



Multifunkcionális városi közszolgáltatási telephely Szombathely, Sárdi-ér út

ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT ZÁRÓJELENTÉS



Tartalomjegyzék

1	TÁJÉKOZTATÓ ADATOK	3
1.1	A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA (AJÁNLATKÉRŐ)	3
1.2	A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA	3
1.3	A TERVPÁLYÁZAT FAJTÁJA, FORMÁJA	3
1.4	A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA	4
2	A LEBONYOLÍTÁS RÖVID ISMERTETÉSE, A BEÉRKEZETT PÁLYAMŰVEK ÁLLAPOTA	4
2.1	A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG MUNKÁJA	5
3	A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZEGZŐ MEGÁLLAPÍTÁSAI	5
4	A PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSE	6
4.1	1. SZ. PÁLYAMŰ	6
4.2	2. SZ. PÁLYAMŰ	8
4.3	3. SZ. PÁLYAMŰ	10
4.4	4. SZ. PÁLYAMŰ	12
5	A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG AJÁNLÁSA	14
6	DÍJAZÁS	14

1 TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1 A TERVPÁLYÁZAT KÍRÓJA (AJÁNLATKÉRŐ)

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 4.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA

MÉK Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.

1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.

1.2 A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló közszolgáltató gazdasági társaság számára, egy egységes és gazdaságilag optimálisan és költséghatékonyan működtethető **központi telephely tervezése**, valamint egy **egységes ipari park beépítési javaslata**.

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA

A közszolgáltató gazdasági társaságok infrastrukturális centralizációja **a Sárdi-ér utcai iparterületek jövőbemutató fejlesztése mentén, az ingatlan** portfólió minél **teljesebb körű hasznosítása, amelynek megalapozását** a szükséges és a **lehető legmagasabb szintű projekt megvalósítás biztosíthatja**.

1.3 A TERVPÁLYÁZAT FAJTÁJA, FORMÁJA

- a) A pályázat fajtája: NYÍLT
- b) A pályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS, TITKOS
- c) A pályázat lebonyolítása a
 - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.),
 - a pályázati eljárásokról szóló 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet),
 - valamint a pályázati kiírás előírásai szerint történt.

1.4 A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

a. Tervpályázat meghirdetése, kiírás árusításának kezdete	2016. március 24. péntek
b. Helyszíni szemle időpontja	2016. március 30. szerda 14.00 óra
c. Kérdések feltevésének határideje	2016. március 25. péntek
d. Kérdésekre adott válaszok határideje	2016. április 4. hétfő
e. Pályaművek módosított beérkezésének határideje	2016. május 30. hétfő 16.00 óra
f. A tervpályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása	2016. június 17. péntek 11.00 óra
g. Tervpályázat nyilvános bemutatása	2016. június 30-ig
h. Díjazásban vagy megvételben nem részesült pályaművek visszaadása	2016. július 31-ig

2 A LEBONYOLÍTÁS RÖVID ISMERTETÉSE, A BEÉRKEZETT PÁLYAMŰVEK ÁLLAPOTA

A tervpályázati kiírás 2016. március 24. napján, 2016/S 059-098873 azonosító számmal, az Európai Unió Hivatalos Lapjának HL/S 59. számában került közzétételre. A tervpályázati kiírást mindösszesen 1046 potenciális pályázó tekintette meg, míg a dokumentáció regisztrációt követő letöltésére 51 pályázó vállalkozott. Az előzetes intenzív érdeklődés ellenére mindössze 4 pályamű érkezett a kiíróhoz.

A Lebonyolító 2016. június 8. napján 11.00 órára, a Bírálóbizottság első plenáris ülésére szállította a helyszínre a beérkezett pályaműveket.

A Bírálóbizottság tagjai megállapították, hogy valamennyi benyújtott pályázat csomagolása sértetlen. A bontás megkezdhető.

Ezt követően a bonyolító a pályázatok bontását a bizottság tagjaival megkezdte 11:15 órakor.

A Bírálóbizottság mind a négy beérkezett pályázatot kibontotta. A pályaművek valamennyi munkarészét bírálati sorszámmal ellátta és a pályázatok azonosítására szolgáló jelöletlen borítékokat a bírálati sorszámmal történő ellátását követően a bírálati munka befejezéséig elzárta.

A tervpályázatok bontása, pályaművek sorszámozása, aláírások, kiállítási állványra felhelyezése 12.00 órakor befejeződött.

2.1 A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG MUNKÁJA

A Bírálóbizottság a vonatkozó jogszabályok, az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint, valamennyi benyújtott pályamű részletes bírálatával, a bírálati szempontok alapján végezte munkáját 2016. június 8. és június 15. között 4 plenáris ülésen. Az ülések között a BB tagjai és szakértői részben egyedi, részben közös egyeztetésen alapuló bírálatot folytattak.

A Bírálóbizottság munkája nem volt nyilvános.

A Bírálóbizottság döntése végleges, a döntés ellen – a Kbt. szerinti jogorvoslati lehetőséget ide nem értve – fellebbezni nem lehet.

3 A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZEGZŐ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Bírálóbizottság a részletes bírálat után megállapította, hogy a hazai tervpályázatokra beérkező átlagos mennyiségnél **kevesebb** számú pályamű érkezett. Viszont a beérkezett pályaművek mindegyike teljesítette az elvárt tartalmi és formai követelményeket. A pályaművek tartalmukban különböző módon, de értékes javaslatokat tartalmaztak.

Megállapította, hogy egyetlen pályamű sem volt olyan minőségű, hogy változtatás nélkül a megvalósítás alapja lehetne, így I. és II. díjat nem adott ki. A pályázatok egymáshoz viszonyított minősége alapján végül is a 3. számú pályaművet tartotta a legalkalmasabbnak arra, hogy a továbbtervezés alapja legyen. Ennek megfelelően III. díjban részesítette, és javasolta, hogy a továbbtervezést ennek alapján folytassa a Kiíró.

Megállapította továbbá, hogy a 2. és 4. számú pályamű döntően azonos tartalmú és színvonalú volt, ezért mindkettőt rangsorolás nélküli IV. díjban részesítette. Az 1. számú pályaművet összességében nem díjazta, de részmegoldásaiért megvétélben részesítette.

A Bírálóbizottság összességében megállapította a benyújtott tervek alapján, hogy a tervpályázat – mind szakmai tartalmát, mind a pályázatok alacsony számát tekintve – **csökkent** értékű, ezért a teljes díjazásra meghatározott 8,0 M Ft összeg helyett csak 6,0 M Ft felosztását javasolta a pályaművek egymáshoz viszonyított szakmai színvonalára alapján.

4 A PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSE

4.1 1. SZ. PÁLYAMŰ

A terület beépítését meghatározó SZOVA telephelyet a pályázónak nem sikerült egységes rendszerbe foglalnia. A tervezett 5 épület elhelyezése széteső és zavaros, nem alakul ki egységes utcakép, beépítési vonal, egységes koordináta rendszer, továbbá nem ad új térélményt sem a telepítés. Túl sok parkoló került a külső oldalra, az utcai frontra.

A tervező a beépítési és felhasználási terület vonatkozásában alapvetően téves döntést hoz, amely a kiírásban foglalt funkciók igényeivel is ellentétes. A felhasznált területen belül az épületek egymás közötti viszonya sem képez építészeti egységet, ami szintén a kiírásnak, a tervezési feladatnak a részét képezte volna.

A területen belül a tervezett funkciók elhelyezési koncepciója hibás. A legfrekvenciáltabb helyre kerültek az ipari jellegű üzemi épületek. Az irodaház és inkubátorház pedig a terület legbelső részén helyezkedik el. A beépítés szétszórtsága miatt az egyes épületek közötti szükséges funkcionális kapcsolat nem biztosított. Ezen felül sajnálattal tapasztaljuk, hogy az ipari park beépítésére és annak telekredezésére nem ad semmilyen javaslatot.

Irodaház

Az épület tömegének túlzott tagolását az alaprajzi rendszer nem indokolja. Egyébként a földszinti, emeleti alaprajzok kisebb korrekciókkal működőképeseek. Az egyes irodaterületek túlzott mélysége a természetes megvilágítást nem biztosítja. Nem szerencsés nagyterű irodák középfolyosóra felfűzött elrendezése. Kíváncsú lett volna egy olyan modul rendszer létrehozása, mely a későbbiek folyamán a változó igényeknek megfelelően sokkal nagyobb flexibilitást tud biztosítani a használatban.

Inkubátorház

A tervezett épület alapkoncepciója megfelelő. Az irodaházzal ellentétben az alaprajzi kialakítás racionális és működőképese.

Gépjárműjavító bázis, műhely, raktár

Az ipari rendeltetésű épületek telepítése nem biztosítja az egymás közötti szükséges és fontos funkcionális kapcsolatot. Míg a gépjárműjavító bázis racionálisan megoldott, addig a műhely, raktár tömbje, téralakítása, funkcionális elrendezése, szerkezeti kialakítása ellentmondásos. Az azonos funkciók belmagassága helyenként túlzott, másutt alacsony. A nagy csarnoktérbe beúsztatott öltözőszint kialakítása hibás gondolat, amely az épületet szerkezetileg is bonyolulttá teszi, hasonlóképpen az ÉK-i sarkon lévő tompaszögben csatlakozó épületszárnyhoz.

A műhely- és raktárépület funkcionális és téri elrendezése során a tömegképzésében és homlokzati kialakításában, belső terek kezelésében következetlenségek állapíthatók meg.

Az irodaház és az inkubátorház teljesen más építészeti arculatot mutat, mint az ipari épületek architektúrája. Így a telephelyen belül nem alakul ki a kiírás igényeinek megfelelő egységes megjelenés.

Az épületek energiaellátása törekszik a korszerű megoldásokra, és biztosítja a fenntarthatóság igényeit. Elfogadható javaslatokat ad a szabad területek kertészeti kialakítására, honos növények telepítésével, parkolók fásításával és zöldtetők, zöldfalak, zöldhomlokzatok kialakításával.

A Bírálóbizottság megjegyzi azonban, hogy a zöldterületekhez képest a tervezési területen a burkolt felületek aránya túl magas. A védőterületen adott zöldfelületi hasznosítás sematikus.

Becsült bekerülési költsége: 1.486 MFt + ÁFA

Dr. Németh Gábor, a Bírálóbizottság elnökének különvéleménye:

A rendezési terv szerint a terület megközelítése elsősorban a 86, 87-es fő közlekedési útvonal körforgalmi csomópontjából történik, csak átmeneti jellegű az iparterület megközelítése a Sárdi-ér útról. Ebből következően szerencsés, hogy az irodaépületek zajterhelését a gépkocsi tároló, kültéri tároló szín, valamint a raktár épületek csökkentik.

A javítóbázis jövőbeni üzemeltetése még nem tisztázott, amennyiben a tevékenység kiszervezésre kerül, nem hátrány, ha fizikailag is elkülönül a többi létesítménytől.

A SZOVA Zrt. szervezeti struktúráját, az irodaház, műhely-raktár, szociális épület alaprajzi kialakítása, helyiségeinek funkcionális kapcsolata tekintetében leginkább ez az alaprajzi elosztás tükrözi.

A központi irodaház kiszolgáló útról történő forgalmi zajának csökkentése elérhető a parkolók utcafrontra helyezésével.

A bővítési lehetőségek ábrázolásra kerültek.

Az irodaépület természetes helyiség bevilágítását orvosolni lehet a bevilágító felületek újraosztásával és megnövelésével.

A Bírálóbizottság a tervet 500.000,-Ft-os díjazással megvételben részesítette.

4.2 2. SZ. PÁLYAMŰ

A pályamű alapkoncepciója, hogy az épületelemek tekintetében egységes, de telepítésükben változatos összképet adó legyen.

A jelenleg érvényes telekhatárokat megváltoztatja és a kismértékű változtatás hatására kedvező beépítésű, négyzetes alakú, így ideálisan beépíthető telkek alakulnak ki a jelenleg meglévő trapéz alakú telkek helyett.

A tervezett beépítést a 10-11-12. számú ingatlanokra helyezi döntően.

Az épületek között egy helyen emeleti átjáró hidat tervez, amely a belső funkciók működését segíti, de egyben akadályozza a szabad ki-be hajtást.

Az épületek beépítési területen való elhelyezése logikus, átgondoltnak tekinthető, bővítési javaslata jó.

A területen belül elhelyezett parkoló kialakítása megfelelő. Sajnálatos, hogy a kiírásban kért parkoló szám részben közterületen került elhelyezésre, mely az elvárt igénnyel ellentétes, s egyben a kedvező terület felhasználási mértéket is megkérdőjelezi.

A gázfogadó körül kialakított zajvédő domb kertépítészeti, környezetrendezési szempontból kedvező, gazdasági vonatkozásban azonban kétséges, mert a szükséges földmennyiség nem áll rendelkezésre.

A szociális épülettömb és az üzemi épület híddal való csatlakozása problémás.

Irodaház

Az irodaház alaprajzi elgondolása megfontolt, a funkcionális egységek elkülönítése megfelelő, azonban az igazgatói szárny elhelyezése alulreprezentált. Az inkubátorház funkcionális és alaprajzi kialakítása rendben lévő.

Inkubátorház

Alaprajzi és funkcionális elrendezése, átriumos kialakítása jó megoldás.

Műhely, raktár

Az ipari épületek alaprajzi és funkcionális kialakítása alapvetően jók, kifogásolható azonban a szociális blokk és az üzemi épület kapcsolódási helye és módja.

Kedvező javaslatokat ad a komplett épületgépészet kialakítására, a felügyeleti rendszer biztosítására és meghatározza a működtetés jellemzőit és feladatait.

A tervezett épületek architektúrája egységes, visszafogott és az ipari környezethez alkalmazkodó, egyszerű, tiszta megoldás.

Külön figyelmet érdemel az épületek környezetének kialakítása. Kifejezetten jó a terület vízmegtartása, a víz elvezetésére vonatkozó javaslat. Részletesen elemzi a külterek anyaghasználatát, de különösen gondos jó szöveges és képi megoldás ad az építés során kikerülő, földből készülő terep plasztikára.

A területen nincs fás növényállomány, ezért a fásításra adott szövege értékelendő.

Becsült bekerülési költsége: 1.608 MFT + ÁFA

Dr. Németh Gábor, a Bírálóbizottság elnökének különvéleménye:

Az irodaházban elhelyezett titkárság adatvédelmi, iratkezelési szempontból adatbiztonsági aggályokat vet fel. A titkárság és a menedzsment elhelyezésénél a funkcionalitás, a helyi irattárolás, az érkező vendégek várakoztatása, irányítása nem megoldott. A titkársághoz nem kapcsolódik szervesen az azt kiszolgáló teakonyha és irattár. A vezetői tárgyaló alulméretezett, alkalmatlan 15 ember befogadására.

A két átrium elhelyezése nem engedi meg az egymáshoz szervesen kapcsolódó helyiségek funkcionális együttműködését, továbbá indokolatlanul sok helyet foglal el a hasznos térből.

Az irodaépület zajcsillapítása nem megoldott a gázfogadó állomás felől.

Az uralkodó magas talajvízszint miatt a gépészeti helyiség pinceszinti elhelyezése aggályos, műszaki problémákat vethet fel.

A fedett gépkocsi mosó telepítése nem a javítóbázis mellé történt.

A szociális épület és a műhely raktár épület közötti átjáró híd a magas felépítményű haszongépjárművek miatt balesetveszélyt hordoz magában.

A parkolók egy részét nem saját telken helyezte el. Amennyiben ezt saját telken kellene elhelyezni a terven bemutatott telekhatárok nem tarthatóak.

Az épület megjelenésében plastikus nem innovatív, nem tükrözi a telephelyen folytatott tevékenységet. Továbbá a nyílászárók és az árnyékolásként szánt futónövények az épületek üzemeltetési és karbantartási szempontjából nem kedvezőek.

Az inkubátorház és az iroda mögötti parkoló megközelítése a Sárdi-éri útról az engedélyes burkolatépítési tervek alapján jelenleg nem lehetséges.

A terepplasztika tervezett megoldása a gázvezeték védőtávolságában nem lehetséges. Véleményem szerint jogszabály ellenes.

A Bírálóbizottság a tervet 1.500.000.-Ft-os, rangsorolás nélküli IV. díjban részesítette.

4.3 3. SZ. PÁLYAMŰ

A tervezett telepítés és beépítés alapkoncepciója egy feszes, rendezett forma, amely lehetővé teszi az ütemezett megvalósítást. A telekhatárokat döntően megtartja, csak kisebb változtatásokat javasol, az útra merőleges telekhatárokat alakít ki, helyesen. A telkekre úgy telepíti az épületeket, hogy jelentős egybefüggő, zöldterület jön létre. Az épületek tetejét is a fenntarthatóság érdekében részben zöldtetőként javasolja megvalósítani. Az épületek egy részének tetejét ferdén alakítja ki, lehetővé téve napelemek tetősíkjában való elhelyezését.

A telepítésre adott javaslata dicséretes. Az épület funkcionális egysége, sorrendisége megfelelően elrendezett, lehetőséget ad a jó az ütemezhetőségre.

Irodaház

Az egyes területek alaprajzi kialakítása a kiírás szerinti alapterületekkel kerültek megtervezésre. A Bírálóbizottság javasolja a bejárat reprezentatívabb kialakítását, valamint a bejárat elhelyezését oly módon, hogy az előcsarnokból a függőleges közlekedők közvetlenül elérhetők legyenek. A rendszer magában hordozza az egyszerű változtathatóságot.

Inkubátorház

Kialakult építészeti arculata azonos a területen lévő többi épülettel. Funkcionális megoldása működőképes.

Műhely, raktár, gépjárműjavító

Alaprajzi elrendezése megfelelő, a funkciók tagolása szerkezeti kialakítása jó, átgondolt és az esetleges későbbi módosításokat is messzemenően lehetővé teszi. Külön ki kell emelni, hogy az épület elhelyezkedése, kialakításának formája az ipari tevékenységet, „üzemi udvart” az utcától határozottan leválasztja. Az épület szerkezetének kialakítása, egyszerű, logikus és gazdaságos.

Az új telephely építészeti kialakítása igényes, az épületek formai megjelenése a telephelyen belül is összehangolt, mely megoldás igazodik a teljes ipari park beépítési javaslatához is.

Homlokzati megjelenése jól reprezentálja és igazodik a telephely elvárt építészeti színvonalához.

Kulturált környezeti megjelentést biztosít. A fennmaradó szabadtéri puffer zónákat műfüves sportpályákkal, futókörrel, workout-zónákkal alakítja ki.

Energia- vízgazdálkodás: az épületek hűtés-fűtésére talajszondás hőszivattyús rendszert javasol. Az egész komplexumot intelligens „számítógéppel vezérelt” épületfelügyeleti rendszerrel működteti, és LED fényforrással világítja meg. Az alternatív energiahasznosítás módja az építészeti arculatban is karakteresen megjelenítésre került.

Becsült bekerülési költsége: 1.520 Mft + ÁFA

Dr. Németh Gábor, a Bírálóbizottság elnökének különvéleménye:

A pályamű a tervezési programban megadott tervezési területen túlterjeszkedett. Alternatív tervezési lehetőségként a 12606/3 helyrajzi számú terület került megadásra,

12606/4 hrsz. számú terület északi telekhatárának meghosszabbításával oly módon, hogy a 12606/5 hrsz. számú ingatlan megosztása is lehetséges.

Ezzel ellentétben a telephely tervezési területe a 12606/4 helyrajzi számú ingatlant is érinti, ezért ez a megoldás korlátozza az értékesíthető területek számát.

A közlekedési ábrán vázolt elképzelés értelmezhetetlen, olyan nyomvonalat jelöl, ahol nincs és nem is tervezett az út kiépítése, rendezési tervvel ellentétes.

Az irodaépület összesített alapterülete 1529 m² az elvárt 1798 m²-rel szemben. A hiányzó alapterület pótlása jelentősen növelné – meghaladva a tervezés során figyelembe veendő maximális költséghatárt – a kivitelezés bekerülési költségét.

Az irodaépület zajcsillapítása nem megoldott, sem a gázfogadó állomás, sem a műhely, hegesztési terület felől.

Az egyes társaságok területi integritása aggályos, nem megfelelően kidolgozott, a közösségi terekből bármely társaság akadály nélkül közelíthető meg. A titkárságok inkább recepció jellegűek, adatvédelmi, iratkezelési szempontból adatbiztonsági kérdéseket vetnek fel.

Az irodaépület utcafronti megközelítése nem megoldott.

A hegesztési terület a lakatosműhelytől jelentős távolságra van, funkcionalitásában nem megfelelő.

Külső csőtároló 35 m²-kevesebb az igényeltnél.

Az irattár elhelyezése a ferde tetősík alatt kihasználhatósági szempontból nem célszerű.

A Bírálóbizottság a tervet 2.500.000.-Ft-os III. díjban részesítette.

4.4 4. SZ. PÁLYAMŰ

A tervezői elképzelés alapkonceptiója, hogy biztosítsa az ütemezés mellett az egységes külső megjelentést is. A beépítési javaslat a végső állapotot mutatja, amelyben minden épület tömege és formája, sőt beépítési karaktere különböző. Az egységes képet a tervezők az épületek színezésével, kék és kékeszöld szín árnyalatainak felhasználásával kívánják megadni. Ezt egy vertikális lamella-rendszerrel biztosítják.

Dicséretes a tervezők azon elképzelése, hogy egy humánus, innovatív munkakörnyezet megteremtésére törekszenek.

Az egyes épületek, funkcionális egységek sorrendisége és elhelyezkedési területe kedvező,

A beépítéssel kapcsolatos helyszíni elemzések eredményeképpen létrehozott telepítés megfelelő. Vitathatónak tekinthető viszont a Sárdi- Ér utca mentén elhelyezett új épületek koordináta rendszerének eltérése az ipari parkban javasolt beépítés irányultságától. Ez az I. számú iparterületnél zavaró, mivel az ipari park megközelítésének kapu jellegét gyengíti.

Az irodaház blokkja valamint a gázfogadó épület között elhelyezkedő 102 parkoló a kiírásban elvárt parkoló számhoz képest alulméretezett, melynek pótlására a tervező más területen sem javaslatot. Az így kialakult kisméretű telephely lehetősége és emiatt a kedvező terület felhasználás is vitatható. A védőterület hasznosítására nem tesz javaslatot.

Irodaépületek

A szervezési rendszere elfogadható. Az irodaház koncepcionális kialakítása reprezentatív. Téri elrendezése funkcionálisan elfogadható, de messze meghaladja a programban megfogalmazott és elvárt reális igények színvonalát. Közösségi terei, valamint közlekedői túlméretezettek, emiatt javasolt megoldása gazdaságosság szempontjából is vitatható.

Az alaprajzokon ábrázolt egyes helységek leválasztása viszont kedvezőtlen térarányú vezetői irodákat eredményez a fentiekben említett reprezentatív közösségi terek mellett.

Inkubátorház

Az inkubátorház alaprajzi megoldása, átgondoltsága megfelelőnek tekinthető, mindössze a bejárat előtérből az emeletre vezető lépcső és az azt követő lépcsőzött tér vitatható.

Műhely, raktár, gépjárműjavító, üzemi épületek

Az ipari épület alaprajzi elrendezése átgondolt, logikus, de az átrium- udvar az ipari környezetben túlzott megoldásnak tekinthető. Az üzemi udvaron kialakított gépkocsi parkolás a burkolt felület tekintetében nem gazdaságos.

Az építészeti kialakítása színvonalas, egységes képet mutat. Azonban mind az irodaház, mind az üzemi épületek vonatkozásában meg kell jegyeznünk, hogy homlokzatképzésnél igénybe vett anyagok és szerkezetek költségsszínvonalára messze meghaladja az itt alkalmazható megoldásokat. Ez nincs összhangban az új telephely gazdasági lehetőségeivel sem.

A rekreációs funkciójú területek elhelyezésére nem adott javaslatot.

Az épületgépészet tervezésénél alapvető szempont volt a dolgozók maximális komfortérzetének biztosítása. Mindent ennek rendelnek alá a munkahatékonyság növelése érdekében. Korszerű épületszerkezeti elemeket használ, külső lamellás árnyékolással, napenergia-felhasználással, hőszivattyús és talajszondás fűtő-hűtő energiaellátással. Lehetővé teszi a nagyméretű tetőfelületeken a napelemes rendszer telepítését.

Becsült bekerülési költsége: 1.704 Mft + ÁFA

Dr. Németh Gábor, a Bírálóbizottság elnökének különvéleménye:

A gépkocsi mosó nem kapcsolódik fizikailag a javítóbázishoz.

A telephely irodaépület és inkubátorház részén a vagyon-védelem aggályos.

Az irodaépület zajcsillapítása nem megoldott a gázfogadó állomás felől.

A tervezés nem hordozza magában a bővítés lehetőségét.

A beruházás költségvetéséből teljes mértékben hiányzik a kültéri parkolók, a burkolt területek bekerülési költsége. Ezen költségekkel együtt a tervezett fejlesztés költsége meghaladja a rendelkezésre álló forrás maximális mértékét.

A Bírálóbizottság a tervet 1.500.000.-Ft-os, rangsorolás nélküli IV. díjban részesítette.

Dr. Németh Gábor a Bírálóbizottság elnökének összegzése a beérkezett pályaművekről:

A beérkező pályaművek egyike sem teljesítette teljes körűen a megfogalmazott igényeket. Álláspontom szerint merőben újszerű megoldást, innovatív elemet egyik pályamű sem tartalmaz.

A részletesen kifejtett indokok alapján sem I. sem II. díj odaítélését nem látom indokoltnak.

Rangsorolás nélküli III. díjban javaslok részesíteni az 1. és a 2. számú pályaművet 1,5-1,5 millió Ft díjazással.

Megvételre javaslok a 3. és 4. számú pályaművet 500 – 500 ezer Ft díjazással.

5 A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG AJÁNLÁSA

A Bírálóbizottság a Sárdi-éri úti multifunkcionális közszolgáltatási telephely kialakítása tárgyában lefolytatott nyílt tervpályázati eljárás eredményeként javasolja a kiírónak, hogy a Közbizottságról szóló 2015. évi CXIII. törvény szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást a 3. számú és III. díjat nyert pályaművet benyújtott tervezővel folytassa le.

Amennyiben a 3. számú és III. díjat nyert pályaművet benyújtott tervezővel történő szerződéskötés valamely okból megghiúsul, abban az esetben a Bírálóbizottság javasolja a kiírónak, hogy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást a rangsorolás nélküli IV. díjban részesült 2. számú pályaművet és a 4. számú pályaművet benyújtott tervezővel együttesen folytassa le.

Amennyiben rangsorolás nélküli IV. díjban részesült 2. sz. pályaművet és a 4. sz. pályaművet benyújtott tervezők valamelyikével történő szerződéskötés valamely okból megghiúsul, abban az esetben a Bíráló Bizottság javasolja a Kiírónak, hogy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást a megvételen részesült 1. sz. pályaművet benyújtott tervezővel együttesen folytassa le.

6 DÍJAZÁS

III. díjban és 2.500.000.-Ft-os díjazásban részesült a 3-as sorszámú pályamű.

Szerzője: Bózsó Csongor

Vezető tervező: Bózsó Csongor

Munkatársak: Bartha Zsolt, Bózsó Barna

Rangsorolás nélküli IV. díjban és 1.500.000.-Ft-os díjazásban részesült a 2-es sorszámú pályamű.

Szerzője: Szántó és Mikó Építésszek Kft.

Vezető tervezők: Mikó László, Nagy Sándor, Bérces László

Szakági tervezők: Lukács László, Széll András, Lád Gergely, Gyüre Borbála

Munkatársak: Rohonczy Donát, Juhász Kristóf

Rangsorolás nélküli IV. díjban és 1.500.000.-Ft-os díjazásban részesült a 4-es sorszámú pályamű.

Szerzője: Építész Stúdió Kft.

Vezető tervezők: Fialovszky Tamás, Félix Zsolt, Nagy Iván, Sólyom Benedek

Szakági tervező: Mangel Zsolt

Munkatársak: Ábrahám Tamás, Hellenpárt György, Kenéz Gergely

Megvételen és 500.000.-Ft-os díjazásban részesült az 1-es sorszámú pályamű.

Szerzői:

Vezető tervező: Szalai Attila

Szakági tervezők: Bodor Zoltán, Czap Attila, Nagypál Tibor, Somlai Péter, Szatmári Örs, Szilvás István, Pintér Gábor

Munkatársak: Horváth Gábor, Jávorszky Judit, Kajári Tünde, Mojto László, Németh Márk, Csitos Csilla, Gyurkovics Gábor, Jánosi Csaba

A Bírálóbizottság tagjainak aláírása:

Elnök: Dr. Németh Gábor

Társelnök: Kuslits Tibor

Tagok: Pothárn László

Piroska László

Wéber József

Lebonyolító: Eltér István

Szombathely, 2016. június 15.

A Bírálóbizottság