

TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat

PÉCS TÜSKÉSRÉT

FEJLESZTÉSE

nyílt építészeti tervpályázat



A Modern Városok Program Bizottsága által PÁT/490/2/2016. iktatószámon és 31/2016 sorszámon jóváhagyott, GF/JSZF/1061/10/2016 iktatószámú támogatói okirattal rendelkező

„Multifunkcionális sportcsarnok és uszoda, valamint az uszodához kapcsolódó aquapark építése”

elnevezésű állami beruházás előkészítését szolgáló projekt keretében

A közbeszerzési dokumentumokat a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói tevékenységről szóló 257/2018 (XII.18.) Korm. rendelet 21.§-a szerint elektronikusan az EKR-en keresztül ellen jegyzem:

Dr. Tóth Levente
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
Lajstromszám: 00234

2022.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK.....	4
Az ajánlatkérő	4
A tervpályázati eljárás tárgya	4
A tervpályázati eljárás célja	4
A tervpályázati eljárás fajtája	5
A tervpályázat lebonyolítására irányadó jogszabályok	5
A pályázaton való részvétel feltételei.....	5
Összeférhetetlenség	7
A tervpályázati eljárás és nyelve.....	7
Alkalmassági feltételek	7
Kizárás a tervpályázati eljárásból.....	7
A tervpályázat időrendje	8
A pályázati dokumentáció és egyéb iratok nyilvánossága	8
Helyszíni szemle	8
Kiegészítő tájékoztatás.....	8
A tervpályázati felhívás módosítása, visszavonása	9
A pályaművek benyújtása	9
Többváltozatú (alternatív) ajánlattétel.....	10
A pályaművek felbontása	10
A bírálóbizottság összetétele	10
A bírálóbizottság munkája	11
Bírálati szempontok.....	11
A pályaművek díjazása.....	12
A tervpályázati eljárás eredménytelensége	12
A pályaművek felhasználása	12
A tervpályázat eredményhirdetése és nyilvános bemutatása.....	12
Továbbtervezésre vonatkozó feltételek	12
Beadandó munkarészek, formai követelmények.....	13
Titkosság	14
Benyújtandó munkarészek	15
Építészeti tervlapok M=1:200.....	15
Látványterv.....	15
Egyéb	15
Műszaki leírás	16

TERVEZÉSI PROGRAM.....	17
Tervezési terület	17
Előzmények.....	17
Építési helyszín adatai.....	19
Helyi építési előírások.....	21
Funkcionális program.....	23
AQUAPARK.....	24
SPORTUSZODA	26
MULTIFUNKCIONÁLIS RENDEZVÉNYCSARNOK.....	26
SZÁLLODA.....	26
Geodéziai jellemzők.....	28
Közterület- környezetrendezés	28
Üzemeltetési és technológiai elvárások.....	29
Tervpályázati kiírás mellékletei	30
Általános jogszabályi tájékoztatás.....	31

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Az ajánlatkérő

Ajánlatkérő megnevezése:	Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat
Ajánlatkérő székhelye:	7621 Pécs, Széchenyi tér 1.
Ajánlatkérő levelezési címe:	7621 Pécs, Széchenyi tér 1
Ajánlatkérő központi telefonszáma:	+36 72/533-800
Ajánlatkérő központi e-mail címei:	polgarmester@ph.pecs.hu
Ajánlatkérő képviselője:	Péterffy Attila, polgármester

A tervpályázati eljárás lebonyolítója

Lebonyolító megnevezése:	Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Zrt.
Lebonyolító székhelye:	7621 Pécs, Mária u. 9.
Lebonyolító levelezési címe:	7621 Pécs, Mária u. 9.
Lebonyolító központi telefonszáma:	+36 72/514-802
Lebonyolító központi e-mail címei:	kozbeszerzes@pvfzrt.hu
Lebonyolító képviselője:	Csúcs Zoltán, vezérigazgató

A tervpályázati eljárás lebonyolításába bevont felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

FAKSZ megnevezése:	Dr. Tóth Levente
FAKSZ székhelye:	1037 Budapest, Montevideo u. 16/B.
FAKSZ központi telefonszáma:	+36 30/275-2639
FAKSZ központi e-mail címei:	iroda@drtothlevente.hu
FAKSZ képviselője:	Dr. Tóth Levente

A tervpályázati eljárás tárgya

Multifunkcionális sportcsarnok és uszoda, valamint az uszodához kapcsolódó aquapark tervezése Pécs Tüskésréten

A tervpályázati eljárás célja

A tervpályázat tárgya Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata által meghatározott Tüskésrét ~~9,2~~ hektáros területének fejlesztése, a Tüskésréti-tóhoz kapcsolódó helyszínen a Modern Város-ok Program Bizottsága által PÁT/490/2/2016. iktatószámom és 31/2016 sorszámon jóváhagyott, GF/JSZF/1061/10/2016 iktatószámú támogatói okirattal rendelkező „Multifunkcionális sportcsarnok és uszoda, valamint az uszodához kapcsolódó aquapark építése” elnevezésű állami be-ruházás (létesítmény-együttes) megvalósítása, valamint környezetének rendezése. A Kiíró építészeti tervpályázat formájában kívánja összegyűjteni azokat a beépítési koncepciókat és tervi javaslatokat, melyek alapján véglegesíthető a beruházás részletes tervezési programja, illetve a tervpályázat keretében szándékozik kiválasztani a létesítmény-együttes tervezőjét.

A tervpályázattal induló fejlesztés célja az, hogy a tervezési területen már megvalósult sport- és rekreációs beruházásokhoz illeszkedve – a város és vonzáskörzete lakossága számára, nemkülönben turisztikai célpontként is vonzó – komplex szolgáltatás-együttes jöjjön létre. További cél, hogy az uszoda, a rendezvénycsarnok, valamint az aquapark és a szálloda –, illetve a pályaművekben javasolt egyéb rendeltetésű területek, létesítmények – tegyék lehetővé a terület használatát jelenleg jellemző szezonális időszak kiterjesztését. A fejlesztésnek – elsősorban az aquapark kategóriában, valamint a Tüskésréti-tóhoz való kapcsolódást illetően – a táji adottságokhoz igazodó kreatív megoldásokkal olyan kínálatot kell biztosítani, melyek máshol nem találhatók meg, illetve kialakításukban egyediek. A Kiíró elsősorban a különböző korosztályok, illetve a családok aktív pihenése és sportolása számára

kíván színvonalas, biztonságos körülményeket teremteni de nem zárja ki, hogy a tervezési programban szereplő rendeltetések ésszerű kiegészítésével (pl. triatlon-versenyközpont létesítésével) lehetőség nyíljon a szabadidős használaton túlmutató (verseny)sport-célú igénybevételre is.

A város régi vágya, hogy a „Pécsi víz völgye”, mint rekreációs, pihenési és sport célokat kielégítő zöld folyosó megvalósuljon. Ez a folyosó keleten a Balokányt és a vele közvetlen kapcsolatba lévő Zsolnay Kulturális Negyedet köti össze a Börgyár régi területével, ami északi irányból már most is össze van kötve a Belvárossal. A volt Börgyár területe szintén fejlesztési terület, ahol ennek a „zöld folyosónak” lesz egy kiteresedése használva, átgondolva a Börgyár régi épületeit. A pályázat célja, hogy ezt a „zöld folyosót” használva kapcsolatot alakítson ki a fejlesztési terület mind a Város keleti részén lévő Balokány és Zsolnay negyeddal, mind a Börgyáron keresztül a Belvárossal..

A tervpályázati eljárás fajtája

Tervpályázat jellege: nyílt, titkos.

A tervpályázat formája: egyfordulós tervpályázat

A tervpályázat eljárási formája: a tervező kiválasztására szolgáló.

A tervpályázat lebonyolítása a tervpályázati eljárások szabályairól szóló 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet, valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

A tervpályázat lebonyolítására irányadó jogszabályok

- a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIIII törvény (a továbbiakban: Kbt.)
- a tervpályázati eljárások szabályairól szóló 310/2015 (X.28.) Korm. rendelet (a Továbbiakban: Korm. rendelet)
- az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017 (XII.19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EKR rendelet)
- a tervpályázati felhívás és dokumentáció

A pályázaton való részvétel feltételei

A tervpályázaton az a természetes, vagy jogi személy indulhat, aki az irányadó jogszabályi előírásoknak megfelel és jelen pályázati dokumentáció feltételeit elfogadja, a tervezési feladat elkészítésére vállalkozik. A tervpályázaton nem indulhat az a természetes, vagy jogi személy aki, vagy amely szakmai tevékenysége körében három évnél nem régebben meghozott jogerős ítéletben megállapított jogszabálysértést követett el.

A pályázó személyére (a pályamű szerzőjére) vonatkozó előírások

- A) A tervpályázat résztvevője, pályázó az a természetes vagy jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet lehet, aki, illetve amely a tervpályázati kiírásban meghirdetett feladat elkészítésére vállalkozik.¹
- B) A tervpályázaton azon gazdasági szereplők vehetnek részt, akik a feladat ellátásához és megtervezéséhez a pályázat eredményhirdetésének időpontjában rendelkeznek legalább 1 fő olyan szakemberrel, aki:
 - a. az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletben megjelölt „É” szakterületi építészeti tervezési területre vonatkozó jogosultsággal rendelkezik, vagy
 - b. korábban „É/1” vezető tervezői szakmai címet szerzett, vagy
 - c. az Európai Unió bármelyik országában élő külföldi állampolgár, és a pályázat eredményhirdetésének időpontjában az adott, lakóhelye szerinti országban a magyar „É” kategóriás építész tervezői jogosultsággal egyenértékű építész tervezői jogosultsággal rendelkezik.

¹ Korm. rendelet. 17.§ (1) bekezdés előírása szerint
old. 5

A tervpályázaton részt vevő gazdasági szereplők a fenti a) – c) feltételeknek úgy is megfelelhetnek, ha az a) vagy a b) vagy a c) jogosultsággal rendelkező tervezőt vonnak be a teljesítésbe.

Az a) vagy b) feltételnek való megfelelés esetében a tervezőnek aktív státuszú tagként kell szerepelnie a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnök Kamara honlapján lévő építész tervezői névjegyzéken:

<https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek>

Amennyiben a pályázóval vagy az általa megnevezett szerzőkkel kapcsolatban a zárójelentés elfogadása után, a pályázó személyének megismerését követően (azaz a titkosság feloldása után) merül fel, hogy az előírt szakmai követelményeknek nem felelnek meg, az érintett pályaművet a tervpályázatból utólag ki kell zárni.

C) A pályázó (a pályamű szerzője) azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati dokumentáció feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta.³

D) A pályázóval (a pályamű szerzőjével) szemben a Korm. rendelet. 17. § (3) bekezdése és a 18. § (3)-(5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn (azaz nem áll fenn a bírálóbizottság résztvevőivel összefüggésben összeférhetetlenség),

A pályamű társszerzője

A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője az lehet, akivel szemben a Korm. rendelet. 17. § (3) bekezdése és 18. § (3)-(5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.

A tervpályázaton részt vevő gazdasági szereplőkre vonatkozó előírások

A tervpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdasági szereplő (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet lehet, amely:

- A. azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírásban, a dokumentációban és mellékleteiben foglalt feltételeket megismerte és magára nézve kötelezően elfogadta;
- B. gazdasági szereplő vállalja, hogy a tervezési feladat ellátására az 1.5.1. pont A) alpontja szerint jogosult tervező(ke)t von be;
- C. gazdasági szereplő vállalja, hogy a pályázatot követő, a tervezési tevékenység megrendelésére irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás eredményhirdetésének időpontjában a szerzőkkel a pályázati feladat továbbtervezésére érvényes szerződéses megállapodással vagy munkaszerződéssel fog rendelkezni és biztosítja a tervezéshez szükséges kapacitást;
- D. gazdasági szereplővel és annak tagjaival, vezető tisztségviselőivel szemben a Korm. rendelet 17. § (3) bekezdése és 18. § (3)-(5) bekezdéseiben felsorolt kizáró okok egyike sem áll fenn.
- E. gazdasági szereplő tudomásul veszi, hogy a jelen tervpályázati eljárásban csak egy pályaművel vehet részt. Az alvállalkozók, eseti szakértők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályamű elkészítésében is közreműködhetnek.
- F. gazdasági szereplő elfogadja, hogy a Tervpályázati dokumentációban és a Felhasználási szerződésben foglalt feltételek szerint felhatalmazást ad Ajánlatkérőnek, hogy díjazás vagy megvétel esetén a benyújtott pályaművet részben vagy egészben felhasználja, a szerzői jog szabályai betartásával.
- G. gazdasági szereplő vállalja, hogy a tervpályázat titkosságát megőrzi.
- H. gazdasági szereplő elfogadja, hogy Ajánlatkérő nem felel azért, ha informatikai rendszeren beadott pályázati anyag egyáltalán nem, vagy csak hibásan jeleníthető meg. Ennek következményeit a pályázó viseli.

A pályázónak a fenti A) – H) pontokban tett előírásokra a jelen tervpályázatban külön, saját szövegezésű nyilatkozatot kell tenni, mely jelen dokumentáció 4. sz. mellékletét képezi.

Összeférhetetlenség

A Kbt. 25. § értelmében a tervpályázati eljárás előkészítésébe vagy más szakaszába bevont személlyel vagy szervezettel szemben a Kbt. kizáró feltételeket határoz meg (összeférhetetlenség). Az eljárásba bevont személyek illetve szervezetek vonatkozásában az összeférhetetlenséget az ajánlatkérő az eljárás előkészítése, és lefolytatása során folyamatosan vizsgálja. A bírálóbizottság résztvevői a Kbt. 25.§-a alkalmazásában az ajánlatkérő nevében eljáró személyek.

A Kbt. 25.§ (3) bekezdése alapján nem vehet részt az eljárásban ajánlattevőként (pályázóként) részvételre jelentkezőként, alvállalkozóként, vagy az alkalmasság igazolásába bevont szervezetként:

- a kiíró által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy, vagy szervezet,
- az a szervezet, amelynek vezető tisztségviselőjét, felügyelőbizottságának tagját, vagy tulajdonosát, illetőleg a felsorolt személyekkel közös háztartásban élő hozzátartozóját a kiíró az eljárással, vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevonta, ha közreműködése az eljárásban a verseny tisztaságát sértené.

A Korm. rendelet 18.§ (4) bekezdése alapján nem indulhat pályázóként, aki a bírálóbizottság:

- résztvevőjének a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § 2. pontja szerinti hozzátartozója,
- résztvevőjével együtt azonos gazdálkodó szervezettel áll munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, illetve azonos gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik, vagy
- résztvevőjével egy éven belül közösen pályaművet nyújtott be.

A Kbt. 25.§ (3) bekezdésben foglaltakon túl nem vehet részt a tervpályázati eljárásban pályázóként:

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

A tervpályázati eljárás és nyelve

A pályázó által kidolgozott tervdokumentáció, az ajánlatkérő és a pályázó között folytatott mindennemű levelezés, valamint az ajánlattal kapcsolatos dokumentumok nyelve a magyar nyelv.

Alkalmassági feltételek

Pályázónak a tervpályázat tervezési feladatainak ellátására a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólag az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 12.) Korm. rendelet – szerinti jogosultsággal kell rendelkeznie a pályázat eredményhirdetésének időpontjában. A feladat ellátáshoz megfelelő „É” jogosultság és a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnök Kamara honlapján (www.mek.hu és www.mmk.hu található hivatalos névjegyzékben (MEKON és névjegyzék) szereplés szintén pályázati feltétel.

Az Európai Unió bármely tagállamában letelepedett külföldi állampolgár pályázatának alkalmassági feltétele, hogy az eredményhirdetés időpontjáig a letelepedése szerinti országban tervezői jogosultsággal rendelkezzen és e tervezési jogosultsága a Magyar Építész Kamaránál akkreditálásra kerüljön, vagy a tervezésbe olyan Magyarországon bejegyzett tervezőirodát, vagy tervezőt von be partnerként, amely/aki rendelkezik a szükséges jogosultságokkal.

Kizárás a tervpályázati eljárásból

Kiíró nevében eljáró bírálóbizottság az eljárásból kizárja azt a pályázót:

- akinek pályaműve az eljárást megindító felhívásban megjelölt ajánlattételi határidő után kerül benyújtásra az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban úgyis mint EKR), vagy a papír alapú példány ezen határidő után érkezik be;
- akinek pályaműve nem tartalmazza a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi elemeket;

- akivel szemben a Kbt-ben, vagy a Korm. rendeletben meghatározott kizáró (összeférhetetlenségi) ok fennáll;
- akinek pályázata a titkosságra vonatkozó követelményeket megsérti;
- aki a jelen dokumentációban meghatározott alkalmassági követelményeknek nem felel meg.

A bírálóbizottság a pályázatok bontását követően kizárhatja az eljárásból azt a pályázót, akinek pályaműve a formai követelményeket nem teljesíti, feltéve, hogy a formai hiba a pályamű bírálatát ellehetetleníti.

Kiíró nevében eljáró bírálóbizottság a kizáró okokra vonatkozó rendelkezések megsértését az eljárás teljes időtartama alatt ellenőrzi. Amennyiben fenti rendelkezések megsértését a pályázatok felbontását követően észleli a bizottság, a pályázót kizárja az eljárásból, a pályázat rangsorolására díjazására (megvételére) nem kerül sor.

A tervpályázat időrendje

Tervpályázat meghirdetése (hirdetmény feladása)	2022. augusztus 2.
Kérdések feltételének határideje	2022. augusztus 29. 16:00 óra
Kérdések megválaszolásának határideje	2022. szeptember 12. 16:00 óra
Pályázatok benyújtásának határideje	2022. október 27. 12:00 óra
Pályázati eredmények kihirdetése, díjak átadása	2022. november 28.
A tervpályázat nyilvános bemutatása	2022. december 28.
Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása	2023. január 27.

A pályázati dokumentáció és egyéb iratok nyilvánossága

Ajánlatkérő a pályázati tervdokumentációt kizárólag az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren keresztül teszi közzé. A dokumentáció nyilvános, azt a rendszerben történő regisztrációt követően bármely érdekelt gazdasági szereplő térítésmentesen letöltheti. Az EKR rendszer elérési útja: <http://ekr.gov.hu>

Az eljárás során keletkező – Pályázókat érintő – dokumentumokat ajánlatkérő elektronikus úton az EKR-en keresztül egyidejűleg juttatja el minden gazdasági szereplő számára.

A letöltött dokumentumok kizárólag a jelen tervpályázati eljárás során beadandó pályamű készítésére, és kizárólag jelen tervpályázati eljárás során használhatók fel. Ajánlatkérő a tervpályázati dokumentáció egyéb célra történő felhasználását kifejezetten megtiltja.

Helyszíni szemle

Figyelemmel arra, hogy a Beruházás helyszíne bármikor bejárható, megtekinthető, az Ajánlatkérő a tervpályázati eljárásban helyszíni szemlét nem tart.

Kiegészítő tájékoztatás

A tervpályázati felhívásban, illetőleg az ajánlati dokumentációban foglaltakkal, illetve az eljárással kapcsolatban bármely gazdasági szereplő, aki az adott eljárásban pályázó lehet kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet az ajánlatkérőtől az EKR-en keresztül. Ajánlatkérő a kiegészítő (értelmező) tájékoztatást - a feltett kérdések szövegével, de a pályázó megnevezése nélkül - a kérdést feltevőnek és valamennyi ajánlattevőnek közvetlenül az EKR-en keresztül megküldi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az eljárás során minden kommunikáció az EKR-en keresztül történik, telefonon, vagy papír alapon, illetve elektronikus levél útján ajánlatkérő – az EKR tartós üzemzavarának kivételével – nem ad ki információkat!

A kérdések feltevésének határideje 2022. augusztus 29 16: 00 óra.

A határidőben feladott kérdéseket az ajánlatkérő, illetve a nevében eljáró Bírálóbizottság legkésőbb **2022. szeptember 12. nap 16:00 óráig** megválaszolja és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a tervpályázati eljárás iránti érdeklődésüket kifejező gazdasági szereplőknek az EKR-en keresztül megküldi, valamint a tervpályázati dokumentáció részeként közzéteszi (figyelemmel a

Korm.rendelet 21. § (6) bekezdésében foglaltakra, amely szerint a válaszok a jelen pontban megjelölt határnaptól a dokumentáció részét képezik).

Ajánlatkérő felhívja az érdeklődő gazdasági szereplők figyelmét, hogy a kérdéseket is a titkosság feltételeinek betartásával kell feltenni, azaz a kérdések megküldése, illetőleg azok tartalma sem utalhat a kérdést feltevő érdeklődő gazdasági szereplő személyére!

Az üzemzavar és üzemszünet esetére alkalmazandó eljárási szabályokról az elektronikus közbeszerzési rendszer fenntartásával és működtetésével kapcsolatos szabályokról szóló 40/2017 (XII.27.) MVM rendelet az irányadó.

Az EKR működésére egyebekben az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017 (XII. 19.) Korm. rendelet rendelkezései irányadóak.

A tervpályázati felhívás módosítása, visszavonása

Az ajánlatkérő a kérdések megválaszolására adott határidő lejártáig módosíthatja, kiegészítheti a tervpályázati felhívásban, illetőleg az ajánlattételi dokumentációban meghatározott feltételeket az értékelési szempontok és az alkalmassági követelmények kivételével. Ajánlatkérő a kérdések megválaszolására adott határidő lejártáig a tervpályázat lefolytatásától visszaléphet A módosított feltételekről, illetőleg a tervpályázat visszavonásáról ajánlatkérő hirdetményt tesz közé és az EKR-en keresztül tájékoztatja az eljárás iránt érdeklődő gazdasági szereplőket.

A pályaművek benyújtása

A pályaműveket részben elektronikus úton az EKR-en keresztül kell benyújtani az eljárást megindító felhívásban meghatározott időpontig.

A pályaműveket a Kbt. 68.§ (1d) bekezdése alapján **papír alapon ajánlott postai küldeményként, vagy Magyarországon hivatalosan bejegyzett futárszolgálat általi kézbesítéssel** is be kell nyújtani.

A pályaművek papír alapú példányainak beérkezési határideje megegyezik az eljárást megindító felhívásban megjelölt határidővel! **Pályázó kizárólagos felelőssége, hogy a pályamű elektronikus változata és papír alapú példánya is határidőben benyújtásra kerüljön!**

Pályázó felelőssége, hogy a benyújtott pályamű (címezslap) semmilyen, a pályázóra vonatkozó információt, vagy adatot nem tartalmazhat, a titkosság követelményét nem sértheti!

~~A címezslapra kötelezően fel kell tüntetni az alábbiakat:~~

~~A tervpályázati eljárás címe: Multifunkcionális sportesernő és uszoda, valamint az uszodához kapcsolódó aquapark tervezése Pécs-Tüskésréten~~

~~A benyújtás helye: Pécsi Városfejlesztési NZRT. Székháza – 7621 Pécs, Mária u. 9. „Zsolnay terem”~~

~~„Kivételként kezelendő, bontás nélkül közvetlenül címeztnék továbbítandó!”~~

~~„Csak a bírálóbizottság bonthatja fel!”~~

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

Kiíró a tisztelt Pályázók rendelkezésére bocsátotta a kiegészítő tájékoztatás 3. sz. mellékleteként a javasolt egységes megjelenésű címezslapot, Pályázónak kötelező jelleggel ezt kell használnia.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 10. kérdésére adott válasza)

A díjazásban, vagy megvételben nem részesülő pályázatok későbbi azonosítása a feladónál maradó feladóvenyényszáma, vagy a futárszolgálat által adott azonosítószáma alapján történik.

A pályaművek benyújtásának helye: Pécsi Városfejlesztési NZRT. Székháza - 7621 Pécs, Mária u. 9. „Zsolnay terem”

A késve beérkezett pályaműveket a bírálóbizottság a pályázatból kizárja.

Ajánlatkérő késve beérkezett pályaműnek tekinti azon pályaműveket, melyek tekintetében az EKR-be történő feltöltés vagy a papír alapon történő benyújtás határidőn túl történik.

Többszámú (alternatív) ajánlattétel

Ajánlatkérő nem enged többszámú (alternatív) ajánlattételt, pályázónként kizárólag egy pályamű nyújtható be.

A pályaművek felbontása

Az elektronikus ajánlatok felbontását az EKR rendszer automatikusan végzi el. A bontási jegyzőkönyv a bírálóbizottsági jegyzőkönyvhöz kerül csatolásra.

A bírálóbizottság összetétele

A bírálóbizottság szavazásra jogosult tagjai:

Elnök:

Péterffy Attila polgármester

Társelnök: A Társelnököt a Bíráló Bizottság tagjai közül a 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet 14. § (7) bekezdése alapján az Elnök kéri fel.

Tagok:

Herczeg László

okl. építészmérnök, Bpi Ép.Kamara alelnök
Magyar Építész Kamara delegált

Tutervai Mátyás

okl. építészmérnök, MÉK alelnök
Magyar Építész Kamara delegált

Molnár Csaba Csongor

okl. építészmérnök, DDÉK elnök
Dél-Dunántúli Építész Kamara delegált

Dr. Zoltán Erzsébet Szeréna

okl. építészmérnök, vezető tervező
Dél-Dunántúli Építész Kamara delegált

Dr. Veres Gábor

PTE-MIK, Építész Szakmai Intézet, Tervezési és Várostervezési Ismeretek Tanszék - tanszékvezető egyetemi docens, vezető tervező építész, főépítész
Pécsi Tudományegyetem delegált

Dr. Rétfalvi Donát

okl. építészmérnök, okl. építész, PTE-MIK, Építész Szakmai Intézet – Intézetvezető egyetemi docens, vezető tervező építész, belsőépítész
Pécsi Tudományegyetem delegált

Sík László Lajos

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Városfejlesztési és Kommunális Bizottsága elnöke

Perényi Lóránt László

építészeti stratégiáért felelős helyettes államtitkár
Építési és Beruházási Minisztérium delegált

Dr. Tóth Levente

jogász, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

Külső szakértő:

Hajdú Csaba

Pécs Megyei Jogú Város Főépítésze

A 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet 14. § (4) bekezdésében foglaltak teljesülése érdekében a tervezési feladatban érdekelt helyi önkormányzat szakmai képviselőjét külső szakértőként látja el.

A bírálóbizottság munkája

A bírálóbizottság az elnök által előterjesztett és a tagok által elfogadott munkaterv alapján végzi a munkáját.

A bírálóbizottság akkor határozatképes, ha a szavazásra jogosult tagok kétharmada jelen van az ülésen. A bírálóbizottság döntéseit többségi szavazással hozza meg. A bizottság munkájáról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza az ülés helyét, megkezdésének időpontját, határozatképeség megállapítását, a bizottság munkája során tett lényeges megállapításokat, szavazások eredményét és az ülés bekezdésének időpontját. A jegyzőkönyvben bármely tag kérheti az általa elmondottak szó szerinti jegyzőkönyvezését.

A bírálóbizottság munkája nem nyilvános. A bírálóbizottság a pályaművek elbírálásáról írásbeli zárójelentést készít, amely tartalmazza a pályázatok értékelését, rangsorolását, a díjakról és a megvételről hozott döntéseket. A bírálóbizottság a zárójelentést minden regisztrált pályázónak megküldi az EKR-en keresztül.

Bírálati szempontok

A pályaművek értékelése során a Bírálóbizottság az alábbi bírálati szempontok szerint értékeli a pályaműveket és dönt a rangsorolásról:

A Bíráló Bizottság a pályaművek minősítése során az alábbi szempontokat vizsgálja és értékeli:

- a településrendezési terveknek való megfelelés (csak a nem változtatható szabályozási elemek),
- a megközelítés (gyalogos, kerékpáros, gépkocsi, busz)
- a kilátás/rálátás, az építészeti összhang és karakter,
- funkcionális igények megvalósulása
- a telepítés, a beépítés szerkezeti felépítése,
- az aquapark esetében a strandélmény komplexitása,
- egyedi, Pécsre városra utaló anyaghasználat, formavilág, műszaki megoldás
- a zöld környezet, a víz és a szabad területek, valamint az épített környezet összhatása,
- táj- és kertépítészeti, gyalogosfelületek, mesterséges zöldfelületek (zöldfalak, zöldtetők), vízi növények, régi- és új fásítás összhangja,
- a csendes és a zajos(abb) területek szétválasztása,
- korszerű, fenntartható építészeti és környezet tervezése,
- kedvező anyaghasználatú, energiatudatos szerkezetek használata
- korszerű (megújuló) energiák alkalmazása,
- a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság, a gazdaságosság
- gazdaságos szerkezeti rendszer, épületgépészeti és elektromos rendszer választása
- reális költségű, megvalósítható műszaki megoldások alkalmazása
- alacsony üzemeltetési költségű, fenntartható megoldások alkalmazása
- kidolgozottság, részletezettség
- közérthetőség, tervpályázati dokumentáció szerinti megítélhetőség
- dokumentációnak való megfelelés
- A becsült bekerülési költség részletezettsége és megalapozottsága

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

Kiíró tervezési területenként kéri szakágankénti bontásban a költségvetést, melynek elkészítésében Pályázó kellő részletezettségekkel kell eljárjon. Kiíró a Tisztelt Pályázók rendelkezésére bocsátotta tájékoztató jelleggel a kiegészítő tájékoztatás 4. sz. mellékleteként a „4.sz.melléklet_Becsült bekerülés költség részletezettsége és megalapozottsága.xlsx” nevű dokumentációt, mely alapján,- akár annak bővítése mellett - javasolt a pályaműveket kidolgozni és benyújtani Kiíró részére.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 17. és 26. kérdésére adott válasza)

A pályaművek díjazása

A pályaművek díjazására és megvételére rendelkezésre álló bruttó összeg: 45.500.000 HUF

A díj legmagasabb bruttó összege: 10.000.000 HUF

A díjazás, vagy megvétel legkisebb bruttó összege: 1.000.000 HUF

A megjelölt díjak a mindenkor hatályos ÁFÁ-t tartalmazzák és adóköteles bevételnek minősülnek. Magánszemély díjazott esetében a kifizetett díj tartalmazza a kifizetőt terhelő járulékok összegét is.

A díjak (megvétel) összegét a bírálóbizottság a pályaművek egymáshoz viszonyított értékelése alapján határozza meg a fenti minimum és maximum összeghatárok között. A bírálóbizottság jogosult a teljes díjazásra rendelkezésre álló összeget odaítélni a pályázóknak, továbbá jogosult a díjazásra és megvételre fordított összeget csökkenteni, ha a tervpályázatot a használhatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

A tervpályázati eljárás eredménytelensége

A bírálóbizottság eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha a beérkezett pályaművek egyikét se találja megvételre, vagy díjazásra alkalmasnak.

A pályaművek felhasználása

A díjazásban részesülő, vagy megvételre kerülő pályaművek ajánlatkérő tulajdonába kerülnek, a felhasználási jogokra vonatkozó szerződésben rögzítettek szerint. A szerződéstervezet jelen dokumentáció 1. számú mellékletét képezi.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot hogy a tervpályázat nyertesével/nyerteseivel a továbbtervezésre hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást folytasson le.

A tervpályázat eredményhirdetése és nyilvános bemutatása

A bírálóbizottság döntése alapján ajánlatkérő (lebonyolító) nyilvános eredményhirdetést tart, amelynek keretében a pályázat eredményét ismerteti és a díjakat átadja. A díjak kifizetésére legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor.

Az eredményhirdetés helye és időpontja:

Helyszín: Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Zrt. székhelye 7621 Pécs, Mária u. 9.

Időpont: 2022. november 28.

Ajánlatkérő lehetővé teszi, hogy a pályázat eredménye megjelenjen a Magyar Építész Kamara honlapján.

A bírálóbizottság zárójelentését ajánlatkérő az eredményhirdetésen minden pályázónak átadja.

Pályázó a tervpályázatát az EKR-en keresztül kitöltött nyilatkozatban megtilthatja. Ez esetben a díjazásban, vagy megvételben nem részesülő pályamű az eredményhirdetést követően ajánlatkérő székhelyén visszaadásra kerül, a nyilvános bemutatására nem kerül sor. A díjazásban nem részesülő, vagy megvételre nem kerülő pályaműveket legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30. napig lehet átvenni. Ezt követően a pályázatot ajánlatkérő megsemmisítheti.

Továbbtervezésre vonatkozó feltételek

Ajánlatkérő a tervpályázatot követően **szolgáltatásra irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást tervez lefolytatni a Kbt. 98.§ (5) bekezdése alapján.** A hirdetmény nélküli eljárás keretében

ajánlattételre a tervpályázat nyertese/nyertesei kerülnek felhívásra. A továbbtervezésre vonatkozó jelen feltételek elfogadásáról a pályázónak nyilatkoznia kell.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a továbbtervezésre irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás során elő fogja írni az alábbi tervezői jogosultságok rendelkezésre állását:

- Építészeti tervezési szakterület: É-
- Tartószerkezeti tervezési szakterület: T-T-
- Építmények gépészeti tervezése szakterület: G-T-
- Építményvillamossági tervezési szakterület: V-T-
- Épületenergetikai szakértői részsakterület: SZÉS6-

Kiíró fenntartja a jogot a felsorolt tervezői szakmai kompetenciák közbeszerzési eljárás során történő bővítésére, módosítására.

Beadandó munkarészek, formai követelmények

- Ha a beadott pályaterv a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmazza, úgy erről – a megoldás tartalmának megnevezése nélkül – a műleírás elején kell a szerzőnek nyilatkoznia.
- 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 tervpályázat nyelve magyar. A kidolgozás módja kötetlen, az Ajánlatkérő nem határozza meg az ábrázolás módját, technikáját, színezését, de valamennyi **tervleppal** pályaművel szemben követelmény a tiszta, világos, az elbírálást segítő előadásmód.
- A pályamű **(beleértve mind a papír alapon, mind az elektronikusan benyújtandó munkarészeket)** teljes dokumentációját elektronikusan is fel kell tölteni az EKR rendszerbe. Az elektronikusan felületre feltöltendő dokumentáció formai előírásai:
 - felbontás min. 96 DPI, a file-ok mérete egyenként nem haladhatja meg a 25MB-ot
 - az egyes dokumentáció részeket PDF vagy PDF/A formátummal lehet feltölteni.
- A **papír alapon benyújtandó** pályaműveket lezárt csomagban kell feladni.
- A csomag tartalma:

- **Tervpályázat kötelező elemei:**

A/4 fehér színű szabvány boríték lezárva (mindenféle felirat és jelige nélkül)

benne: kitöltött Adatlap a pályamű szerző(i)jének adataival (2. sz. melléklet)

benne: kitöltött Szándéknyilatkozat (3. sz. melléklet)

benne: az (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezése

- **Pályázati dokumentáció**

Tartalma:

- **Tervleppel** **Tablók** (minimum 5 lap, maximum 16 lap) B/1 méretben (70cmx100cm)

A **terveket** **tablókat** 100 x 70 cm-es, ~~vagy erre a méretre hajtott~~, merev, felkasírozott vagy felfeszített lapokon kell benyújtani. Tekercsben pályázatot benyújtani nem lehet. A **tervek** **tablók** elkészítésére minden jól értelmezhető rajz vagy ábrázolástechnikát alkalmazni lehet. Az önálló munkarészekben fel kell tüntetni a tervpályázat címét: „**Multifunkcionális sportszarnok és uszoda, valamint az uszodához kapcsolódó aquapark tervezése Pécs Tüskésréten**”, a rajz tartalomjegyzék szerinti sorszámát (**tervlapszám** **tablósorszám**/összlapszám), a **tervleppel** **tabló** megnevezését, a méretarányt és a jól értelmezhető jelmagyarázatot.

- A készítendő műszaki leírás formátuma A/4, összekapcsolva, vagy fűzve. (max. 30 oldal terjedelemlig)

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

Nyomtatott formában a tervrajzokat tablókon kell beadni, így a “méretre hajtott” kifejezés tévesen került bele a Tervpályázati dokumentáció Tervi anyagokra vonatkozó Beadandó munkarészek, formai követelmények leírásába. A tablók és tervlapok vonatkozásában Kiíró nem határozza meg, hogy álló vagy fekvő formátumban szükséges azokat elkészíteni. A pályaművek részeként benyújtani kívánt műszaki leírást „Times New Roman” betűtípussal, „12-es” betűmérettel, „1,5” sorközzel szükséges elkészíteni.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 11., 12. és 15. kérdésére adott válasza)

Ajánlatkérő a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet 20.§ (4.) n) pontjában meghatározott mennyiségi és méretbeli eltéréseket az alábbi indoklásra tekintettel tette meg:

- Az érintett tervezési terület meglehetősen nagy volumenű, magába foglalja az elsődleges tervezési területet – a Tüskésréti tótól északra fekvő síkterület – valamint a másodlagos tervezési területet – a Tüskésréti-tó és közvetlen környezete, valamint az elsődleges tervezési területtől északra fekvő beépítetlen telkek (területi lehatárolást lásd 5. sz. melléklet) – ~~melyek együttes nagysága 9,2 hektár.~~
- A tervpályázat funkcionális programjának alapvető eleme a 4 db önállóan is megvalósítható, eltérő funkciójú épület/létesítmény – aquapark, sportuszoda, multifunkcionális rendezvénycsarnok, szálloda – melyeknek önállóan is működésre és használatbavételre teljeskörűen alkalmasnak kell lennie, ezek önálló bemutatása, ábrázolása feltétlenül a megfelelő részletezettséggel szükséges.
- A tervezéssel érintett terület és a 4 épület ábrázolásához, működésük megértéséhez valamint a feladat komplexitása, nagysága miatt, Ajánlatkérő megítélése szerint mindenképpen szükséges - a jogszabályban rögzített maximális terjedelemlig képest – a nagyobb ~~tervlap~~ **tabló** darabszám és terjedelmesebb műszaki leírás beadási lehetőségének biztosítása a pályázók számára, a pályázat formai és tartalmi követelményeinek meghatározása során, különös tekintettel arra, hogy az egyes pályaművek összehasonlíthatósága és így módon az objektív bírálat csak így lesz biztosítható.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

Kiíró a tablókat és a műszaki leírást elektronikus és nyomtatott formátumban is kéri benyújtani.

Kiíró az EKR rendszert üzemeltető Újvilág Nonprofit Szolgáltató Kft. – telefonos megkeresésre – arról tájékoztatta, hogy a 25 MB-os limit továbbra is fennáll, így kérjük T. pályázókat, hogy maximum 25 MB méretű fájlokat töltsenek fel az EKR rendszerben

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 6. és 9. kérdésére adott válasza)

Titkosság

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A pályaművet tartalmazó csomagot és a feltöltendő elektronikus dokumentációt, az egyes munkarészeket névaláírással, jeligével, a szerzőkre utaló

emlékével, jellel ellátni nem szabad. A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat. A titkossági szabályt megszegő pályaművet a Bírálóbizottság az értékelésből kizárja.

- a titkosság fenntartása érdekében a pályaművet tartalmazó zárt csomagban elkülönítve el kell helyezni egy borítékot (a boríték külsejére vonatkoznak a titkosságra vonatkozó előírások, azaz azon a pályázó(k)ra/szerző(k)re vonatkozó jel/utalás nem szerepelhet), amelyben a pályamű benyújtójának nyilatkozata szerepel a pályázók nevének és lakcímének/székhelyének adataival.
- a pályázók előbbiek szerinti adatait a Bírálóbizottság csak a bírálat lezárását és a zárójelentés elfogadását követően ismeri meg és az eredményhirdetés során hozza nyilvánosságra.

Benyújtandó munkarészek

- Helyszínrajz M=1:1000 méretarányban a teljes ingatlan ábrázolásával.

A léptékek megfelelően kell ábrázolni a tervezési területre javasolt beépítés és a meglévő épületek felülnézetét, szintszámok és épületmagasságok feltüntetésével. Ábrázolni kell a területek gyalogos és gépjárművel való megközelítését.

Építészeti tervlapok M=1:200

- alaprajzok a megértéshez szükséges számban
- metszetek a megértéshez szükséges számban
- homlokzatok a megértéshez szükséges számban
- tervjegyzék

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

A léptékkövetelményeket Kiíró csak az elektronikusan benyújtandó tervlapokkal kapcsolatban írja elő, melyeknél nem lett előírva a digitálisan szerkesztett lap mérete. A nyomtatott tablókön elhelyezett munkarészek ábrázolásához Kiíró nem határozott meg léptékkövetelményt, de a pályaműnek minden részletre kiterjedően értelmezhetőnek kell lennie.

A pályaművek részeként benyújtandó tervjegyzéket Kiíró nem kéri külön tervlapként elkészíteni. A tervjegyzék szerves része a műszaki leírásnak.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 5., 8. és 13. kérdésére adott válasza)

A helyiségekbe a lehetőségeknek megfelelően be kell írni a megnevezését, alapterületét és számát.

A metszeteken ábrázolni kell a tervezett szerkezeti megoldást, a főbb anyagokat feltüntetve.

A homlokzatokon az anyagokat és színeket meg kell jelölni, és az anyaghasználatot a műelírásban részletezni kell.

Látványterv

- beadandó minimum 8 db látványterv, amelyekből minimum 2 db madártávlatból készüljön.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

A 6 db légifotó közül Kiíró nem kívánja korlátozni, hogy melyik légifotóra essen Pályázó választása, tekintettek arra, hogy ezzel nem kívánja befolyásolni azt, hogy az adott pályamű jellege alapján

Pályázó dönthessen arról, hogy a megítélése alapján melyik a legalkalmasabb légifotó annak bemutatására.

(Kíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 14. kérdésére adott válasza)

Egyéb

- a terv koncepcióját bemutató vázlatok, magyarázó ábrák szabad előadásmódban és léptékben

Műszaki leírás

- tartalomjegyzék
- beépítési javaslat ismertetése
- építészeti kialakítás, funkció
- alapozás, szerkezeti rendszer leírása
- alapterület-kimutatás szükséges
- beépítési paraméterek igazoló számításai (beépítési %, zöldfelületi arány, terepszint alatti beépítés, épületmagasság-számítás, szintterületi mutató számítása, parkolási egyenleg, esetlegesen tűztávolság számítása az építési szabályzat számításra vonatkozó szabályai szerint,
- energiagazdálkodási koncepció (megújuló energiák használata, fenntarthatóság) alacsony üzemeltetési költségű, fenntartható megoldások bemutatása
- vízgazdálkodási koncepció
- becsült költség mértéke, összesített alapterületekkel
- PÉSZ módosításra tett javaslat

A műszaki leírás adjon eligazítást minden olyan építészeti, szerkezeti és egyéb körülményről, amely a tervlapokról nem olvasható le. Mutassa be a tervezett fontosabb épületgépészeti, elektromos és megújuló energia rendszereket.

Kíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

Amennyiben „Beadandó munkarészek Műszaki leírás” alatt rögzített tartalmi követelményekhez képest, Pályázó által egyéb munkaelemek is betervezésre kerülnek, kérjük a műszaki leírásban szerepeltetni.

(Kíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 16. kérdésére adott válasza)

TERVEZÉSI PROGRAM

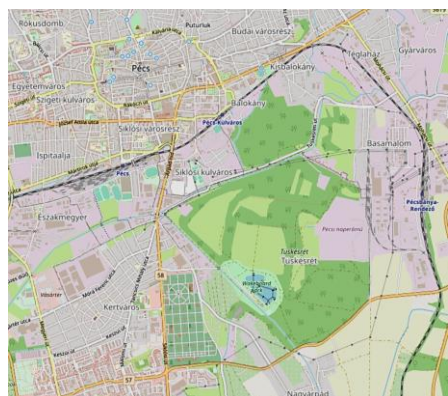
Tervezési terület

Tüskésrét Pécs egyik déli városrésze a Siklósi út, a pécsi köztemető, a Tüskésréti út, a hőerőmű és a Kanizsai Dorottya út közé beékelődött zöldterületen. A tervezési program létesítményei számára kijelölt terület a Tüskésréti-tó és közvetlen környezete, valamint az attól északra fekvő síkfelület, **együttes nagyság 9,2 hektár.**

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

Az elsődleges és másodlagos tervezési terület lehatárolását a tervpályázati kiírás 5. sz. mellékleteként Kiíró a Pályázó rendelkezésére bocsátotta, ennek megfelelően kérjük a 9,2 ha figyelmen kívül hagyását. Kiíró Pályázók rendelkezésére bocsátotta a kiegészítő tájékoztatás keretében az 1. sz. mellékletet, a „1.sz. melléklet_Önkormányzati területek listája.xlsx” nevű dokumentációt, mely helyrajzi számonkénti bontásban tartalmazza a tervezési terület önkormányzati tulajdonú területeit és azok négyzetméter adatait.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 1. és 18. kérdésére adott válasza)



Előzmények

Tüskésrét területének nagy része korábban az 1958-59-ben épült széntüzelésű hőerőmű zagyártározója volt, és 2005-ig ipari célra használtak. Az erőmű 2004-ben állt át széntüzelésről hatékonyabb és környezetkímélőbb földgázra, illetve fás szárú tüzelőanyagokra. Napjainkban leginkább megújuló energiaforrásokat használnak, jelenleg ez az ország legnagyobb biomassza erőműve, mely villamos- és hőenergiát is előállít. A területen a hőerőmű 50 éve alatt mintegy 30 millió tonna zagy lerakására került sor.

Az erőmű 2005-ös profilváltása után a zagytározókat először a porzás megakadályozására 10 cm-es, majd a 2013-14-es rekultiváció során 1 m-es talajtakaróval borították. A feltöltés anyagát a Tüskésréti-tó területéről e célra kitermelt föld képezte. A meglévő rekreációs, zöldterületi funkció a terület rekultivációját követően valósult meg. 2014-ben a tavat lecsapolták és a mederkotrást követően 2015-ben adták át újra a nagyközönségnek.

2015-ben a városrész északkeleti részén, az erőmű túloldalán lévő 20 hektáros területen 140 ezer négyzetméternyi napelemmel működő napelem-park kialakítása kezdődött. A később kibővült projekt keretében végül 10 MW teljesítményű naperőmű létesült, melynek átadására 2016. tavaszán került sor.

A fejlesztési területen egy vízelvezető árok húzódik a tó északi végétől észak-déli irányban keresztül az elsődleges tervezési területen majd az elsődleges tervezési terület északi határán kelet nyugati irányban. Ennek az ároknak két funkciója van. Az egyik a tó túlfolyásának biztosítása, a másik a tó feletti terület talajvizének szinten tartása. Mind a két funkció olyan elem, amit nem lehet megszüntetni. A pályázat alatt az árok meglétével számolni kell, azt megszüntetni nem szabad. Áthelyezése indokolt esetben elképzelhető.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

A Biokom Nonprofit Kft nyilvántartása szerint az északi oldalon lévő (2 sz. csatorna) XI. zagykazetta elvezető árokba csatlakozik egy 1x2 m-es szelvényű zárt szakasszal, valószínű ennek a kapacitása a meghatározó, ennyi vizet kell elvezetnie. Az É-D -i irányú árok fenékesése max 2‰ (!!!) , több a befogadó miatt nem is alakítható ki, fenék szélessége 1,3 m, rézsű hajlás 1:1,5, mélysége 1 - 1,5m között változó. Az árok szivárgóként is működik, folyamatosan gyűjti a terület magas talajvizét.

Kiíró az árokszakas zárt rendszerre történő átalakítása ügyében nem kíván egyértelmű állásfoglalást tenni, ugyanakkor tájékoztatja tisztelt Pályázókat, hogy amennyiben vízépítő mérnök által tervezve, illetve hidrológiailag méretezve igazolhatóan fennáll a lehetősége a beruházási területen húzódó vízelvezető árok zárt gyűrűben történő elvezetésének, Kiíró a kezelő egyetértése esetén a javasolt műszaki megoldás alkalmazásától nem zárkózik el.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 25. és 31. kérdésére adott válasza)

Ma a Tüskésrét változatos növény- és élővilággal rendelkezik és fekvése is kitűnő, hiszen a korábban a Duna–Dráva Nemzeti Parkkal közösen létrehozott természeti tanösvény kilátójából páratlan panoráma



tárul szemünk elé. A tervezési terület déli részén létesült, átlagosan 2,2 m vízmélységű tavon két – kezdő és haladó sportolóknak szánt – vízisí- és wakeboard-pálya épült, a tó köré pedig a futóknak 1200 méter hosszú, lábikmélő rekortán szőnyeget terítettek.



A belvároshoz közeli fekvése és a már jelenleg is rendezett környezet miatt Tüskésrét tavasztól ősziig a pécsiek kedvelt pihenő- és szabadidő-sport területe. A helyszín különlegessége a 2017-ben létesült minierdő – a „Tudásliget” – ahol a Pécsi Tudományegyetem 650 éves jubileumát ünneplve 650 facsemete telepítésére került sor.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

A tervpályázat kiegészítő tájékoztatásának 2.sz. mellékleteként Kiíró a Tisztelt Pályázók rendelkezésére bocsátotta a beruházási célterületen eddigiekben megvalósult létesítmények terveit, melyek figyelembevételével szükséges elkészíteni a pályaműveket. Adatszolgáltatások között pdf dokumentumok, illetve esetlegként dwg formátumú tervek is csatolásra kerültek.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 2. és 20. kérdésére adott válasza)

Ennek megfelelően a tervezési területet érintően, az alábbi, korábbiakban megvalósult elemek vannak a területen:

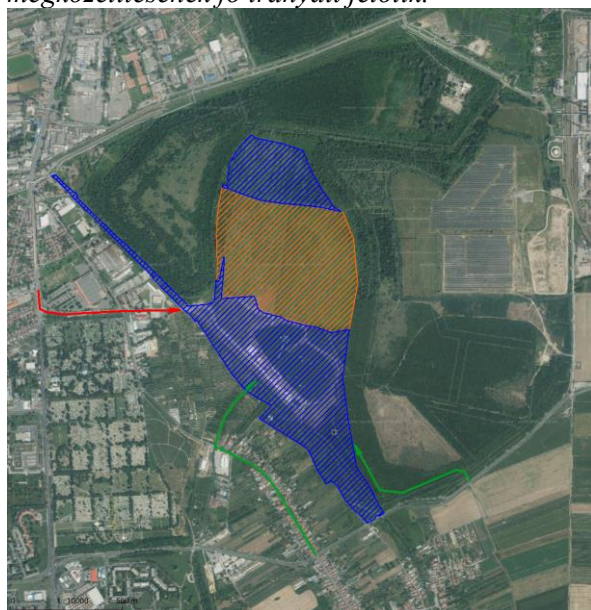
- „Tudásliget” melyet olyan meglévőként kell kezelnie Pályázónak, ami nem csökkenti le a tervezési terület nagyságát.

- Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata által csereerdősítéssel érintett 23584 és 23428/2a helyrajzi számú területek, melyet olyan meglévőségként kell kezelnie Pályázónak, ami nem csökkenti le a tervezési terület nagyságát.
- Tüskésréti tó, wakeboard pálya és kiszolgáló épülete, futókör, felnőtt játszótér, homokos strandröplabda pálya, és focipálya, műfüves focipálya, gyermek játszótérek, közösségi illemhely épülete, kapcsolódó parkolók és bekötő út, pumpa pálya, melyeket meglévőségként, megtartandóként kell kezelnie Pályázónak.
- Haditechnikai park, mely egy korábbi, meg nem valósult fejlesztés az érintett területen, ezért nem kell figyelembe venni tervezés során. Pályázónak üres - a tervpályázat céljára - beépíthető területként kell kezelnie a területét.

Építési helyszín adatai

Tüskésrét településrész területe magába foglalja a Tüskésréti-tó felületét, az azt közvetlenül keretező területsávot és az attól északra eső sík területet, melyek a hatályos szabályozási terv szerint egységesen Különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kb-r) övezetbe tartoznak, továbbá azokat a szomszédos, magasabb fekvésű területeket, melyek az erőmű egykori zagytározóinak rekultivációja során alakultak ki és jellemzően spontán erdősültek. A tervezett fejlesztés a jelenlegi területhasználat intenzitását tekintve várhatóan nagyságrendi növekedést eredményez, és felértékeli a rekultivált területet, ahol távlatban további szabadidős-, sport- és rekreációs területek kaphatnak helyet. A tervezési terület ennek megfelelően két részből áll.

Az ábrán szereplő nyilak a tervezési terület megközelítésének fő irányait jelölik.



Az **elsődleges** tervezési terület (narancssárga színezéssel) az Önkormányzat tulajdonában lévő, a szabadidőpark már meglévő létesítményeitől északra fekvő telkek összessége, amelyen a tervezési programban szereplő rendeltetési egységek elhelyezésére a pályázat keretében javaslatot kell adni.

A **másodlagos** tervezési terület (kék színezéssel) az elsődleges tervezési területtől északra lévő beépítetlen telkek, valamint a Tüskésréti-tó és az azt keretező terület összessége, amelyek hasznosítására – a meglévő, illetve a tervezési programban szereplő rendeltetések kínálatának távlati bővítéseként – a pályázat keretében kiegészítő javaslat adható.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

Az elsődleges tervezési terület nagysága 328.756 m², a kiegészítő tájékoztatás 1. sz. pályázói kérdésre adott válaszában megfelelően.

Mind az elsődleges -, mind a másodlagos tervezési területről részletesebb információkat a Kiíró által a kiegészítő tájékoztatás 1. sz. mellékleteként rendelkezésre bocsátott „1.sz. melléklet_Önkormányzati területek listája.xlsx” nevű dokumentáció tartalmaz.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 1.,18. és 27. kérdésére adott válasza)

Jelen állapotban a területnek egy közvetlen közút csatlakozása van, amin személyautóval és tömegközlekedéssel megközelíthető. A távlati tervek szerint – mint az a hatályos településrendezési eszközökön is szerepel – a fejlesztési terület nyugati oldalán fog elhaladni egy fő tehermentesítő út, ami a város keleti részére érkező forgalmat vezeti át a nyugati és déli részére. Ez a fejlesztés fontos eleme a várost tehermentesítő utaknak, de a megvalósításáról még nem született döntés, ezért ezzel az úttal rövidtávon számolni nem lehet. A két fenti tényből következik, hogy a terület fejlesztésével párhuzamosan – a terület megközelíthetőségét biztosítandó – a pályázat keretében javaslatot kell adni a fejlesztési területet feltáró további utak létesítésére, valamint a gyalogos és kerékpáros kapcsolat megoldására is.

Helyi építési előírások

Pécs Megyei Jogú Város hatályos településrendezési tervét – építési szabályzatát és szabályozási tervét – az Önkormányzat 12/2022. (IV. 22.) rendeletével fogadta el. A szabályozási terv szerint a tervezési terület (a Tüskésréti-tó környezete) a különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetbe tartozik, amelynek övezeti jele **Kb-r-18X4**. A rendelet 51. § (10) bekezdése szerint „A Kb-r jelű rekreációs terület övezetben a rekreációhoz, sporthoz, szabadidő eltöltéséhez, oktatáshoz, neveléshez kapcsolódó létesítmények, rendezvénytér, ökopark, bemutatótér, kemping, kilátó helyezhető el a zagykazetták felszámolása után. A felszámolásig a területen épület, építmény nem helyezhető el.”. Beépítésre nem szánt területről lévén szó a szabályozási terv a tervezési területen építési helyet nem jelöl ki. Az övezeti előírások szerint az alkalmazható beépítési mód szabadonálló teleszerű, a kialakítható új telek minimális területe 2500 m², a maximális beépíthetőség 10%, a maximális épületmagasság 10,5 m.

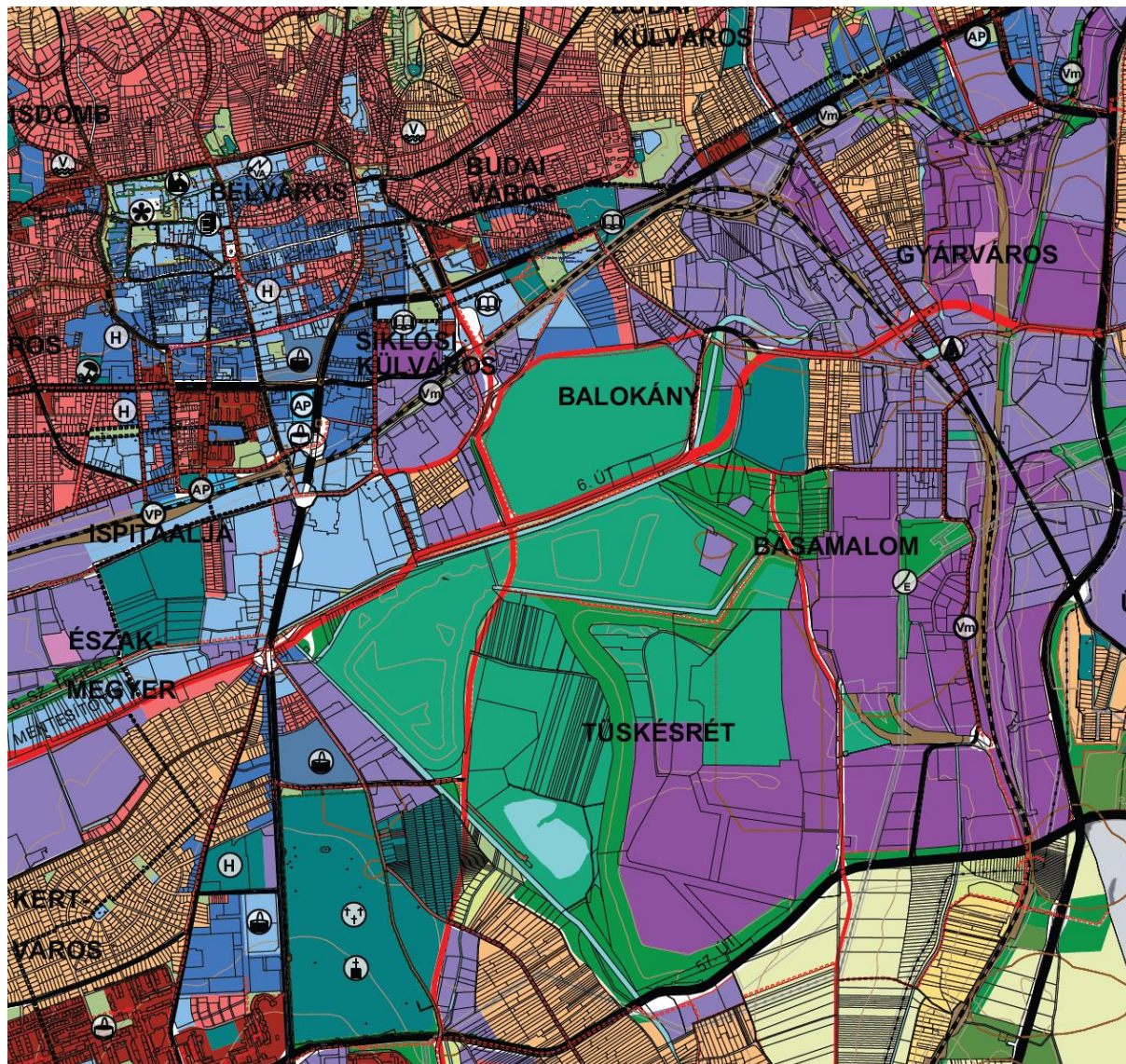
A tervezési területre vonatkozó építési szabályokat a kiíró Önkormányzat a pályázat eredménye alapján felül kívánja vizsgálni a tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében, így azok nagy része figyelmen kívül hagyható a tervezés során. A terület jövőbeli megközelíthetősége és feltárása érdekében a szabályzatban szereplő Észak-déli irányú új városi főút nyomvonala, szabályozási szélessége és a hozzá kapcsolódó tervezett kerékpárút tengelye, valamint az egyéb közlekedési, erdő- és vízgazdálkodási területek azonban nem hagyhatók figyelmen kívül, nem változtatható elemei a szabályozásnak. A tervezett Észak-déli irányú főút, amely a Tüskésréti úthoz, illetve az ott építeni tervezett új 2x2 forgalmi sávú tehermentesítő úthoz fog kapcsolódni, megépítésükkel együttesen fogják szolgálni a tüskésréten tervezett sport és rekreációs célú beruházások megfelelő minőségű gépjárművel, kerékpárral és gyalogos úton történő megközelítését.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat az alábbiakról tájékoztatta:

A pályázati kiírásban megnevezett szabályozási elemek nem változtathatók meg („Észak-déli irányú új városi főút nyomvonala, szabályozási szélessége és a hozzá kapcsolódó tervezett kerékpárút tengelye, valamint az egyéb közlekedési, erdő- és vízgazdálkodási területek”). Minden más, nem felsorolt előírás megváltoztatható a projekt megvalósíthatósága érdekében. Amennyiben ezzel élni kíván a Pályázó, szükséges javaslatot is adnia.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 19. és 28. kérdésére adott válasza)

A településszerkezeti terv kivonata



Jóváhagyta Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 82/2022. (IV.19.) számú határozatával

A szabályozási terv kivonata



Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pécs Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2022. (IV.22.) önkormányzati rendeletének 1. mellékletét képező szabályozási tervlap részlete. Hatályos 2022. 05. 22-től.

Funkcionális program

A funkcionális programnak alapvető elemei az aquapark, az uszoda, a multifunkcionális rendezvénycsarnok és a szálloda, valamint a Tüskésréti-tó, és a felsorolt létesítmények környezetében lévő/kialakuló, publikus használatra szánt közterület. Ez azt jelenti, hogy a pályázat keretében nem csupán az aquapark, az uszoda, a rendezvénycsarnok és a szálloda elsődleges tervezési területen belüli elhelyezésére és kialakítására, hanem – szabadtér-építészeti eszközökkel – a közterület „funkcionális” tagolására, az ott elhelyezett építmények és berendezések körére és karakterére is javaslatot kell adni. A közterület várható nagysága és differenciált kialakítása – a szabadidőpark egészének elvárt szintjéhez igazodva – színvonalas fenntartást és üzemeltetést igényel. Ennek megfelelően az elsődleges tervezési területen belül meg kell oldani egy kisebb (a közterület-fenntartás személyi és tárgyi feltételeit biztosító) építmény (vagy helyiségcsoport) elhelyezését is.

A szabadidőpark működését jelentősen meghatározza a tervezési programban szereplő létesítmények területének kijelölése és esetleges „együtműködésük”, valamint a közterületekkel való kapcsolatuk megoldása. Az együtműködés, illetve az elválasztott használat lehetőségét a programban szereplő valamennyi rendeltetést illetően vizsgálni kell, ennek eredményeként a Kiíró javaslatot vár a racionális és gazdaságos funkciókapcsolatok megoldására (pl. hogy az élményfürdő, a wellness és spa szolgáltatásokat az aquapark, az uszoda és a szálloda látogatói hol és miként vehetik igénybe). A pályázat keretében javaslatot kell adni továbbá az üzleti alapon működő, illetve a publikus használatra szánt területek határfelületeinek kialakítására, a látogatók „kiszolgálásának” differenciált megoldásaira.

A programban szereplő uszodát és rendezvénycsarnokot lehet külön-külön helyszínre tervezni, de nem kizárt egymáshoz vagy más létesítményekhez közvetlenül kapcsolódva telepíteni. A sportcélú használat dominanciájának megfelelően mindkét esetben biztosítani kell a nézők és játékosok (sportolók, edzők) által használt területek teljes szétválasztását, illetve a „hazai” és a vendégszurkolók elválasztott érkezését és távozását. Meg kell oldani továbbá az edzők, a bírók, a VIP-vendégek, az irodai dolgozók és a média képviselői, valamint a technikai személyzet szeparált elhelyezését és elválasztott közlekedését. Biztosítani kell ezen kívül az előírások szerinti csapat- és egyéni öltözőket, vizesblokkokat, orvosi szobát, dopping ellenőrzési helyiségeket, stúdiókat, pihenő-elkülönítő helyiségeket, valamint a létesítményekhez szükséges technikai helyiségeket.

Bár a konkrét tervezési feladathoz csak közvetetten kapcsolódik, de az egész szabadidőpark esetében gondoskodni kell olyan egységes tájékoztatási és foglalási rendszerről, mely nagy sebességű WiFi támogatással, és testre szabott, folyamatosan fejlesztett applikációval segíti a látogatókat, hogy valamennyi elérhető szolgáltatást kényelmesen és tervezhetően igénybe vehessenek.

A Kiíró a kivételes helyi adottságok és lehetőségek kihasználása keretében javasolja megvizsgálni, hogy a pályaművek építészeti, belsőépítészeti, illetve kert- és tájépítészeti megoldásaival összhangban van-e lehetőség a világhírű Zsolnay-termékek alkalmazására.

A négy létesítményt úgy kell megtervezni, hogy azok önállóan is megvalósíthatók legyenek, és elkészültüket követően önállóan is működésre és használatba vételre teljeskörűen alkalmasak legyenek.

AQUAPARK

Az utóbbi 35-40 évben a nemzetközi porondon egyre hangsúlyosabb szerepet töltenek be a szórakoztatási célú beruházások területén az elsősorban a vízi élményekre összpontosító létesítmények, az aquaparkok. Ez a trend hazánkban is jól nyomon követhető. A turizmus fejlődése magával hozta, hogy a fürdözést és a vízi játékokat kedvelő vendégek – a külföldi kínálatot megismerve – egyre jobban igényelték, hogy Magyarországon is legyenek hasonló „vizes” szórakozási lehetőségek. A már működő fürdők egy része időben felismerte, hogy a vendégkört, a vendégszámot a szolgáltatáskör szélesítésével – a sport és (amennyiben ennek feltételei adottak) a gyógyfürdői tevékenység mellett – számottevően javítani lehet, ugyan-akkor tény, hogy ezen a speciális piacon a konkurenciával csak olyan fejlesztésekkel lehet lépést tartani, melyek kínálatukba korszerűbb attrakciókat, illetve innovatív megoldásokat tudnak integrálni.

Mivel Tüskésréten gyógyvíz nem áll rendelkezésre, az újonnan induló fejlesztés – a tervezési terület központhoz közeli fekvése, valamint a kivételes panoráma kihasználása mellett – a hazai és nemzetközi példák tapasztalatait felhasználva, a változatos rendeltetések racionális elrendezésével, a családbarát környezet kialakításával, valamint a szomszédos területekkel és létesítményekkel való szerves kapcsolat biztosításával eredményezhet sikeres vállalkozást.

A tervpályázat keretében olyan aquapark („komplex vízi játszótér”) kialakítására kell javaslatot adni, mely a hagyományos strandfürdői szolgáltatások magas színvonalú biztosításán túl

- az élményelemek mennyiségével és választékával alkalmas arra, hogy a vendégkör széles célcsoportjai számára egésznapos kikapcsolódást nyújtson,
- az épített környezet és a szabadterépiészeti kialakítás természetközeli látványt kínál,
- racionális területfelhasználásával biztosítja a családok – ezen belül a különböző korosztályok – sajátos igényeinek megfelelő pihenés és szórakozás kellően szeparált és biztonságos mikrokörnyezetét,
- a beltéri létesítmények nagyságrendjének helyes megválasztásával és az élményelemek arányos részének ide telepítésével lehetővé teszi a négy-évszakos üzemeltetést.

Az ütemezett fejlesztés keretében megvalósítható Tüskés kert aquapark céljára javasolt terület nagysága 6-7 hektár, ~~melynek első ütemben mintegy 50%-a vehető figyelembe~~. A további ütem(ek) számára fenntartott terület az igénybevételig – átgondolt előfásítással – parkosított zöldterületként alakítható ki.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

Kiíró az aquapark céljára kijelölt 6-7 hektár nagyságú terület teljeskörű hasznosítására vár Pályázóktól javaslatot. A fentiekben szereplő 50% figyelembevételétől kérjük szíveskedjenek eltekinteni.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 21. kérdésére adott válasza)

A pályázat keretében javaslatot kell adni a kül- és beltéri létesítmények arányára és elhelyezésére, figyelemmel a főszezonban prognosztizálható napi 1000, míg télen 500 fő látogató, ezen belül is különösen a kisgyermekes és többgenerációs családok igényeire. A minőségi módon kialakítandó kiszolgáló létesítményeket (öltözőket, zuhanyozókat és mosdókat), valamint az üzemeltetéshez szükséges rendeltetési egységeket a látogatói létszámmal arányosan kell méretezni. Ugyancsak a várható látogatói létszámot alapul véve kell javaslatot adni a vendégek kiszolgálását biztosító színvonalas, széles skálájú szolgáltatást kínáló (kül- és beltéri) vendéglátó- és kereskedelmi egységek méretezésére és elhelyezésére.

Az élményparkok sajátos vonzerejét a látványukat tekintve is különleges, változatos kül- és beltéri csúszda-elemek jelentik. Ezek elhelyezésére és biztonságos kialakítására a különböző korosztályok igényeihez igazodva kell javaslatot adni. Az adrenalinszintet maximalizáló extrém test-csúszdák mellett gondoskodni kell a családoknak szóló, változatos kialakítású gumis csúszdák létesítéséről is. A beltérből induló és oda is érkező csúszdák szerkezetei – a széles választékban elérhető szigetelt berendezések felhasználásával – részben látványos kültéri elemekként is megvalósíthatók.

A különböző csúszdák és csúszda-kombinációk érkező felületeit jelentő attraktív elemek és kisebb vízfelületek mellett az aquaparkban gondoskodni kell további (kül- és beltéri) medencék (hullám- és strandmedence, ugró- és úszómedence, valamint változatos élmény-medencék), továbbá „lassú folyó” és jakuzzik elhelyezéséről is. Ezek számára, differenciált méretezésére és kialakítására a Kiíró a pályázóktól vár javaslatot.

A különböző gyermek-korosztályok számára célzott, tematikus interaktív élmény-elemek – víziépítmények, sprayparkok – létesítése lehetséges. Ezek kialakítása során a kísérő felnőttek számára rálátást nyújtó pihenő területet kell biztosítani. Elsősorban a gyermek-medencék és a különböző játszóeszközök – de akár egy-egy komplex rendeltetési egység – esetében is javaslat adható a látvány-karaktert meghatározó tematikus installáció létesítésére.

Az aquapark szokásos beltéri kínálat jelentő wellness-szolgáltatások (pl. élménymedencék és szauna-park) mellett egész évben működő, speciális látogatói körnek szánt fitness-terek, valamint esetleg

gyógyászati szolgáltatások (pl. gyógytorna és gyógmasszázs) is gazdagít-hatják a létesítmény funkció-kínálatát.

A pályázat keretében javaslatot kell adni az aquapark kültéri parkosítására, a zöldfelületek differenciált kialakítására is. Ennek során – arányos mértékű fásítással, illetve az élmény- és gyermek-medencék, valamint a játszóterek részleges árnyékolásával – gondoskodni kell a terület megfelelő mértékű napsugárzás elleni védelméről.

SPORTUSZODA

A tervezési területen el kell helyezni egy uszodát, ami alkalmas nemzetközi úszóversenyek, vízilabda és egyéb vizes rendezvények lebonyolítására is. A versenymedencéhez kb. 1000 fős (ebből kb. 600 fős fix és kb. 400 fős mobil ülőhelyes) lelátót kell biztosítani. A „száraz” és „vizes” közlekedő területeket alapvetően szét kell választani.

Tervezendő vízfelületek:

- * 50x25 m-es versenymedence 1db.,
- * 25x25 m-es bemelegítő medence 1db.,
- * 12,5x6 m-es oktatói medence 2db, valamint
- * gyerekmedence 1db.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

A pályaművek részét képező versenyuszodát úgy szükséges megtervezni, hogy a létesítménynek alkalmasnak kell lennie világbajnokság és Olimpiai Játékok lefolytatására is, tehát meg kell felelnie a FINA infrastruktúra FR 3, FR 6, FR 8, és FR 11 szabályoknak.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 30. kérdésére adott válasza)

MULTIFUNKCIONÁLIS RENDEZVÉNYCSARNOK

A tervezési területen helyet kell biztosítani egy többfunkciós sport és rendezvénycsarnoknak, amely alkalmas nemzetközi szintű sportrendezvények (elsősorban kézilabda, kosárlabda, röplabda, illetve teremfoci versenyek) lebonyolítására, alkalmanként pedig közéleti-, gazdasági-, szabadidős- és sportrendezvények, valamint kiállítás és vásár megrendezésére is.

A rendezvénycsarnok minimális befoglaló méretei, illetve kapacitás-adatai:

- * befoglaló méretek: 80x40 m,
- * küzdőtér: 40x20 m,
- * belmagasság: 12,5 m
- * lelátó (fix): 3500 fő ülőhely,
- * lelátó (mobil): 1500 fő ülőhely.

SZÁLLODA

A pécsi lakosság körében már most is igen népszerű tuskésréti szabadidőpark jelenlegi használatát döntően szezonális jellegű, az alkalmanként megrendezett országos szabadtéri sport-események mellett regionális vonzerőt csak a Tuskésréti-tó vizisí- és wakeboard-pályái jelentenek. Az aquapark megvalósulásával ez a helyzet értelemszerűen meg fog változni, mivel az új létesítmény – négy évszakos működésének köszönhetően – önmagában is lehetőséget kínál a többnapos igénybevételre, illetve családi üdülések helyszínéül. Az ekként kibővülő látogatói kör fogadására és ellátására a Kiíró egy szálloda létesítésével is számol. Az előzetes vizsgálatok szerint az itt jelentkező igények kielégítésére a javasolt szakmai partner az IHG (InterContinental Szállodacsoport), melynek Holiday

Inn Resort szállodái –, ahol a pihenés mellett az aktív kikapcsolódás és a wellness-fitness-spa részleg játssza a fő szerepet – elsősor-ban a családi üdülésen lévők, a kisgyermekes családok által kedveltek.

A szálloda tervezése során az IHG brand javasolt márkája esetén az alábbi általános követel-ményeket kell figyelembe venni²:

- * a szobák száma minimum 75,
- * az átlagos beépített terület vendégszobánként 40-50 m²,
- * szobatípusok:
 - a szobák legalább 10%-a összenyitható,
 - opcionálisan 5% prémium kategóriájú szoba,
 - opcionálisan legfeljebb 15% lakosztály,
- * szállodai szolgáltatások:
 - nyitott lobby bárral/kávézóval,
 - étterem (étkezésre alkalmas hely), mely a vendégszám 60%-át képes egyidejűleg⁸ kiszolgálni,
 - opcionálisan másodlagos, a helyi specialitásokra szakosodott étterem,
 - kisebb edzőterem,
 - legalább egy (minimum 35m² méretű) tárgyaló.

A tervezési területen elhelyezendő szálloda esetében – a fenti általános követelményeket figyelembe véve – az alábbi kapacitás-adatokkal és egyéb igényekkel kell számolni:

- * A piac méretének függvényében egy 200 szobás szálloda megvalósítása tűnik reálisnak.
- * A várható és célzott célcsoport, vagyis a gyermekes családok jellemzőit figyelembe véve a szobák 15-20%-át célszerű lakosztályként kialakítani.
- * A sportturizmussal kapcsolatos elvárások kielégítésére a szobák 10-15%-át úgy kell kialakítani, hogy oda a sportolók közvetlenül eljuthassanak, illetve pihenésüket más szállóvendégek ne zavarják³.
- * A vendéglátó területet (étterem, bár, kávézó) úgy kell méretezni, hogy a teljes vendég-szám közel 60%-a (kb. 180 fő) részére nyújtson egyidejű⁴ kiszolgálási lehetőséget. A régió kiemelkedően kedvező klimatikus viszonyait figyelembe véve külső étterem⁵ kialakítására is adható javaslat.
- * A bárt a nyitott lobby területén célszerű létrehozni.

A szálloda – jellegét, elhelyezkedését és kapcsolódó szolgáltatásait alapul véve – a régiós rendezvényipiac érdeklődésére is számot tarthat. Ennek kiszolgálására az üzleti szféra részére – a szállóvendégek forgalmától szeparált – rugalmasan alakítható, szekcionálható rendezvény-termet, tárgyalókat és tréning-termeket kell tervezni, összesen 300-400 m² fedett területtel, lehetőleg (legalább részben) közvetlen kert-kapcsolattal. A rendezvényterem – megfelelő szervezés mellett – alkalmas

² A vendégszobák, a nyitott lobby, valamint a vendéglátó egységek kialakításával kapcsolatos általános ajánlásokat a kiírás melléklete (Előzetes Megvalósíthatósági Vizsgálat – a továbbiakban: EMV) tartalmazza.

³ A – jellemzően családos – szállóvendégek valószínűleg semmivel nem zavarják jobban a sportolókat, mint a sportolók a szállóvendégeket, ezért itt inkább a kölcsönösséget hangsúlyoznám, illetve az lenne a jó, ha a szállodai szobák elrendezése (csoportosítása) és műszaki megoldásai oldanák meg az esetleges problémát. [Egyébként miért fontosabb a sportolók, mint a családok nyugalma?]

⁴ Az EMV-ben szereplő megfogalmazás értelmezési problémát okozhat, ezért pontosítandó. Az étteremben ugyanis a teljes vendégkör (a számítás szerint kb. 300 fő) reggelizését biztosítani kell, ezért egészítettem ki a szöveget. Nem egyértelmű továbbá, hogy kell-e (és ha igen, akkor miként kell) különbséget tenni az étterem, a bár és a kávézó szükséges kapacitás-aránya között.

⁵ Az EMV-ben szereplő megfogalmazás értelmezési problémákat okozhat. A kedvező klimatikus viszonyra való hivatkozás szabadtéri kialakítást sugall, de szerintem ez csak részleges megoldásként (esetleg fedett/árnyékolt vendéglátó terasz formájában) lenne helyes. Tisztázandó, hogy a teraszon lévő férőhelyek beszámítandók-e a szükséges 180-ba.

lehet magánrendezvények (esküvők, születésnapok, egyéb tár-sas rendezvények) befogadására is, az ezekkel kapcsolatos háttér-szolgáltatások biztosítására a pályázat keretében kell javaslatot adni.

A szabadidős lehetőségek szempontjából egy beltéri torna- és edzőterem –, valamint ahhoz kapcsolódva (opcionális jelleggel) egy kisebb wellness-spa helyiségcsoport – elhelyezéséről is gondoskodni kell.

A fent részletezettek és az IHG gyakorlati tapasztalatai alapján a szálloda célszerű **bruttó szinterülete**⁶ – 45-50 m² átlagos szobaméretet alapul véve – 6000-8500 m² közé tehető.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a szobák száma és mérete vonatkozásában a következőkről tájékoztatta:

Kiíró a tervpályázat során 200 db szobával rendelkező szálloda terveinek elkészítését kéri, mivel ekkora szobaszámmal lehet a Megvalósíthatósági tanulmányban alátámasztott célt reálisan elérni.

A pályázati kiírás mellékletei között szereplő tervezési program 50 m²-t határoz meg átlagos szobaméretként. Ebbe az értékbe beszámítandók a szoba alapterületén felül a szálloda egyéb helyiségei is, úgy mind a folyosók, a lobi, az étterem, wellness stb. Az így végzett számítással általában a 45-50 m² átlagos szobaméret ténylegesen 20-25 m²-es szoba alapterületet eredményez, mely a hazai gyakorlatnak megfelel. Kiíró 4 csillagos szálloda megvalósítását tűzte ki célul a beruházás részeként, így a létesítmény helyiségeit, funkcionális felépítését a nemzetközi sztenderdeknek megfelelően kell elkészíteni.

A pályázati kiírásban rendelkezésre bocsájtott dokumentációk, valamint az abban szereplő adatok alapján szükséges elkészíteni a pályaműveket. Kiíró nem kíván előzetesen meghatározott helyiségprogramot előírni az egyes létesítményekhez.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 3., 4., 22., 23. és 29. kérdésére adott válasza)

Geodéziai jellemzők

Geodéziai jellemzők: a dokumentációhoz csatolt geodéziai és talajmechanikai vizsgálatok eredményeit tartalmazó dokumentációban: Geodéziai felmérés és talajmechanikai, vízföldtani vizsgálatok elvégzése Pécs -Tüskésrét fürdőfejlesztéséhez” című tanulmány (tervpályázati kiírás 8.sz. melléklete)

Közterület- környezetrendezés

A városrész elmúlt években megvalósított fejlesztései bizonyítják, hogy Tüskésrét – a Mecsek és Pécs belvárosa mellett – a pécsiek szabadidő-eltöltésének közkedvelt helyszínévé vált. A növényzettel borított területek, a fás ligetek, a természetvédelmi területbe átnyúló tanösvény, a Tüskésréti-tó, a futópálya, a családi játszótér és a műfüves sportpálya, valamint a sík, akadályoktól mentes terepfelszín mind-mind előnyös adottságok, viszont tény, hogy a felsorolt létesítmények, a szabadtéri sport- és játszótérek, berendezések kivétel nélkül a Tüskésréti-tó délnyugati partjánál, a feltáró út mellett sorakoznak.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

A tervpályázat kiegészítő tájékoztatásának 2.sz. mellékleteként Kiíró a Tisztelt Pályázók rendelkezésére bocsátotta a beruházási célterületen eddigiekben megvalósult létesítmények terveit, melyek figyelembevételével mellett szükséges elkészíteni a pályaműveket. Adatszolgáltatások között pdf dokumentumok, illetve esetlegként dwg formátumú tervek is csatolásra kerültek.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 2. és 20. kérdésére adott válasza)

Az aquapark az uszoda, a multifunkcionális rendezvénycsarnok és a szálloda megvalósulásával a területhasználat súlypontja jelentősen módosul, egyben felértékelődik a Tüskésréti-tó túlsó partja. A tó körüli futópálya megtartása (sőt, esetleg szélesítése) mellett új, immár „funkcionális” tartalommal is

⁶ Az EMV-ben szereplő „nagysága” szerintem nem egyértelmű, a területre vonatkozó fogalmat pontosítani kell.
old. 28

bíró, differenciált közterületek jelennek meg a programban szereplő létesítmények környezetében, valamint a tóparton is, ami a publikus használathoz igazodó kereskedelmi és vendéglátó létesítmények elhelyezésére kínál kedvező lehetőséget.

A megvalósuló fejlesztés úgy kell elképzelni, mint ha Pécs „Város Ligetét” hoznánk létre. Nem csak egy létesítmény együttessé kell tervezni, hanem mintha egy városrész kialakítása lenne a cél. Alakuljon ki városközpont, hozzá csatlakozó épületekkel, közterekkel. Legyen a későbbiekben fejleszthető, bővíthető. Alakuljanak ki kiszolgáló épületek, utak. Legyen egy zárt belső mag és egy könnyebb, nyitottabb parkos környezet.

A 2021-ben kidolgozott Előzetes Megvalósíthatósági Vizsgálat az aquapark az uszoda, a rendezvénycsarnok és a szálloda mellett egy további önálló rendeltetési egységre, egy nagyjából 5 hektár területigényű, sokfunkciós kalandparkra is javaslatot tett, ám a Kiíró a fejlesztés első ütemében, az elsődleges tervezési területen nem számol ennek komplex megvalósításával. Ez mindazonáltal nem zárja ki azt, hogy az elképzelt kalandpark egyes elemei – a meglévő sport-, illetve játszó-területekhez kapcsolódva – akár önállóan is megjelenhessenek a tavat keretező „aktivitás-zóna” területén, illetve hogy egy frissített koncepció szerint – a másodlagos tervezési területen belül – a kalandpark később ne valósulhasson meg.

Az előzőek figyelembevételével a pályázat keretében javaslatot kell adni az elsődleges tervezési terület publikus használatra szánt (köz)területének „funkcionális” tagolására és kialakítására. Adekvát szabadter-építészeti eszközökkel gondoskodni kell a biológiailag aktív és botanikai szempontból változatos, gazdaságosan fenntartható zöldfelületek létesítéséről, a meglévő értékes elemek védelméről. A pályázóknak – a publikus használatra szánt (köz)területen vagy onnan közvetlenül elérhető megoldással – javaslatot kell adni (komplex szolgáltatást biztosító) nyilvános mosdók elhelyezésére.

A hatályos szabályozási tervben szereplő új közúti kapcsolatokat, valamint a Tüskésrét területét szegélyező távhővezeték műszaki megoldásait figyelembe véve a pályázat keretében – a biztonságos gyalogos- és kerékpáros forgalom primátusa mellett – javaslatot kell adni a tervezett új létesítmények kiszolgálását biztosító belső úthálózat nyomvonalára és a parkoló(k) elhelyezésére. A tervezési terület hidrológiai adottságai (a magas talajvíz-szint) miatt terepszint alatti parkoló létesítése nem ajánlott.

Hasonlóan értékes az elsődleges tervezési területet keretező, a Tüskésréti-tó környékéről „zöld háttérként” megjelenő, spontán erdősült, rekultivált terület is, mely önmagában is változatos terepadottságokkal kapcsolódik a tó környékének rendezett, sík terepéhez. Ezt az adottságot – nem csak mint kedvező látványt – megtartva és kihasználva a pályázat keretében javaslat adható a másodlagos tervezési terület távlati hasznosítására, a funkció megjelölésével, és az elsődleges területhez való kapcsolódás megoldásával. Az esetleges javaslat ideiglenes területhasználatra (pl. a terepviszonyokhoz egyszerűen igazodó futó- vagy kerékpáros pályára) is vonatkozhat, a cél egyértelműen Tüskésrét szabadidőpark minél szélesebb rendeltetési körben, és lehetőleg egész évben történő hasznosítása.

Kiíró a tervpályázat során 2022.09.12. (hétfő) 16:00 óráig megadott válaszok alapján Pályázókat a következőkről tájékoztatta:

Biokom NKft. Kiíró részére adott tájékoztatása alapján a beruházási terület keleti, észak-keleti oldalát is érintően korábbi években sor került egy 80.000 faegyedet érintő fatelepítésre, melyek hivatalosan erdőrészletként kerültek bejegyzésre. Pécs 232 T erdőrészlet a 23584 helyrajzi számon, illetve a Pécs 232 S erdőrészlet a 23428/2a hrsz.-on található. Kiíró jelzi tisztelt Pályázók számára, hogy a jelzett erdősisítés egy olyan meglévőségként kezelendő, mely nem csökkenti le a tervezési területet. Kiíró az erdőterületeket ábrázoló dokumentumokat a tervpályázat kiegészítő tájékoztatásának 5. sz. mellékleteként bocsátotta tisztelt Pályázók rendelkezésére.

(Kiíró kiegészítő tájékoztatásban Pályázók 24. kérdésére adott válasza)

Üzemeltetési és technológiai elvárások

A fejlesztés előkészítésének jelen fázisában pontosabb üzemeltetési elemzés még nem készíthető, de beruházói oldalról más most megfogalmazható hangsúlyos igények, úgymint

- a nulla energiamérleg,
- a maximális 100 KWh/m² és legalább BB energia-hatékonyság biztosítása,

- a LEED/BREEAM/DGNB/EU-Green Building minősítések valamelyikének való megfelelés,
- a World Green Building Council (WorldGBC) iránymutatásoknak való megfelelés,
- a „Zöld”, a természeti környezeti értékeket figyelembe vevő építészeti koncepció követése,
- az ökológikus anyaghasználat és beépítés, kiemelt figyelmet fordítva az építés során létrejövő ökológiai lábnyom legkisebb mértékére,
- a „környezettudatos fenntarthatóságot”, kihangsúlyozva a karbonsemleges üzemeltetést, a „zéró” CO₂ kibocsátás mértékét, a „zéró” energiateljesítmény egyenlegét, a környezet-tudatossággal jellemezhető anyaghasználatot, a vegyi anyagoktól mentes, többnyire öntisztulással jellemezhető konstrukciók használatát, végül
- a technológiai újdonságok megjelenését a térerfedés és a homlokzatok szerkezeteiben, a geotermikus energiahasznosításban, és a létesítmények belső tereit érintő fűtési és hűtési rendszerekben.

Tervpályázati kiírás mellékletei

- 1.sz. melléklet: Felhasználási szerződés
- 2.sz. melléklet: Pályázói Adatlap
- 3.sz. melléklet: Pályázói Nyilatkozat
- 4.sz. melléklet: Pályázói Nyilatkozat
- 5.sz. melléklet: Tervezési alaptérkép (az elsődleges⁷ és a másodlagos⁸ tervezési terület lehatárolásával)
- 6.sz. melléklet: Pécs – Tüskésrét multifunkcionális sportcsarnok és uszoda, valamint az uszodához a modern városok program keretében megvalósuló multifunkcionális sportcsarnok és uszoda, valamint az uszodához kapcsolódó aquapark építése tárgyú projekt előzetes megvalósíthatósági vizsgálat (Gránit-Pólus 2021.)
- 7.sz. melléklet: Részletes tervezési program Pécs-Tüskésrét fejlesztése című tanulmány és Tüskésrét Aquapark című elemzés (APM Consulting Kft. 2022.)
- 8. sz. melléklet: Geodéziai felmérés és talajmechanikai, vízföldtani vizsgálatok elvégzése Pécs -Tüskésrét fürdőfejlesztéséhez” című tanulmány (Mecsekérc Zrt. 2022.)
- 9.sz. melléklet: Bőrgyári Kút dokumentáció (Aquaplus Kft. 2021.)
- 10. sz. melléklet: Előzetes Földtani-, vízföldtani tanulmány termálfeltárási lehetőségek biztosítására Pécs városa számára és mellékletei (Mecsekérc Zrt. 2021.)
- 11.sz. melléklet: Légifotó, környezeti fotó
- Kiegészítő tájékoztatás 1.sz. melléklete: „1.sz. melléklet_Önkormányzati_területek_listája.xlsx” nevű táblázat
- Kiegészítő tájékoztatás 2.sz. melléklete:
 - „2.sz. melléklet EK1-01-1-Helyszínrajz-1000.pdf”,
 - „2.sz. melléklet_02 Átnézeti helyszínrajz A-1 (A3) 1_2000.pdf”,
 - „2.sz. melléklet_08-8-1060-5m1-1.pdf”, „2.sz. melléklet_08-8-1060-5m1-2.pdf”,
 - „2.sz. melléklet_08-8-1060-5m1-3.pdf”,
 - „2sz. melléklet_Futópálya-hr-07.dwg”,
 - „2.sz. melléklet_M-2 Helyszínrajz 2 - Pécs, Tüskésréti-tó - Wakeboard (A3).pdf”,
 - „2.sz. melléklet_Pécs Tüskésrét pumpapálya terv 2022-04.pdf”,
 - „2.sz. melléklet_U-1 Futópálya-hr-kész (A0).pdf”,
 - „2.sz. melléklet_Wakeboard helyszínrajz 03.dwg” nevű tervlapok.
- Kiegészítő tájékoztatás 3.sz. melléklete: „3. sz. melléklet_címzéslap.pdf” nevű címzéslap
- Kiegészítő tájékoztatás 4.sz. melléklete: „4.sz. melléklet_Becsült_bekerülési_költség_részletezettsége_és_megalapozottsága.xlsx” nevű irányadó költség-részletezési minta

⁷ Az **elsődleges** tervezési terület az Önkormányzat tulajdonában lévő azon ingatlanok összessége, melyen a tüskésréti szabadidőpark meglévő létesítményei már működnek, és amelyen a részletes tervezési programban szereplő rendeltetési egységek elhelyezésére és kialakítására a pályázat keretében javaslatot kell adni.

⁸ A **másodlagos** tervezési terület az elsődleges tervezési területtel határos azon ingatlanok köre, amelyek hasznosítására – a részletes tervezési programban szereplő rendeltetésekhez kapcsolódva, a funkcionális kínálat távlati bővítéseként – a pályázat keretében kiegészítő javaslat adható.

- Kiegészítő tájékoztatás 5.sz. melléklete: „5.sz. melléklet_átnézeti erdőterkép.jpg” „5.sz. melléklet_Pécs 232S.jpg”, „5.sz. melléklet_Pécs 232T.jpg” nevű térképek fásított területekről

Általános jogszabályi tájékoztatás.

Az eljárásban pályaművet benyújtó tervezőknek figyelemmel kell lenni a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi előírásokra, így különösen, de nem kizárólag az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvényben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Korm. rendeletben meghatározott követelményekre.

FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat (székhelye: 7621 Pécs, Széchenyi tér 1.; adószáma: 15735612-2-02; képviseli: Péterffy Attila, polgármester)
mint **Felhasználó**

másrészről:

xxxx (székhelye: xxxx; adószáma: xxxx; képviseli: xxxx) mint
Szerző, együttesen mit **Felek** között, a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1 Felhasználó célja „Multifunkcionális sportcsarnok és uszoda, valamint az uszodához kapcsolódó aquapark Pécs Tüskésréten engedélyes és kiviteli tervének elkészítése” (a továbbiakban: **Projekt**). Ennek érdekében Felhasználó a tervpályázati eljárások szabályairól szóló 310/2015 (X. 28.) Kormány rendelet alapján nyílt tervpályázati eljárást folytatott le a „Multifunkcionális sportcsarnok és uszoda, valamint az uszodához kapcsolódó aquapark tervezése Pécs Tüskésréten” (a továbbiakban: **Tervpályázati eljárás**). A Tervpályázati eljárás során Szerző pályaműve díjazásra/megvételre került, ezért Felek a Szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvény (a továbbiakban: **Szjt.**) alapján a tervek felhasználására az alábbi szerződést kötik.

2. A szerződés tárgya

2.1 Jelen szerződés tárgya a Szerző által készített és a Tervpályázati eljárás során benyújtott, Multifunkcionális sportcsarnok és uszoda, valamint az uszodához kapcsolódó aquapark tervezése Pécs Tüskésréten tervezésére vonatkozó pályamű (a továbbiakban: **Pályamű**) kizárólagos felhasználása.

2.2 Szerző jelen szerződés aláírásával átruházza Felhasználóra a Pályamű felhasználásának jogát. Az átadott Pályamű megnevezése, részei, oldalszáma: xxxx

2.3 Szerző a Pályaművet xxxx napján nyomtatott és/vagy elektronikus formában átadta, amit Felhasználó jelen szerződés aláírásával igazol.

3. Díjazás

3.1 Felek rögzítik, hogy Szerző Pályaműve a Tervpályázati eljárás során, bírálóbizottsági döntésével megvételre/díjazásra került.

3.2 Felek megállapodnak, hogy Szerző a felhasználási jog ellenértékeként a 3.1 pontban foglalt ellenértéken felül külön díjazásra nem jogosult, a Pályamű 3.1 pontban foglalt díjazása magában foglalja a felhasználási jog ellenértékét is.

4. A felhasználás feltételei

- 4.1 Felek kijelentik, hogy a Pályamű az Szt. 1. § (2) k) pontja alapján, annak eredeti jellegére tekintettel Szerzői jogi védelem alá tartozó alkotás. Felhasználó a későbbiekben a Projekt terveztetését a Pályamű felhasználásával kívánja megvalósítani.
- 4.2 Szerző szavatolja, hogy (Szerzön kívül) harmadik személy (beleértve a bevont alvállalkozókat is) nem rendelkezik olyan Felhasználási Joggal vagy más jogosultsággal, amely alkalmas a Szerző által készített Pályamű felhasználásának korlátozására.
- 4.3 Szerző megerősíti és szavatolja, hogy az általa elkészített Pályamű elkészítésekor, teljesítésekor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelnek és jogtiszta software-rel készülnek. Az előbb említett jogok tekintetében Szerző köteles Felhasználót teljes mértékig kártalanítani Felhasználóval szemben harmadik személyek által a Pályaműre vonatkozó felhasználási jogosultságukkal vagy egyéb jogaikkal összefüggően támasztott követelések tekintetében, amelyek alkalmasak Felhasználó jogainak korlátozására Szerző által készített rajzok és tervek tekintetében.
- 4.4 Felek megállapodnak, hogy – jelen szerződés eltérő kikötésének hiányában – Felhasználó jogosult a Pályaművet a jelen szerződésben biztosított felhasználási engedély alapján a Projekt céljára szabadon, korlátozás nélkül felhasználni, azaz a Felhasználási Jogot gyakorolni, amennyiben a 3. pontban foglalt díjazást / megvételt megfizette.
- 4.5 Amennyiben Felhasználó a 3. pontban meghatározott díjat megfizette, úgy a Felhasználási Jog gyakorlásához sem a Felek további megállapodása, sem pedig Szerző írásos hozzájárulása nem szükséges. Szerző ugyanakkor köteles - minden további díjigény nélkül - minden szükséges nyilatkozatot megtenni illetve megállapodást (különösen az építész kamara etikai kódexének meg-felelő megállapodást) aláírni, amely annak érdekében szükséges, hogy Felhasználó által kijelölt harmadik személy a Felhasználási Jog keretében Felhasználót, illetve Felhasználó által kijelölt harmadik személyt megillető jogokat gyakorolhassa. Szerző a Felhasználási Jog Felhasználóra történő átszállásának hatályával a felhasználási jog jogszerű gyakorlása esetén ezúton kifejezetten lemond azon jogáról, hogy az építész kamara vagy egyéb hatóság vagy bíróság előtt a Felhasználási Jogot érintően Felhasználóval vagy Felhasználó által kijelölt harmadik személlyel szemben eljárást indítson, és ennek megfelelően már jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy bármely kapcsolódó eljárás megindítása a részéről egyértelműen rosszhiszeműnek minősülne.
- 4.6 Nem tekintendő a művek nyilvánosságra hozatalának, és a Szerző védett jogainak megsértésének a dokumentumok benyújtása vagy harmadik személlyel történő megosztása, ha az a Felhasználónak hatóság vagy jogszabály által rendelt vagy ilyen jellegű kötelezettsége.
- 4.7 A Felhasználási Jog felőleli Szerző valamennyi szellemi alkotáshoz fűződő jogát a Pályaműre nézve a Felhasználási Jog 4.8. pontban meghatározott időtartama alatt.
- 4.8 Felek megállapodnak, hogy Felhasználási Jog kizárólagosságot biztosít Felhasználó számára, továbbá időben és területileg korlátlan.
- 4.9 A jelen felhasználási szerződéssel a szerződés tárgya szerinti Pályaműre alapított felhasználási jog az Szt. 43. § (5) alapján az alábbi, nevesített jogokat foglalja magában:
- többszörözés joga;
 - a Pályamű kép- vagy hangfelvétellel rögzítése, illetve a Pályamű számítógépre vagy elektronikus adathordozóra másolása;
 - a Projekt tervezőjének hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárással történő kiválasztására irányuló beszerzéshez szükséges mértékű felhasználás;
 - az Szt. 10.§ (3) bekezdése szerinti, a felhasználás céljának megfelelő bemutatás, nyilvánosságra hozatal;
 - további pénzügyi forrás szerzéséhez bemutatás;

- f) felhasználás harmadik személy részére történő átengedése, további felhasználás céljából harmadik személynek átadása;
- g) átdolgoztatás, továbbterveztetés;
- h) Projekt megvalósításához szükséges felhasználás;
- i) felhasználási jog harmadik személy javára történő átengedése.

4.10 Szerző az Szt. 46. § alapján kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Felhasználó a felhasználási engedélyt harmadik személyre átruházza. A harmadik személyeknek adható továbbfelhasználási jog tartalma megegyezik Felhasználó Felhasználási Jogának tartalmával.

4.11 Szerző a felhasználás jogszerű teljesítésével kapcsolatban díjat, költséget, stb. nem érvényesít. Szerző külön díjazás nélkül köteles mindazon tevékenység ellátására, szolgáltatás nyújtására, amelyek a felhasználás jogszerű biztosítása érdekében szükségesek.

4.12 Szerzőt illetik meg továbbra is a Pályamű mint Szerzői jogi védelem alá tartozó alkotáshoz kapcsolódó személyhez fűződő jogok. Felek megállapodnak, hogy a felhasználási jog gyakorlása során – a felhasználás jellegéhez igazodó módon – Szerző nevét az alábbiak szerint kell feltüntetni: xxxx

5. Együttműködés

5.1 Szerződő Felek a szerződés teljesítésének érdekében kölcsönösen együttműködnek egymással. Felek a pályamű felhasználása során kötelesek egymást minden lényeges körülményről tájékoztatni.

5.2 Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos kérdésekben kijelölt kapcsolattartók:

5.2.1 Szerző részéről:

Név: xxxx

Cím: xxxx

E-mail: xxxx

Telefonszám: xxxx

5.2.2 Felhasználó részéről:

Név: xxxx

Cím: xxxx

E-mail: xxxx

Telefonszám: xxxx

5.3 Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos írásbeli nyilatkozataikat kapcsolattartóikon keresztül küldik meg.

6. A szerződés módosítása

6.1 Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés módosítására kizárólag írásban jogosultak.

6.2 Szerző a Szt. 51. § (1) bekezdésében meghatározott felmondási jogát a pályamű átadásától számított 2 éven belül nem gyakorolhatja.

7. Záró rendelkezések

7.1 Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba.

7.2 Jelen szerződés megkötésére, értelmezésére és teljesítésére a magyar jog és a magyar szabványok előírásai vonatkoznak.

7.3 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Szt. rendelkezései irányadók.

- 7.4 Szerző kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdálkodó szervezet, nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt, a jelen szerződést aláíró személy az aláírás napján a társaság cégjegyzésre jogosult képviselője.
- 7.5 Szerző kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglalt rendelkezések alapján átlátható szervezetnek minősül. Szerző kötelezettséget vállal arra, hogy jelen nyilatkozatában foglaltak változásáról haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A Szerző valótlan tartalmú nyilatkozata esetén a Felhasználó a szerződést felmondja vagy ha a szerződés teljesítésére még nem került sor, a szerződéstől eláll.
- 7.6 Felhasználó tájékoztatja a Szerzőt arról, hogy a Szerző, illetőleg a munkavállalói által a megállapodás teljesítés során a felhasználóval ismertetett, vele jogviszonyban álló természetes személyek továbbiakban (Érintett) személyes adatait az irányadó jogszabályoknak megfelelően, az információs önrendelkezési jogról és információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá az Európai Parlament és Tanács által elfogadott, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679 általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint kezeli. Szerző szavatol azért, hogy a képviseletében eljáró bármely Érintett, ideértve a kapcsolattartóként vagy a szerződés kapcsán bármely más okból eljáró személyként megjelölt munkavállalói, megbízottai a tájékoztatót megkapták. A személyes adatok helyességéért a Szerző tartozik felelősséggel.
- 7.7 Szerzőt titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítése során a Felhasználóval, annak tevékenységével összefüggésben tudomására jutott mindennemű információ, adat, ismeret vonatkozásában. A titoktartási kötelezettség kiterjed a Felhasználó alkalmazottaira, alvállalkozóira és közreműködőire is.
- 7.8 Szerző tudomásul veszi, hogy Felhasználó az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. számú melléklete alapján a szerződés adatait, illetve szerződést nyilvánosságra hozza.
- 7.9 A jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint szándékukkal és akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződés létrehozására irányuló jogosultságok birtokában írják alá, 4 eredeti példányban.

Pécs, 2022. év xxxx hónap xxxx nap

.....
Felhasználó

.....
Szerző

PÁLYÁZÓI ADATLAP⁹

Pályázó neve (cég/egyéni vállalkozó/magánszemély):

Pályázó székhelye/lakcíme:.....

Pályázó azonosító adatai (adószám/nyilvántartási szám/adóazonosító jel):.....

Pályázó nevében nyilatkozattételre jogosult személy:

Kelt: 2022.....

Pályázó aláírása

⁹ Kérjük jelen nyilatkozatot a lezárt borítékban elhelyezni. Gazdasági szereplő, vagy közös tervezés esetén a nyilatkozattételre jogosult vezető tervező által kérjük kitölteni és aláírni.

PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT¹⁰

Alulírott nyilatkozom, hogy a tervpályázati felhívásban és a tervpályázati dokumentációban foglalt feltételeket, kikötéseket megismertem, azokat elfogadom és pályázatomat mindezek figyelembe vételével nyújtottam be.

Nyilatkozom továbbá, hogy a tervpályázati eljárásban előírt kizáró és összeférhetlenségi ok velem és a pályázat kidolgozásában részt vevő személyekkel szemben nem áll fenn.

Nyertességem esetén a tervezési feladat ellátására vállalkozom, az ahhoz szükséges szakértelemmel és jogosultsággal rendelkezem.

A díjazásban, vagy megvételben nem részesült pályaművem nyilvánosságra hozatalát¹¹:

- megtiltom
- név feltüntetésével engedélyezem
- név feltüntetése nélkül engedélyezem

Kelt: 2022.....

Pályázó aláírása

¹⁰ Kérjük jelen nyilatkozatot a lezárt borítékban elhelyezni. Gazdasági szereplő, vagy közös tervezés esetén a nyilatkozattételre jogosult vezető tervező által kérjük kitölteni.

¹¹ Kérjük aláhúzással jelölni.

PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT¹²

Alulírott nyilatkozom, hogy:

- A. azzal, hogy a pályázatomat benyújtottam, a tervpályázati kiírásban, a dokumentációban és mellékleteiben foglalt feltételeket megismertem és magamra nézve kötelezően elfogadtam;
- B. vállalom, hogy a tervezési feladat ellátására az 1.5.1. pont A) alpontja szerint jogosult tervező(ke)t von be;
- C. vállalom, hogy a pályázatot követő, a tervezési tevékenység megrendelésére irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás eredményhirdetésének időpontjában a szerzőkkel a pályázati feladat továbbtervezésére érvényes szerződéses megállapodással vagy munkaszerződéssel fogok rendelkezni és biztosítom a tervezéshez szükséges kapacitást;
- D. gazdasági szereplővel és annak tagjaival, vezető tisztségviselőivel szemben a Korm. rendelet 17. § (3) bekezdése és 18. § (3)-(5) bekezdéseiben felsorolt kizáró okok egyike sem áll fenn.
- E. tudomásul veszem, hogy a jelen tervpályázati eljárásban csak egy pályaművel vehetek részt. Az alvállalkozók, eseti szakértők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályamű elkészítésében is közreműködhetnek.
- F. elfogadom, hogy a Tervpályázati dokumentációban és a Felhasználási szerződésben foglalt feltételek szerint felhatalmazást adok Ajánlatkérőnek, hogy díjazás vagy megvétel esetén a benyújtott pályaművet részben vagy egészben felhasználja, a szerzői jog szabályai betartásával.
- G. vállalom, hogy a tervpályázat titkosságát megőrzöm.
- H. elfogadom, hogy Ajánlatkérő nem felel azért, ha informatikai rendszeren beadott pályázati anyag egyáltalán nem, vagy csak hibásan jeleníthető meg. Ennek következményeit a pályázó viseli.

Kelt: 2022.....

Pályázó aláírása

¹² Kérjük jelen nyilatkozatot a lezárt borítékban elhelyezni. Gazdasági szereplő, vagy közös tervezés esetén a nyilatkozattételre jogosult vezető tervező által kérjük kitölteni.