

**ProCE 2019**

Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme Yarışması Kural Dosyası

**BÜYAP ProCE 2019 Kural Dosyası**

**İçerik**

[1.Yarışmanın konusu](#page3)

[2.Yarışmanın amacı](#page3)

[3.Seminerler](#page4)

4.Takım Oluşturma

5.Başvuru ve Kayıt Süreci

[6.Yarışma Kuralları](#page4)

[7.Fonlama](#page5)

[8.Yarışma Süreci](#page6)

9. Proje Teslimi

[10.](#page7)Teslim Edilen Projelerde Bulunması gerekenler

[11.Final](#page7)

[12.Değerlendirme](#page8)

*BÜYAP ProCE 2019 Kural Dosyası*

**1.Yarışmanın konusu**

“ProCE” 2016 yılından beri Boğaziçi Üniversitesi Yapı Kulübü tarafından düzenlenen Türkiye’nin lisans düzeyindeki ilk ve tek gayrimenkul geliştirme yarışmasıdır.

Jüri üyelerimizin sahibi olduğu hayali şirket, ellerindeki araziye yatırım yapmak amacıyla yeni fikir arayışındadır. Takımlardan istenen, şirketin sanal para desteğiyle:

* Belirlenen hedef kitleye en uygun yatırımı belirlemek ve tasarlamak,
* Yatırım sürecini planlamak,
* Proje yapım sürecindeki sorunlara yenilikçi çözümler üretmek,
* Ortaya çıkabilecek riskleri belirleyip yönetmektir.

Yarışmacılara başlangıç olarak bir hayali fon ve arazi verilecektir. Yatırım yapılan proje için baştaki para yetersiz olduğu takdirde yarışmacılar, aşağıda belirtilen şekillerde para elde edebilirler. Değerlendirme aşamasında fikri jüri üyeleri tarafından en uygun görülen 3 takım ödüllerin sahibi olacaktır.

**2.Yarışmanın amacı**

Yarışmanın ana amacı teorik olarak birçok bilgiyle donatılan öğrencilerin bilgilerini uygulayabilmeleridir.

Öğrenciler proje geliştirme ve yatırım konusunda yaratıcılıklarını ortaya koyacak fırsatlar bulacaklardır. Farklı disiplinlerden birçok öğrenci bir araya gelecekleri bu yarışmada takım olmayı, tasarımından yapımına ve değerleme aşamasına kadar çevresiyle uyum içerisinde olan bir yapı ortaya koymayı öğreneceklerdir. Yarışma kapsamında verilecek seminerler sayesinde, proje hazırlama sürecinde yarışmacılara yol gösterilecek, karşılaştıkları zorluklarla baş etmelerine yardımcı olunacaktır.

Bunların yanında gelişmekte olan gayrimenkul sektörü, çevre dostu ve sürdürülebilir yapılar alanında öğrencilerin ufkunun genişlemesi için bilgiler sağlanacaktır.

*BÜYAP ProCE 2019 Kural Dosyası*

**3.Seminerler**

ProCE Gayrimenkul Geliştirme yarışması kapsamında gayrimenkul geliştirme üzerine 2 günlük seminerler düzenlenir. Bu seminerlerde gayrimenkul firmalarından uzmanlar ve alanında uzman konuşmacılar seminerler verecektir. ProCE sadece bir yarışma değil, katılımcılarını gayrimenkul ve yatırım alanında bilgilendiren bir seminerler dizisidir. Bu seminerler sayesinde yarışmacılar alanında uzman kişilerle birebir konuşma fırsatını yakalayacak ve onların deneyimlerinden yararlanabilecekler. Yapılması planlanan seminerler:

* Yaşam konseptleri ve pazar analizi
* Mühendislik ekonomisi ve bütçe planlaması
* Sürdürülebilirlik ve yeşil binalar
* Gayrimenkul değerleme
* Gayrimenkul finansmanı
* Gayrimenkul stratejik planlama
* Proje geliştirmede mali bakış açısı
* Proje geliştirme süreçleri
* Proje yönetimi
* Projelerde mimari tasarım süreci
* Şehirleşme ve toplum

Bunların yanı sıra çeşitli konuşmacılar ProCE kapsamında konuğumuz olacaklardır.

**4.Takım Oluşturma**

* ProCE’ ye, Üniversitelerin inşaat mühendisliği, mimarlık, işletme, ekonomi, muhasebe, uluslararası ticaret, maliye, işletme mühendisliği, çevre mühendisliği, peyzaj mimarlığı ve şehir bölge planlama gibi bölümlerinden 2., 3. ve 4. sınıf öğrencilerinden oluşan 4 -6 kişilik gruplar halinde katılınabilinir.
* Takımlar aynı üniversitenin farklı akademik bölümlerinde öğrenim gören öğrenciler tarafından veya farklı üniversitelerde öğrenim gören öğrenciler tarafından oluşturulabilir.
* Takımların kayıtları onaylandıktan sonra seminerlerden 3 gün öncesine kadar takım üyelerinin yarısının değiştirilmesine izin verilmektedir. Herhangi bir takım değişikliği yapılması durumunda seminerlerden en az 3 gün öncesinde [**proce@buyap**](mailto:proce@buyap)**.org** adresine mail atarak bilgilendirme yapılmalıdır. Aksi takdirde yapılacak değişim geçersiz sayılacaktır.

*****BÜYAP ProCE 2019 Kural Dosyası*

* **Her takımda aşağıda belirtilen 2 meslek grubundaki bölümlerden en az birer öğrenci bulunması zorunludur:**
* **Tasarım:**

Mimarlık

İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı

Kentsel Tasarım

Peyzaj Mimarlığı

Şehir ve bölge planlama

* **Mühendislik ve Finans:**

İşletme

Ekonomi

Muhasebe

Uluslararası Ticaret

İşletme Mühendisliği

İnşaat Mühendisliği

Endüstri Mühendisliği

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi

Örneğin bir takımda İşletme bölümünden bir öğrenci var ise mühendislik ve finans grubundaki başka bölümlerden öğrenci bulunma gerekliliği yoktur. Ayrıca takımlarda burada yazan bölümler dışında da öğrenciler bulunabilir. Takımlar kurulurken “Teslim Edilen Projelerde Bulunması gerekenler” bölümünde yazanlar dikkate alınmalıdır.

**5.Başvuru ve Kayıt Süreci**

* Katılım ücreti takım başı 300 TL’dir. Katılım ücretine konaklama dâhil değildir.
* Yarışmaya katılım 40 takımla sınırlıdır ve fazla kayıt olması takdirde **başvurusu tamamlanmış** olan ilk 40 takım kabul edilecektir.
* Katılım ücreti kayıt formunda belirtilen banka hesabına yatırılmalıdır. Başka bir ödeme şekli kabul edilmeyecektir. Katılım ücretleri yatırılmadan başvurular onaylanmayacaktır.
* Başvuru sürecinin tamamlanması için yarışmacıların öğrenci belgesi fotoğraflarının ya da dijital kopyalarının, [**proce@buyap**](mailto:proce@buyap)**.org** adresine mail yoluyla ulaştırılmaları gerekmektedir(e-devletten alınmış öğrenci belgeleri de geçerlidir.)
* Başvuru süreci tamamlandıktan sonra takım kaptanına kayıt onay maili gönderilecektir. Takım kaydı tamamlandıktan sonra herhangi bir geri ödeme talep edilemez.
* Son başvuru tarihi için önemli tarihler kısmını inceleyebilirsiniz.

*BÜYAP ProCE 2019 Kural Dosyası*



**6.Yarışma Kuralları**

* Her takımın, takım ismi ve bir adet takım lideri belirlemesi gerekmektedir.
* Arsa ile ilgili bilgiler arazi gezisi öncesinde katılımcılara gönderilecektir.
* Yarışmacılar için hazırlanan dokümanlar ve arsa bedeli seminerlerin son gününde takım lideri tarafından belirtilen mail adresine gönderilecektir.
* Arsa öz kaynak olarak finansal hesaplarda yer alacaktır.
* Her takım yarışmayla ilgili olmak koşuluyla isteğe bağlı olarak danışman bir akademisyen belirleyebilir. Bu durumda seçilen akademisyenin BÜYAP’a bildirilmesi gerekmektedir.
* Gruplara kendi belirledikleri danışman hocaları yanında BÜYAP tarafından sektörden danışmanlar atanacaktır. Danışmanlar takımlara mail yoluyla bildirilecektir. İsteyen takımlar kendi belirledikleri sektör danışmanlarından yardım alabilir.
* Eğitim sonrasında yarışmacılara mail yoluyla katılım sertifikaları iletilecektir.
* Proje hazırlanırken kaynak olarak BÜYAP tarafından yollanan dokümanlardan faydalanılabilir. Kullanılan başka kaynaklar var ise kaynakçada açıkça belirtilmelidir.



*BÜYAP ProCE 2019 Kural Dosyası*

**7.Fonlama**

Takımlara yarışmanın başında belirli bir miktar sanal para verilecektir. Bu para geliştirecekleri proje için yeterli olmadığı takdirde yarışma kurallarında anlatıldığı şekilde bankadan kredi alma, başka bir şirketle ortaklık yapma gibi dış kaynaklar kullanılabilir. Ancak bu çözümlerin gerçekçi ve seminer bilgilerine uygun olması zorunludur.

* Bankadan kredi kullanımı
* Ön Satış veya kiralama
* Üçüncü şahıslarla Ortaklık

gibi farklı dış kaynak elde etme yolları seçilebilir.

**8.Yarışma Süreci**

1 Ağustos’ta yarışmanın güncel kural dosyası yayınlanır ve kayıtlar açılır.

Yarışmacılar internet üzerinden başvurularını tamamladıktan sonra Boğaziçi Üniversitesi’nde 19-20 Ekim tarihlerinde düzenlenecek ProCE Gayrimenkul Geliştirme Seminerlerine katılacaklardır.

18 Ekim Cuma günü arazi gezisi yapılacaktır. Yarışmanın yapılacağı arazi, geziden tam 24 saat önce 17 Ekimde açıklanacaktır.

Eğitimlerin tamamlanmasının ardından xx Kasım tarihine kadar hazırladıkları projeyi [**proce@buyap**](mailto:proce@buyap)**.org** adresine ulaştıracaklardır.

Projeler ön eleme sürecinde sektör liderlerinden oluşan bir jüri tarafından değerlendirilecektir.

5 finalist takım belirlenecektir.

Finalistler xx tarihinde İstanbul’da jüriye sunum yapacaklardır.

Ödül töreni, 19 aralık tarihinde Mimarlar Odası İstanbul Şubesinde yapılacak olan ProCE Sergisi sırasında gerçekleştirilecektir. Yarışmaya katılan bütün takımların projeleri bu sergide sergilenecektir.



*BÜYAP ProCE 2019 Kural Dosyası*

**9.Proje Teslimi**

* Ön eleme için xx Kasım tarihine kadar yarışmacılar proje posterlerini, sunumlarını ve gerekli dosyaları [**proce@buyap**](mailto:proce@buyap)**.org** hesabına yollayacaklardır.
* Ön eleme için teslim edilen projelerin içinde sadece aşağıdaki dosyalar bulunmalıdır:
* PDF formatında olacak sunum dosyası
* 2 tane 70cm x 100cm poster (dijital olarak gönderilmesi yeterlidir)
* Gerekli Hesaplamaların yapılmış olacağı Excel dosyası
* Gönderilecek dosyalar sadece takım ismini taşıyan bir klasörün içinde olmalı ve aşağıda belirtilen şekilde isimlendirilmelidir.
* **Sunum dosyası:** takımadı\_sunum.PDF
* **Posterler:** takımadı\_poster\_1.PDF

takımadı\_poster\_2.PDF

* **Excel dosyası:** takımadı\_excel.XLS
* Ön eleme için gönderilen proje posterleri ve sunumların gönderildikten sonra değiştirilmesine izin verilmeyecektir. Ön eleme için gönderilecek sunumlarda slayt sınırı bulunmamaktadır. Ön elemeyi geçen takımlar final için sunumlarını düzenleyebilirler.
* Jürilerin tarafsız bir değerlendirme yapabilmesi için **posterlerin veya sunumların hiçbir yerinde yarışmacıların üniversitelerini ve bölümlerini belirtecek herhangi bir isim, logo, maskot vb. göstergelerin bulunması yasaktır.**
* Geç gönderilen projeler kesinlikle kabul edilmeyecektir. Projeler internet üzerinden gönderileceği için internete yüklemenin zaman alacağı da hesaba katılarak projelerin teslimi yapılmalıdır. Belirtilen gün ve saatten sonra ProCE ekibine ulaşacak projeler kabul edilmeyecektir. Oluşabilecek herhangi bir soruna karşı önlem alabilmek için projelerin teslim tarihinden 1 gün öncesinde teslim edilmiş olmaları önerilmektedir.
* Yarışmaya katılan tüm takımlar projelerini görsel olarak sunma amacıyla isteğe bağlı olarak maket vb. materyaller de kullanabilirler. **Yapılacak bütün maketler ve posterler, ön elemeyi geçememiş olsa bile, Mimarlar Odası İstanbul Şubesinde yapılacak olan ve aynı zamanda yarışmanın ödül töreninin de gerçekleşeceği ProCE Sergisinde sergilenecektir.** Ancak Maket vb. materyaller final jürilerine sergilenmeyecek ve değerlendirme unsuru olmayacaktır. Hem ön elemede hem de final aşamasında sadece kural dosyasında belirtilen sunumlar, posterler ve istenen dosyalar değerlendirilecektir.
* Formata uygun gönderilmeyen sunumlar ve dosyalar için %10 puan kesintisi uygulanacaktır.

*BÜYAP ProCE 2019 Kural Dosyası*

**10. Teslim Edilen Projelerde Bulunması gerekenler**

* Gerçek verilere dayandırılarak yapılan market araştırması
* Projenin yaşam konseptinin belirlenmesi
* Geliştirilen projeye ait 3 boyutlu mimari çizimler (Mimari Konsept Projesi)
* Yapıya ait sürdürülebilirlik çalışmaları
* Proje yönetim süreci (Projeye ait kilometre taşlarının ve bitiş sürelerinin zaman çizelgesinde gösterilmesi)
* Projenin inşaat sırasında ve inşaatı tamamlandıktan sonraki evreleri için gelir-gider tablosu ve finansal fizibiliteleri (Excel tablosunun oluşturulması)
* Finans ile ilgili seminerde belirtilen bilgilere uygun proje finansmanı kaynaklarının ve bu kaynakların kullanımlarının belirtilmesi
* İnşa edilen gayrimenkulün, arsanın bulunduğu bölgenin dokusuna uygunluğu

**11.Final**

* Ön elemeden geçen beş gruptan, sunumlarını geliştirerek final aşamasına en az iki takım üyesiyle katılmaları beklenmektedir. Katılacak takım üyelerinin sayısı ve isimleri BÜYAP’a önceden bildirilmelidir.

Takımlar final günü 20 slayt ile sınırlanacak sunumlarını jüri üyelerimize göstereceklerdir. Sunuma proje analiz raporunun ve sunumlarının üç adet kopyasının jüriler için getirilmesi zorunludur. (Final sunumunda gerekli baskı masraflarının karşılanması için takımlara BÜYAP tarafından yardım edilecektir.) Ayrıca sunum esnasında 70\*100cm boyutunda hazırlanan posterler de jüri üyeleri tarafından incelenecektir.

Sunum;

* fikir,
* konsept,
* teori,
* model,
* analiz,
* finans,
* karşılaşılabilecek riskleri içermelidir.
* Final jürisinde sunumlar 20 dakika ve 20 slaytı geçmeyecek şekilde hazırlanmalıdır. 20 dakika süre sınırını aşan sunumlar, sunumun tamamlanıp tamamlanmadığına bakılmaksızın sonlandırılacaktır. Sunumun ardından takımların jürinin sorularını cevaplamaları için süreleri olacaktır

*BÜYAP ProCE 2019 Kural Dosyası*

**12.Değerlendirme**

Değerlendirme kriterleri:

1. Proje gerçeğe uygun mu?
2. Proje teknik olarak gerçekleştirilebilir mi?
3. Proje ekonomik olarak yapılabilir mi?
4. Proje finansal olarak sürdürülebilir mi?
5. Proje doğayla ve insanla uyum içinde mi?
6. Proje risk yönetimi yapılmış mı?

**13.Önemli Tarihler**

1 Ağustos – Güncel kural dosyasının yayınlanması ve kayıtların açılması

12 Ekim – Takım kayıtlarının tamamlanması

18 Ekim – Arazi gezisi

19-20 Ekim – Boğaziçi Üniversitesinde yapılacak seminerler

01 Aralık, saat 24.00 – Proje teslim tarihi

13 Aralık – Finalist 5 takımın belirlenmesi

18 Aralık – Final Sunumları

19 Aralık – ProCE ödül töreni ve sergisi

\*Tarihler yarışma sürecinde değiştirilebilir.

**Yarışma ile ilgili önemli notlar**

* Proje geliştirilirken arazinin boş olduğu düşünülerek hareket edilmelidir.
* Verilecek arazi boş kabul edilecektir.
* Projeler geliştirilirken belirtilen arsanın konumu ve BÜYAP tarafından sağlanan imar bilgileri göz önüne alınmalıdır.
* Arsa yarışmacılara ait kabul edilecektir.

**İletişim bilgileri**

Web sitesi: <https://buyap.org/tr/proce19/>

E-mail: [**proce@buyap.org**](mailto:proce@buyap.org)

*\*Kural dosyası hakkındaki bütün sorular e-mail ile bu adrese gönderilmelidir. Yarışma kuralları hakkında başka bir yolla sorulacak sorular cevaplandırılmayacaktır.*