

**VIEŠŪJŲ ERDVIŲ  
VERSLO IR ADMINISTRACINIAME CENTRE ŽALGIRIO  
STADIONO TERITORIJOJE  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
KONKURSO SĄLYGOS**

**2017-05-29**

**Patvirtinta:**

UAB "Hanner"

Generalinis direktorius Tomas Pauliukonis

  
\_\_\_\_\_  
parašas

## **TURINYS**

### **1. BENDROSIOS NUOSTATOS, KONKURSO TIKSLAS**

### **2. REIKALAVIMAI KONKURSO DALYVIUI**

### **3. KONKURSO DOKUMENTAI**

- Dokumentų rengimas ir pateikimas
- Konkurso sąlygų aiškinimas, keitimas ir pildymas

### **4. PATEIKTŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMAS**

- Vertinimo komisija
- Konkurso laimėtojai ir autoriniai honorarai
- Vertinimo tvarka

### **5. KITOS NUOSTATOS**

### **6. TERITORIJOS SITUACIJA**

- Apie teritoriją
- Apie verslo ir administracinį centrą
- Reikalavimai teritorijai

### **7. PRIEDAI**

## **1. BENDROSIOS NUOSTATOS, KONKURSO TIKSLAS**

1. Šis dokumentas reglamentuoja urbanistinių viešųjų erdvių sistemos, detalizuojant pėsčiųjų promenados, Šeimyniškių skvero ir aikštės sprendinius (toliau – Viešosios erdvės) verslo ir administraciniame centre Žalgirio stadiono teritorijoje, Rinktinės g., Vilniuje (toliau – Teritorija), projektinių pasiūlymų konkurso (toliau – Konkursas) sąlygas (toliau – Sąlygos).
2. Konkurso tikslas – iš pateiktų pasiūlymų išrinkti labiausiai konkurso sąlygas atitinkantį projektą, kurio pagrindu gali būti realizuotas Viešųjų erdvių projektas.
3. Konkurso uždavinys – pasitelkiant kraštovaizdines, architektūrinės priemonės numatyti pagrindinius sprendinius planuojamoms vystyti viešosioms erdvėms Teritorijoje, sukuriant estetiškai patrauklią aplinką, kuri taptų miesto gyventojų ir svečių traukos centru, integruojant siūlomus meninius akcentus.
4. Konkurso Teritorijos situacija: Teritorija yra miesto centrinėje dalyje, vienoje iš pagrindinių plėtojamų miesto zonų, joje vyrauja daugiafunkcinės paskirties pastatai, kuriems keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Teikiant architektūrinius pasiūlymus būtina atsižvelgti į galiojančio detaliojo plano sprendinius bei sklypo ryšius su miestu, naujuoju miesto centru, Gedimino pilies kalnu, Neries upe, Sporto rūmais, žydų kapinėmis.
5. Konkurso organizatorius (toliau – Organizatorius): UAB „Hanner“.
6. Konkursas yra atviras, su Organizatoriaus kviestiniais dalyviais.
7. Konkursas skelbiamas Vilniaus miesto savivaldybės ir Organizatoriaus internetiniuose tinklapiuose: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt) ir [www.hanner.lt/naujienos](http://www.hanner.lt/naujienos)
8. Visi santykiai, atsirandantys tarp Organizatoriaus ir Dalyvių yra reguliuojami šalių sutartimis, 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 viešąsias erdves Lietuvos Respublikoje, užsiregistravę kaip Konkurso dalyviai ir pateikę Konkurso Sąlygas atitinkančius pasiūlymus (toliau – Dalyviai).
2. Konkurso dalyviai registruojami elektroninio pašto adresu: [rytis.zaloga@hanner.lt](mailto:rytis.zaloga@hanner.lt), nurodant dalyvio rekvizitus ir elektroninio pašto adresą, kuriuo bus siunčiama informacija apie konkurso vykdymo eigą bei atsakymai į paklausimus. Dalyvių registracijos terminas 2017-06-09. Organizatoriai pasilieka teisę pratęsti registraciją iki 2017-06-30, dalyviams, nespėjusiems užsiregistruoti iki birželio 9 dienos ir pateikusiems reikšmingą priežastį. Darbų pateikimas visiems dalyviams – iki 2017-07-17, 12 valandos. Jei darbai bus siunčiami paštu, vertinimui bus priimti darbai, su ne vėlesniu nei 2017-07-17 pašto spaudu.

## **3. KONKURSO DOKUMENTAI**

### **Dalyvauti konkurse pateikiamų pasiūlymų apimtis, pasiūlymų pateikimo tvarka.**

1. Pasiūlymų dokumentai pateikiami lietuvių arba anglų kalba.
2. Pateikdami pasiūlymus, Dalyviai pateikia Viešųjų erdvių konkursinę medžiagą ant ne mažiau 4 vertikaliai eksponuojamų planšetų (70x100cm):
  - 2.1. Viešųjų erdvių idėjos detalizavimas:

- 2.1.1. Viešųjų erdvių planas su konkurso teritorijos sutvarkymo sprendiniais;
  - 2.1.2. Detalizuojamos pėsčiųjų promenados, Šeimyniškių skvero, aikštės planai (su dangomis, želdynais, apšvietimu, mažosios architektūros objektais, artimiausia aplinka, vizualinių ryšių su Gedimino kalnu įprasminimo vietų sprendiniais);
  - 2.1.3. Detalizacijos, kurios padėtų geriau atskleisti projektą (meninių akcentų vietos, mažosios architektūros objektai ir t.t.)
  - 2.1.4. Viešųjų erdvių pjūviai: vienas išilginis ir trys skersiniai pėsčiųjų promenados pjūviai charakteringose vietose. Viešųjų erdvių pjūvių masteliai: 1:200.
  - 2.1.5. Viešųjų erdvių vizualizacijos (ne mažiau 3 vnt), pateikiamos savo nuožiūra;
  - 2.1.6. Aiškinamasis raštas
3. Dalyviai pateikia siūlomus sprendinius visos Teritorijos urbanistinių viešųjų erdvių sistemai, atsižvelgdami į detaliojo plano nuostatas, vizualinius ryšius su Gedimino kalnu, jau esamas miesto erdves, Teritorijoje jau esančių pastatų erdves (viešbučio terasas, verslo centro atriumą), galiojančius reglamentus ir Organizatoriaus pateikiamus reikalavimus.
  4. Pageidautina, kad Dalyviai pateiktų siūlomus sprendinius galimiems meniniams akcentams, vandens panaudojimui, galimybėms pritaikyti Viešąsias erdves, arba jų dalį, naudojimui visais metų laikais (apšvietimas, takeliai, šildymas)
  5. Dalyvis, pageidaujantis dalyvauti apklausoje dėl tolimesnio Viešųjų erdvių techninio darbo projekto parengimo ir projektavimo darbų sutarties sudarymo, pateikia komercinį pasiūlymą Viešųjų erdvių įgyvendinimo apimčiai (architektūrinės dalies bei autorinės priežiūros įgyvendinimo), nurodant kainą, terminus, detalizuojant apimtį bei trumpai pristatant dalyvio įgyvendintus projektus. Už kitų projekto dalių (elektrotechnikos, vandens, nuotekų, lietaus kanalizacijos ir t.t.) parengimą atsakingas konkurso Organizatorius.
  6. Visa šiose Sąlygose nurodyta medžiaga, įskaitant aiškinamąjį raštą, pateikiama:
    - 6.1. Atspausdinta (grafinė medžiaga – spalvotai) vienoje byloje (ant bylos viršelio turi būti nurodomas Dalyvio ir Konkurso pavadinimas);
    - 6.2. Ant keturių planšetų, 100 x 70 cm (nurodomas Dalyvio ir Konkurso pavadinimas);
    - 6.3. Skaitmeniniame formate USB laikmenoje arba CD (dwg, jpg, pdf formatu).
  7. Dalyviai visą medžiagą pateikia tvarkingai supakuotą, su užrašytu konkurso pavadinimu ir konkurso dalyvio rekvizitais (Konkursas nėra anoniminis).
  8. Dalyvių pasiūlymai priimami Konstitucijos pr. 7, Vilniuje (Europos verslo centras, UAB „Hanner“, 30 aukštas). **Pasiūlymų pateikimo terminas – 2016-07-17 12:00 val.**

### **Konkurso sąlygų aiškinimas, keitimas ir pildymas.**

9. Dalyviai iki 2017-06-23 el. paštu [rytis.zaloga@hanner.lt](mailto:rytis.zaloga@hanner.lt) gali prašyti Organizatoriaus paaiškinti Konkurso sąlygas.
10. Į Dalyvių paklausimus atsakoma iki 2017-06-30.
11. Organizatorius iki 2017-06-30 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. 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 Vilniaus miesto savivaldybės, architektų bendruomenės ir Organizatoriaus atstovai (toliau – Komisija).
3. Komisijos sprendimai priimami dalyvaujančių Komisijos narių balsų dauguma. Kiekvienas Vertinimo komisijos narys turi po vieną balsą.
4. Balsavimo teisę Komisijos posėdyje turi tik Komisijos nariai. Kiekvienas Komisijos narys privalo pateiktus pasiūlymus vertinti objektyviai, profesionaliai, nešališkai ir vadovaujantis Konkurso nuostatomis.

### Vertinimo tvarka

5. Vertinimo komisijos posėdis yra atviras, jame dalyvauja vertinimo komisijos nariai, atsakingas sekretorius, konkurso dalyviai. Vertinimo komisijai pageidaujant posėdyje gali dalyvauti konkursinių pasiūlymų recenzantai (be balso teisės).
6. Konkurso dalyviai savo pasiūlymus pristato vertinimo komisijos posėdyje.
7. Po darbų pristatymo Vertinimo komisija uždaramame posėdyje įvertina priimtus pasiūlymus ir priima sprendimą dėl geriausiai konkurso sąlygas ir vertinimo kriterijus atitikusių pasiūlymų, paskelbia konkurso nugalėtojus.
8. Pagrindiniai kriterijai, pagal kuriuos bus vertinami dalyvaujantys konkurse pasiūlymai:
  - 8.1. Viešųjų erdvių estetika;
  - 8.2. Viešųjų erdvių funkcionalumas;
  - 8.3. Viešųjų erdvių kontekstualumas su statomais ir planuojamais pastatais bei būsimu Vilniaus Kongresų centru ir Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių teritorija;
  - 8.4. Projektinių sprendimų pagrįstumas ir racionalumas;
9. Vertinimo komisijos posėdžio eiga įforminama protokolais.
10. Konkurso rezultatai paskelbiami Vilniaus miesto savivaldybės ir Organizatoriaus internetiniuose tinklapiuose: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt) ir [www.hanner.lt/naujienos](http://www.hanner.lt/naujienos)
11. Vertinimo komisijos posėdžio data: galutinis Konkurso pasiūlymų įvertinimas turi būti užbaigtas iki 2017-08-04.
12. Neturtinės autoriaus teisės, susijusios su konkursui pateiktu pasiūlymu, bei teisė viešai skelbti konkursui pateiktą projektą lieka Dalyviui, išskyrus šiose Sąlygose paminėtus atvejus. Pirmosios konkursui pateikto darbo publikacijos teisę turi Organizatorius. Be to, Organizatorius turi 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 Organizatorius privalo paskelbti pasiūlymų autorių vardus.
13. Už gautų pasiūlymų sugadinimą arba praradimą konkurso organizatorius neatsako. Pasiūlymus, kurie pasiekia adresatą jau sugadinti, konkurso organizatorius gražina konkursui dalyviams.

## **Konkurso laimėtojai ir honorarai**

14. Įvertinus Konkursui pateiktus pasiūlymus, Konkurso vertinimo komisijos sprendimu paskelbiami Konkurso pirmų trijų vietų laimėtojai.
15. Konkurso laimėtojams išmokami autoriniai honorarai:
  - 15.1. Pirmosios vietos laimėtojui – 5.000 EUR be PVM;
  - 15.2. Antrosios vietos laimėtojui – 4.000 EUR be PVM;
  - 15.3. Trečiosios vietos laimėtojui – 3.000 EUR be PVM.
  - 15.4. Ketvirtosios vietos laimėtojui – 1.500 EUR be PVM.
  - 15.5. Penktosios vietos laimėtojui – 1.500 EUR be PVM.

## **5. KITOS NUOSTATOS**

1. Organizatorius turi teisę inicijuoti derybas dėl tolimesnio projektavimo darbų su bet kuriuo 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 intelektinės 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. TERITORIJOS SITUACIJA**

### **Apie teritoriją**

Teritorija yra centrinėje miesto dalyje, Žirmūnuose. Teritorija ribojama, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių, žydų kapinės pietinėje Teritorijos dalyje, kuriose galioja Kultūros paveldo apribojimai. Pietinėje sklypo dalyje maždaug 1700 kv. m ploto užima senosios žydų kapinės, statyba negalima. Šios kapinės bus tvarkomos pagal atskirtą teritorijos tvarkymo planą. Pietvakarių sklypo dalyje statomas 8.000 kv.m. viešbutis Courtyard by Marriott. Šiaurės vakarų sklypo dalyje statomi 2 administracinės paskirties pastatai, kurie bus sujungti atriumu. Teritorijoje vyraus administracinės paskirties pastatai - numatoma vystyti 137.000 kv.m biurų ploto, dalyje Teritorijos galima ir gyvenamosios paskirties pastatų statyba.

### **Reikalavimai teritorijai**

Pateikiant pasiūlymus, kaip pagrindu galima vadovautis UAB „Hanner“ siūloma Teritorijos koncepcija.

Jeigu Dalyvių argumentuota nuomone Teritorijai labiau tiktų kita koncepcija, Dalyviai gali pasiūlyti savo idėjas ir sprendimus.

Kitos nei UAB „Hanner“ parengtos koncepcijos pasirinkimo argumentaciją Dalyviai išdėsto aiškinamajame rašte.

Pateikdami pasiūlymus Teritorijos Viešųjų erdvių koncepcijai ar patikslindami esančias koncepcijas, Dalyviai atsižvelgia į šiuos reikalavimus:

1. Privaloma vadovautis detalaus plano korektūros sprendiniais.

2. Teritorijoje turi būti numatyti pėsčiųjų, dviračių takai ir viešosios erdvės.
3. Teritorija skirta pėstiesiems, būtina numatyti privažiavimo galimybes aptarnaujančiam transportui, joje galimas tik aptarnaujančių automobilių eismas.
4. Privaloma atsižvelgti, jog pirmame visų pastatų aukšte numatomos komercinės (prekybinės, paslaugų, maitinimo) paskirties patalpos.
5. Žydų kapinių teritorija bus apželdinta, tačiau jokių įrengimų joje nenumatoma.
6. Viešosios erdvės savo estetika, sprendiniais ir charakteriu turi tapti miestiečių ir miesto svečių traukos centru.

Projektuojant viešąsias erdves turi būti išlaikyti teritorijai numatyti reikalavimai, LR galiojantys tokioms erdvėms taikomi teisės aktai ir reglamentai, įvertinti viešųjų erdvių ryšiai su gretimybėmis, būsimu Kongresų centru ir statomais ir planuojamais pastatais teritorijoje. Taip pat turi būti numatyti gerbūvio sprendimai, transporto, pėsčiųjų judėjimo keliai, patekimai į pirmuose aukštuose numatytas komercines (prekybos, paslaugų maitinimo) paskirties patalpas..

Projektuojant viešąsias erdves pirmenybė teikiama estetiškiems, inovatyviems, funkcionaliems, racionaliems bei komerciškai pagrįstiems sprendimams, kurie užtikrintų efektyvų viešųjų erdvių eksploatavimą ir energijos išteklių naudojimą.

**Ištrauka iš 2017 m. UAB „ACON Engineering“ parengtos detaliojo plano korektūros (vadovas arch. K. Maciulevičius):**

Planuojama teritorija pagal bendrojo plano sprendinius yra miesto centro teritorijos ribose: tai – mišrios, svarbiausių miesto lokalių centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.

Užtikrinant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą bei tvarią miesto centrinės dalies plėtrą rengiamo detaliojo plano sprendiniuose vystytojas įsipareigoja miestiečiams įrengti 8.200 kv. m. viešųjų erdvių sistemą.

Tuo atveju, jeigu Vilniaus miesto tarybai pritarus, vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos sprendimu patvirtinta bendrojo plano stebėsenos ataskaita bus pakoreguoti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai atsisakant futbolo arenos statybos buvusio Žalgirio stadiono vietoje investuotojas įsipareigoja kompensuojant žaliuosius plotus įrengti papildomas viešąsias erdves, kurios užims ne mažesnę nei 7500 kv.m. plotą;

Teritorija yra Vilniaus senamiesčio apsaugos zonose A ir B bei Vilniaus senamiesčio griežto apsaugos reglamento zonose.

**Teritorijoje galiojantys paminkloauginiai apribojimai:**

Vilniaus miesto Bendrajame plane iki 2015 metu planuojama teritorija yra Pasaulio paveldo objekto - Kultūros paminklo UIP - Vilniaus senamiesčio apsaugos griežto reguliavimo zonoje.

Kiti planuojamai teritorijai taikomi reglamentai:

- Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zona (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos potvarkiu Nr.1156V);
- Pasaulio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (Žin.2005. Nr.61-2193).

Planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėse yra nekilnojamosios kultūros vertybės:

- Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių vieta (unikalus objekto kodas — 31812);
- Vilniaus koncertų ir sporto rūmai (unikalus objekto kodas — 17400);
- Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas 25504).

Pagrindinis aspektas, pagal kurį reglamentuojamas užstatymas Vilniaus senamiesčio apsauginėje zonoje - galimas poveikis panoramoms žvelgiant iš pagrindinių - miesto bendrajame plane įvardintų bei lokalių apžvalgos taškų. Panoraminiam miesto vaizdui svarbūs rodikliai yra pastato aukštis, stogo siluetas, medžiagiškumas. Teritorija yra Šnipiškėse - vietinės reikšmės kultūros paminklo UV-70 teritorijoje. Dalis planuojamos teritorijos yra kultūros vertybės - buvusių Šnipiškių žydų kapinių teritorijoje. Planuojama teritorija yra archeologijos kultūros vertybės Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas A1610) teritorijoje.

#### **Apie verslo ir administracinį centrą**

Teritorijoje ketinama sukurti naują verslo ir administracinį centrą, kuris į miestą neintegruotą zoną paverstų Naujojo miesto centro dešiniajame Neries krante dalimi. Apie 70 % būsimųjų centro pastatų planuojama skirta biurams, likusi dalis — viešbučiui, visuomeniniams pastatams ir gyvenamiesiems namams. Biurų ir visuomeninių pastatų pirmuose aukštuose planuojamos patalpos parduotuvėms, kavinėms, paslaugų įmonėms. Naujų pastatų funkcionalumas turėtų atitikti šiuolaikinių biuro, administracinių pastatų vartotojų poreikius.

Atsižvelgiant į sklypo lokaciją, miestui svarbias gretimybes bei prioritetą planuoti miesto teritorijas kompleksiskai, turi būti nagrinėjama platesnė teritorija, apimanti ir būsimąjį Kongresų centro (Sporto rūmuose) sklypą, Neries upės pakrantės fragmentą, taip pat sklypus teritorijos pietrytinėje dalyje, kur projektuojami gyvenamieji namai.

Šiuo metu dviem sklypams teritorijos rytinėje dalyje (sklypai C, D) rengiami multifunkcinės paskirties su vyraujančia gyvenamąja paskirtimi kvartalų projektai.

## **7. PRIEDAI**

Priedas Nr. 1 - Detaliojo plano korektūra;

Priedas Nr. 2 - Topografinė nuotrauka;

Priedas Nr. 3 – Viešosioms erdvėms numatoma Teritorijos dalis;

Priedas Nr. 4 – Siūloma Teritorijos užstatymo schema (konceptija);

Priedas Nr. 5 – Statomų pastatų vizualizacijos (verslo centras ir viešbutis);