

**Jelenia Góra: OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ZABYTKOWEJ CZĘŚCI JELENIEJ GÓRY W REJONIE ULIC: WOJSKA POLSKIEGO, WOLNOŚCI, PODWALE, KILIŃSKIEGO, KUBSZA W RAMACH PROJEKTU MOVI-CITIES**

**Numer ogłoszenia: 274235 - 2012; data zamieszczenia: 31.12.2012**  
**OGŁOSZENIE O KONKURSIE**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Miasto Jelenia Góra, Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra, woj. dolnośląskie, tel. 075 7546101, 75 46 201, faks 075 7546159, 7546204.

**Adres strony internetowej zamawiającego:** [www.jeleniagora.pl](http://www.jeleniagora.pl)

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT KONKURSU**

**II.1) Nazwa nadana konkursowi przez zamawiającego:** OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ZABYTKOWEJ CZĘŚCI JELENIEJ GÓRY W REJONIE ULIC: WOJSKA POLSKIEGO, WOLNOŚCI, PODWALE, KILIŃSKIEGO, KUBSZA W RAMACH PROJEKTU MOVI-CITIES.

**II.2) Określenie przedmiotu konkursu:** Celem konkursu jest wyłonienie autorów prac konkursowych (Wykonawców), którzy zaproszeni zostaną do udziału w negocjacjach bez ogłoszenia.

Autorzy (Wykonawcy) wybranych prac konkursowych zostaną zaproszeni do kolejnej procedury prowadzonej w trybie negocjacji bez ogłoszenia bezpośrednio po rozstrzygnięciu konkursu. Poprzez tę procedurę ubiegać się będą oni o zamówienie, którego przedmiotem będzie opracowanie docelowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej kształtowania przestrzeni publicznej w zabytkowej części Jeleniej Góry w rejonie ulic Wojska Polskiego, Wolności, Podwale, Kilińskiego, Kubsza, której zakres określony został w pkt 4 Regulaminu.

**Przedmiotem konkursu** jest opracowanie pracy konkursowej, spełniającej poniższe wymagania:

Granice opracowań oznaczono jako obszar A i obszar B na załączniku nr 2.1. **Obszar A** obejmuje całość opracowania i położony jest w rejonie ulic Wojska Polskiego, Wolności, Podwale, Kilińskiego i Kubsza.

Powierzchnia tego obszaru wynosi ok. 90 ha.

**Obszar B**, stanowiący część obszaru A, obejmuje rejon ul. Bankowej z Placem Niepodległości i placem przy kościele filialnym p.w. Św. Anny. Powierzchnia tego obszaru wynosi ok. 1,8 ha.

**Istotne informacje dotyczące obszaru objętego konkursem** Obszar wyznaczony do opracowania (obszar A), w obrębie którego znajdują się rynek z ratuszem oraz reprezentacyjne ulice miasta (Bankowa, Piłsudskiego, 1 Maja, Wojska Polskiego, Matejki, Pocztowa, Okrzei, Klonowica i Wolności), położony jest w ścisłym, historycznym centrum miasta Jeleniej Góry. Mają tu swoje siedziby instytucje, ważne z punktu widzenia funkcjonowania miasta: Książnica Karkonoska, Filharmonia Dolnośląska, Karkonoskie Centrum Medyczne, Jeleniogórskie Centrum Kultury, Sąd Rejonowy, Teatr im. C. K. Norwida, Urząd Miasta, banki, szkoły, kina i kościoły.

W parterach większości budynków zlokalizowane są sklepy, lokale gastronomiczne i usługowe, a na wyższych kondygnacjach mieszkania. Należy podkreślić, że w granicach obszaru opracowania znajdują się układy urbanistyczne i zabytki (zał. nr 3, 4, i 5), objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, w tym:

- ośrodek historyczny miasta Jeleniej Góry z zachowanymi niekompletnie miejskimi murami obronnymi, uznany za zabytek jako miasto historyczne, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1812/364 z dnia 25.11.56 r.,
- ciąg kamienic przy ul. 1 Maja (ze szczególnie ciekawymi przykładami kamienic pod numerami 9, 15, 19, 23, 27, 72), wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 494/J z dnia 10.03.77 r.,
- układ urbanistyczny - przedmieście południowe miasta Jeleniej Góry, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5836 z dnia 06.07.2012 r.,
- Kościół parafialny pw. św. Erazma i Pankracego (aktualnie Bazylika Mniejsza pw. św. św. Erazma i Pankracego),
- dawna szkoła ewangelicka (obecnie plebania kościoła p.w. św. Erazma i Pankracego),
- zespół ewangelickiego kościoła Łaski ob. Kościół rzymskokatolicki garnizonowy p.w. Świętego Krzyża z plebanią oraz cmentarzem wokół kościoła, z murem cmentarnym i zespołem 19 kaplic grobowych,
- kościół filialny p.w. Św. Anny,
- kościół prawosławny pw. św. św. Apostołów Piotra i Pawła.

Celem określenia polityki przestrzennej gminy, Uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r. uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. Ustalenia studium (ze zmianami), wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, mogą stanowić materiał wyjściowy do przedstawionych opracowań. Na obszarze wyznaczonym konkursem znajdują się tereny oznaczone w studium symbolami MUC; UC.8 i MUC,UC.15, określającymi:

**MUC** - tereny śródmiejskie (centralne) w Jeleniej Górze, które powinny być sukcesywnie przekształcane w kierunku stworzenia obszaru miejskiego o charakterze prestiżowym i wysokich walorach estetycznych, dla których określono następujące zasady zagospodarowania:

- a) preferuje się różne, nieuciążliwe usługi - głównie o charakterze centrotwórczym (handel, gastronomia, banki, hotele, itp.) - oraz placówki administracji państwowej i samorządowej;
- b) towarzyszącą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa z preferencją dla zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym;
- c) dopuszcza się obiekty dworców i przystanków komunikacji zbiorowej;
- d) na ulicach lokalnych, rozdzielających jednostki strefy centralnej oraz ulicach dojazdowych w obrębie tych

jednostek należy wprowadzić zasady ruchu uspokojonego (samochodowego) oraz rozwiązania sprzyjające pieszym i rowerzystom;

e) dopuszcza się inne obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej, zgodne w wymogami konserwatorskimi;

f) nowa i modernizowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi do otaczającej zabudowy historycznej; obiekty (budynki) administracji publicznej powinny mieć prestiżowy charakter;

g) preferuje się zabudowę od 3 do 7 kondygnacji, pod warunkiem spełnienia przez nią wymagań konserwatorskich.

**UC.8** - tereny, na których preferuje się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dla których określono następujące zasady zagospodarowania:

a) na terenach oznaczonych na rysunku studium wyłącznie symbolem UC preferuje się lokalizację obiektów lub centrów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przeznaczenie to może być wzbogacone i uzupełnione innymi funkcjami usługowymi, zielenią, parkingami oraz stacjami paliw i obiektami obsługi transportu zbiorowego,

b) preferuje się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów UC: maksymalna intensywność zabudowy - 5,0; wysokość i charakter zabudowy - maksimum 25,00 m (wysokość liczona od poziomu ul. Kilińskiego), wymaga się lokalizacji zabudowy w formie śródmiejskiej galerii handlowej o wysokości min. 3 kondygnacji.

**MUC, UC.15** - tereny śródmiejskie (centralne) w Jeleniej Górze (patrz opis terenu MUC) i tereny, na których preferuje się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przeznaczenie to może być wzbogacone i uzupełnione innymi funkcjami usługowymi, zielenią, parkingami oraz stacjami paliw i obiektami obsługi transportu zbiorowego. Preferuje się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów UC: maksymalna intensywność zabudowy - 3,5; wysokość i charakter zabudowy - maksimum 21,00 m, funkcję UC należy realizować w formie śródmiejskiej galerii handlowej.

W granicach opracowania znajdują się obszary (pokazane na załączniku nr 2.2), dla których obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- znaczna część północnej części obszaru opracowania objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia - część północna w Jeleniej Górze (Uchwała Nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r.). W granicach obszaru wyznaczonego do opracowania znajdują się tereny określone w planie jako tereny zabudowy śródmiejskiej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami jako przeznaczenie uzupełniające (załącznik nr 2.15),
  - niewielki fragment zachodniej części obszaru opracowania znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia - część zachodnia w Jeleniej Górze (Uchwała Nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 kwietnia 2007 r.). W granicach obszaru wyznaczonego do opracowania znajdują się tereny określone w planie jako tereny zabudowy śródmiejskiej (załącznik nr 2.16).
- W ww. planach miejscowych znajdują się szczegółowe ustalenia dotyczące przytoczonych terenów oraz

ustalenia dla elementów układu komunikacyjnego, graniczących z tymi terenami.

**Wytyczne programowe i szczegółowy opis przedmiotu konkursu** Dla obszaru A uczestnicy konkursu zobowiązani będą do przedstawienia, (w oparciu o dane wyjściowe przedstawione na załącznikach oraz własne studia i analizy), koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania całości obszaru opracowania (obszar A) w skalach wskazanych w pkt 2.5, z podziałem na zwarte kwartały, ze szczególnym uwzględnieniem powiązań funkcjonalnych w granicach wyznaczonego terenu oraz w odniesieniu do: pozostałej części miasta, układu komunikacji pieszej i kołowej z parkingami, i miejscami postojowymi. Do rozwiązań dotyczących układu komunikacyjnego konieczne będzie wykonanie analizy układu komunikacyjnego w oparciu o: rozwiązania wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry (załącznik nr 2.14), w obowiązujących i opracowywanych planach miejscowych oraz informacje nt. dróg i strefy płatnego parkowania (załącznik nr 2.6). Dla obszaru B należy przedstawić, w nawiązaniu do wcześniej opracowanej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla całości opracowania, koncepcję funkcjonalno-przestrzenną zagospodarowania przestrzeni publicznej ul. Bankowej wraz z Placem Niepodległości i placem przy kościele filialnym p.w. Św. Anny. Opracowanie to należy przedstawić w formie koncepcji architektonicznej zagospodarowania przestrzeni publicznej ul. Bankowej wraz z Placem Niepodległości i placem przy kościele filialnym p.w. Św. Anny, aranżacji przestrzeni publicznej dla wybranego jego fragmentu, przekroi, widoków i rozwinięć urbanistycznych, wizualizacji i wglądów perspektywicznych ze wskazanych ujęć (załącznik nr 2.13). Zagospodarowując teren należy uwzględnić istniejącą zabudowę w tym obszarze. W obrębie wyznaczonego terenu należy w szczególności zaplanować obiekty małej architektury (m. in. ławki, pojemniki na śmieci, lampy uliczne, stojaki rowerowe, ogrodzenia itp.) wraz z zielenią wysoką i niską, miejscami rekreacji i placami zabaw. Zaproponowane rozwiązania powinny umożliwić dostęp do wszelkich funkcji osobom niepełnosprawnym. Ważnym elementem projektowanego zagospodarowania terenu winien być sposób oświetlenia terenu i iluminacji obiektów architektonicznych w nim występujących (w tym Książnicy Karkonoskiej).

**Zakres opracowania** Granice całości opracowania oznaczono na załączniku nr 2.1 jako Obszar A. Uczestnicy konkursu zobowiązani są (w oparciu o dane wyjściowe oraz własne studia i analizy), do przedstawienia swojego pomysłu dla tego obszaru w formie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania oraz prezentacji odniesień względem pozostałej części miasta. W skali architektonicznej, zadaniem będzie opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania przestrzeni publicznej ul. Bankowej z Placem Niepodległości i placem przy kościele filialnym p.w. Św. Anny (obszar ten oznaczono na załączniku nr 2.1 jako Obszar B).

1 Część graficzna dla obszaru A, zgodnie z załącznikiem nr 2.1, dotycząca koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania całości obszaru opracowania, powinna zawierać:

- 1) projekt zagospodarowania terenu całego obszaru opracowania w skali 1:2000 w tym:.,
- 2) analizy, schematy i kluczowe idee dla przedłożonego rozwiązania,

- 3) analizę układu komunikacyjnego, z ewentualną jego korektą oraz propozycją rozwiązania sposobu parkowania w obszarze opracowania (m. in. miejsca postojowe i parkingi),
- 4) wizualizacje wybranych przez autora fragmentów obszaru opracowania, istotnych dla przyjętych rozwiązań planistycznych.

2. Część graficzna dla obszaru B, zgodnie z załącznikiem nr 2.1, dotycząca koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania przestrzeni publicznej ul. Bankowej z Placem Niepodległości i placem przy kościele filialnym p. w. Św. Anny, powinna zawierać:

- 1) koncepcję architektoniczną zagospodarowania terenu, w skali 1:500,
- 2) aranżacje przestrzeni publicznej wybranego fragmentu obszaru, z propozycją dotyczącą sposobu oświetlenia i iluminacji obiektów, w skali 1:100 lub 1:200,
- 3) przekroje, widoki i rozwinięcia urbanistyczne w skali 1:100 lub 1:200,
- 4) wizualizacje (perspektywy lub aksonometrie),
- 5) obowiązkowe wglądy urbanistyczne z ujęć wskazanych przez zamawiającego, zgodnie z załącznikiem nr 2.13,
- 6) propozycje rozwiązań małej architektury, w skali 1:20 lub/i 1:50.

3 Część opisowa (maksymalnie 4 strony maszynopisu, czcionką Times New Roman o wielkości 11 pkt), powinna zawierać:

- 1) zwięzły opis przedstawionych koncepcji, stanowiący uzupełnienie treści pokazanych na rysunkach,
- 2) informacje o szacunkowych kosztach inwestycji zrealizowanej na podstawie pracy konkursowej opisanej w ust. 2. tj. obszaru B

4 Materiały wyjściowe do projektowania stanowiące załączniki do Regulaminu

- 1) mapa poglądowa obszarów opracowania A i B - załącznik nr 2.1
- 2) tereny objęte planami miejscowymi - załącznik nr 2.2,
- 3) obszar ochrony konserwatorskiej (przedmieście południowe) - załącznik nr 2.3,
- 4) obszar ochrony konserwatorskiej (mury obronne miasta) - załącznik nr 2.4,
- 5) wytyczne konserwatorskie - załącznik nr 2.5,
- 6) informacja nt. dróg i strefy płatnego parkowania - załącznik nr 2.6,
- 7) statystyka ludności wg wieku - załącznik nr 2.7,
- 8) statystyka ludności z podziałem na lokale mieszkalne - załącznik nr 2.8,
- 9) mapa ewidencyjna obszarów opracowania A i B - załącznik nr 2.9,
- 10) mapy zasadnicze obszarów opracowania A i B - załącznik nr 2.10,
- 11) inwentaryzacja fotograficzna ul. Bankowej: elewacje, wglądy urbanistyczne 1 i 2, rozwinięcia pierzei - załącznik nr 2.11,
- 12) obszary problemowe (zdjęcia) - załącznik nr 2.12,
- 13) obowiązkowe ujęcia - załącznik nr 2.13,

- 14) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (tekst i rysunek: pliki w formacie PDF) - załącznik nr 2.14,
- 15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia - część północna w Jeleniej Górze (tekst i rysunek: pliki w formacie PDF) - załącznik nr 2.15,
- 16) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia - część zachodnia w Jeleniej Górze (tekst i rysunek: pliki w formacie PDF) - załącznik nr 2.16.

II.3) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 71.40.00.00-2.

### **SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM**

#### **WARUNKI UDZIAŁU**

**Wymagania, jakie muszą spełniać uczestnicy konkursu:** O dopuszczenie do udziału w konkursie mogą ubiegać się uczestnicy, którzy spełnią następujące warunki:

- a) złożą wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym Regulaminie Konkursu;
- b) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;

Zamawiający nie stawia konkretnych warunków w tym zakresie

- c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie;

Zamawiający nie stawia konkretnych warunków w tym zakresie

- d) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym i kadrowym;

Wykonawca musi dysponować osobami, zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym:

- co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie wydane na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2006 Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz są uprawnione do projektowania w specjalności architektonicznej oraz będącą członkiem izby urbanistów lub architektów;

Jeżeli wskazane wyżej osoby są obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, mając na względzie obowiązujące w Polsce przepisy prawa krajowego- ustawa Prawo budowlane art. 12 pkt 7 w zw. z art. 12 a, wymagane jest uzyskanie przez te osoby decyzji w sprawie uznania kwalifikacji zawodowych w budownictwie nabytych w państwach członkowskich UE oraz wpisu do stosownej izby, po przeprowadzeniu właściwego postępowania weryfikacyjnego przez odpowiedni organ samorządu zawodowego w Polsce na zasadach określonych w ustawie z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2008 r., Nr 63, poz. 394).

Na potwierdzenie spełniania powyższego warunku Wykonawca złoży stosowne oświadczenie zgodnie treścią załącznika nr 1.2

W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniany będzie ich łączny potencjał techniczny i kadrowy oraz łączne kwalifikacje i doświadczenie - w tym celu dokumenty ma obowiązek złożyć ten lub ci z Wykonawców, którzy w imieniu wszystkich wykazywać będą spełnianie tego warunku. e) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

Zamawiający nie stawia konkretnych warunków w tym zakresie

f) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;

Wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w konkursie - załącznik nr 1.1 do Regulaminu, Wykonawca złoży:

a) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu z art. 22 ust. 1 ustawy prawa zamówień publicznych wg wzoru oświadczenia - załącznik nr 1.2 do Regulaminu).

b) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia z art. 24 ust. 1 prawa zamówień publicznych wg wzoru oświadczenia - załącznik nr 1.2. do Regulaminu.

Zamawiający oceni spełnienie wymagań udziału w konkursie na podstawie dokumentów załączonych do wniosku o dopuszczenie do udziału w konkursie.

Ocena spełniania wymagań prowadzona będzie na podstawie analizy ww. dokumentów według formuły spełnia / nie spełnia.

## **SEKCJA IV: PROCEDURA**

### **IV.1) Kryteria oceny prac konkursowych:**

1. walory architektoniczno-urbanistyczne rozwiązań przestrzennych - 30
2. atrakcyjność aranżacji przestrzeni publicznej - 25
3. jakość rozwiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych - 20
4. trwałość elementów aranżacji przestrzeni publicznej - 15
5. koszt realizacji inwestycji w obszarze B (ocena odwrotnie proporcjonalna do wysokości kosztu inwestycji) - 10

### **IV.2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

#### **IV.2.1) Określenie sposobu uzyskania regulaminu konkursu:**

**Dostępny do dnia:** 11.01.2013, godzina 10:00.

**Miejsce:** Urząd Miasta Jelenia Góra, ul. Sudecka 29, pok. 21, 58-500 Jelenia Góra, Polska (regulamin jest wydawany bezpłatnie na płycie CD) oraz na stronie internetowej <http://bip.um-jeleniagora.dolnyslask.pl>.

#### **IV.2.2) Termin i miejsce składania wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie:**

**Data:** 11.01.2013, godzina 10:00.

**Miejsce:** Urządzie Miasta Jelenia Góra, ul. Sudecka 29, pok. 25, 58-500 Jelenia Góra, Polska.

#### **IV.2.3) Termin i miejsce składania prac konkursowych:**

**Termin:** Dnia: 28.02.2013 r. godzina 10:00.

**Miejsce:** Urządzie Miasta Jelenia Góra, ul. Sudecka 29, pok. 25, 58-500 Jelenia Góra, Polska.

#### **IV.3) NAGRODY**

**Rodzaj i wysokość nagród:** Zamawiający przyrzeka nagrodę w postaci zaproszenia do negocjacji, w trybie negocjacji bez ogłoszenia. Zaproszenie zostanie skierowane do dwóch autorów prac konkursowych ocenionych najwyżej (prace którym przyznana zostanie największa ilość punktów), w oparciu o kryteria oceny opisane rozdz. IV.1) niniejszego ogłoszenia i uszczegółowione w rozdz. II pkt.10 Regulaminu.