą iš tolesnio vertinimo. Dalyvis ir pateiktas pasiūlymas pašalinami iš konkurso, jei pažeidžiami (nepaisomi) nepaisoma projektavimo užduoties, pažeidžiami trečiųjų šalių teisėti interesai, akivaizdžiai nusižengiami teisės aktų reikalavimai.
- 6.7.1. Visa šiose Sąlygose nurodyta medžiaga turi būti siunčiama elektroninių paštu eliza@balticam.lt. Dokumentai turi būti pateikiami pdf, jpg ar kitu vaizdo kūrinio formatu, pateikiami dokumentai turi būti aukštos kokybės. Planšetai turi būti sunumeruoti pagal jų išdėstymo tvarką. Kai pateikiamų dokumentų apimtis yra didesnė nei 10 MB, turi būti pateikiama nuoroda į vieną iš debesų saugyklų (One Drive, Dropbox, Google drive, WeTransfer ar kitą), iš kurios būtų galima atsisiųsti Konkursui pateikiamus priedus.

## 7. Tvarkaraštis

- 7.1. Skelbimas apie konkursą 2021 m. gegužės mėn. 31 d.
- 7.2. Apsilankymas objekte / seminaras 2021 m. birželio mėn. 8-11 d.
- 7.3. Terminas raštiškiems klausimams pateikti 2021 m. liepos mėn. 05 d.
- 7.4. Klausimai ir atsakymai (pateikti anoniminiame protokole) išplatinti visiems dalyviams 2021 m. liepos mėn. 9 d. (iki 2021 m. liepos mėn. 9 d. .el. paštu eliza@balticam.lt gali prašyti Organizatorių paaiškinti Konkurso sąlygas.)
- 7.5. Organizatorius iki 2021 m. liepos mėn. 05 d. gali pakeisti arba papildyti Konkurso sąlygas ir jų priedus. Apie pakeitimus ir papildymus Organizatorius praneša raštu Dalyvių nurodytais el. pašto adresais.
- 7.6. Terminas konkursiniams projektams pateikti 2021 m. rugpjūčio mėn. 06 d. Dalyvių pasiūlymai pateikiami Dokumentai siunčiami elektroninių paštu: eliza@balticam.lt, nurodant Konkurso pavadinimą - Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 5 Vilniuje, rekonstravimo projekto uždaras kviestinis konkursas.
- 7.7. Vertinimo komisijos posėdis (-iai) 2021 m. rugpjūčio mėn. 23 d.
- 7.8. Rezultatų paskelbimas (renginys) 2021 m. rugpjūčio mėn. 26 d.
- 7.9. Paroda 2021 m. rugpjūčio mėn. 27 d.
- 7.10. Projekto pradžia 2021 m. rugpjūčio mėn. 30 d.
- 7.11. Projekto pabaiga 2022 m. gegužės mėn. 10 d.

## 8. Vertinimo komisijos nariai

- 8.1. Konkurso pasiūlymams vertinti Organizatorius sudarė nešališką, skaidrią ir nepriklausomą komisiją iš Vilniaus miesto savivaldybės, atestuotų architektų ir Organizatoriaus atstovų. Iki Konkurso paskelbimo Lietuvos architektų rūmai suderino Konkurso sąlygas ir pranešimą apie Konkursą, o komisijos nariai juos peržiūrėjo ir patvirtino. Komisiją sudaro:
- Komisijos pirmininkas – M. Pakalnis, vyriausiasis miesto architektas;
  - Narys – T. Balčiūnas, architektas;
  - Narys – R. Palubeckis, architektas;

- Narys – S. Pamerneckis, architektas;
  - Narys – Ugnius Latvys, Organizatoriaus atstovas UAB „Miesto forma“ direktorius;
  - Komisijos sekretorius – UAB „Miesto forma“ Projektų vadovė Eliza Dūmanienė (KA40032, (be balsavimo teisės).
- 8.2. Vertinimo komisijos užduotis – atsižvelgiant į Komisijos sekretoriaus pateiktą apibendrintą informaciją apie Konkursui pateiktų dokumentų atitiktį Konkurso sąlygoms, spręsti, ar konkursui pateikti pasiūlymai gali būti priimti, vertinti priimtus pasiūlymus ir atrinkti tuos, kurie geriausiai atitinka konkurso reikalavimus.
- 8.3. 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.
- 8.4. Balsavimo teisę Komisijos posėdyje turi tik Komisijos nariai. Kiekvienas Komisijos narys privalo pateiktus pasiūlymus vertinti objektyviai, profesionaliai, nešališkai ir vadovaujantis Konkurso nuostatomis.
- 8.5. Vertinimo Komisijos posėdis yra uždaras, t.y. jame dalyvauja vertinimo Komisijos nariai ir Komisijos sekretorius (be balsavimo teisės).
- 8.6. Vertinimo komisija atviru balsavimu patvirtina, ar konkursui pateikti pasiūlymai gali būti pripažinti tinkamais vertinti ir, vadovaudamasi dalyviams pateiktais vertinimo kriterijais, įvertina priimtus pasiūlymus ir priima sprendimą dėl geriausiai konkurso sąlygas atitikusių pasiūlymų.
- 8.7. Pagrindiniai kriterijai, pagal kuriuos bus vertinami dalyvaujantys konkurse pasiūlymai:
- 8.7.1. Urbanistinis (kontekstualumas, integralumas, atitiktis darnaus vystymosi principams ir pan.);
  - 8.7.2. Architektūrinės išraiškos (konceptualumas, idėjos vientisumas, inovatyvumas ir pan.);
  - 8.7.3. Funkcinis (atitiktis užduočiai, funkcionalios ir ergonomiškos struktūros kūrimas ir pan.);
  - 8.7.4. Sprendimų racionalumo (statybos darbų sudėtingumas, sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą ir pan.).
  - 8.7.5. Projektavimo kalendorinio grafiko atitiktis Konkurso sąlygų, jo išpildymo logiškumas.
- Pastaba.** 8.7.1. – 8.7.4. papunkčių kriterijų reikšmė yra vienoda ir vertintina 25 proc. galutinio sprendimo priėmimo. 8.7.5. kriterijus reikšmingas, tačiau, manytina, kad dalyviai teikdami Projektavimo kalendorinio grafiko pasiūlymą atsižvelgė į nurodytą konkurso organizatoriaus reikalavimą.
- 8.8. Vertinimo komisijai diskusijų būdu įvertinus visus priimtus vertinimui pasiūlymus, sudaromas pasiūlymų sąrašas, pradedant nuo aukščiausiu balu (geriausiai) įvertinto pasiūlymo.
- 8.9. Vertinimo komisijos posėdžio eiga ir priimti sprendimai įforminami protokolais, kuriuose užfiksuoti Komisijos narių pasisakymai, vertinimai, rekomendacijos, ir pan. Protokolo kopija, pagal pareikalavimą, gali būti perduodama Dalyviams ir paviešinta nustačius Konkurso pirmos vietos laimėtoją.
- 8.10. Vertinimo komisija, atsižvelgdama į konkursui keliamus reikalavimus bei vadovaudamasi vertinimo kriterijais, bei sudarytu pasiūlymų sąrašu, paskelbia Konkurso laimėtojus.
- 8.11. Konkurso rezultatai paskelbiami Organizatoriaus internetiniame tinklapyje – [www.balticam.lt](http://www.balticam.lt).
- 8.12. Konkurso nugalėtojas nustatomas vertinimo komisijos posėdžio metu – 2021 m. rugpjūčio mėn. 23 d.
- 8.13. Konkurso dalyvių darbai bus pristatyti visuomenei konkursui pateiktus pasiūlymus patalpinant internetiniame tinklapyje – [www.balticam.lt](http://www.balticam.lt). Papildomai informacija apie konkursą ir konkurso darbus bus patalpinta Lietuvos architektų sąjungos svetainėje <https://www.facebook.com/architektusajunga> ir Vilniaus miesto savivaldybės svetainėje [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt). Visuomenė galės pateikti savo pastabas ir pasiūlymus elektroninio pašto adresu: [eliza@balticam.lt](mailto:eliza@balticam.lt). Su visuomenės pateiktas pastabas ir pasiūlymus Vertinimo komisijos nariai vertins posėdžių metu ir į juos atsižvelgs priimdama sprendimą dėl konkurso nugalėtojo.
- 8.14. Neturtinės ir turtinės autoriaus teisės, susijusios su Konkursui pateiktu pasiūlymu, bei teisė viešai skelbti Konkursui pateiktą projektą lieka Dalyviui. Paskelbus konkurso rezultatus Organizatorius įgyja turtinę teisę konkursui pateiktus dokumentus dokumentuoti, eksponuoti ir skelbti (įskaitant eksponavimą ir skelbimą pasinaudojant trečiųjų asmenų paslaugomis) be papildomo apmokėjimo, tačiau visais šiais atvejais privaloma paskelbti 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. 45 dienų terminas skaičiuojamas nuo konkurso laimėtojo nustatymo dienos (nuo protokolo, kuriuo nustatytas konkurso nugalėtojas, datos).
- 8.15. Konkursui pateikti dokumentai: bylos, brėžiniai ir pan. lieka Organizatoriui ir dalyviams nėra gražinami. Už gautų pasiūlymų sugadinimą arba praradimą Konkurso Organizatorius neatsako.
  - 8.16. Visi ginčai dėl Konkurso rezultatų sprendžiami per 10 darbo dienų nuo Konkurso rezultatų paskelbimo. Ginčus sprendžia visa konkurso komisija. Skundai priimami per 5 darbo dienas nuo galutinis Konkurso pasiūlymų įvertinimo dienos. Komisija pateikia raštišką atsakymą skundą pateikusiam dalyviui per 5 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos. Komisijai, nustačius esminius konkurso dalyvio dalyvavimo konkurse pažeidimus, gali tokį dalyvį pašalinti iš konkurso (diskvalifikuoti).
  - 8.17. Visiems konkurso dalyviams, su kuriais nebus pasirašyta bendradarbiavimo sutartis, skiriamas 3000,00 (trys tūkstančiai) Eur plus PVM atlygis. Su pirmos vietos laimėjusiu Dalyviu, Užsakovas ketina derėtis dėl tolesnio planavimo / bendrojo planavimo darbų.

## **9. Sutarties sudarymas ir kitos nuostatos**

- 9.1. Organizatorius inicijuos derybas dėl tolimesnių projektavimo darbų ir projektavimo paslaugų sutarties sudarymo su pirmą vietą laimėjusiu Dalyviu.
- 9.2. Organizatoriui neatsiranda prievolė pasirašyti projektavimo paslaugų sutarties su pirmosios vietos laimėtoju, jei Organizatorius ir Dalyvis nesusitaria dėl esminių sutarties sąlygų (t.y. projekto parengimo terminai ir projekto parengimo kaina (nebent projekto parengimo kaina neviršija AM rekomendaciniame kainyne įvardintų ribų). Konkurso organizatoriui ir konkurso dalyviui nesusitarus dėl projektavimo paslaugų sutarties pasirašymo, šis nesutarimas raštiškai užprotokoluojamas ir pasirašomas abiejų šalių, o Dalyviui (nesusitarimo atveju) skiriamas 3000,00 (trys tūkstančiai) Eur plus PVM atlygis. Raštiškai patvirtinus nepavykusias derybas, derybos vedamos su antros vietos laimėtoju, nesusitarimo atveju antros vietos laimėtoju skiriamas 3000,00 (trys tūkstančiai) Eur plus PVM atlygis. Raštiškai patvirtinus nepavykusias derybas, vėliau tariamasi su trečios vietos laimėtoju, nesusitarimo atveju skiriamas 3000,00 (trys tūkstančiai) Eur plus PVM atlygis.
- 9.3. Statytojui nusprendus nevystyti projekto, dėl kurio organizuotas konkursas, visiems dalyviams skiriamas 3000,00 (trys tūkstančiai) Eur plus PVM atlygis.
- 9.4. Konkurso Dalyviai yra atsakingi už tai, kad jų pateiktas konkursinis darbas nepažeistų bet kokių trečiųjų šalių intelektualinės nuosavybės teisių, ir įsipareigoja apsaugoti Konkurso Organizatorių nuo bet kokių dėl to atsiradusių trečiųjų asmenų pretenzijų.
- 9.5. Dalyviai Konkurse dalyvauja savo lėšomis ir rizika.

## **10. PRIEDAI:**

- 10.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- 10.2. Planuojama užstatymo schema;
- 10.3. Projektavimo kalendorinio grafiko formą;
- 10.4. Komercinio pasiūlymo formą;
- 10.5. Sklypo NTR duomenų bazės išrašas;
- 10.6. Pastatų NTR duomenų bazės išrašas;
- 10.7. Žemės nuomos sutartis ir sklypo planas;
- 10.8. Pastatų Kadastrinių matavimų bylų kopija.
- 10.9. Toponotrauka
- 10.10. Įgaliojimai