

APSTIPRINĀTS:

SIA „PAS DE MARQUE” valdes loceklis V.Muhins  
23.12.2014.

SASKAŅOTS:

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija  
23.12.2014.

Rīgas pilsētas Būvvalde  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2015.

Noteikumi un programma  
atklātam arhitektūras ideju konkursam

Viesnīcas jaunbūves Rīgā, Kalēju ielā 64/66 (3.grupa, 87.grunts) projekta skiču izstrāde

## NOTEIKUMI

### 1. **Konkursa objekts**

Konkursa objekts ir viesnīcas Rīgā, Kalēju ielā 64/66 (kadastra Nr.01000030087) jaunbūves priekšlikums – pilsēt būvnieciskais un arhitektoniskais risinājums, konkursa programmas un noteikumu prasībām atbilstīgas projekta skices.

### 2. **Konkursa mērķis**

Izmantojot radošu sacensību un nodrošinot vispusīgu piedāvājumu salīdzinājumu, iegūt iespējami labāko rezultātu, ko varētu ņemt par pamatu jaunbūvējamās viesnīcas ēkas skīču un tehniskā projekta izstrādei.

### 3. **Konkursa organizētājs un pasūtītājs**

Konkursa organizētājs un pasūtītājs ir SIA „PAS DE MARQUE” (reģ. Nr. 40103782571).  
Adrese: Brīvības gatvē 445-7, Rīgā, LV-1024

### 4. **Konkursa veids**

Sacensība par labāko viesnīcas ēkas jaunbūves projekta risinājumu tiek īstenota atklāta konkursa veidā ar uzaicinātiem dalībniekiem.

Konkurss uzskatāms par notikušu, ja vērtēšanai iesniegti vismaz trīs darbi.

### 5. **Konkursa dalībnieki**

- Par konkursa dalībnieku, saņemot konkursa noteikumus un programmu un, atbilstoši tiem, iesniedzot konkursam attīstības priekšlikuma skices, var kļūt gan konkursa pasūtītāja uzaicināts projektēšanas uzņēmums, gan citi projektēšanas uzņēmumi, arhitekti, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem ir arhitekta prakses tiesības.
- Konkursa dalībniekam pēdējo 5 (piecu) gadu laikā (līdz konkursa darba iesniegšanai) ir jābūt pieredzei vismaz 1 (viena) pēc satura un nozīmes līdzīga objekta (piemēram, sabiedriski nozīmīgas ēkas) jaunbūves tehniskā projekta izstrādē, kur objekts ir atradies kultūrvēsturiskā apbūves vidē.
- Konkursa noteikumi un programma visiem dalībniekiem ir vienāda.
- Konkursa dalībnieki ir atbildīgi par to, lai projekta skice būtu izstrādāta saskaņā ar Rīgas domes 07.02.2006. sasītošajiem noteikumiem Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Būvniecības likumu, Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”, Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumiem Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” un citiem normatīvajiem dokumentiem.
- Sagatavojot un izsniedzot konkursa priekšlikumu dalībnieks akceptē konkursa organizētāja kvalifikācijas kritērijus un apliecina, ka viņam ir visas arhitektūras projekta skīču sagatavošanai un tehniskā projekta izstrādāšanai nepieciešamās licences.
- Konkursa dalībnieks akceptē, ka ir informēts, ka objekta skīču un tehniskā projekta izstrādāšanai ir noteikta budžeta summa, kura var mainīties atkarībā no objektam nepieciešamo tehnisko izpēšu rezultātiem un projektētā būvprojoma kopējās platības. Konkursa dalībnieku piedāvātās projektēšanas darbu izmaksas konkursa pasūtītājs vērtēs, nosakot vidējo piedāvāto projektēšanas izmaksu (neierēķinot tajā minimālo un maksimālo izmaksu piedāvājumu).
- Konkursa organizētājs ir tiesīgs dalībai konkursā uzaicināt atsevišķus dalībniekus pēc savas izvēles, ar iespēju slēgt ar tiem sadarbības līgumu par līdzdalību konkursā, nodrošinot jebkādas ar konkursu saistītās sniegtās informācijas pieejamību visiem konkursa dalībniekiem.

**6. Konkursa noteikumu un programmas saņemšanas kārtība**

Konkursa noteikumus, programmu un izejas materiālus katrs konkursa dalībnieks var saņemt elektroniskā veidā, iepriekš piesakoties pa tālruni 26406119.

**7. Konkursa žūrija**

Konkursa rezultātu apkopošanai un lēmuma par labāko projekta skices priekšlikumu pieņemšanai, ir izveidota žūrija sekojošā sastāvā:

- SIA „PAS DE MARQUE” valdes loceklis, pasūtītājs Vadīms Muhins (žūrijas komisijas priekšsēdētājs);
- SIA „PAS DE MARQUE” pārstāvis, pasūtītājs;
- Pasūtītāja pieaicināts sertificēts arhitekts, kas nav konkursa dalībnieks;
- Pasūtītāja pieaicināts būvniecības eksperts;
- Latvijas Arhitektu savienības pārstāvis Arnis Dimiņš;
- Rīgas pilsētas Būvvaldes pārstāvis;
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas pārstāvis Juris Dambis;
- žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs Mārtiņš Ulāns (bez vērtēšanas tiesībām).

**8. Iesniedzamais konkursa projekta priekšlikuma sastāvs:**

- Paskaidrojuma raksts, kurā norādīta informācija par apbūves priekšlikuma būtību un atbilstību spēkā esošajam teritorijas plānojumam un tā apbūves noteikumiem, kā arī . esošā vides konteksta analīze, pamatojot pieņemto risinājumu un detalizāciju.
- Ģenerālpilna skice M 1:250 ar ēkas novietnes un iespējamā labiekārtojuma risinājumu uz topogrāfiskās pamatnes.
- Raksturīgie stāvu plāni M 1:100.
- Raksturīgie griezumi M 1:100.
- Fasādes M 1:100, detalizēti aprakstot apdari.
- Jumta plāns M 1:250.
- 3 līdz 5 numurētas un anotētas fotofiksācijas un fotomontāžas. Numurēta skatu punktu shēma esošās vietas fotofiksācijām un vizualizācijām, kur fotografēšanas un vizualizācijas skatu punkti norādīti ar bultiņu fotografētā sižeta un vizualizācijas virzienā. Katram skatu punktam jānorāda fotoattēla un vizualizācijas numurs.
- Paskaidrojums ar tehniskajiem rādītājiem atbilstoši projektēšanas programmai.
- Projekta priekšlikuma tehnisko rādītāju tabula (2.pielikums).

**9. Konkurssam iesniedzamie materiāli**

Katram konkursa dalībniekam anonīmi jāiesniedz:

- Viesnīcas jaunbūves projekta skices noteikumos un programmā paredzētajā apjomā (skat. šo noteikumu 8.punktu).
- Konkursa dalībnieka anketa (1.pielikums).

Projekta skiciņu materiāli jāiesniedz 3 eksemplāros, no kuriem viens – A3 formāta sējumā, kas apzīmēts ar brīvi izvēlētu devīzi, otrs – uz planšetēm, pieņemot vai nu tikai vertikālu, vai tikai horizontālu planšetu izkārtojumu, kas apzīmētas ar devīzi, bet trešais elektroniskā formātā (pdf). Ar tādu pašu devīzi apzīmējama slēgta aploksne, kurā ar uzņēmuma vadītāja parakstu apstiprinātas ziņas par projekta autoriem un projektēšanas uzņēmumu – arhitekta vārds un uzvārds, uzņēmuma nosaukums, adrese, tālrunis un faksa numuri, e-pasta adrese un bankas rekvizīti, kā arī informācija, kas apliecina, ka konkursa dalībniekam pēdējo 5 (piecu) gadu laikā (līdz konkursa darba iesniegšanai) ir šo noteikumu 5.punktā noteiktā pieredze.

## 10. Konkursa priekšlikumu izvērtēšana

Konkurss tiek organizēts vienā kārtā.

Konkursam iesniegtās skices un materiālus, kas atbilst noteiktajam projekta priekšlikuma sastāvam un prasībām, žūrija izvērtē pēc šādiem kritērijiem. , kopīgi izvērtējot un nosakot to nozīmību :

Nr.p.k.	Kritēriji	Nozīmība
1.	<b>Pilsētvides risinājumi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>objekta atbilstība vietas nozīmīgumam (pilsētas centrs), kā arī laikmetīgums,</li> <li>vietas konteksts un saikne ar pilsētas vēsturisko centru,</li> <li>ģenerālpilna risinājumu funkcionalitāte (piebraukšana, pieejas, piegāde).</li> </ul>	25
2.	<b>Arhitektūras risinājumi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>objekta arhitektoniskā tēla kvalitāte un tipoloģiskā atpazīstamība,</li> <li>plānojuma funkcionalitāte, racionalitāte, skaidrība,</li> <li>plānojuma atbilstība programmai.</li> </ul>	25
3.	<b>Inženiertehniskie un vides pieejamības risinājumi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>energoefektivitāte</li> <li>vides pieejamība, šo risinājumu organiska iekļaušanās objektā un vidē,</li> <li>konstruktīvā risinājuma, materiālu izvēles, plānoto inženiertehnisko risinājumu racionalitāte un ilgtspējība,</li> <li>risinājumu novatorisms un celtniecības izmaksas.</li> </ul>	25
4.	<b>Tehniskie un ekonomiskie rādītāji:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>atbilstība normatīviem,</li> <li>tehniski ekonomisko rādītāju lietderīgums,</li> <li>iesniegto konkursa materiālu tehniskā izpildījuma kvalitāte.</li> </ul>	25
	<b>Kopā</b>	100

Konkursa žūrijai ir tiesības detalizēt un precizēt esošos vērtēšanas kritērijus. Konkursa darbu izvērtēšanai nepieciešamajos jautājumos žūrija ir tiesīga pieaicināt neatkarīgus ekspertus.

Katrs žūrijas komisijas loceklis rakstiski pauž individuālo vērtējumu par projekta skicēm, aizpildot konkursa priekšlikumu izvērtēšanas protokolu.

Kad žūrijas komisijas locekļi ir izvērtējuši visas projektu skices, tiek iesniegts katra žūrijas komisijas locekļu vērtējums katram konkursa darbam.

Žūrijas komisija apkopo projekta skiču konkursa rezultātus, pieņem lēmumu par labākajām projektu skicēm, izvirzot augstāko novērtējumu ieguvušos godalgošanai atbilstoši žūrijas komisijas novērtējumam.

Ja diviem vai vairākiem darbiem balsu skaits sadalījies vienādi, izšķirošā ir žūrijas komisijas priekšsēdētāja balss.

Žūrijas locekļi var piedalīties balsojumā neklātienē, līdz sēdes sākumam iesniedzot žūrijas atbildīgajam sekretāram aizpildītu un parakstītu izvērtēšanas protokolu.

Lēmumu par konkursa rezultātiem žūrija pieņem atklātā sēdē 2 nedēļu laikā pēc darbu iesniegšanas termiņa.

## 11. Konkursa materiālu iesniegšanas termiņi un kārtība

Konkursa materiālu iesniegšanas termiņš ir 2015.gada 6.marts. Šajā dienā no 16:00 līdz 17.00 konkursa materiāli jāiesniedz konkursa žūrijas atbildīgajam sekretāram. Materiālu iesniegšanas vietas adrese tiks precizēta. Pēc norādītā laika nekādi materiāli netiks pieņemti, savukārt, iesniegtos – nevarēs pārveidot, papildināt vai labot. Materiāli var tikt iesniegti arī pirms norādītā termiņa, iepriekš par to vienojoties ar konkursa žūrijas atbildīgo sekretāru. Saņemot konkursa materiālus, organizētājs to apliecina rakstiskā veidā.

## 12. Konkursa laureāti un apbalvojumi

Piedaloties konkursā, autori – konkursa laureāti, neatsaucami piekrīt un nodod, bet Pasūtītājs pieņem, iegūstot īpašuma tiesības (autora esošās un nākamās mantiskās tiesības) attiecībā uz konkursam iesniegtajām skicēm un materiāliem, izmaksājot atbilstošas prēmijas.

Autori - konkursa laureāti saņem šādas prēmijas:

- 1) pirmo vietu ieguvušais darbs (uzvarētājs) saņem 5000 EUR apmērā (neskaitot PVN);
- 2) otro vietu ieguvušais darbs saņem 3000 EUR apmērā (neskaitot PVN);
- 3) trešo vietu ieguvušais darbs saņem 2000 EUR apmērā (neskaitot PVN).

Konkursa prasībām neatbilstošus darbus to autori varēs saņemt atpakaļ.

Konkursa uzvarētājam ir pirtiesības slēgt līgumu par skīču un tehniskā projekta izstrādāšanu. Ja ar pirmās vietas ieguvēju nav iespējams vienoties par līguma noslēgšanu, tad Pasūtītājs papildus augstāk minētajai prēmijai samaksā atlīdzību uzvarētājam EUR 10 000 (neskaitot PVN) un būvprojekta dokumentāciju nodod izstrādāt citai atbilstoši sertificētai fiziskai vai juridiskai personai, izmantojot konkursā uzvarējušā darba skīci, ievērojot šādus nosacījumus:

- o projekta skices autora logo un piedāvājuma izstrādātāju uzvārdu ievietošanu būvprojekta skaidrojošā rakstā. projekta skices autora pieminēšana jebkurā publikācijā vai citā publiskā aktivitātē, projekta vai objekta sakarā.

Skices autors piekrīt, ka skices autors nav tehniskā projekta autors un šajā sakarā apņemas neizvirzīt pret Pasūtītāju un/vai būvprojekta izstrādātāju (autoru) nekādas prasības un pretenzijas.

Žūrijas komisijai ir tiesības paredzēto prēmiju summas ietvaros izmainīt prēmiju skaitu, lielumu un sadalījumu, kā arī noraidīt jebkuru vai visus konkursa priekšlikumus, ja iesniegto konkursa priekšlikumu skaits ir mazāks par trim vai iesniegtie priekšlikumi neatbilst izvirzītajiem kvalitātes kritērijiem.

## 13. Citi noteikumi

Piedaloties konkursā, autori piekrīt, ka Pasūtītājs ir tiesīgs realizēt konkursa laureātu projektu skīču risinājumus, katrs atsevišķi neatsaucami dodot Pasūtītājam tiesības bez termiņa ierobežojuma un bez saskaņošanas ar autoru brīvi izmantot skīču risinājumus, tajā skaitā ar tiesībām izziņot, detalizēt, izmainīt, pārveidot, grozīt, papildināt, nodot/pārdot citām personām, kā arī realizēt citas Pasūtītāja kā īpašnieka tiesības, kas nav pretrunā ar autortiesības regulējošajiem normatīvajiem aktiem. Autori – konkursa laureāti nav tiesīgi prasīt papildus samaksu/honorāru, kā vien saskaņā ar šī nolikuma 12. sadaļu, kā arī no brīža, kad Pasūtītājs iegūvis īpašuma tiesības, atsakās no tiesības atsaukt skices izmantošanu.

Konkursa organizētājs piecu darba dienu laikā sniegs rakstisku atbildi uz rakstiski iesniegtiem jautājumiem, ar nosacījumu, ka jautājums tiks iesniegts ne vēlāk kā desmit dienas pirms konkursa darbu iesniegšanas beigu termiņa. Rakstiskas atbildes uz konkursantu jautājumiem tiks nosūtītas visiem konkursa dalībniekiem, saglabājot dalībnieku konfidencialitāti.

Konkura organizētājs ir tiesīgs veikt korekcijas konkursa noteikumos un programmā ne vēlāk kā 2 (divas) kalendārās nedēļas pirms konkursa darbu iesniegšanas termiņa.

#### **14. Noslēguma noteikumi**

Par konkursa rezultātiem konkursa organizētājs paziņo tā dalībniekiem rakstiski 5 (piecu) darba dienu laikā pēc konkursa žūrijas galīgā lēmuma pieņemšanas, kas noformēta ar protokolu, ko parakstījuši konkursa komisijas dalībnieki.

Konkursa uzvarētāja un premēto konkursa dalībnieku projektu skices (iesniegtos materiālus) Pasūtītājs patur savā īpašumā.

Neprēmētās projekta skices (iesniegtos materiālus), to autori var saņemt divu nedēļu laikā pēc konkursa rezultātu pasludināšanas. Pēc minētā termiņa beigām konkursa organizētājs par darbu saglabāšanu nav atbildīgs.

## PROGRAMMA

**Objekts:** Viesnīcas jaunbūve (plānotā kopējā platība ~5300m<sup>2</sup>)

**Adrese:** Kalēju iela 64/66, Rīgā

### **Projekta apraksts un mērķis**

Pasūtītājs ir iecerējis realizēt viesnīcas jaunbūves projektēšanu un būvniecību.

Teritorijā paredzēts izvietot vienu viesnīcas ēku.

Pašlaik teritorijai ir izsniegts Arheoloģiskās izpētes plānošanas un arhitektūras uzdevums Nr. BV-14-11036-nd un teritorijā plānots veikt arheoloģisko izpēti.

Pretendentam jāveic esošās situācijas izpēte un jā sagatavo pamatotas idejas apbūves teritorijas kompleksas projektēšanas priekšlikumam .

Esošā teritorija pieļauj apbūvi, ņemot vērā Rīgas vēsturiskā centra apbūves nosacījumus, kā arī izpētes materiālus, kuri tiek ņemti par pamatu konkursa darba izstrādei.

Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tās aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" punkts 603.3.1. nosaka - "projektējot jaunbūvi vietā, kur ir bijusi apbūve pirms 1940.gada, ņem vērā zudušās vēsturiskās ēkas mērogus un ielas fasāžu kompozīcijas ritmu, nodrošinot jaunbūves iedērbu esošajā pilsētvidē" (skat. pievienoto Arhīva lietu Nr. 346 - 1905. gada Picestāvu dzīvojamās ēkas projekta plāni, griezumai un fasādes);

Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” grafiskā daļā „RVC detalizēta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” projektējamam gruntsgabalam pieguļošā gruntsgabala atļautā izmantošana noteikta kā apstādījumu un dabas teritorija un ir neapbūvējama (skat. pielikumu). Ņemot vērā pašreizējo pilsētbūvniecisko situāciju konkursa dalībnieki savā risinājumā tiek aicināti uz savstarpējo zemes gabalu robežas neveidot pretuguns mūri, bet arhitektoniski mūsdienīgu un mākslinieciski augstvērtīgu būvapjomu. Pasūtītājs plāno šāda risinājuma juridisku saskaņošanu ar kaimiņu zemes gabala īpašnieku.

Konkursa dalībniekiem uzmanība jāpievērš iespējamajai ēkas struktūrai – ierosinot funkcionālus un arhitektoniskus risinājumus ēkas fasādei un norobežojošajām konstrukcijām, izmantojot modernas tehnoloģijas un mūsdienīgus materiālus, lai panāktu maksimālu ieguldīto līdzekļu efektivitāti ēkas būvniecībā.

**Arhitektoniskajiem risinājumiem jābūt ekonomiski pamatotiem, lai būvniecības izmaksas būtu samērīgas ar ieguldīto līdzekļu atgūšanu ēkas ekspluatācijas laikā.**

### **Telpu programma**

Projektējot viesnīcu kā viens no galvenajiem uzdevumiem ir viesnīcas numuru skaits, kuru iespējams realizēt projektējot ēku, maksimāli izmantojot apbūves gabalu un būvnormatīvos un pilsētas attīstības plānā noteiktos maksimālos ēkas gabarītus. Šajā kontekstā jā piedāvā visas teritorijas apbūves komplekss risinājums, par mērķi uzstādot viesnīcas ietilpību un komforta līmeni atbilstoši 4-zvaigžņu viesnīcu prasībām.

Konkursa organizētājs atbalstīs pamatotu iespējami lielāku numuru skaitu.

Ēkā jāplāno publiski pieejamu telpu grupa- plašs ieejas vestibils, restorāns- brokastu telpa ar virtuves bloku, lobby bārs- kafejnīca pirmajā stāvā.

Katrā stāvā jāparedz palīgtelpas personālam.

Ēkā jāplāno tehnisko telpu bloku, kurā izvietotos veļas mazgāšanas un žāvēšanas telpa, garderobes personālam. Pagrabstāvā jāparedz izvietot nepieciešamās tehniskās, saimnieciskās telpas un SPA procedūru kompleksu ar baseinu.

Skiču sastāvā nepieciešams iekļaut:

1. Pagrabstāva plānu - tehniskās, saimnieciskās telpas un SPA procedūru komplekss ar divām pirtīm, baseinu, džakuzī, masāžas un procedūru kabinetiem un ģērbtuvēm, kas aprīkotas ar dušas telpu un tualetēm, ģērbtuves ar skapīšiem, administratora telpa.
2. 1.stāva plānu- ieejas vestibila, recepcijas un restorāna zonu ar apkalpošanas telpām;
3. Stāvu plānus ar kāpņu, palīgtelpu un viesnīcas numuru izvietojumu;
4. Principiālu tipveida viesnīcas numura plānojumu;
5. Viesnīcas ēkas apbūves konfigurāciju un novietojumu teritorijā;

Palīgtelpas jāplāno atbilstoši normatīvu prasībām.

Jāparedz būvnormatīviem atbilstošus un pilsētvidi uzlabojošus labiekārtojuma elementus ēkai pieguļošajā teritorijā.

**Izejmateriāli**

- Zemes gabala robežu plāns.
- Topogrāfiskais plāns.
- Izkopējumi no Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma.
- Arhīva lieta Nr. 346 - 1905. gada Picestāvu dzīvojamās ēkas projekta plāni, griezumi un fasādes
- Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes 26.11.2014. sēdes protokola izraksts
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 23.12.2014. vēstule Nr.11-03/3076

**Pielikumi**



Pielikums Nr.1

## KOKURSA DALĪBNIEKA ANKETA

---

Ar šo apliecinu(am), ka konkursam iesniegtais arhitektūras idejas priekšlikums izstrādāts ar  
devīzi

\_\_\_\_\_

(devīze)

birojā \_\_\_\_\_ un projekta autors(i) ir:

1. \_\_\_\_\_  
(autora(u) vārds, uzvārds, personas kods, pases dati, konta numurs prēmijas pārskaitījumam,  
tālruna un faksa numuri, prēmijas sadalījums (%) starp autoriem)

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Kontaktpersona: \_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

Kontaktadrese rezultātu paziņošanai: \_\_\_\_\_

Darba devīze: \_\_\_\_\_

Tabula par projekta tehniskajiem rādītājiem:

Nr.	Projekta tehniskie rādītāji	
1.	Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	
2.	Viesnīcas numuru platība(m <sup>2</sup> )	
3.	Restorāna platība (m <sup>2</sup> )	
4.	Viesnīcas numuru skaits	
5.	Ēkas kopējā platība (m <sup>2</sup> )	
6.	Stāvu skaits	
7.	Orientējošās skiču un tehniskā projekta izstrādes izmaksas (EUR +PVN)	