Kommentár Alapítvány

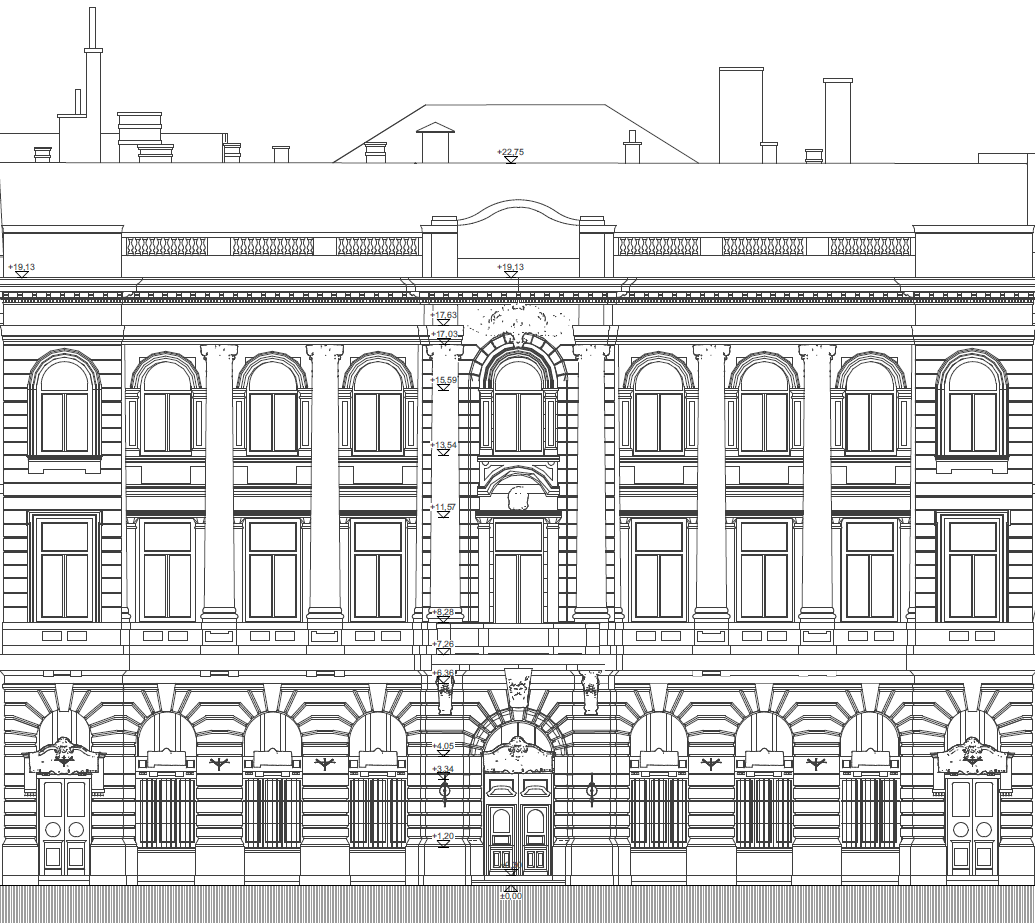
Tranzit Ház

Közösségi Tér és Képzési Központ

Építészeti Tervpályázat

**2021. április 21.**

**TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ**



**1088 Budapest, Puskin utca 4. (HRSZ 36548)**

Tartalomjegyzék

[1. A TERVPÁLYÁZAT ALAPADATAI 4](#_Toc65850939)

[1.1 A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA 4](#_Toc65850941)

[1.2 A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA 4](#_Toc65850942)

[1.3. A TERVPÁLYÁZAT AJÁNLATKÉRŐJE 4](#_Toc65850943)

[1.4 A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA 4](#_Toc65850944)

[1.5 KAPCSOLAT 4](#_Toc65850945)

[1.6 A TERVPÁLYÁZAT FORMÁJA, JELLEGE 4](#_Toc65850946)

[1.7. PÁLYÁZAT IDŐBELI LEFOLYÁSA, MÉRFÖLDKÖVEK 4](#_Toc65850947)

[1.8. A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE ÉS MUNKÁJA 4](#_Toc65850948)

[1.9. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA 4](#_Toc65850949)

[2. PÁLYÁZAT SZABÁLYAI 4](#_Toc65850950)

[2.1. TERVPÁLYÁZATI SZABÁLYOZÁSOK 4](#_Toc65850951)

[2.2. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK 4](#_Toc65850952)

[2.3 SZEMÉLYI ÉS ERŐFORRÁS FELTÉTELEK 4](#_Toc65850953)

[2.4. A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS 4](#_Toc65850954)

[2.5. A PÁLYÁZAT HIVATALOS NYELVE 5](#_Toc65850955)

[2.6. A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ELÉRÉSE 5](#_Toc65850956)

[2.7. HELYSZÍNI SZEMLE 5](#_Toc65850957)

[2.8. KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK 5](#_Toc65850958)

[2.9. A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE 5](#_Toc65850959)

[2.10. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI 5](#_Toc65850960)

[2.10.1. TERVLAPOK 5](#_Toc65850961)

[2.10.2. MŰSZAKI LEÍRÁS 6](#_Toc65850962)

[2.11. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEINEK FORMAI KÖVETELMÉNYEI 6](#_Toc65850963)

[2.11.1. TERVLAPOK 6](#_Toc65850964)

[2.11.2. MŰSZAKI LEÍRÁS 6](#_Toc65850965)

[2.11.3. ONLINE ÉS DIGITÁLIS ADATHORDOZÓN BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEK 6](#_Toc65850966)

[2.11.4. PAPÍR ALAPON BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEK 6](#_Toc65850967)

[2.11.5. PÁLYAMŰVEK BEADÁSÁNAK MENETE 7](#_Toc65850968)

[2.11.6. A PÁLYAMŰVEK TITKOSSÁGA 7](#_Toc65850969)

[2.12. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK 7](#_Toc65850970)

[2.13. A PÁLYÁZATOT KÖVETŐ FOLYAMATOK 7](#_Toc65850971)

[2.13.1. EREDMÉNYHIRDETÉS 7](#_Toc65850972)

[2.13.2. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS 7](#_Toc65850973)

[3. TERVEZÉSI PROGRAM 7](#_Toc65850974)

[3.1. TERVEZÉSI FELADAT 7](#_Toc65850975)

[3.2. TERVEZÉSI TERÜLET 7](#_Toc65850976)

[3.2.2 KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK 9](#_Toc65850977)

[3.2.3. ÖVEZETI BESOROLÁS TERVEZETT BEÉPÍTÉSI MUTATÓK 9](#_Toc65850978)

[3.3. TERVEZÉSI PROGRAM 9](#_Toc65850979)

[3.3.1. TERVEZETT FUNKCIÓ 10](#_Toc65850980)

[3.4. TERVEZÉSI FELADAT 10](#_Toc65850981)

[4. MELLÉKLETEK LISTÁJA 10](#_Toc65850982)

1.1 A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA

A Kommentár Alapítvány (**Ajánlatkérő** vagy **Alapítvány**) „***Tranzit Ház Közösségi Tér és Képzési Központ***” elnevezéssel a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015 (X.28.) Korm. rendelet (**Tervpályázati Rendelet**) 10. § (1) bekezdése szerinti, közösségi értékhatárt meghaladó, **nyílt építészeti tervpályázatot, (Tervpályázat)** hirdet. A Tervpályázat célja a műemléki védelem alatt álló, 1088 Budapest, Puskin utca 4. (HRSZ 36548) épületben az Alapítvány közösségi tereinek és képzési központjának elhelyezése, az épület felújítási terveinek elkészítésével és az egyes tervezett funkciók ellátásához szükséges bővítmények meghatározása, új épületrészek megtervezése.

A Tervpályázatot az Alapítvány írja ki. A Tervpályázatra olyan pályaműveket várnak, amelyekben megvalósul a meglévő, műemléki védelem alatt álló, ám régóta elhagyott, mára lepusztult állapotú épület, a Magyar Tisztviselők Országos Egyesületének valamikori székháza, 1088 Budapest, Puskin utca 4. (HRSZ 36548) (**Épület**) felújítása, a tervezett funkciók integrálásával. Valamint külön épületekben, épület részekben elhelyezésre kerülnek azok a további funkciók, amelyek a képzési központ feladatai ellátásához szükségesek, de már nem férnek el a műemlék épületrészben. Az új épületrészek kialakítása során a műemléki épületet és környeztet tiszteletben tartó, magas minőségű és fenntartható természeti és épített környezet létrehozása a cél.

A Tervpályázat a műemléki védelem alatt álló épület felújításához és funkcióval való megtöltéséhez nyújt segítséget.

1.2 A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA

A Tervpályázat célja a tervpályázati kiírásban (**Kiírás**) és tervpályázati dokumentációban (**Dokumentáció**) közzétett tervezési program megvalósítására legalkalmasabb tervező, vagy tervező csoport kiválasztása. A műemléki védelem alatt álló Épület, valamint az új épületrészek terveinek innovatív módon, magas építészeti minőségben, a jelen és távlati funkcionális igényeket messzemenően kiszolgáló módon kell elkészülniük. A Tervpályázat meghirdetője olyan építészeti javaslatokat, terveket vár, amelyek illeszkednek az érintett városrész szövetébe, és maximálisan ki tudják szolgálni az Alapítvány által az Épületbe tervezett funkciókat.

A Tervpályázat eredményeként kiválasztott, nyertes tervezővel Ajánlatkérő tervezési szerződést kíván kötni a műemléki épületek felújításáról és a kapcsolódó új épületek, épületrészek, valamint az ezekhez szorosan kapcsolódó fejlesztések tervezéséről szóló tervdokumentáció (**Tervdokumentáció**) elkészítésére vonatkozóan.

A Tervdokumentáció tartalma magában foglalja a mű elkészítéséhez szükséges összes tervet és Dokumentációt. A tervezési feladat a szakmai előírásoknak és gyakorlatnak megfelelően generáltervezési feladatot jelent, ennek értelmében tartalmazza az összes szükséges szakági tervezési feladatot építészet, tartószerkezet, statika, épületgépészet, automatika, erősáram, gyengeáram, villám- és túlfeszültség védelem, tűzvédelem, közműtervezés, útépítés és forgalomtechnika, valamint tájépítészet tekintetében egyaránt.

A feladat kiterjed továbbá minden olyan kapcsolódó tevékenységre is, amelyek a tervezési feladat teljeskörű elvégzéséhez elengedhetetlenek, úgymint előzetes vizsgálatok, geodéziai, talajmechanikai, régészeti, stb. feltárások és elemzések, füst- és kiürítési szimulációk, látványtervek, makettek, az épületet bemutató mozgóképes anyagok készítése, továbbá a kapcsolódó projektmenedzsment, koordinációs, generáltervezői, lebonyolítói feladatok ellátása A tervezési feladat a tervpályázati Dokumentációban megjelölt ingatlanokon túl kiterjed a szomszédos ingatlanokra is, amennyiben azokon az engedélyezés, illetve a kivitelezés során a projekt megvalósítása, vagy a közműcsatlakozások miatt kapcsolódó munkák elvégzése válik szükségessé.

A Tervdokumentáció tartalma többek között várhatóan, de nem kizárólagosan az alábbi feladatokra terjed ki:

* vázlatterv,
* koncepcióterv,
* engedélyezési tervezést megalapozó vizsgálatok, szakvélemények beszerzése,
* engedélyezéshez szükséges szakhatósági hozzájárulások és közmű nyilatkozatok beszerzése,
* engedélyezéshez szükséges műemléki értékleltár és tudományos dokumentáció elkészítése, régi, rendelkezésre álló dokumentumok frissítése,
* bontási és engedélyezési tervek,
* településképi véleményezési eljáráshoz szükséges dokumentációk,
* műemléki tervtanácsi egyeztetéshez szükséges dokumentációk,
* kivitelezési munkálatok közbeszerzéséhez szükséges és egyben elégséges tenderterv a részletes árazott és árazatlan kiírásokkal,
* kivitelezési munkálatok megvalósításához és azok közbeszerzéséhez szükséges és egyben elégséges kiviteli terv a részletes, árazott és árazatlan Kiírásokkal, (az ajánlatkérő várhatóan a kiviteli tervek és részletes Kiírások alapján kíván akár külön munkarészekre közbeszerzési eljárásokat lefolytatni. Ez ütemezett tervszállítást jelent.),
* műhelytervek,
* belsőépítészeti tervek és belsőépítészeti kiviteli tervek és részletes kiírások,
* szomszéd épületek kéményeinek és tüzelőberendezéseinek a felülvizsgálata, felmérése, és azok esetlegesen szükséges átépítésére, módosítására irányuló tervdokumentáció elkészítése. FŐKÉTÜSZ hozzájárulás beszerzése az építési engedélyhez,
* útépítési tervek,
* közmű tervek,
* hatósági jóváhagyást igénylő tervek,
* szolgáltatói jóváhagyást igénylő tervek,
* tervezői művezetés,
* megvalósulási terv,
* használatbavételhez szükséges tervezői dokumentációk.

A Tervdokumentáció tartalma ezen felül magában foglal minden olyan tervezői teljesítést, amely a tervezéstől a megvalósításon át a használatbavétellel bezárólag szükséges.

A tervpályázat nyertes tervezőjével a Tervpályázati Rendelet 9. § (1) és (2) bekezdése alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás kerül lefolytatásra a tervezési szerződés megkötése érdekében.

1.3. A TERVPÁLYÁZAT Ajánlatkérője

Kommentár Alapítvány

8252 Balatonszepezd, Petőfi utca 28/A.

**1.4 A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA**

MÉK Nonprofit Kft.

1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.

1.5 KAPCSOLAT

A Pályázók és az Ajánlatkérő közötti kapcsolattartás és információcsere kizárólag a tervpályázat honlapján keresztül, elektronikus úton, a titkosság szabályait betartva, anonim módon történik tekintettel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. Törvény (**Kbt**). 41. § (4) bekezdése és az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017 (XII.19.) Korm. Rendelet 2. § (2) bekezdésének rendelkezéseire.

A tervpályázat honlapja a következő címen érhető el magyar nyelven: www.tranzithaz.hu

**1.6 A TERVPÁLYÁZAT FORMÁJA, JELLEGE**

A tervpályázati eljárás fajtája: NYÍLT, KÖZÖSSÉGI ÉRTÉKHATÁRT MEGHALADÓ ÉRTÉKŰ ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZATI ELJÁRÁS

1.7 PÁLYÁZAT IDŐBELI LEFOLYÁSA, MÉRFÖLDKÖVEK

A Tervpályázat mérföldkövei a következők.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) | A Tervpályázat meghirdetése  (tervpályázati hirdetmény megjelenése a TED-en) | 2021. 04. 21. |
| b) | **A tervpályázati regisztráció és a tervpályázati Dokumentáció elérésének kezdete:** | **2021.04. 21.** |
| c) | **Helyszíni szemle időpontja:** | **a tervpályázat honlapján közzétett tájékoztatás szerint**  **(Tervezetten 2021.04.27.)** |
| d) | **Kérdések beérkezésének határideje:** | **2021. 04. 30. 23:59** |
| e) | **Kérdésekre adott válaszok határideje:** | **2021. 05. 06. 23:59** |
| f) | **Pályaművek beérkezésének határideje:** | **2021. 06. 15. 14:00** |
| g) | **A Tervpályázat eredményének kihirdetése,**  **a díjak átadása:** | **a tervpályázat honlapján közzétett tájékoztatás szerint - legkésőbb 2021.07.15.** |
| i) | **Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása** | **2021.07.30. 14:00** |

A tervpályázat ütemterve és a további határidők megtalálhatóak a tervpályázat honlapján. A Ajánlatkérő által közölt időpontok CET szerint értendőek.

1.8 A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE ÉS MUNKÁJA

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Elnök | Simon Beatrix | A Kommentár alapítvány kuratóriumának elnöke |
| 2. | **Társelnök** | **Fegyverneki Sándor** | **Volt országos főépítész** |
| 3. | Tag | Hartvig Lajos | Építész, a Magyar Építész Kamara delegáltja |
| 4. | Tag | Deák Krisztina | Főosztályvezető, Miniszterelnökség,  Építészeti és Műemlékvédelmi Főosztály |
| 5. | Tag | Barta Ferenc | Főépítész, Budapest VIII. ker. |
| 6. | Tag | Hegedűs Zoltán | Alapítványi delegált |
| 7. | Tag | Tóth Csaba | Építész |

A bírálóbizottság összetételét az Ajánlatkérő a vonatkozó jogszabályok, így különösen a Kbt. valamint a Tervpályázati Rendelet 13 §. (1) ill. 14.§ (1)-(11) előírásait betartva határozta meg.

A bírálóbizottság a vonatkozó jogszabályok (Kbt. és a Tervpályázati Rendelet) valamint az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját.

A bírálóbizottság munkája nem nyilvános, döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza, munkájáról folyamatos jegyzőkönyv készül. A Bírálóbizottság döntése végleges, az Ajánlatkérő attól nem térhet el, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

A bírálóbizottság a tervpályázattal kapcsolatos írásbeli összegzést zárójelentésben rögzíti, azt átadja az Ajánlatkérőnek, aki az abban foglaltak alapján teszi közzé a tervpályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről szóló tájékoztatót.

A Bírálóbizottság munkáját szakértői bizottság segíti:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Daróczi Ferenc | építési költségek / építész |
| 2. | Győr Attila | művészettörténész |
| 3. | Horogszegi Tamás | művészettörténész |
| 4. | Körömi Anna | rendezvényszervezés, szervezés |
| 5. | dr. Sirály Katalin | jogi szakértő |
| 6. | Fábián Tamás | alapítványi programszervezés szakterület/ bírálóbizottsági póttag |
| 7. | Kecskeméti László | építési költségek, építészet szakterület / bírálóbizottsági póttag |
| 8. | Tarnai Gergely | építészet |

1.9 A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

Díjazásra és megvételre rendelkezésre álló keret összesen 15.000.000,- Forint

Az első helyezett maximális díjazási összege 9.000.000,- Forint

Megvétel minimum összege 500.000,- Forint / megvétel

Több díjazott esetén a díjazás összege megoszlik a pályázók között, a zsűri döntése alapján.

Bírálóbizottság a beérkezett pályaműveket a 2.12 pontban meghatározott szempontok alapján bírálja és értékeli. A bírálóbizottság a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban ajánlattételre csak az első helyen rangsorolt pályamű (az eljárásból ki nem zárt) Pályázóját kéri fel.

A díjak nettó összegek.

A Bírálóbizottság a teljes díjazásra szánt összeget kiosztja, kivéve, ha eredménytelennek minősíti a tervpályázatot. A Bírálóbizottság eredménytelennek, vagy csökkent értékűnek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra vagy megvételre alkalmasnak. Abban az esetben azonban, ha a tervpályázatra benyújtott pályaművek hasznosíthatóságát a Bírálóbizottság nem tartja megfelelőnek, csökkentheti a díjazásra fordított összeget.

Meghatározható „csökkentett értékű” pályázat, pl. ha a pályázatok száma jelentősen kevesebb, mint az előzetesen elvárt.

A díjazott és megvételt nyert pályaművek az Ajánlatkérő, mint a tervpályázati eljárás Ajánlatkérője tulajdonába kerülnek, aki a tervpályázati díjazáson, illetve megvételi díjon felüli további ellenszolgáltatás nélkül azokat felhasználhatja a szerzői jogi védelemre vonatkozó előírások betartásával. A díjazott és megvételben részesült pályaművek szerzői a pályamű beadásával a szerzői műre vonatkozó, korlátlan, kizárólagos, minden felhasználási módra kiterjedő, korlátlan területi felhasználási engedélyt megadják, a velük kötendő felhasználási szerződések részletes rendelkezései szerint. A hatályos jogszabályoknak megfelelően az Ajánlatkérő részben vagy egészben felhasználhatja a díjazott pályaműveket promóciós, reprodukciós és kiállítási célokra. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy díjazott pályaműveket a szerzői jogok tiszteletben tartásával, az alkotók további javadalmazása nélkül, promóciós vagy kiállítási célokkal sokszorosítsa, feltüntetve a pályamű alkotóit.

2. PÁLYÁZAT SZABÁLYAI

2.1 TERVPÁLYÁZATI SZABÁLYOZÁSOK

A tervpályázat lebonyolítása sorrendben az alábbi szabályozások szerint történik:

* Magyarország vonatkozó hatályos jogszabályai – 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről és 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások szabályairól (Tervpályázati Rendelet), a 424/2017 (XII.19.) Korm. rendelet az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól
* Jelen tervpályázati Kiírás előírásai szerint

A beadott pályamunkák nem lesznek biztosítva.

2.2 PÁLYÁZATI FELTÉTELEk

Pályázó vagy közös pályázó (**Pályázó**) - azaz a pályamű (valamennyi) szerzője - az a természetes vagy jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet lehet:

1. Akivel szemben a Tervpályázati Rendelet 17. § (3)[[1]](#footnote-1) és 18. § (3)-(5)[[2]](#footnote-2) bekezdései szerinti kizáró és összeférhetetlenségi okok egyike sem áll fenn és erről nyilatkozik,
2. aki a Tervpályázat titkosságát megőrzi,
3. aki a Tervpályázatban meghirdetett tervezési feladat tekintetében a tervpályázati eljárást követő tervezési szolgáltatás teljesítésére (tervezési feladat elkészítésére) a tervpályázati Kiírásban és Dokumentációban meghatározott feltételek szerint vállalkozik továbbá ehhez megfelelő szakértelemmel és a feladat ellátáshoz szükséges, külön jogszabály szerinti jogosultsággal fog rendelkezni és erről nyilatkozik (Tervpályázati Rendelet 23. § (3) bekezdés b.) pont),
4. aki a tervpályázati Kiírás és Dokumentációban meghatározott szakmai követelményeknek eleget tesz és alkalmasságát a Ajánlatkérő megállapítja,
5. aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati Kiírás és Dokumentáció feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta (Tervpályázati Rendelet 17. § (2) bekezdés),

Az alvállalkozók, eseti szakértők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák és a Kbt. 36. §-ának betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek,

A Tervpályázaton a Pályázó csak egy pályaművel vehet részt.

2.3 SZEMÉLYI ÉS ERŐFORRÁS FELTÉTELEK

A Pályázónak igazolnia kell, hogy megfelelő személyi erőforrással és kapacitással rendelkezik a Kiírásnak és Dokumentációnak megfelelő volumenű projekt tervezésére, az alábbiak szerint.

Ajánlatkérő a Tervpályázat feltételeként a Tervpályázati Rendelet 30. § (2) bekezdése, valamint a tervpályázati Dokumentáció 2.9 d.) pontja alapján az alábbi minimum követelményeket határozza meg a szakemberek tekintetében (266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerint):

Legalább 1 fő olyan szakember, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. fejezet 2. része szerinti – Építészeti tervezési terület, „É” vagy azzal egyenértékű besorolású jogosultsággal rendelkezik. Vagy jogosultság hiányában, a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkezik, azaz okleveles építészmérnök vagy ezzel egyenértékű végzettséggel és legalább 24 hónap szakmai gyakorlattal rendelkezik.

A tervezőknek rendelkezniük kell saját országukban, vagy abban az országban, ahol a munkájukat végzik, érvényes, hivatalos, a fentiekben meghatározott vagy azzal egyenértékű tervezői jogosultsággal vagy a megfelelő végzettséggel és előírt idejű tapasztalattal.

Igazolásként benyújtandó:

* Annak a szakembernek nyilatkozat keretében történő megnevezése, akit ajánlattevő be kíván vonni a teljesítésbe.
* A szakmai tapasztalatot ismertető, a szakember által saját kezűleg aláírt szakmai önéletrajz. A szakmai önéletrajz részletesen - dátumokkal (év/hó) - térjen ki a szakember által végzett szakmai gyakorlatra. Ajánlatkérő a szakmai gyakorlat alatt a felsőfokú végzettség megszerzését követő, a végzettségnek megfelelő munkakörben eltöltött munkavégzésen alapuló gyakorlatot érti. Amennyiben a szakember egyazon időben több tárgyi projektben is részt vett, úgy az egyes projektek során szerzett gyakorlatainak hónapszáma nem összeadható, vagyis egy évben maximálisan 12 hónap számítható függetlenül attól, hogy a szakember esetleg egy időben több projekten is dolgozott.
* A szakember előírt jogosultságát, végzettségét, képzettségét igazoló dokumentum egyszerű másolata
* A szakember rendelkezésre állási nyilatkozata (a szakembernek nyilatkoznia szükséges annak vonatkozásában, hogy a szerződés teljesítése során rendelkezésre fog állni).

Ajánlatkérő felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a nyertes Pályázó alkalmasságának igazolásában feltüntetett szakembereknek az Ajánlatkérővel kötött tervezési szerződés teljesítésében személyesen közre kell működniük. Ajánlatkérő felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a hatályos magyar jogszabályok alapján, amennyiben a Tervpályázatot követő közbeszerzési eljáráson nyertes Pályázó nem rendelkezik Magyarországon érvényes jogosultsággal, úgy a szerződés megkötésének előfeltételeként a tervezői jogosultságát vagy honosítania kell a Magyar Mérnök Kamaránál vagy a Magyar Építész Kamaránál, vagy magyarországi jogosultsággal rendelkező partner bevonásával kell biztosítania a tervezői jogosultságot.

2.4. A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

A bírálóbizottság a Pályázót a Tervpályázatból kizárja a következő esetekben:

* ha beadási határidő után érkezik be a pályaműve,
* ha a benyújtott pályamű sérti a titkosságot,
* ha a tervpályázati Kiírásban és Dokumentációban meghatározott tartalmi követelményeket nem teljesíti a Pályázó pályaműve,
* ha a Pályázó hamis adatot szolgáltat,
* Ha a 2.9 szerinti pályázati feltételeket nem teljesíti Pályázó.

A bírálóbizottság a Pályázót a Tervpályázatból kizárhatja a következő esetekben:

* ha az elektronikusan és a papír alapon benyújtott pályázatok tekintetében eltérés van,
* a formai követelményeket nem teljesítő vagy hiányos pályaműveket, ha a formai hiba a pályamű bírálatát ellehetetleníti.

Ajánlatkérő felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a Tervpályázat során hiánypótlásra nincs lehetőség.

2.5 A TERVPÁLYÁZAT HIVATALOS NYELVE

A Tervpályázat hivatalos nyelve a magyar.

A Tervpályázat során a kérdések magyar nyelven nyújthatók be, a válaszokat Ajánlatkérő magyar nyelven adja meg. A pályaművek tervlapjait, a műszaki leírást, a nyilatkozatokat egyöntetűen magyar nyelven kötelező elkészíteni.

2.6. A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ELÉRÉSE

A Tervpályázat honlapja a következő címen érhető el magyar nyelven: www.tranzithaz.hu

A teljes tervpályázati Dokumentáció a pályázati regisztrációt követően ingyenesen letölthető a Tervpályázat honlapjáról. A letöltött dokumentumok kizárólag a pályamű készítésére, a Tervpályázat során használhatóak fel.

2.7 HELYSZÍNI SZEMLE

Ajánlatkérő helyszíni szemlét tart a Tervpályázat meghirdetését követően. A helyszíni szemle időpontja, helyszíne aTervpályázati időtáblázatban foglaltak szerint kerül megtartásra.

A helyszíni szemle kizárólagos célja a tervezési terület megismerése. A helyszíni szemle során az Ajánlatkérő nem tart tájékoztatást, kérdések feltételére nincs lehetőség.

2.8 KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK

A tervpályázati honlapon történő regisztrációt követően a Pályázók a Kiírással és Dokumentációval és a Tervpályázattal kapcsolatban felmerülő kérdésekkel az 1.7. fejezetben megjelölt időpontig, a tervpályázati honlapon fordulhatnak az Ajánlatkérőhöz magyar nyelven.

A határidőben feltett kérdéseket az Ajánlatkérő a 1.7. fejezetben megjelölt időpontig megválaszolja, az azokra adott válaszokat magyar nyelven a honlapon megjelenteti. Ezt követően a kérdésekre adott válaszok a tervpályázati Dokumentáció részét képezik.

2.9 A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE

Ajánlatkérő legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a tervpályázati Dokumentációt az értékelési szempontok és az alkalmassági követelmények, valamint a bírálóbizottság összetétele kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet. Utóbbi esetben Ajánlatkérő kártérítési felelősséggel nem tartozik.

2.10 A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A tartalmi követelményeknek Ajánlatkérő a benyújtandó tervlapok számát és minimum rajzi léptékét tekinti, valamint a Dokumentációban előírt meghatározó, fő tartalmi elemeket, amelyek hiányában a pályamű érdemben nem bírálható el. Ajánlatkérő a tervlapokon kötelezően elhelyezendő munkarészek minimum tartalmát ismerteti. Amennyiben a 2.10.1 és 2.10.2 pontban meghatározott minimum tartalom bármilyen tervi és szöveges megoldással megtalálható a pályamunkákban, Ajánlatkérő úgy tekinti, hogy a Pályázó teljesítette a tartalmi követelményeket. Építészeti javaslat, ábrázolásmód különbözősége nem lehet alapja a Tervpályázatból való kizárásnak, amennyiben a pályamunkák összehasonlíthatóságát valamint a pályamunka bírálatát és értékelését érdemben nem érinti. Ugyanakkor a 2.11.1 pontban megadottnál kisebb rajzi lépték nem alkalmazható. Az egyes tervlapokon a minimum követelmények mellett a terv/koncepció értelmezését segítő egyéb rajzok, magyarázó ábrák, tervek, információk, látványok elhelyezhetők.

A pályaművek tervlapjait és a műszaki leírást magyar nyelven kötelező elkészíteni.

2.10.1. TERVLAPOK

A tervlapokon legalább az alábbi munkarészek helyezendők el:

* A tervezési terület **átnézeti helyszínrajz**a (M=1:500 léptékben). A helyszínrajz tartalmazza a fő területi összefüggéseket, térkapcsolati sémaábrákat, az építészeti koncepciót bemutató rajzokat. Az épületek tetőfelülnézeti alaprajzzal legyenek ábrázolva.
* **Átnézeti földszinti alaprajz**, illetve beépítési és környezetalakítási javaslat (M=1:200 léptékben)
* **Összes eltérő szint alaprajza**, (M=1:200 léptékben)
* **Homlokzatok** (M=1:200 léptékben)
* **1 db keresztmetszet** **és 1 db hosszmetszet** (méretarány M=1:200)
* **min.** **1 külső utcaszinti látványterv**
* **min. 1 külső udvari látványterv**
* **min. 2 belső látványterv** két kiemelt helyiségben
* A munkarészek a tervlapokon szabadon elhelyezhetők és kombinálhatók, de a leadott tervlapok mennyisége nem haladhatja meg a formai követelményekben előírtakat (2.11)

2.10.2. MŰSZAKI LEÍRÁS

A benyújtott műszaki leírásnak legalább az alábbi témákra kell kitérnie:

* Tervezési alapgondolat, építészeti koncepció

Javasolt elemek:

* + Építészeti formálás, anyaghasználat, műszaki igényszint megfogalmazása
  + Belső funkcionális téralakítás, és közösségi terek kialakítása
  + Belsőépítészeti, technológiai, infokommunikációs koncepció
  + Külső és belső közlekedési rendszerek (mindennapi használat és rendezvény esetén)
  + Akadálymentesség, egyetemes tervezés (univerzális tervezés)
* Fenntarthatóság és üzemeltetés
* Helyiségprogram és a 8. sz. mellékletben kiadott sablon szerinti költségbecslés a főbb funkcionális egységekre bontva.

2.11 A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEINEK FORMAI KÖVETELMÉNYEI

A pályaműveket a tervpályázati honlapon keresztül elektronikus úton, és papír alapon is szükséges benyújtani a 2.11.4 fejezetben ismertetett eljárásrend szerint.

A benyújtandó munkarészekkel kapcsolatos formai követelmények a következők:

Ajánlatkérő a tervlapok és a műszaki leírás tekintetében Kormányrendelet 22. §-ának alkalmazásával előírja postai vagy futárszolgáltatás útján a pályaművek megfelelő zárt csomagolásban való benyújtást.

A papír alapú benyújtásnál a csomagoláson eredeti formában szerepelnie kell a tervpályázati honlapról letöltött címzéslapnak. A címzéslap a regisztrált pályázók számára, a kérdések megválaszolását követően (2.8.), a „Beadási kapu” gombra kattintva tölthető le. A csomagoláson a címzéslapon megadott feliratokon kívül más írást, vagy jelzést a pályázó nem jeleníthet meg.

2.11.1. TERVLAPOK

Legfeljebb 6 darab, fekvő tájolású 707 x 1000 mm (ISO B1 papírméret) méretű tervlap adható le. A tervlapokat a Pályázóknak a tartalmát értelmező (alaprajz, metszet, stb.) megnevezésekkel, a tervrajzok esetén léptékkel kell ellátniuk.

A tervlapok bal felső sarkában a Pályázónak egy 3 x 4 centiméter méretű üres mezőt kell biztosítani. A tervlapokon szükséges továbbá feltüntetni a pályázat pontos címét („Tranzit Ház Közösségi Tér és Képzési Központ Építészeti Tervpályázat”) és a tartalomjegyzék szerinti tervlap számot a tervlap alsó sávjában.

**A tervlapokon az azonosító kód feltüntetése a tervpályázat titkosságát sérti**.

2.11.2. MŰSZAKI LEÍRÁS

A műszaki leírás 10 oldalnál nem hosszabb, álló tájolású 210 x 297 mm (ISO A4 papírméret) méretű oldalakból álló dokumentum, mely tetszőlegesen tartalmazhat szöveges anyagot, magyarázó ábrákat, képeket. A dokumentum lapszám mennyisége a fejlesztési terv volumene és kiemelt jellege alapján került meghatározásra.

Ha a beadott pályaterv a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmazza, úgy erről – a megoldás tartalmának megnevezése nélkül – a szerzőnek nyilatkoznia kell.

Ha a pályázó a díjazásban, vagy megvételben nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről a műleírás végén, külön oldalon kell nyilatkozatot tennie.

A műszaki leírás fedlapjának bal felső sarkában a Pályázónak egy 3 x 4 centiméter méretű üres mezőt kell biztosítani. A fedlapon szükséges feltüntetni a pályázat pontos címét („Tranzit Ház Közösségi Tér és Képzési Központ Építészeti Tervpályázat”) is.

**A műszaki leíráson az azonosító kód feltüntetése a tervpályázat titkosságát sérti**.

2.11.3. ONLINE ÉS DIGITÁLIS ADATHORDOZÓN BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEK

A teljes tervpályázati Dokumentáció online, és a papír alapú benyújtáshoz csomagolva digitális adathordozón (pendrive) is benyújtandó, az alábbi formai követelményeknek megfelelve:

* **Tervlapok**
  + fekvő tájolású 707 x 1000 mm, ISO B1 papírméret, pdf formátumban;
  + minimum 5 maximum 6 tervlap nyújtandó be
  + Elnevezés: 1\_1.pdf, 1\_2.pdf stb. (minden tervlapot külön fájlba szükséges menteni);
* **Műszaki leírás**
  + álló tájolású 210 x 297 mm, ISO A4 papírméret, pdf formátumban;
  + oldalsávban könyvjelzővel ellátott tartalomjegyzék-navigációval;
  + Elnevezés: 2. pdf
* **Látványtervek**
  + minimum 600 dpi felbontással, .jpg formátumban);
  + A 4 darab kötelező látványterv, amelyet Pályázónak a tervlapokon el kell helyeznie, külön is beadandó a megjelölt, nagyobb felbontásban. Amennyiben Pályázó a műszaki leírásba látványtervet illesztett, vagy a kötelező látványterveken túl kíván látványterveket beadni úgy azt is kérjük benyújtani online és a digitális adathordozón. Összesen maximum 6 darab látványterv nyújtható be.
  + Elnevezés: 3\_1.jpg, 3\_2.jpg stb.

Az elektronikusan benyújtott fájlokból minden háttér információt (szerző, utoljára módosított személy, elérési útvonal stb.) el kell távolítani. Ez teljes mértékben a Pályázó felelőssége, ennek elmulasztása a Pályázó kizárását vonhatja maga után.

2.11.4. PAPÍR ALAPON BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEK FORMAI KÖVETELMÉNYEI

A nyomtatott, papír alapon benyújtandó tervlapokat a pályázati küldeménynek kell tartalmaznia.  
A tervlapokat egy példányban szükséges beadni az alábbiak szerint:

* Legfeljebb 6 darab, fekvő tájolású 707 x 1000 mm (ISO B1 papírméret) tervlap
* Színes nyomtatás
* Legalább 3 mm vastag fehér habkartonra, vagy ezzel egyenértékű merev hátlapra kasírozva
* A tervlapok bal felső sarkában a Pályázónak egy 3 x 4 centiméter méretű üres mezőt kell biztosítani.
* **A tervlapokon az azonosító kód feltüntetése a tervpályázat titkosságát sérti.**
* A tervlapokon szükséges továbbá feltüntetni a pályázat pontos címét („Tranzit Ház Közösségi Tér és Képzési Központ Építészeti Tervpályázat”) és a tartalomjegyzék szerinti tervlap számot a tervlap alsó sávjában, valamint az ábrák elnevezését, ismérveit (méretarány stb.)

**Az 7. számú mellékletben található, kitöltött nyilatkozatokat kizárólag a tervpályázat honlapján kell benyújtani, azok a pályázati küldeménynek nem képezik részét.**

2.11.5. PÁLYAMŰVEK BEADÁSÁNAK MENETE

A pályaművek - a fentieknek megfelelően - teljes terjedelemben a 424/2017 (XII.19.) Kormány rendelet alapján, elektronikus úton a pályázati honlapon nyújtandók be. A beérkezés (feltöltés) határideje: 2021. 06. 08. 14:00.

A tervlapokat papír alapon is szükséges benyújtani a fenti formai követelményeknek megfelelően. A papír alapú dokumentumok zárt csomagban, kizárólag ajánlott postai küldeményként nyújthatók be, vagy hivatalosan regisztrált futárszolgálattal küldhetők el a megadott címre.

A borítékon szerepelnie kell a regisztrált pályázók számára, a kérdések megválaszolását (2.8.3) követően letölthető címzéslapnak eredeti formában. A borítékon, a címzéslapon megadott feliratokon (beleértve az azonosító kódot) kívül más írást vagy jelzést a Pályázó nem jeleníthet meg.

Benyújtási cím: 1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2. A pályaművek beérkezésének határideje: 2021. 06. 08. 14:00

A beérkezés időpontjának minden esetben – akár postai úton, akár futárszolgálattal történő megküldés esetén – a Korm. rendelet 22.§ (2) bekezdésének megfelelően, a 1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2. címre történő beérkezés időpontját kell tekinteni.

A késve beérkezett pályaműveket a Bírálóbizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

Az elektronikus úton benyújtott és papír alapú pályaművek bontása azonos időpontban történik meg. Amennyiben az elektronikus formátum és a papír alapon benyújtott tervlapok tekintetében eltérés van, Ajánlatkérő a tervpályázatból kizárja a Pályázót.

2.11.6. A PÁLYAMŰVEK TITKOSSÁGA

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A küldeményt, amely a pályaművet tartalmazza, illetve az egyes tervlapokat, munkarészeket névaláírással, jeligével, a szerzőkre utaló emblémával, jellel ellátni nem szabad. A pályamű semmilyen, a szerzők személyére vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat. A titkossági szabályt megszegő pályaművet a Bírálóbizottság az értékelésből kizárja.

2.12. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK

Építészet és tömegalkotás – Műemléki védettség alatt álló épületek Műemléki értékek megőrzése

* Innovatív belső megjelenés, jelleg
* Az épület belső tereinek építészeti minősége
* Az épület térkapcsolatai, belső közlekedési megoldások, közösségi terek kialakítása
* Fenntarthatóság – SMART és zöld technológiák alkalmazása (gépészeti rendszerek, energetika, szolgáltatások)
* Épületszerkezetek, anyaghasználat – különös tekintettel a műemléki előírások és az energetikai-, hőtechnikai előírások együttes követelményeinek való megfelelésre adott innovatív javaslatokra

tervezési program és funkció

* Tervezési programnak való megfelelőség

Költségek

* Az épület kivitelezésének és fenntartásának várható költsége. Ezen szempont értékelése során a bírálóbizottság a tervezői költségbecslést csak tájékoztató jelleggel veszi figyelembe, a releváns adatokat a tervpályázat szakértője validálja.

2.13. A PÁLYÁZATOT KÖVETŐ FOLYAMATOK

2.13.1. EREDMÉNYHIRDETÉS

Ajánlatkérő a bírálóbizottság döntése alapján legkésőbb 2021. 06. 25-ig a tervpályázat eredményét kihirdeti, és a tervpályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (vagy azok meghatalmazottjainak) legkésőbb a felhasználási szerződés megkötését követő 30 munkanapon belül kifizeti. Ajánlatkérő az eredményhirdetés pontos időpontjáról és helyszínéről a tervpályázat honlapján keresztül ad tájékoztatást. Ajánlatkérő a pandémiás helyzetre tekintettel dönt az eredményhirdetés módjáról, a tervpályázati honlapon közzétett tájékoztatás formájában. A tervpályázat zárójelentését az Ajánlatkérő a tervpályázat honlapján keresztül minden regisztrált Pályázónak elérhetővé teszi.

Az Ajánlatkérő a tervpályázat során beérkezett pályamunkákat nyilvánosan bemutathatja. Ebben az esetben a nyilvános bemutatás időpontjáról és helyszínéről Ajánlatkérő a Tervpályázat honlapján keresztül értesíti a Pályázókat, és a Bírálóbizottság tagjait.

Azon pályaműveket, amelyek nem részesültek díjazásban vagy megvételben az Ajánlatkérő a Pályázóknak visszaadja. A díjazásban és megvételben nem részesült pályaműveket a Pályázó az eredményhirdetést követően, nyilvános bemutatás esetén a pályázat nyilvános bemutatása után a Lebonyolító címén veheti át, a Tervpályázat honlapján megjelölt időpontig. A pályamű beazonosítása az azonosító kód alapján történik. Amennyiben Pályázó a pályázatát 2021. 07. 30. napján 14.00 óráig nem veszi át, úgy Ajánlatkérő jogosult azt megsemmisíteni.

2.13.2. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

A tervpályázat eredményeként Ajánlatkérő a tervezési szerződés megkötésére irányuló, hirdetmény nélküli, tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytat le a Tervpályázati Rendelet 28. §-ában foglaltakra tekintettel, amelyre a bírálóbizottság zárójelentésében szereplő ajánlás alapján hívja meg a kizáró ok alá nem eső és alkalmas egyedüli nyertes Pályázót (figyelembe véve a Tervpályázati Rendelet 25. § (5) bekezdését).

A tervpályázati eljárást követő tervezési szolgáltatás megrendelésére irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás tervezett módon az eredményhirdetést követően megindításra kerül.

Ajánlatkérő a tervpályázati eljárást követően a tervezési szolgáltatás megrendelésére hirdetmény közzététele nélküli, tárgyalásos eljárást folytat le a nyertes ajánlattevővel. A hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást követően megkötendő tervezési szerződés szerinti tervezési szolgáltatás ellenszolgáltatásának megajánlása tekintetében az Ajánlatkérő felhívja a figyelmet arra, hogy a tervpályázatot követő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban arra törekszik, hogy a tervezési díj megállapítására a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara által javasolt tervezői és mérnöki díjszabások figyelembevételével kerüljön sor.

Ajánlatkérő a Tervpályázati Rendelet 20. § (4) bekezdés k.) pontja alapján a tervezési szolgáltatás megrendelésére irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban a 9. sz. mellékletben kiadott alkalmassági követelményeket kívánja alkalmazni, azzal, hogy ezen követelmények megváltoztatásának jogát a tervpályázat eredményének függvényében, a Kbt. szabályait is figyelembe véve fenntarthatja.

3. TERVEZÉSI PROGRAM

3.1 TERVEZÉSI FELADAT

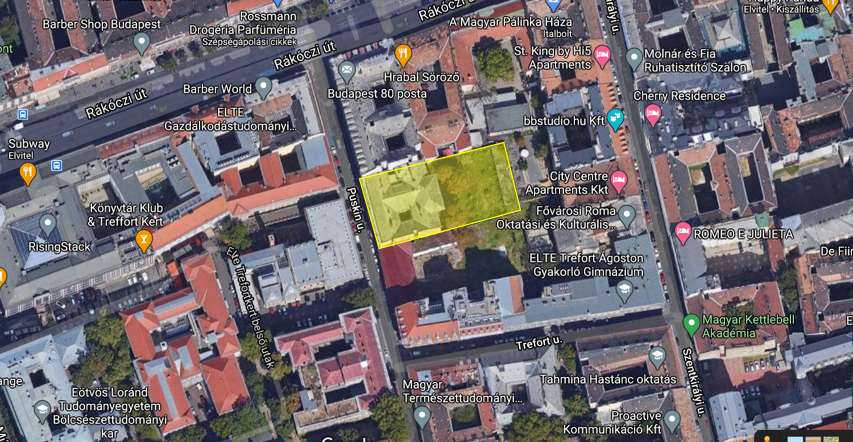
A Tervpályázat célja a műemléki védelem alatt álló 1088 Budapest, Puskin utca 4. (HRSZ 36548) épületben az Alapítvány közösségi tereinek és képzési központjának elhelyezése, az épület felújítási terveinek elkészítésével és az egyes tervezett funkciók ellátásához szükséges bővítmények meghatározása, új épületrészek megtervezése.

A Tervpályázatot az Alapítvány írja ki. A tervpályázatra olyan pályaműveket várnak, amelyekben megvalósul a meglévő, műemléki védelem alatt álló, ám régóta elhagyott, mára lepusztult állapotú épület, a Magyar Tisztviselők Országos Egyesületének valamikori székháza felújítása. Ajánlatkérő elvárása szerint az új funkciókat a műemlék épület értékeit messzemenően figyelembe véve szükséges kialakítani, a többlet helyiség igényt új épületrészben szükséges elhelyezni, magas minőségű természeti és épített környezetet eredményezve a fenntarthatóság jegyében.

3.2 TERVEZÉSI TERÜLET

A tervezési terület Budapest VIII. kerület belvárosi részén, a Puskin utca 4. szám alatt helyezkedik el a Múzeum körút közelében.

A jelen Tervpályázat tervezési területét ábra mutatja:





TÖRTÉNETI ADOTTSÁGOK:

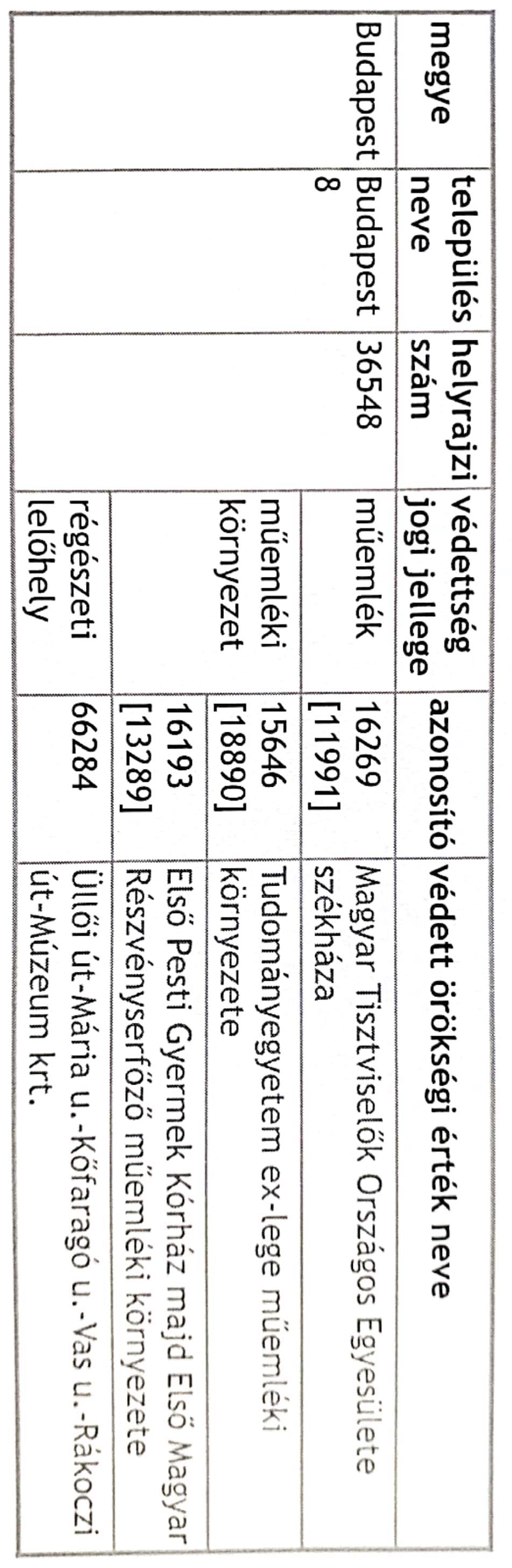
A Magyar Tisztviselők Országos Egyesülete az 1890-es évben saját székház építését fontolgatja. Az 1890. évről szóló jelentés szerint a házépítő bizottság már szemlét tart alkalmas építési telkek ügyében. 1895-ben a bizottság kilátásba helyezi, hogy az építkezést az 1896-os millenáris kiállítás után megkezdik. 1897-re ez már valóban nem tűr halasztást, mivel a Kossuth Lajos utca szabályozása miatt az Egyesületnek el kell hagynia a Dreher-palotát.

1897. november 12-én, hosszas tárgyalások után az Egyesület megvásárolta az Esterházy u. 4. szám alatti, 641,5 négyszögöl területű telket, 130 000 forintos áron. Klubházukat kétemeletesre szándékozták építeni, s 330 000 Ft összköltséggel számoltak az építkezésre.Az 1898-as beszámoló szerint a terveket Steinhardt Antal készítette, melyeket az egyesület társalgójában ki is állítottak, azonban a ház koncepciója mégsem ehhez az építészhez köthető.

A Turóczy Adolf elnöklete alatt működő öttagú házépítő bizottság „tervpályázatot írt ki” a telek beépítésére. Több jeles építészt kértek fel a tervek elkészítésére, melyek közül Krisztinkovich Béla műépítész munkáját választották ki. Azonban a fiatal építész ekkoriban fővárosi köztisztviselő, műszaki számvizsgáló volt, s hiába kérelmezte Halmos Károly polgármesternél, hogy az egyesület iránt érzett lelkesedésből, díjazás nélkül elkészített tervei alapján elkészíthesse a kiviteli terveket és az építkezést maga vezethesse, a közhivatali állására való hivatkozással a polgármester ezt a kérést elutasította. Ezért a házépítő bizottság Steinhardt Antal építészt kérte fel Krisztinkovich munkája alapján az engedélyezési tervek elkészítésére, és Krisztinkovich Bélát felkérték, hogy szakértőként vegyen részt az egyesületi bizottság munkájában. A terveken tehát Steinhardt Antal neve szerepel, ám 1899. március 1-én, mikor a ház elkészült, a „remekművű ezüstserleggel” Krisztinkovichot ünnepelték, s ismerték el az épület tervezőjeként.

Steinhardt Antal 1898 januárjában készítette el az építési engedélyezési terveket. A Budapest Főváros Levéltárában őrzött tervcsomóban a következő tervek maradtak ránk: homlokzat, metszet, pince, földszint, félemelet, I. emelet, II. emelet.

Puskin 4. műemléki besorolása



3.2.2 KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A telek megközelítése a Puskin utcáról biztosított.

3.2.3. ÖVEZETI BESOROLÁS, TERVEZETT BEÉPÍTÉSI MUTATÓK

A projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak minősül. A kerületi szabályozás pontjai irányelvek, de bizonyos pontokon azok meghaladhatóak. Beruházó célja a műemlék épület felújítása mellett olyan koncepció létrehozása, amely megfelelően illeszkedik a környezet intézményi és egyéb funkcióihoz, és megőrzi annak történeti értékeit.

Mivel a beruházást a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította, ezért a beépítési paraméterek a következőképen alakulnak:

1. a telek beépítési módja zártsorú,
2. az általános célú szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 6,0 m2/m2,
3. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%,
4. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a földszinti szinten 100%,
5. az ingatlanon oktatási, iroda-, sport-, kollégium- és apartman funkciók is elhelyezhetők,
6. gépjárműparkolót nem kell létesíteni,
7. felvonulási építmény, valamint legfeljebb bruttó 300 m2 alapterületű, ideiglenes ideig fennálló építmény az OTÉK előírásainak figyelembevétele nélkül építhető, azzal, hogy ezen építmények lebontása kártalanítási igény nélkül legkésőbb 2026. december 31. napjáig kötelező.

3.3. TERVEZÉSI PROGRAM

3.3.1. TERVEZETT FUNKCIÓ

Az épület eredeti történeti funkciója alapvetően nem változik, hiszen a kezdetektől a Magyar Tisztviselők Országos Egyesületének a székháza volt, a tervezett fejlesztés után pedig oktatási központként, közösségi térként és alapítványi székházként fog működni. Az Alapítvány mindezek mellett a jövőben többszintű feladatokat vállal, melyek együttes működtetésének hátteréül ez a meglévő, és esetlegesen bővített épület adja a környezetet. Jellemző, hogy az újkeletű szemlélet üzemeltetés szempontjából a korábbiakban megszokottnál komplexebb szervezést kíván meg, és ezzel együtt az elhelyezendő funkciók hozzáférhetősége, elérhetőségének biztosítása, háttér infrastruktúrájának kiszolgálása eltérő építészeti megoldások összehangolását teszi szükségessé.

A jelenlegi, épületen belüli közlekedési rendszerek nem megfelelőek az újabban integrálni kívánt vendéglátás, rendezvények, szolgáltatás, közösségi tartalmak, kreatív terek stb. esetében, ezek újragondolása kulcskérdés. A multifunkcionalitás megoldása is a feladat része, lévén, hogy a többszintű hasznosítás és a minél konzisztensebb kihasználtság markáns szándék a kialakítandó terekben.

A helyszín léptékbeli adottságai lehetővé teszik, hogy egyszerre nagyobb létszámot (500 fő) befogadni képes rendezvényeknek is otthont adjon. E rendezvények jellege nem korlátos, minél szélesebb spektrumon kíván működni. További, állandó, és inkább vendéglátással kapcsolatos szolgáltatókat is vár majd az épület, melyek publikus elérése, vagy megközelítésük megfelelő árnyalása kulcskérdés.

Az Alapítvány a képzési központi feladatain túl szeretne további, kulturális jellegű, időszakos eseményeknek (kulturális rendezvények, kiállítások, koncertek, stb.) is helyet adni. A háttérmunka, az alapítványi működés zavartalanságát is biztosítani kell, de – miután az épület helyszínévé válhat további, irodai profilú csoportosulásoknak is – az adminisztratív környezet kiszolgálásának megoldásai is korszerű, komplex építészeti javaslatok megfogalmazását igénylik.

Az épület kiemelkedő értéke a belső kert, mely adottságai révén talált helyként értelmezhető. Nem jellemző a környéken a saját, hozzáférhető zöld felület. Ez az Ajánlatkérő szándéka szerint értéknövelő, a működési koncepcióba integrálandó, részben be is építhető.

További érték és lehetőség a meglévő épület eredeti arculatának megőrzése, de annak mai integrálása. Az építészeti eszközök, melyek az átalakítást jellemzik, markáns, az Alapítvány újfajta működési logikájának kortárs és párhuzamos képeként jelenjenek meg.

A műemlék jellegre tekintettel az Alapítvány eltekint mélygarázs parkoló kialakításától, azonban az objektum működéséhez és a rendezvények kiszolgálásához alapvetően szükséges a beszállítást megoldani.

3.4. TERVEZÉSI FELADAT LEÍRÁSA

Kulturális rendezvények, kiállítások, koncertek befogadására is alkalmasan-, valamint az ezen események könnyű kiszolgálását lehetővé téve kell kialakítani az egyes tereket és a térkapcsolatokat . Szükséges egy nagy, 500 fő befogadására alkalmas előadóterem, amely kisebb termekre szekcionálható. A Képzési Központhoz kapcsolódóan co-working terek kialakítására is szükség van. Az objektum egyfajta közösségi térként is funkciónál majd, ezért szükséges étterem, kávézó, bár kialakítása is.

A fent leírt funkciók elhelyezése a műemléki épületben, illetve annak kiegészítései, új épületrészek tervezése, hogy a kívánt funkciók megfelelő módon elhelyezhetőek legyenek.

Egyes tervezett funkciók és azok térigényének megközelítő meghatározása:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ALAPÍTVÁNYI IRODÁK | 250 | m2 |
| ALAPÍTVÁNYI KÖZÖSSÉGI TEREK | 300 | m2 |
| NAGYTEREM (Képzési tér) | 500 | m2 |
| NAGYTEREM RAKTÁR | 80 | m2 |
| NAGYTEREM RUHATÁR | 40 | m2 |
| ÉTTEREM | 140 | m2 |
| ÉTTEREM KISZOLGÁLÓ TEREI | 140 | m2 |
| KÁVÉZÓ | 100 | m2 |
| CO-WORKING IRODÁK | 850 | m2 |
| KUTURÁLIS KIÁLLÍTÓ TEREK | 450 | m2 |

4. MELLÉKLETEK LISTÁJA

|  |  |
| --- | --- |
| Melléklet száma | Megnevezés |
| 1. | Alaptérkép |
| 2. | Fotók |
| 2.1. | Légifotók |
| 2.2. | Épületfotók |
| 2.3. | Archív épületfotók |
| 3. | Meglévő állapot tervrajzai DWG és PDF formátumban. |
| 3.1. | Alaprajzok |
| 3.2. | Metszetek |
| 3.3. | Homlokzatok |
| 3.4. | Áttekintő helyszínrajz (M=1: 250) |
| 4. | Korábbi vizsgálatok, szakvélemények anyagai |
| 4.1. | Korábbi falnedvesség vizsgálat |
| 4.2. | Korábbi faanyagvédelmi vizsgálat |
| 4.3. | Korábbi diagnosztika |
| 4.4. | Korábbi műemléki értékleltár |
| 4.5. | Korábbi műemléki tudományos dokumentáció |
| 5. | Talajmechanika, geodézia |
| 6. | Adatkezelési tájékoztató |
| 7. | Nyilatkozatminták |
| 8. | Költségbecslés a főbb funkcionális egységekre bontva |

1. : (*3) Nem indulhat tervpályázati eljárásban pályázóként az a gazdálkodó szervezet vagy természetes személy, aki, illetve amely szakmai tevékenysége körében - három évnél nem régebben meghozott jogerős ítéletben megállapított - jogszabálysértést követett el.* [↑](#footnote-ref-1)
2. : *(3) A bírálóbizottság résztvevői az általuk bírált pályaművek (tervek) feldolgozásában, átdolgozásában, továbbtervezésében tervezőként, szakértőként, tanácsadóként nem vehetnek részt, továbbá nem vállalkozhatnak megbízásából az általuk bírált tervpályázat tárgyának megvalósítási helyszínére, azonos tervezői program szerinti terv elkészítésére az eredményhirdetéstől számított három éven belül.*

   *(4) A Kbt. 25. § (3) bekezdésében foglaltakon túl nem indulhat pályázóként, aki a bírálóbizottság*

   *a) résztvevőjének a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § 2. pontja szerinti hozzátartozója,*

   *b) résztvevőjével együtt azonos gazdálkodó szervezettel áll munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, illetve azonos gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik, vagy*

   *c) résztvevőjével egy éven belül közösen pályaművet nyújtott be.*

   *(5) A Kbt. 25. § (3) bekezdésében foglaltakon túl nem indulhat pályázóként továbbá*

   *a) az a gazdálkodó szervezet, amelynek vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja vagy a gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkező tagja, illetve ezeknek a hozzátartozója a bírálóbizottság résztvevője, vagy*

   *b) az a gazdálkodó szervezet, amellyel a bírálóbizottság bármely résztvevője munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.*

   *Kbt. 25. § (3) Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárásban ajánlattevőként, részvételre jelentkezőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként*

   *a) az ajánlatkérő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy vagy szervezet,*

   *b) az a szervezet, amelynek*

   *ba) vezető tisztségviselőjét vagy felügyelőbizottságának tagját,*

   *bb) tulajdonosát,*

   *bc)* [\*](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1500143.TV#lbj41ideb7f) *a ba)-bb) pont szerinti személy közös háztartásban élő hozzátartozóját az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevonta,*

   *ha közreműködése az eljárásban a verseny tisztaságának sérelmét eredményezheti.* [↑](#footnote-ref-2)