



ProCE 2021
Gayrimenkul Yatırım ve
Geliştirme Yarışması
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 hayali bir fon ve arazi verilmektedir. Yatırım yapılan proje için baştaki para yetersiz olduğu takdirde takımlar, dosyada belirtilen şekillerde para elde edebilmektedir. Değerlendirme aşamasında, jüri üyeleri tarafından en uygun görülen 3 proje belirtilen ödüllerin sahibi olacaktır.

2.Yarışmanın amacı

Yarışmanın ana amacı teorik olarak birçok bilgiyle donatılan öğrencilerin, bu bilgileri uygulayabilmeleridir.

Yarışmacılar proje geliştirme ve yatırım konusunda yaratıcılıklarını ortaya koyacak fırsatlar bulacaklardır. Farklı disiplinlerden birçok öğrencini bir araya geldikleri bu yarışmada takım olmayı, projenin tasarımından yapımına ve değerlendirme aşamasına kadar çevresiyle uyum içerisinde olan bir yapı ortaya koymayı öğrenmeleridir. Yarışma kapsamında verilecek seminerler sayesinde, proje hazırlama sürecinde yarışmacılara jüriler ve BÜYAP tarafından 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.

3.Seminerler

ProCE Gayrimenkul Geliştirme yarışması kapsamında gayrimenkul geliştirme üzerine 2 günlük seminerler düzenlenmektedir. Bu seminerlerde gayrimenkul firmalarından alanında uzman konuşmacılar seminerler vermektedir. ProCE sadece bir yarışma değil, katılımcılarını gayrimenkul ve yatırım alanında bilgilendiren bir seminerler dizisidir. Bu seminerler sayesinde takımlar alanında uzman kişilerle birebir konuşma fırsatını yakalamakta ve onların deneyimlerinden yararlanabilmektedir. Yapılması planlanan seminerler:

- Yaşam konseptleri ve pazar analizi
- Mühendislik ekonomisi ve bütçe planlaması
- Sürdürülebilirlik ve yeşil binalar
- Gayrimenkul değerlendirme
- 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 olmaktadır.

4.Takım Oluşturma

- ProCE'ye, takımlar üniversitelerin inşaat mühendisliği, mimarlık, işletme, ekonomi, bankacılık, iktisat, 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 katılmalıdır.
- 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.org adresine mail atarak bilgilendirme yapılmalıdır. Aksi takdirde yapılacak değişim geçersiz sayılacaktır.
- **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
- İktisat
- Ekonomi
- Bankacılık
- 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 400 TL'dir. Katılım ücretine konaklama dâhil değildir.
- Yarışmaya katılım 40 takımla sınırlıdır ve fazla kayıt olması takdirde **başvurusu tamamlanmış** olan ilk 50 takım kabul edilir.
- Katılım ücreti kayıt formunda belirtilen banka hesabına yatırılmalıdır. Başka bir ödeme şekli kabul edilmeyecektir. Katılım ücretleri yatırılmadan başvurular onaylanmamaktadır.
- Başvuru sürecinin tamamlanması için yarışmacıların öğrenci belgesi fotoğraflarının ya da dijital kopyalarının, 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.

6.Yarışma Kuralları

- Her takım, takım ismi ve bir takım lideri belirler.
- Arsa ile ilgili bilgiler, arazi gezisi öncesinde BÜYAP tarafından katılımcılara gönderilir.
- Yarışmacılar için hazırlanan dokümanlar ve arsa bedeli seminerlerin son gününde takım lideri tarafından belirtilen mail adresine gönderilir.
- Arsa öz kaynak olarak finansal hesaplarda yer alır.
- Her takım yarışmayla ilgili olmak koşuluyla isteğe bağlı olarak danışman bir akademisyen belirleyebilir. Bu durumda seçilen akademisyenin BÜYAP'a bildirilmesi gerekir.
- Takımlara kendi belirledikleri danışman hocaları yanında, haftalık rapor atılmak şartıyla 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 iletilir.
- Proje hazırlanırken kaynak olarak BÜYAP tarafından yollanan dokümanlardan faydalanılabilir. Kullanılan başka kaynaklar var ise kaynakçada açıkça belirtilmelidir

7.Fonlama

Takımlara yarışmanın başında belirli bir miktar sanal para verilir. 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

2 Ağustos 2021’de yarışmanın güncel kural dosyası yayınlanır ve kayıtlar açılır.

Yarışmacılar internet üzerinden başvurularını tamamladıktan sonra Boğaziçi Üniversitesi’nde 23-24 Ekim tarihlerinde düzenlenecek ProCE Gayrimenkul Geliştirme Seminerleri’ne katılır.

Arazi gezisi BÜYAP tarafından tüm takımlarla beraber seminerlerden bir gün önce yapılır. Gezi yapılmadığı takdirde araziye ait detaylı bir video yarışmacılara ulaştırılır. Yarışmanın yapılacağı arazi, geziden tam 24 saat önce 21 Ekimde açıklanır.

Eğitimlerin tamamlanmasının ardından 15 Aralık saat 24.00 tarihine kadar hazırladıkları projeyi proce@buyap.org adresine ulaştıracaklardır.

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

5 finalist takım jüri tarafından belirlenir.

Finale kalan takımlar belirtilen tarihte İstanbul’da jüriye sunum yapmalıdır.

Ödül töreni yapılacak olan ProCE Sergisi sırasında gerçekleştirilecektir. Yarışmaya katılan bütün takımların projeleri bu sergide sergilenecektir.

9.Ön Rapor

- Takımlar projelerini geliştirme süreçlerinde aylık ön raporlar oluştururlar.
- İlk ayın sonunda istenecek ön raporun içeriği çevre araştırması ve arazide yapılması planlanan yapının belirlenmesidir.
- İkinci ayın sonundaki rapor finansal hesaplamalar ve proje taslağından oluşur.
- Son raporda ise projenin geliştirme aşaması anlatılır ve proje teslim edilir.
- Ön raporların düzenli olarak teslim edilmesi puanlama etabında takımlara avantaj sağlar.

10.Proje Teslimi

- Ön eleme için belirtilen tarihe kadar takımlar proje posterlerini, sunumlarını ve gerekli dosyaları proce@buyap.org hesabına yollarlar.
- 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 verilmemektedir. Ön eleme için gönderilecek sunumlarda slayt sınırı bulunmamaktadır. Ön elemeyi geçen takımlar final için sunumlarını düzenleme hakkına sahiptir.

- Jürilerin tarafsız bir değerlendirme yapabilmesi amacıyla **posterlerin veya sunumların hiçbir yerinde takımların 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 önerilir.
- 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, ödül töreninin de gerçekleşeceği ProCE Sergisinde sergilenecektir.** Ancak Maket vb. materyaller final jürilerine sergilenmeyecek ve değerlendirme unsuru olmayacaktır. Hem ön elemelerde 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.

11. 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

12.Final

- Ön elemenden 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 üyelerine sunmalıdır. Sunuma proje analiz raporunun ve sunumlarının üç adet kopyasının jüriler için getirilmesi zorunludur. Ayrıca sunum esnasında 70*100cm boyutunda hazırlanan posterlerin de olması gerekmektedir.

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'ın elinde olmayan sebeplerden dolayı ödüllerin verilmesi aşamasında gecikmeler (yaklaşık 6 aylık) yaşanabilir.

13.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 için risk yönetimi yapılmış mı?

14.Önemli Tarihler

2 Ağustos – Güncel kural dosyasının yayınlanması

11 Ağustos - Kayıtların açılması

11 Ağustos – Gözlemci kayıtlarının açılması

8 Ekim – Konaklamalı kayıtların tamamlanması

20 Ekim – Takım kayıtlarının tamamlanması

22 Ekim – Arazi gezisi

23-24 Ekim – Seminerler

15 Aralık – Proje teslim tarihi

22 Aralık – Finalist 5 takımın belirlenmesi

27 Aralık – Final Sunumları

3 Ocak – ProCE ödül töreni ve sergisi

***Tarihler yarışma süresinde gerek olduğu halde BÜYAP tarafından değiştirilebilir.**

Değişen tarihler takımlara, takım kaptanının belirttiği mail üzerinden haber verilmektedir. Tarih değişikliğinde yaşanan sıkıntılar yüzünden çekilmek isteyen takımlar BÜYAP'a değişiklik yapıldıktan sonra 12 saat içinde mail yoluyla haber vermelidir.

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.
- BÜYAP kural dosyasında 1 ay boyunca değişim yapma hakkına sahiptir.

İletişim bilgileri

Web sitesi <https://buyap.org/tr/proce20-2/>

E-mail: proce@buyap.org

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