

**REGULAMIN KONKURSOWY OKREŚLAJĄCY ZASADY I WARUNKI  
UCZESTNICTWA W  
„KONKURSIE NA OKREŚLENIE WARUNKÓW EWENTUALNEJ WSPÓŁPRACY W CELU  
REALIZACJI INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO  
Z LOKALAMI USŁUGOWYMI NA DZIAŁCE 6/10 Z OBRĘBU 3-05-18 W RAMACH  
OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”.**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostrobramska”  
ul. Tarnowiecka 7, 04-174 Warszawa**

Niniejszy regulamin określa zasady i warunki uczestnictwa w konkursie na określenie warunków ewentualnej współpracy w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi na działce nr 6/10 z obrębu 3-05-18 w ramach obowiązujących ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr XLIII/1341/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Zamienieckiej).

**1. Postanowienia ogólne:**

- 1.1. Organizatorem konkursu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostrobramska” w Warszawie
- 1.2. Ogłoszenie o konkursie zostało zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni [www.smo.waw.pl](http://www.smo.waw.pl) oraz ogólnopolskim dzienniku „Gazeta Wyborcza”. Postępowanie prowadzone będzie zgodnie z regulaminem konkursowym. Regulamin do wglądu w siedzibie Spółdzielni - pok. 1 lub na stronie internetowej Spółdzielni [www.smo.waw.pl](http://www.smo.waw.pl). Koszt udostępnionych materiałów 400,00 zł +VAT, płatne na konto Spółdzielni 78 1020 1097 0000 7602 0089 8841, z tytułem wpłaty „materiały konkursowe dz. ew. 6/10 ob. 3-05-18”
- 1.3. Uczestnictwo w konkursie oznacza akceptację postanowień niniejszego regulaminu oraz zgodę uczestnika na przetwarzanie i prezentację jego danych osobowych do celów związanych z organizacją i ogłoszeniem wyników.
- 1.4. Organizator nie przewiduje zwrotu kosztów związanych z przygotowaniem i złożeniem materiałów konkursowych.
- 1.5. W przypadku nie wyłonienia przez Komisję Konkursową zwycięzcy konkursu w określonym terminie do dnia 26.02.2021 r., organizator zastrzega sobie możliwość wydłużenia terminu zgłaszania prac i przeniesienia rozstrzygnięcia na późniejszy termin lub zakończenia konkursu bez wyłonienia zwycięzcy.
- 1.6. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu konkursu nastąpi na stronie internetowej Spółdzielni [www.smo.waw.pl](http://www.smo.waw.pl). Uczestnicy zostaną powiadomieni o rozstrzygnięciu Komisji mailowo na adres podany w zgłoszeniu do konkursu.
- 1.7. Nadesłane projekty wraz z nośnikami nie będą zwracane.
- 1.8. Organizator zastrzega sobie prawo dowolnego wykorzystania nadesłanych projektów – koncepcji w celach marketingowych planowanej inwestycji z zastrzeżeniem, że każda prezentowana praca musi mieć zamieszczoną wyraźną informację o autorze opracowania.
- 1.9. Materiały konkursowe złożone przez Uczestników konkursu zakończonego bez ogłoszenia zwycięzcy w dniu 24.08.2020 r., mogą być po uzupełnieniu i dostosowaniu do warunków zmienionego regulaminu ponownie wykorzystane

i zgłoszone. Uczestnicy nierozstrzygniętego konkursu nie będą ponosili kosztów udostępnionych poprzednio przez Spółdzielnię materiałów.

2. **Wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania dotyczące niniejszego konkursu** udziela Pani Jolanta Piskorz od 12.01.2021r. do 28.01.2021 r. w godzinach 10.00- 14.00 pod numerem telefonu 22/613 89 01 w. 7.

**3. Określenie przedmiotu konkursu:**

- 3.1. Przedmiotem konkursu jest przedstawienie najkorzystniejszych dla SM „Ostrobramska” warunków współpracy w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi miejscami postojowymi wraz z zagospodarowaniem terenu tj. dz. ew. nr 6/10 z obrębem 3-05-18 o pow. 11.018 m<sup>2</sup> wraz z obiektem budowlanym w ramach ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr XLIII/1341/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Zamienieckiej)”.  
3.2. **Celem konkursu** jest określenie warunków ewentualnej współpracy i wyłonienie partnera do realizacji wspólnego przedsięwzięcia wraz z koncepcją zabudowy terenu. Zaproponowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującym MPZP, realizować funkcje związane z działalnością usługową oraz nawiązywać charakterem do dotychczasowego zagospodarowania terenu wokół przedmiotowej nieruchomości.  
3.3. Konkurs musi dać satysfakcjonujące odpowiedzi na uwarunkowania funkcjonalno – użytkowe, w zakresie formy obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu.  
3.4. Oczekujemy oryginalnych, indywidualnych rozwiązań uwzględniających istniejącą zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną Osiedla, zasady komunikacyjnej obsługi terenu, wprowadzenie elementów małej architektury (murki, ławki, latarnie).  
3.5. Organizator oczekuje, że uczestnik zorganizuje, sfinansuje ze środków własnych i przeprowadzi we własnym zakresie cały proces inwestycyjny, w tym etapy: przygotowania, projektowania, wybudowania, oddania inwestycji do użytku oraz sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu i miejsc postojowych w hali garażowej.  
3.6. Organizator wyklucza możliwość obciążenia nieruchomości wskazanej w pkt. 2.1. hipoteką, jako zabezpieczenie udzielonego kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji oraz udzielenia przez Organizatora jakichkolwiek zabezpieczeń zapłaty wiarygodności w toku realizacji inwestycji.

**4. Materiały konkursowe**

- 4.1. Zaproponowana przez uczestnika konkursu forma organizacyjno-prawna realizacji wspólnego przedsięwzięcia musi gwarantować organizatorowi konkursu bezpieczeństwo prawne i finansowe przez cały okres inwestycji. Mając powyższe na uwadze Organizator oczekuje, że uczestnik konkursu przedstawi:
- a) formę prawną uczestnictwa stron w realizacji wspólnego przedsięwzięcia, typ umowy nazwanej lub nienazwanej wraz ze wskazaniem podstawowych klauzul umowy określającej prawa i obowiązki stron,
  - b) źródło i sposób finansowania inwestycji zapewniające płynność finansową przez cały okres jej realizacji,
  - c) propozycję wpłaty kwoty wadium na konto Spółdzielni do czasu zakończenia inwestycji,
  - d) wykaz i opis zrealizowanych inwestycji w systemie generalnego realizatora inwestycji (**GRI**) we współpracy ze spółdzielniami mieszkaniowymi w ostatnich 6 latach (wartość inwestycji) min. 3 inwestycje o pow. powyżej 5 tys. PUM,

- e) wykaz i opis inwestycji w trakcie realizacji GRI we współpracy ze spółdzielniami mieszkaniowymi (wartość inwestycji),
  - f) okres udzielonej przez Uczestnika gwarancji i rękojmi realizacji inwestycji,
  - g) termin realizacji inwestycji od daty uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę inwestycji,
  - h) szczegółową analizę możliwości zabudowy nieruchomości oraz inwestycji z zachowaniem wymogów obowiązujących przepisów prawa,
  - i) propozycję rozliczenia inwestycji ze Spółdzielnią w formie przekazania lokali niemieszkalnych (usługowych) zrealizowanych w ramach inwestycji po przedstawieniu ceny za 1 m<sup>2</sup> oraz łącznej powierzchni użytkowej tych lokali
  - j) wysokość miesięcznego finansowania funduszu wynagrodzeń SM przez cały okres realizacji budowy (dotyczy pracowników Spółdzielni zaangażowanych w prace związane z inwestycją).
- 4.2. Wstępna koncepcja architektoniczna zabudowy nieruchomości wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego z podaniem:
- łącznej powierzchni użytkowej mieszkań,
  - łącznej powierzchni użytkowej usług,
  - łącznej powierzchni miejsc postojowych w hali garażowej,
  - liczby lokali mieszkalnych,
  - liczby lokali niemieszkalnych,
  - liczby miejsc postojowych w hali garażowej,
  - liczby miejsc postojowych na terenie zewnętrznym.
- 4.3. Organizator ma prawo zwrócić się do uczestników o wyjaśnienie wszelkich wątpliwości związanych z treścią odpowiedzi na zagadnienia wymienione w pkt 3.1. lub wizualizacją, o której mowa w pkt 3.2.
- 4.4. Opracowanie koncepcji stanowiącej przedmiot konkursu należy wykonać w oparciu o:
- mapę zasadniczą,
  - dokonaną wizję w terenie,
  - wiedzę techniczną,
  - obowiązujące przepisy prawne,
  - opinię z wyceny nieruchomości przekazaną przez Organizatora,
  - własną inwencję.

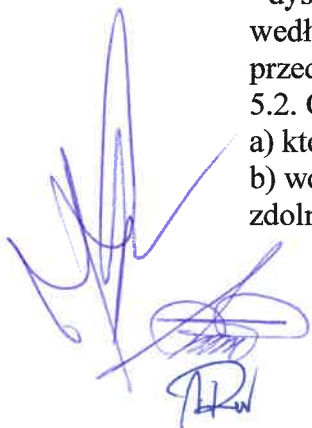
## **5. Warunki jakie muszą spełniać uczestnicy:**

5.1. Uczestnikami konkursu mogą podmioty, które:

- a) są uprawnione do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
- b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie realizacji dużych wielorodzinnych obiektów mieszkalnych wielkomiejских,
- c) posiadają doświadczony zespół pracowników niezbędny do realizacji inwestycji budowlanej według zaproponowanej przez siebie formy organizacyjno-prawnej wspólnego przedsięwzięcia,
- dysponują środkami finansowymi niezbędnymi do realizacji inwestycji budowlanej według zaproponowanej przez siebie formy organizacyjno-prawnej wspólnego przedsięwzięcia.

5.2. O uczestnictwo w konkursie nie mogą ubiegać się podmioty:

- a) które w ciągu ostatnich trzech lat nie wykonywały działalności budowlanej,
- b) wobec których wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne, upadłościowe lub mają zdolność restrukturyzacyjną upadłościową,



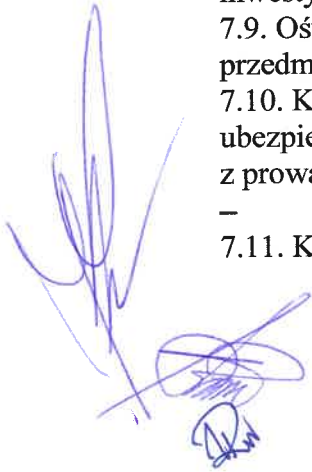
- c) które zalegają z regulowaniem należności publiczno-prawnych na rzecz Urzędu Skarbowego lub Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- d) których członkowie władz lub udziałowcy wchodzi w skład Rady Nadzorczej i Zarządu Organizatora. Dotyczy to także osób bliskich członków władz Organizatora,
- e) których członkowie organów zarządzających lub nadzorczych byli karani.

## **6. Sposób przygotowania materiałów konkursowych**

- 6.1. Uczestnicy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem materiałów.
- 6.2. Materiały muszą być złożone w sposób umożliwiający ich zdekompletowanie.
- 6.3. Część opisowa formy organizacyjno-prawnej wspólnego przedsięwzięcia musi być opracowana według treści pkt 3.1., a wizualizacja według treści 3.2., w języku polskim w technice drukowanej nieścieralnej oraz podpisane przez osoby działające za Uczestnika lub Uprawnione do reprezentowania Uczestnika, na podstawie pełnomocnictwa pisemnego, udzielonego przez osoby działające za Uczestnika (pełnomocnictwo w oryginale).
- 6.4. Do materiałów konkursowych muszą być dołączone wszystkie wymagane w pkt 7 załączniki.
- 6.5. Każda strona materiałów musi być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą.

## **7. Dokumenty wymagane od uczestników stanowiące załączniki do materiału konkursowego.**

- 7.1. Aktualny wypis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG - zał. 1
- 7.2. Zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami z US, ZUS nie starsze niż 60 dni licząc od dnia ogłoszenia konkursu tj, 12.01.2021 r. - zał. 2
- 7.3. Zaświadczenie z banku uczestnika o obrotach z ostatnich 2 lat, oraz że na jego rachunku bankowym nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające lub egzekucyjne - zał. 3
- 7.4. Oświadczenie władz Uczestnika, że spełnia warunki określone w pkt 5.1., i że nie zachodzą przesłanki wykluczające z uczestnictwa w konkursie, wskazane w pkt 5.2. lit a), b), d) i e) - zał. 4
- 7.5. Wykaz zrealizowanych obiektów wielorodzinnych o charakterze i zakresie zbliżonym do planowanego obiektu - zał. 5
- 7.6. Referencje ze zrealizowanych inwestycji deweloperskich mieszkaniowych w systemie generalnego realizatora inwestycji we współpracy ze spółdzielniami mieszkaniowymi - zał. 6
- 7.7. Informacje o uczestniku – sprawozdanie finansowe Uczestnika (wraz z opinią biegłego rewidenta w przypadku, gdy taka opinia była przygotowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) za lata: 2017, 2018, 2019. - zał. 7
- 7.8. Oświadczenie uczestnika o jego sytuacji ekonomicznej i finansowej, w tym w szczególności o posiadaniu środków gwarantujących przygotowanie i realizację inwestycji - zał. 8
- 7.9. Oświadczenie o posiadaniu uprawnień, wiedzy i potencjału do wykonania przedmiotu konkursu - zał. 9
- 7.10. Kopia umowy (polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego) z firmą ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000 zł (jeden milion zł) zał. 10
- 7.11. Klauzula zgody na przetwarzanie danych - zał. 11



7.12. Potwierdzenie wniesienia opłaty za udostępnione przez organizatora materiały  
- zał. 12

### **8. Sposób złożenia materiałów konkursowych.**

8.1. Materiały należy złożyć w zamkniętej kopercie w sekretariacie Biura Zarządu pokój nr 15 w Warszawie ul. Tarnowiecka 7, w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostrobramska” **nie później niż do 29.01.2021 r. do godz. 10<sup>00</sup>.**

8.2. Materiały należy umieścić w dwóch zamkniętych kopertach. Koperta zewnętrzna ma być zaadresowana według wzoru: „SM „Ostrobramska”, ul. Tarnowiecka 7, 04-174 Warszawa, Materiały konkursowe na realizację inwestycji budowlanej, nie otwierać przed 29.01.2021 r.” Koperta wewnętrzna zawierająca materiały konkursowe poza oznakowaniem jak powyżej musi być opisana nazwą i adresem Uczestnika.

**9. Otwarcie ofert z materiałami konkursowymi** nastąpi w dniu 29.01.2021 r. o godz. 10<sup>30</sup> w siedzibie organizatora – sala konferencyjna.

### **10. Badanie formalne materiałów konkursowych.**

10.1. Materiały nie podpisane przez uprawnioną osobę oraz złożone przez podmioty nieuprawnione zostaną odrzucone. Materiały złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

10.2. Wszystkie dokumenty wchodzące w skład materiałów konkursowych muszą być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Uczestnika. Niespełnienie tego wymogu spowoduje odrzucenie materiału konkursowego.

### **11. Kryteria wyboru**

11.1. Organizator przy wyborze uczestnika wygrywającego konkurs będzie brał pod uwagę:

- a) najkorzystniejszą dla Spółdzielni propozycję rozliczenia inwestycji,
- b) zaproponowane przez Uczestnika źródła finansowania realizacji inwestycji,
- c) zaproponowane przez Uczestnika formy zabezpieczenia finansowego interesów organizatora w czasie i po realizacji inwestycji,
- d) wiarygodność Uczestnika gwarantującą realizację zadania inwestycyjnego w założonym terminie.

11.2. Organizator powiadomi o wyniku konkursu wszystkich Uczestników do dnia 08.03.2021 r.

### **12. Postanowienia końcowe**

12.1. Postępowanie niniejsze nie jest postępowaniem ofertowym. Materiały konkursowe nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

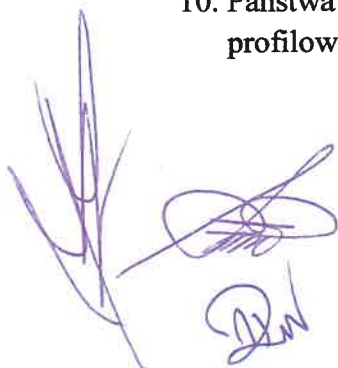
12.2. Organizator konkursu ma prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny lub też zakończyć go bez ogłoszenia zwycięzcy.

12.3. Organizator i zwycięzca konkursu dopiero po ogłoszeniu jego wyników przystępują do szczegółowej negocjacji warunków umowy o realizację inwestycji budowlanej na przedmiotowej działce.

12.4. Organizator nie zwraca nadesłanych na konkurs materiałów ani kosztów ich sporządzenia.

### 13. Klauzula informacyjna dla uczestników Konkursu

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostrobramska”, informuje, że jest administratorem Państwa danych jako uczestników konkursu określającego zasady i warunki ewentualnej współpracy w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi na działce nr 6/10 z obrębem 3-05-18 jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostrobramska” w Warszawie, adres: Warszawa (04-174), ul. Tarnowiecka 7, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000210998, NIP 113-248-66-49, REGON 0157560.
2. Dane osobowe uczestników konkursu będą przetwarzane wyłącznie dla celów organizacji i przeprowadzenia konkursu.
3. Podstawą do przetwarzania danych osobowych jest zgoda uczestnika na przetwarzanie danych osobowych. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne dla realizacji celów do jakich zostały zebrane.
4. Dane osobowe będą przekazywane przez Spółdzielnię jedynie tym odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny.
5. Dostęp do danych osobowych, będą posiadać osoby upoważnione przez Administratora do ich przetwarzania w ramach wykonywania obowiązków służbowych.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez Spółdzielnię przez okres niezbędny do realizacji wyżej określonych celów, a po tym czasie przechowywane będą przez okres i w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
7. Uczestnik ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Przyczyną tego sprzeciwu musi być jednak szczególna sytuacja. Po otrzymaniu sprzeciwu Spółdzielnia zaprzestanie przetwarzać dane osobowe, co do których wniesiono sprzeciw, chyba, że wykażemy istnienie ważnych prawnie, uzasadnionych podstaw przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów i praw wnoszącego sprzeciw.
8. W celu skorzystania z prawa sprzeciwu, lub we wszystkich innych sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, można kierować wystąpienia na adres e-mail: [info@smo.waw.pl](mailto:info@smo.waw.pl) lub pisemnie kierować korespondencję na adres Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostrobramska” Warszawa (04-174), ul. Tarnowiecka 7.
9. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi na przetwarzanie danych osobowych do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
10. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu zgodnie z art. 22 RODO.




#### 14. Klauzula zgody na przetwarzanie danych.

„Oświadczam, że zapoznałem się z treścią „Klauzuli informacyjnej dla uczestników konkursu” i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez SM „Ostrobramska” w Warszawie, w celach organizacji i przeprowadzenia „Konkursu na określenie zasad i warunków ewentualnej współpracy w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi na działce nr 6/10 z obrębem 3-05-18 ...”. Przyjmuję do wiadomości, że wyrażenie zgody jest dobrowolne, jednak konieczne do wzięcia udziału w konkursie.”

Czytelny podpis .....

Kierownik Działu Technicznego  
Pełnomocnik Zarządu

  
mgr inż. Jacek Paź

Pełnomocnik Zarządu

SM „Ostrobramska”

  
Tomasz Piętkarski

PREZES ZARZĄDU

  
mgr Dariusz Kujawa

