



ООО «СКМ Групп», 119361, Российская федерация, г. Москва,  
Мичуринский просп., д. 80, ОГРН 5067746317623, ИНН/КПП 7704612740/772901001, ОКПО 97169154,  
р/счет 40702810438040019620 в Московском банке Сбербанка России ОАО, тел.: (495) 651-81-79, www.skmg.ru

## Требования к участникам конкурса на комплексное проектирование II-очередии микрорайона КП «Луговое» в г. Калининград.

«26» мая 2014г.

Москва

Компания ООО «СКМ Групп» [www.skmg.ru](http://www.skmg.ru) в рамках строительства 2ой очереди КП «Луговое» расположенной по адресу ул. Центральная в пос. Луговое, Гурьевский городской округ, Калининградская область в период с 26 мая по 17 июля 2014 года проводит открытый архитектурный конкурс эскизных проектов по планировке и застройке жилого микрорайона в поселке Луговое, Калининградской области и инициирует сбор заявок на проработку архитектурно-градостроительных концепций по планировке и застройке жилого микрорайона.

Холдинг «СКМ Групп» создан в 2006 году путем объединения ряда компаний. К основным направлениям деятельности «СКМ Групп» относятся строительство, инвестиции в недвижимость, девелопмент, консалтинговые услуги в сфере недвижимости, риэлтерские услуги, и проекты в области малой энергетики. Стратегией холдинга является создание полного цикла девелопмента – от определения концепции, подбора земельного участка, проектирования и строительства объекта до его дальнейшей эксплуатации либо реализации.

**Цель конкурса:** отбор архитектурно-градостроительных концепций для создания многофункциональной городской единицы, интегрированной в местные традиционные условия и отвечающей требованиям устойчивого развития среды, с определением рейтинга от одного до пяти.

**Задачи конкурса:** найти прогрессивные по замыслу и эффективные с точки зрения материальных затрат и применимости комплексные архитектурные решения, способные создать гармоничную пространственную среду вновь создаваемого жилого района. Уйти от сложившихся клише и соединить местные традиции, особенности, географию и новые технологии.

**Предмет Конкурса:** Предметом Конкурса является Архитектурно-градостроительная концепция размещения многофункциональной комплексной застройки с объектами жилого и социального назначения на рассматриваемом земельном участке, которая должна включать в себя:

- Архитектурно-градостроительную концепцию застройки земельного участка;
- Схему генерального плана застройки (включая схему движения транспортных средств и пешеходов);
- Архитектурную концепцию каждого объекта входящего в состав застройки.

**Участники конкурса:** к участию в конкурсе допускаются профессиональные (дипломированные) архитекторы, имеющие допуск к такого рода архитектурной деятельности или сформированные ими творческие коллективы, а также проектные организации – члены СРО и

имеющие допуск к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Участие в конкурсе бесплатное.

Количество представляемых конкурсных проектов от каждого отдельного автора-участника или коллектива неограниченно.

Прием проектов на конкурс осуществляется в сроки с 26 мая по 17 июля 2014 года. Проекты, отправленные позже указанного срока, не принимаются и не рассматриваются. Ссылка на Положение о порядке и условиях проведения открытого архитектурного конкурса.

**Тип конкурса:** Конкурс — Российский, двухэтапный.

Этап 1: Квалификационный отбор. Итог — выбор пяти команд для участия во втором этапе.

Этап 2: Конкурс концепций. Итог — формирование рейтинга разработанных архитектурно-градостроительных концепций и выбор генерального проектировщика.

**Этап 1.** с 26 мая по 15 июня

Предоставление квалификационной заявки, содержащей в себе следующую информацию с предоставлением подтверждающих документов:

- правовая основа деятельности компании, свидетельствующая о статусе организации
- подтверждение квалификации своего персонала (Награды и премии компании, архитекторов).
- предоставить внедренную у себя методику (методики) организации и ведения проектов
- предоставить методику (методики) осуществления авторского надзора за проектными решениями.
- портфолио проектов комплексного освоения территорий, с указанием ТЭПов, общая/полезная жилая площадь, площадь социальных объектов, планировки с указанием коэффициента полезного использования, плотность застройки, плотность населения и т.д.
- информация о численности коллектива в компании. При привлечении на условиях субподряда организаций, участник должен обеспечить подтверждение исполнения ими в полном объеме требований нашей компании.

Форма заявки свободная.

По итогам первого этапа происходит отсеивание по уровню квалификации компаний, проверка участников тендера службой безопасности.

**Этап 2.** с 17 июня по 17 июля

По результатам отбора компании допускаются к следующему этапу на конкурс эскизного проектирования, получают техническое задание и допуск к исходным данным. На данном этапе будут оцениваться:

- соответствие конкурсного проекта заданию на проведение конкурса, указанному в объявлении о проведении конкурса
- оригинальность, художественная и архитектурная ценность проекта
- архитектурное и градостроительное качество предложений
- экономическая целесообразность и эффективность предлагаемых планировочных,

инженерных, конструктивных решений (по параметрам застройки и пояснительной записке)

- энергоэффективность применяемых материалов и технологий (по пояснительной записке)

- экологическая «чистота» применяемых материалов и технологий (по пояснительной)

- социальное качество (соответствие концепции) жилой среды, которую можно сформировать при применении предлагаемой «линейки» домов

- ТЭПы проекта: площади жил/нежил помещений, социальных объектов, продаваемая/общая площадь и т.д. Баланс площади земельных участков с указанием пятен под соц. объекты, плотность населения

- общая стоимость работ

- сроки проведения работ

- сроки действия коммерческого предложения

На основании итогов второго этапа будет выбран победитель. После будет проведена рассылка уведомлений остальным участникам тендера о его завершении.

#### **Состав Конкурсной документации:**

Конкурсная документация включает следующие разделы, каждый из которых представляет собой ее неотъемлемую часть:

а) Раздел I: Приглашение к участию (извещение о проведении Конкурса);

б) Раздел II: Условия Конкурса;

в) Раздел III: Техническое задание.

#### **Квалификационные критерии:**

Заявки оцениваются в соответствии со следующими критериями:

20 БАЛЛОВ - Досье Претендента (информация об организации: срок существования, количество сотрудников, финансовые показатели и прочее)

40 БАЛЛОВ - Состав команды Претендента, опыт и квалификация ключевых членов команды в реализации проектов со схожими требованиями

40 БАЛЛОВ - Опыт Претендента в разработке проектной документации и реализации проектов городских территорий с размещением комплексной застройки и территорий общественных пространств (площадью от 0,5 га)

#### **Конкурсные критерии:**

Конкурсные предложения оцениваются в соответствии со следующими критериями:

- Создание гармоничного архитектурного образа комплекса в целом;
- Принципиальное соответствие проекта градостроительному законодательству Российской Федерации и местным нормам градостроительного проектирования.
- Принципиальное соответствие проекта заданию на конкурс

- Соответствие проекта заданию по ТЭП проекта
- Объемно-планировочные решения застройки
- Решения по фасадам
- Решения по благоустройству территории в целом
- Решения по благоустройству придомовых территорий
- Логика пространственной организации, удобство функциональных связей и эффективность взаимодействия между частями территории, всей территории в целом, и с окружающей застройкой
- Рациональная организация пешеходной и транспортной доступности комплексной застройки
- Качество архитектурных и планировочных решений по отдельным комплексам
- Оригинальность предлагаемых решений
- Инновационность предложенных решений в сфере градостроительства, архитектуры, ландшафта и инженерно-строительных технологий
- Реалистичность проекта с точки зрения существующих технологий и возможности их применения
- Эффективность предложенного проекта с точки зрения затрат на строительство и последующую эксплуатацию
- Обеспечение объектами социального назначения
- Создание оптимальных комфортных условий для жителей и сотрудников
- Озеленение территории и прилегающей территории
- Рациональность и обоснование разбиения объекта на очереди строительства
- Прочие факторы, на усмотрение участника комиссии

В состав комплексной застройки необходимо включить комплексы жилых домов с объектами социального назначения (детские сады, школы и пр.), нежилые помещения, объекты офисного и торгового назначения, объекты благоустройства и инженерной инфраструктуры.

Многофункциональная комплексная застройка должна отличаться максимально высокими архитектурно-художественными качествами, желательно, чтобы отдельно стоящие здания внутри застройки имели свои уникальные архитектурные особенности, гармонично вписанные в общую идею-концепцию застройки территории.

Должна быть обеспечена транспортная связь всех планировочных решений между собой и с внешней улично-дорожной сетью. Осуществлена привязка транспортной схемы проекта к существующим и проектируемым транспортным магистралям, развязкам и дорогам.

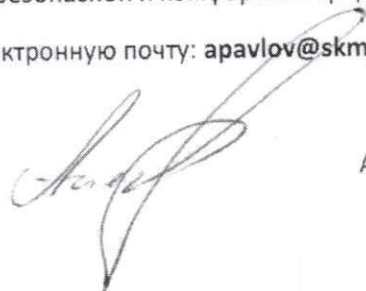
Пешеходные улицы должны осуществлять связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе с местами отдыха и общественного транспорта.

Необходимо учесть мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения к инфраструктуре комплекса.

Продумать возможность создания единого пространства рядом с объектами жилого и коммерческого назначения для организации паркинга, заездов, выездов, проездов, мест разгрузки и погрузки, для исключения движения автомобильного транспорта (за исключением автомобилей специальных и аварийных служб) по надземной территории комплекса с целью организации максимально возможной пешеходной зоны, а также безопасной и комфортной среды проживания.

Заявки на участие в конкурсе высылать на электронную почту: [apavlov@skmg.ru](mailto:apavlov@skmg.ru)

Заместитель генерального директора  
ООО «СКМ Групп»



Алексеев Р.А.