

KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS 2.

Válaszok a gazdasági szereplők által írásban feltett kérdésekre

A „Budapesti Corvinus Egyetem tervpályázata Kollégium és professzori vendéglakások tervezésére” tárgyú tervpályázati eljárás során az eljárás iránt érdeklődő gazdasági szereplők a közbeszerzési dokumentumokban foglaltakkal kapcsolatban írásban tettek fel kérdéseket, amelyekre a tervpályázat Kiírója az alábbiakban adja meg a válaszokat.

A1 Kérdés:

Fizikai modell beadható-e a pályázathoz a koncepció jobb megértését szolgálandó, a titkosság megsértése nélkül, többlet-munkarészként?

Válasz:

Nem.

A2 Kérdés:

Mit jelent a "hivatalosan regisztrált futárszolgálat"?

Válasz:

Cégjegyzékben, telefonkönyvben található címmel, telefonszámmal rendelkező cég.

A3 Kérdés:

A pályázó hibáján kívüli postai vagy futári késlekedés miatt kérjük, hogy a postára adás dátuma legyen a kiírásban megjelölt dátum, ne a beérkezése.

Válasz:

A pályaművek benyújtásának határideje (2017.09.25 – 16:00 óra) a beérkezés a határideje és nem a postára adás határideje, tehát eddig az időpontig kell a pályázatoknak megérkeznie a benyújtási címre (1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2. fszt.). A pályamű időben történő feladása (úgy, hogy az határidőre meg is érkezen), a pályázó felelőssége.

A4 Kérdés:

A kollégiumi szobákhoz igény-e saját teakonyha kialakítása, akár kétszobánként közösen vagy csak szintenként kell kialakítani?

Válasz:

Elegendő szintenként, az adott szinten elhelyezett kollégisták létszámának figyelembe vételével kialakítani. A pályázati kiírásban szereplő zárójeles utalást, mely szerint „(a magas minőségű szobákhoz szobaegységként)”, kérjük figyelmen kívül hagyni.

A5 Kérdés:

Rámpa vagy liftes parkoló: preferált-e valamelyik?

Válasz:

Az egyetem részéről az elvárt megoldás a rámpa kialakítása, a parkolólift alkalmazása csak abban a kivételes esetben fogadható el, ha a szükséges kapacitások fizikailag semmilyen más módon nem biztosíthatók.

A6 Kérdés:

A ruhatár kiknek, milyen létszámnak készüljön?

Válasz:

Rendezvények és előadások résztvevői számára készül és legalább 40 fő számára kell biztosítani a ruhatári ellátást.

A7 Kérdés:

Mekkora előadóterem az igény?

Válasz:

Minimum 40, maximum 60 fős előadóteremre van szükség.

A8 Kérdés:

Kizárt-e a nyugati tájolás?

Válasz:

Nem.

A9 Kérdés:

A 15. oldalon említett sportszertár alaprajzi mérete 4,5 m²?

Válasz:

A kiírás 15. oldalán a sportszertár előírt legkisebb alaprajzi mérete: 4,50 m². Ez a raktár meghatározó mérete.

D1 Kérdés:

A 17/2016. (VII.05.) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS Kerületi Építési Szabályzatának 10. § d) pontja szerint új épület építése esetén a meglévő szomszédos épület(ek) párkánymagasságához +/- 1,0 méteres eltéréssel csatlakozni kell; ugyanakkor a szabályozási tervrajzi melléklete a vonatkozó utcaszakaszon maximum 18 méteres párkánymagasságot enged. Mivel az egyik oldalról egy 24,46 m-es párkánymagassággal rendelkező szomszédos épület áll, ezért itt az illeszkedési előírások valamely pontját nem lehet betartani. A vonatkozó rendeleten belül nem találtunk kiegészítő előírását, ezért kérjük Kiíró álláspontját, hogy a pályamű kidolgozása során a Czuczor utcai homlokzat és tömegalakítás vonatkozásában fennálló, az illeszkedésre vonatkozó szabályozási ellentmondást hogy kezeljük?

Válasz:

Az egyedi kerületi előírások illeszkedés szempontjából felülírják az FRSZ-ből származó párkánymagasságot, így a 24,46m +/- 1m-es érték tartandó!

E1 Kérdés:

MEK honlapon található felhívás megjegyzése alapján nem értékelési szempont a 260-280 fő elhelyezése. Jól értelmezzük-e, hogy ettől a számtól való eltérés nem kizáró ok?

Válasz:

A 260-280 fő csak irányadó mennyiség, az ettől való eltérés nem kizáró ok, de 250 főnél kisebb kollégiumi kapacitás (mely nem tartalmazza a professzori vendéglakások kapacitását) nem fogadható el az egyetem részéről. A cél mindenképpen a lehető legnagyobb kollégiumi kapacitás kialakítása.

E2 Kérdés:

A kiíráshoz mellékelt talajmechanikai szakvélemény a Lónyay utca 38. számú telekre vonatkozik. A szakvélemény két pinceszintnél több szint beépítését nem javasolja. Erre a területre is vegyük ezt a talajmechanikai szakvéleményt és megállapítását érvényesnek? Másik lehetőségként, mivel a Czuczor utcai szomszédos telkeken álló házak alapozásáról nincs információ, a tervezett pinceszintek számát jelen tervpályázatnál az ide vonatkozó jogszabályokban meghatározottakat lehet figyelembe venni?

Válasz:

A Lónyay utca 38. számú telekre vonatkozó szakvélemény - a közelség okán - a Czuczor utca 3. számú telek szempontjából is releváns.

E3 Kérdés:

Az elhelyezendő parkolószám tekintetében a KÉSZ (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2016. (VII.05.) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról) 13. § 5. pontjában a kollégiumi szobaszám fele alapján egy gépkocsi parkolóhely számítandó, az OTÉK 4. számú melléklete 10. pontja szerint 10 férőhelyenként 1 parkolóhely biztosítandó. Melyiket tekintjük mértékadónak?

Válasz:

Minden esetben a KÉSZ előírásai a mérvadóak.

E4 Kérdés:

A tervpályázati kiírás 2.3.4 pontjában rámpás megközelítésű parkolóról esik szó, a 2.4.2 pontban rámpa, vagy parkoló lift van említve. Elfogadható-e kiíró számára a pincei parkolószintek feltárására kizárólag parkolólift(ek) tervezése? Vagy ragaszkodnak a rámpához?

Válasz:

Az egyetem részéről az elvárt megoldás a rámpa kialakítása, a parkolólift alkalmazása csak abban a kivételes esetben fogadható el, ha a szükséges kapacitások fizikailag semmilyen más módon nem biztosíthatók.

E5 Kérdés:

A tervpályázati kiírás 2.4.2 pontjában említett előadó-rendezvényteremnek mekkora legyen a minimális befogadóképessége?

Válasz:

40 fő.

E6 Kérdés:

A tervpályázati kiírás 2.4.3 pontjában foglaltak alapján nyugati tájolású szoba nem alakítható ki. A telek mérete és a homlokzattfelületek lehetséges mérete alapján ez a kikötés jelentősen leszűkíti a lehetőségeket. Elhelyezhető-e nyugati tájolású szoba? Véleményünk szerint, árnyékolással biztosítható a nyugati tájolású szobák használhatósága. Elfogadható-e ez a megoldás?

Válasz:

Igen.

E7 Kérdés:

A testedző terem az előadó és rendezvényteremtől függetlenül biztosítandó? Vagy megoldható-e ez a két féle használat egy multifunkcionális terem biztosításával?

Válasz:

A testedző termet a többi teremtől függetlenül kell kialakítani.

E8 Kérdés:

A Czuczor utcában a megengedett legnagyobb párkánymagasság 18,00 m. A KÉSZ 10. § 2.) d) pontja alapján a szomszédos épületek párkánymagasságához +-1,0 méteres eltéréssel csatlakozni kell. Ez alapján a Czuczor utca 5. szám alatti kb. 13,6 m párkánymagasságú szomszéd esetében max. 14,6 m lehetne a csatlakozó tervezett párkánymagasság. Az utcában ezen kívül szinte minden ház párkánymagassága 20 m fölött van. Az utca és a ház is 14,6 m-nél magasabb párkánymagasságot kíván. Van mód a helyi szabályozás későbbi módosítására; 18 m, vagy annál magasabb párkánymagasságú épület tervezésére?

Válasz:

Ld. D1. kérdésre adott választ.

E9 Kérdés:

A Czuczor utcában a megengedett legnagyobb párkánymagasság 18,00 m. A KÉSZ 10. § 2.) d) pontja alapján a szomszédos épületek párkánymagasságához +-1,0 méteres eltéréssel csatlakozni kell. Ez alapján a Czuczor utca 1. szám alatti kb. 25,4 m párkánymagasságú szomszéd esetében 24,4 és 26,4 m között lehetne a tervezett csatlakozó párkánymagasság. Ez ellentmondás! Melyik igazodási szempontot vegyük figyelembe?

Válasz:

Ld. D1. kérdésre adott választ.

F1 Kérdés:

Elérhető-e a szomszédos épületekről bármiféle felmérési rajz: homlokzatrajz, alaprajzi kontúr, vagy esetleg a pályázati kiírás 14. oldalán található tűzfalak geodéziai felmérése?

Válasz:

Nem állnak rendelkezésre a szomszédos épületekről rajzok. A geodéziai felméréseket kiadjuk PDF formában.

G1 Kérdés:

A kiíró részéről mekkora a valós parkoló igény?

Válasz: Az építészeti hatósági előírások alapján számított minimális parkolóhelyszám elegendő.

G2 Kérdés:

Az előírások szerinti parkoló szám csökkenthető-e 500 m-en belüli egyetemi ingatlanon elhelyezhető parkolókkal?

Válasz:

Nem, mert nincs ilyen terület az építési telken kívül.

G3 Kérdés:

A kiírásban szereplő rámpás személygépkocsi parkoló megközelítés elvárás vagy lehet autólift is? Autólift esetén kiírói szempontból megfelelő 1 db parkolólift?

Válasz:

Az egyetem részéről az elvárt megoldás a rámpa kialakítása, a parkolólift alkalmazása csak abban a kivételes esetben fogadható el, ha a szükséges kapacitások fizikailag semmilyen más módon nem biztosíthatók.

G4 Kérdés:

A kiírásban szereplő előadó-rendezvény terem hány fős legyen? A földszinten helyezendő el? Az előadó-rendezvény terem lehet-e több funkció: pl.: adott esetben a sportfunkciót is ellátó?

Válasz:

Minimum 40 fős, maximum 60 fős előadó és rendezvényteremre van szükség, a sportfunkciójú területektől függetlenül kell megvalósítani. A sportfunkció kialakítása külön helyiségben szükséges.

G5 Kérdés:

Ha a férőhelyek 5% megfelelő használatát kiszolgáló számítástechnikai terem elegendő (56 m²) akkor is szükséges a kiírásban szereplő minimális 69 m²-es terem kialakítása?

Válasz:

Nem.

G6 Kérdés:

Jól értelmezzük, hogy a szobákban nem igény főzésre alkalmas rész kialakítása, hanem a szintenkénti teakonyha kialakítása az igény? A teakonyháknak étkezésre alkalmas területtel is kell rendelkezniük vagy az étkezés a szobákban tervezett?

Válasz:

A teakonyhákat szintenként kell kialakítani, és főzés, melegítés előkészítéséhez szükséges vízszintes asztalt, vagy pultfelületet kell kialakítani, étkezési megfontolásokat ezek méretezése során nem kell alkalmazni.

G7 Kérdés:

A kiírásban szereplő, kollégiumi szobákra vonatkozó: "nem nyugati tájolású" szobák kiírási kritérium ellenére az adott utcai észak-nyugati homlokzat elfogadható tájolás?

Válasz:

Igen.

G8 Kérdés:

A mosoda lehet központi kialakítású vagy a szintenkénti preferált?

Válasz:

Tervezési feladat, a pályázónak kell meghatároznia, de az egyetem a szintenkénti megoldást preferálja.

G9 Kérdés:

Értelmezésünk szerint a kiírásban szereplő szintenkénti illemhelycsoport a 40 m²-es szintenkénti társalgót hivatott kiszolgálni. Ebben az esetben - annak figyelembe vételével, hogy a szobákhoz (legalább két szobánként) külön vizes blokk készül - milyen férőhelyszámmal szükséges számolni?

Válasz:

Minimum 20 nő és 20 férfi részére szükséges kialakítani szintenként.

G10 Kérdés:

Az adott férőhely igény megtartása mellett (260-280 fő) a kiíró részéről minél több 1 ágyas szoba kialakítása preferált lenne?

Válasz:

Az egyetem számára a 2 ágyas szobák kialakítása a preferált, az 1 és 3 ágyas elhelyezés csak abban az esetben fogadható el, ha a szükséges kapacitások biztosítására a pályázó nem lát más lehetőséget.

G11 Kérdés:

A kiírásban szereplő férőhelyek számába (260-280 fő) beleértendőek a professzori vendéglakások férőhelyei is?

Válasz:

Nem.

G12 Kérdés:

Véleményünk szerint a kiírási programból és az ingatlanra vonatkozó beépíthetőségből adódóan a megvalósíthatóság eléggé szűkös keretek között lehetséges, ami a szűkös mozgástér miatt más tekintetben kedvezőtlen lehet. Ezt figyelembe véve lehetséges a minimálisan megadott 260 főnél kisebb férőhelyes kollégium kialakítása vagy az ennek a kritériumnak a nem teljesítése kizáró ok lehet?

Válasz:

Az egyetem, mint kiíró részéről 250 főnél kisebb kollégiumi kapacitás (mely nem tartalmazza a professzori vendéglakások kapacitását) nem fogadható el, és a cél mindenképpen a lehető legnagyobb kollégiumi kapacitás kialakítása.

G13 Kérdés:

Kiíró szempontból elfogadható emeletes ágy, vagy egyéb egyedi szobai bútor alkalmazása?

Válasz:

Nem.

G14 Kérdés:

A szobákhoz kapcsolódó vizesblokkoknál fontos, hogy közvetlen szobai kapcsolata legyen vagy az a fő szempont, hogy a szobák mellett helyezkedjen el?

Válasz:

A vizesblokkoknak közvetlenül kell a szobákhoz kapcsolódnia.

I1 Kérdés:

Rendelkezésre áll-e a szomszédos épület homlokzatáról tervdokumentáció, ha igen hol lehet elérni?

Válasz:

Nem áll rendelkezésre ilyen dokumentáció.

I2 Kérdés:

A mek.hu honlapon szerepel ez a megjegyzés: a bírálóbizottság nem tekinti értékelési szempontnak a kiírás II.2.4) pontjában rögzített 4-5 garzon-méretű apartman/lakás darabszámát, illetve a szálláshelyek kapacitását (260-280 fő). Ezek alapján van e minimális kikötés darabszámra?

Válasz:

Minimum 4 professzori lakás és a minimum 250 kollégiumi férőhely kapacitás kialakítása szükséges, de a cél mindkét funkcionalitás esetén a minél nagyobb kapacitás megvalósítása.

I3 Kérdés:

A kiírás 2.4.3 Emeletek pontjában ez szerepel: Kollégium hálóegység, szobák: min 8-12 m²/fő nem nyugati tájolású, szobánként. Észak-nyugati, Dél-nyugati szobák készíthetők-e? Illetve elvileg tisztán nyugati iránya a teleknek nincs. Kérném pontosítani ezt a kifejezést.

Válasz:

Észak-nyugati és dél-nyugati tájolású szobák is kialakíthatók, ha a szükséges funkcionalitás kialakítására a pályázó nem lát lehetőséget.

J1 Kérdés:

A földszinti közösségi funkciók (előadóterem) és a Sport-és szabadidő helyiségcsoport belső használatúak, vagy külsős vendégek is használják?

Válasz:

Jellemzően belső használatúak, a rendezvény és előadóterem esetén a külsős vendégek irányítását üzemeltetési szervezési intézkedéssel biztosítjuk.

J2 Kérdés:

Milyen létszámra tervezendő az előadó- és közösségi terem (1,2 m²/fő)?

Válasz:

Minimum 40 fő, maximum 60 fő.

J3 Kérdés:

Milyen létszámra tervezendő a ruhatár (0,3 m²/fő)?

Válasz:

Minimum 40 fő

J4 Kérdés:

A szintenként elhelyezendő illemhelycsoport mely helyiségeket szolgálja ki, ha a szobáknak saját fürdőszobájuk van?

Válasz:

A szintenként elhelyezett társalgót, és ennek megfelelően minimum 20 nő és 20 férfi részére szükséges kialakítani szintenként.

J5 Kérdés:

Az OTÉK 4. sz. melléklet 16. pontja szerint kollégiumokban minden 10 férőhely után, míg a HÉSZ szerint egy gépkocsi számítandó a kollégiumi szobaszám fele után. A két parkolószám között kétágyas szobák esetén 2,5 szerez különbség van. Szükséges a HÉSZ szerinti parkolószám biztosítása, vagy várható valamilyen kedvezmény?

Válasz:

Ld. E3 kérdésre adott választ.

J6 Kérdés:

A pályázati kiírás szerint egy szobában 3 főnél kevesebb férőhely tervezendő. Jól értelmezzük, hogy ez egy- és kétágyas szobákat jelent?

Válasz:

Az egyetem számára a 2 ágyas szobák kialakítása a preferált, az 1 és 3 ágyas elhelyezés csak abban az esetben fogadható el, ha a szükséges kapacitások biztosítására a pályázó nem lát más lehetőséget.

J7 Kérdés:

A parkolósínek megközelítése biztosítható-e parkolólifttel?

Válasz:

Igen, de az egyetem részéről az elvárt megoldás a rámpa kialakítása, a parkolólift alkalmazása csak abban az kivételes esetben fogadható el, ha a szükséges kapacitások fizikailag semmilyen más módon nem biztosíthatók.

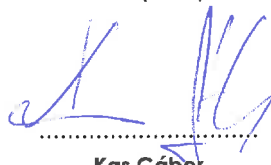
J8 Kérdés:

A kiírásban szereplő kollégiumi férőhelyszám - különösen a kiírásban megjelölt, külföldi hallgatói létszámot kiszolgáló, magas minőségi szintű kivétel esetében - a jelenlegi szabályozási paraméterek mellett, értékelhető természetes világítással, maximálisan kétágyas szobákban nem helyezhető el. Milyen mértékben lehet az összlétszámtól eltérni a színvonalasabb, természetes megvilágítást is biztosító elhelyezés érdekében?

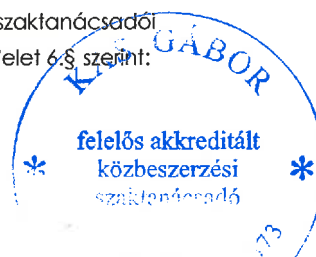
Válasz:

Minimum 4 professzori lakás és a minimum 250 kollégiumi férőhely kapacitás kialakítása szükséges, de a cél mindkét funkcionalitás esetén a minél nagyobb kapacitás megvalósítása.

Ellenjegyzem a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói
tevékenységről szóló 14/2016. (V.25.) MvM rendelet 6.§ szerint:



Kas Gábor



felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (lajstromszám: 00673)

levelezési cím: 1115 Budapest, Csóka utca 7-13.

e-mail cím: kas@utiber.hu