

NYÍLT

TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

**SZIGETSZENTMIKLÓS
24 TANTERMES ÁLTALÁNOS ISKOLA, ZENEISKOLA
6 FOGLALKOZTATÓ TERMES ÓVODA
SPORT ÉS RENDEZVÉNYCSARNOK**

ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉSI PÁLYÁZAT

Kiíró:

SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2008.

november

TARTALOMJEGYZÉK

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- 1.1. A tervpályázat kiírójának megnevezése
- 1.2. A tervpályázat tárgya, célja
- 1.3. A tervpályázat jellege, a vonatkozó jogszabályok megnevezése
- 1.4. A tervpályázaton való részvétel feltételei (alkalmassági követelmények)
- 1.5. A tervpályázatról történő kizárás oka
- 1.6. A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata
- 1.7. A tervpályázati dokumentáció beszerzésének módja
- 1.8. A helyszíni szemle, a kiírással kapcsolatos kérdések és ezekre adott válaszok, a pályázati dokumentáció véglegesítése
- 1.9. A pályaművek benyújtása
- 1.10. A Bíráló Bizottság összetétele
- 1.11. A Bíráló Bizottság munkája, döntése
- 1.12. A pályamunkák díjazása
- 1.13. A tervpályázat eredményhirdetése, és nyilvános ismertetése
- 1.14. A továbbtervezésre vonatkozó feltételek

2. RÉSZLETES PROGRAM

- 2.1. Tervezési feladat
- 2.2. Helyszín adottságai
- 2.3. Tervezési program
- 2.4. Benyújtandó munkarészek, formai és tartalmi követelmények
- 2.5. Bírálati szempontok

3. MELLÉKLETEK

- 3.1. Címzéslap a tervpályázati csomag feladásához
- 3.2. Boríték
- 3.3.1. Adatlap a pályázók adatairól
- 3.3.2. Adatlap a díjazás/megvétel szerzők közötti arányáról megosztásának feltüntetésére
- 3.4.1. Tervezési terület helyszínrajza
- 3.4.2. Terület szabályozási tervlapja (egyeztetés alatt)
- 3.5. Geodéziai felmérés
- 3.6. Légifotó
- 3.7. Talajmechanikai szakvélemény
- 3.8. Tervezői szerződés minta
- 3.9. 19/2002. (V. 8.) OM rendelet 2. sz. melléklete
- 3.10.1. Tervezési program
- 3.10.2. Módosított tervezési program 380/2007 (XII.18.) önk. hat.
- 3.11. Területösszesítő adatlap
- 3.12. Költségbecslés adatlap
- 3.13. Szándéknyilatkozat
- 3.14. Helyiséglista

1.1. A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata
2310 Szigetszentmiklós, Kossuth L. u. 2

1.2. A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA:

Szigetszentmiklós 24 tantermes Általános Iskola, Zeneiskola, sport és rendezvénycsarnok és 6 foglalkoztató termes óvoda építészeti tervpályázata

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA:

A tervezési feladat megvalósítására legjobban alkalmas tervjavaslat kiválasztása, melynek szerzőjével Szigetszentmiklós Város Önkormányzata tervezési szerződést kíván kötni az épület építési engedélyezési és kivitelezési terveinek elkészítésére.

1.3. A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA:

- a) A tervpályázat jellege: NYÍLT
- b) A tervpályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS
- c) A tervpályázat: TITKOS
- d) Közösségi értékhatár feletti pályázat
- e) A tervpályázat lebonyolítása a:
 - Közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény,
 - a tervpályázatokról szóló 137/2004.(IV. 29.) Korm. rendelet,
 - a tervpályázati hirdetményekről szóló 2/2006. (I. 13.) IM rendelet
 - a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzata,
 - valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.
- f) Jelen pályázati kiírás a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzatának hatályos melléklete felhasználásával készült.

1.4. A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

- 1.4.1. A tervpályázat résztvevője – pályázó – azaz a pályamű szerzője az a természetes személy lehet:
- a) aki jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
 - b) aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta,
 - c) akivel szemben a 137/2004. Korm. rendelet 13.§ (3) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.

- d) aki – ha magyarországi letelepedésű a pályázó – a pályázat tervezési feladatának elvégzésére – a vonatkozó jogosultsági szabályok szerint – jogosult, azaz a pályázat eredményhirdetéskor teljeskörű tervezési jogosultsággal rendelkezik.
- e) aki –ha Magyarországon kívüli, de EU tagállambeli országban letelepült pályázó- a tervezési feladat elvégzésére saját országában jogosult és az erről szóló nyilatkozatot a szerzők megnevezéséhez mellékelte borítékba a pályázó elhelyezte, valamint, ha a pályázó a pályázat eredményhirdetésének időpontjában a Magyar Építész Kamaránál regisztrációval rendelkezik.

1.4.2. A tervpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdálkodó (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet lehet,

- a) amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
- b) amely a pályázat szerzőit – a pályázathoz csatolt lezárt borítékban, a mellékelte adatlapon – név szerint megnevezte, és a megnevezett szerző (-k) a tervezési feladat ellátására jogosultak az 1.4.1. pont szerint
- c) amely gazdálkodó szervezet a pályázat eredményhirdetésének időpontjában a szerzőkkel a pályázati feladat továbbtervezésére érvényes szerződéses megállapodással, vagy munkaszerződéssel rendelkezik, amely egyben (jog)szavatolja a pályaművek feletti rendelkezési jogot, vagy a tervpályázaton a pályaművel való részvételt és a tervpályázaton való nyertesség esetén (a mellékelte tervezési szerződés szerint) tervezésre irányuló szerződés megkötését,
- d) amely gazdálkodó szervezettel szemben a 137/2004. Korm. rendelet 13.§ (4), illetve a megnevezett szerzőre a Korm. rendelet 13. § (3) bekezdésében felsorolt kizáró okok egyike sem vonatkozik.

1.4.3. A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, tervezőtársa vagy munkatársa az lehet, akivel szemben a 137/2004. Korm. rendelet 13.§ (3) és (4) bekezdései szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn. A társtervezők, a tervezőtársak és a tervezők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek.

1.4.4 A tervpályázaton a résztvevő (pályázó) csak egy pályaművel vehet részt. A dokumentáció megvásárlása a tervpályázaton való részvétel feltétele.

1.5. A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

1.5.1. A Bíráló Bizottság

- a) a tervpályázatból a tervcsomag felbontása nélkül kizárja a beadási határidő után postára adott küldeményt,
- b) kizárja a titkosságot sértő pályázatot, (lásd 1.9. pont végén)
- c) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát,
- d) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- e) kizárja az 1.4.1-4. pontokban meghatározott „részvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.

1.5.2. Amennyiben a kizárás okai (1.5.1.e):

- a) a lezárt borítékok felbontásakor bizonyosodnak be, a Bíráló Bizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott és megvett pályázatokat,
- b) amennyiben a Bíráló Bizottság utolsó plenáris ülését követő 2 hónapon belül bizonyosodik be a „részvételi feltételek” teljesítésének elmaradása, úgy a kiíró a szabálytalan pályázó eredményét semmisnek tekinti, és ilyen esetben a pályázati díj, illetve megvétel a kiírónak visszajár. Ebben az esetben a tervezési szerződésben meghatározott bontó feltétel bekövetkezik, amely a tervezési szerződést külön – a pályázati eljárás semmissége és annak jogkövetkezményei megállapítására irányuló – bírósági eljárás nélkül bontja fel.

1.6. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- a) Tervpályázat meghirdetése 2008. november 17.
- b) Kiírás árusításának kezdete 2008. november 17.
- c) Kiírás árusításának vége 2008. január 29. 12:00
- d) Helyszíni szemle időpontja 2008. november 28. 9:00
- e) Helyszíni pótszemle időpontja 2008. december 9. 9:00
- f) Kérdések postára adásának határideje 2008. december 3.
- g) Kérdésekre adott válaszok határideje 2008. december 15.
- h) Pályaművek postára adásának határideje 2009. január 29.
- i) Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása 2009. február 25.
- j) Tervpályázat nyilvános bemutatása külön meghirdetve
- j) Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása az i) pontban jelölt nyilvános bemutatást követő 30 napon belül

1.7. A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ BESZERZÉSÉNEK MÓDJA

A tervpályázati dokumentációt kiíró 100.000,- Ft (bruttó) összegért, az 1.1. alatt megjelölt címen, munkaidőben (H: 8:00–18:00, K-Cs: 8:00-16:00, P: 8:00-12:00) a (Szigetszentmiklós, Kossuth L. u. 2. I/17. iroda) árusítja. A dokumentáció kifizetése az ugyanezen címen beszerezhető

postai készpénzátutalási csekken való befizetéssel,
 postai, vagy banki átutalással történjen, valamint
 házi pénztárban történő készpénzes befizetéssel történhet.

A dokumentáció átvételekor be kell mutatni a befizetést igazoló bizonylatot, feladóvevényt, melyen szerepeljen a közlemény rovatban a „Szigetszentmiklós, iskola,

óvoda építészeti tervezési pályázat”. (Számlaszám: OTP Bank **11742252-15393276**). A dokumentáció átvételét a Pályázó elismervénnyel igazolja.

1.8. A HELYSZÍNI SZEMLE, A KIÍRÁSSAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK ÉS EZEKRE ADOTT VÁLASZOK, A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE

Helyszíni szemle

A kiíró 2008. november 28-án és 2008. december 9-én (mindkét esetben) 9:00 órakor helyszíni szemlét tart.

Találkozó: 2310 Szigetszentmiklós, Tököli út 184., a Tököli út végén, az Oázis Wellness Park parkolója.

A szemlén, a kiíró képviselője a helyszínnel kapcsolatos tájékoztatást tart, majd az érdeklődők a helyszínt megtekinthetik.

Kérdések

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatban 2008. december 3-a, 24 óráig postára adott kérdésekkel az 1.1. alatti címre feladott ajánlott levélben fordulhatnak a kiíróhoz.

Válaszok

A határidőben feladott kérdésekre vonatkozó válaszokat a kiíró, ill. a nevében eljáró Bíráló Bizottság 2008. december 15-éig megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a pályázati kiírás kivételekor megadott címekre postán megküldi.

A kérdésekre adott válaszokkal a kiírás módosulhat.

A dokumentáció véglegesítése

A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet. Ez utóbbi esetben a kiírás árát az azt megvásárolt pályázóknak a kiíró megtéríti.

1.9. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek a dokumentációhoz csatolt **CÍMZÉSLAP** (3.1. sz. melléklet) felhasználásával kizárólag ajánlott postai küldeményként nyújthatók be.

A feladó adatait is a címzéslap tartalmazza!

A díjazásban, megvételen nem részesült pályázatok későbbi azonosítása a feladónál maradó feladóvevény ragszáma alapján történik.

A pályaművek benyújtásának határideje: 2009. január 29. 24 óra

A pályázatok kizárólag postai úton nyújthatók be. A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni.

A késve benyújtott pályaműveket a Bíráló Bizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

1.10. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Elnök: Szabó József polgármester

Társelnök: Sallai Gábor alpolgármester 13-0122

Titkár: Pongrácz Gábor főépítész 13-0168

Bíráló Bizottsági tagok:

Tima Zoltán A Magyar Építész Kamara delegált képviselője
01-2210/04

Ráth András felkért építész
13-0981/03

Szabadi Imre felkért építész
13-1141/04

Varga István felkért építész
É1 –08-0115

Torday Krisztina Magyar Építész Kamara delegált képviselője
01-2221/13

dr. Somogyi Botond Az OKM beruházási főosztályvezető-
helyettese

É1-01-1891/12

Bíráló Bizottsági póttag:

dr. Hortobágyi Zsolt A Magyar Mérnöki Kamara tagja
T-T 01-10497

Bíráló Bizottság szakértői:

dr. Borók Dóra jogi szakértő

dr. Bardócz Kálmán közbeszerzési szakértő

Virág Róbert Az Ifjúsági- Sport és Társadalmi Kapcsolatok
Bizottság elnöke

dr. Tellné Horváth Zsuzsanna oktatási-közművelődési szakértő (OM) OM
008831-02

A Bíráló Bizottság összetételét a kiíró a vonatkozó jogszabályok (Kbt. 158.§ (1)-(3), valamint a 137/2003. Korm. rendelet 10.§ (1)-(5) előírásait betartva határozta meg.

1.11. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA

A Bíráló Bizottság a vonatkozó jogszabályok (lásd 1.3.), valamint a MÉK Tervpályázati Szabályzata, az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját.

A Bíráló Bizottság döntéseit egyszerű többségi szavazással hozza, munkájáról a jogi szakértő – ennek hiányában a szakmai titkár - folyamatos jegyzőkönyvet vezet.

A Bíráló Bizottság a hibás koncepciójú, vagy a gyenge építészeti minőségű pályázatokat zárójelentésében részletes bírálatban nem részesíti.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános.

A Bíráló Bizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé, részletesen értékeli a megvett, illetve díjazott pályaműveket.

1.12. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására és megvételére bruttó 14. 000. 000,- Ft áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege:	4.000.000,- Ft
A megvétel legkisebb összege:	1.000.000,- Ft

A Bíráló Bizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értéke alapján a fenti értékhatárok között határozza meg a díjak és a megvételek összegét.

A díj és a vételár 20 % ÁFA-t tartalmaz és adóköteles bevétel, feltéve, hogy a pályázó általános forgalmi adóalanyiságot eredményező gazdasági tevékenysége keretében készíti el és nyújtja be a pályaművet. Ebben az esetben a díjazásra került pályamű jogtulajdonosának az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 159-164. §-ainak megfelelő számlát kell kiállítania a pályamű – bizottság által megállapított – ellenértékéről. A díjazás kifizetésének feltétele a számla benyújtása.

A Bíráló Bizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja.

A Bíráló Bizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra, vagy megvételre alkalmasnak. A Bíráló Bizottság csökkentheti a díjazásra, és / vagy megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság, vagy az építészeti minőség szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

A díjazásban és megvételben részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, azokat részben vagy egészben további ellenszolgáltatás nélkül felhasználhatja a szerzői jogok tiszteletben tartásával.

1.13. A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

A Bíráló Bizottság döntése alapján a kiíró 2009. február 25–éig a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek vagy azok meghatalmazottjainak legkésőbb az eredményhirdetést követő 8 munkanapon belül kifizeti, amennyiben az itt meghatározott esedékességnek megfelelő számlát az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül a díjazott pályázó benyújtja.

A díjazásban illetve megvételben részesült pályamunkák szerzőit – a pályázathoz csatolt zárt borítékban közölt címeken – a kiíró az eredményhirdetés idejéről és helyéről levélben értesíti.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

Kiíró a vonatkozó jogszabály előírásai szerint a pályázat eredményét közzéteszi.

A pályázat zárójelentését a kiíró mindazoknak postán megküldi, akik a pályázati kiírást megvásárolták.

A kiíró, a Magyar Építész Kamarával történt megállapodás alapján, a beérkezett pályamunkákat nyilvánosan, később meghatározott helyen és időpontban mutatja be.

A tervpályázat nyilvános ismertetésének időpontjáról és helyéről az érdeklődőket és a pályázati kiírást megvásárlókat, a díjazott és megvett pályázat szerzőit, valamint a Bíráló Bizottság tagjait a kiíró, vagy az általa felkért szervezet értesíti.

A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályamunkákat a kiíró a pályázónak visszaadja. A pályázó a pályaterv műleírásának végén közölt nyilatkozatban a terv bemutatását megtilthatja. A pályázó a nyilvános bemutatást követő 30 napon belül a kiíró címén veheti át pályázatát. A pályamű azonosítása a feladóvevény ragszáma alapján történik.

A kiíró a díjazásban illetve megvételben nem részesült pályázatokat a nyilvános bemutatást követő 30 nap eltelté után megsemmisíti.

A Magyar Építész Kamara a kiíróval kötött megállapodás alapján a díjazott és megvett terveket az eredményhirdetés után honlapján bemutatja és a terveket elektronikus formában archiválja.

1.14. A TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

A kiíró kötelezettséget vállal arra, hogy a továbbtervezésre vonatkozó tervezői szerződést a Bíráló Bizottság által I. helyen díjazott pályamű szerzőjével köti meg, a Kbt. vonatkozó

szabályai alapján, amennyiben a pályázó a Kbt-ben meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelel és jelen pályázati kiírás mellékletét képező tervezési szerződés mintában szereplő feltételeit elfogadja. Erről a pályázóknak a 3.16. sz. szándéknyilatkozati mellékleten kell nyilatkozniuk. A nyilatkozatot a 3.2. sz. mellékletként kiadott borítékba kell elhelyezni. A borítékot lezárva kell a pályázati csomagban elhelyezni.

Ha a Bíráló Bizottság megosztott I. díjat ad ki, vagy nem ad ki I. díjat, úgy a kiíró a Bíráló Bizottság ajánlása figyelembevételével dönt a továbbtervezési megbízásról.

A pályadíj a továbbtervezés tervezési díjába nem számít bele.

2.1 TERVEZÉSI FELADAT

2.1.1. Előzmény

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 12505 (0298/132) hrsz.-ú 3,0189 ha nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlanán 24 tantermes általános iskola, zeneiskola, 6 foglalkoztató termes óvoda és sport és rendezvénycsarnok létesítését határozta el. Az új létesítmény célja a megnövekedett létszámú városi lakosság intézményi ellátottságának javítása. A 379/2007. (XII.18.) Önkormányzati határozat szerint a Tököli út végén, az Oázis szabadidő központ környéki területen nem hagyományosan elkülönített intézményként, hanem összevontan telepíti a város új, 150 férőhelyes óvodáját, 700 fős általános iskoláját és 300 fős zeneiskoláját. A tervezési programot Jeney Lajos okleveles építészmérnök közreműködésével határozta meg. *(1. számú melléklet)*

379/2007. /XII. 18./ sz. Önkormányzati Határozat

Tárgy: Javaslat az Ádám Jenő Zenei tagozatos Általános iskola és óvoda ütemezett megvalósítására

Szigetszentmiklós Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alapfokú oktatási feladat ellátása érdekében tervezett óvoda és iskola 148/2005.(VI.28.) sz. Képviselő-testületi határozattal elfogadott tervezési programját a határozat melléklete szerinti módosításokkal hagyja jóvá, azzal, hogy a beruházás megvalósítása a pénzügyi lehetőségek szerint ütemezetten történhet.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

2.2. HELYSZÍN ADOTTSÁGAI

Településrendezési kapcsolatok

A telek a Tököli út végén, a város északnyugati belterületi határvonalán helyezkedik el. A tervezési terület közelében, attól északkeleti irányban jelentős lakóövezeti fejlesztési terület helyezkedik el.

A Csepel-szigeti gerincút tervezett nyomvonalához kapcsolódó Tököli utca meghosszabbítás megvalósítása, kitűnő közlekedési helyzete indokolttá tették itt egy vegyes funkciójú terület kialakítását, ahol intézményi, lakó, szabadidő-sport és kulturális funkciók kaptak helyet.

A létesítmény elhelyezése során figyelemmel kell lenni a környező területek vonatkozásában vázolt településrendezési elképzelésekre, egyes területhasználatok funkcionális kapcsolataira.

Tervezési terület

A tervezési terület cca 3 hektár területű, sík, város szélén fekvő telek, mely jelenleg mezőgazdasági hasznosítású. Befoglaló mérete 185 x 170 m. Délkeleti irányból a Szebeni út, északnyugati irányból egy kialakítandó utca határolja. A Szebeni úttal párhuzamosan két 20 kV-os elektromos vezeték halad, mely a telek területéből 25 m-t metsz le. A vezetékek földkábelre váltandók. A telek keleti sarkán nagynyomású gázvezeték halad. A vezeték védőtávolsága 16-16 m.

A telek közvetlen környezete kertvárosias lakóterület, ikerházas és oldalhatáron álló családi házas beépítéssel. A készülő szabályozási terv további ötven, családi házzal beépíthető telek kialakítását irányozza elő az iskola körül.

A telek beépítési paraméterei a következők: maximális beépíthetőség 30%, maximális építménymagasság 7,50 m, az előkert és az oldalkertek mérete minimum 10 m. Az előkert méretének meghatározásánál a meglévő elektromos vezetékek földkábeles kiváltását figyelembe lehet venni. A minimális zöldfelületi arány 50%.

Tervezési feladat

Megtervezendő a tervezési program szerinti épületegyüttes. Az épületegyüttes „divatirányzatoktól” mentes, klasszikus maradandó értéket képviselő, anyaghasználatában, szerkezeteiben, műszaki megoldásaiban tartós legyen. Elvárt a környezettudatos építészeti és épületgépészeti megoldások alkalmazása.

A térszervezés a tervezési programban leírtak figyelembevételével kompakt, kivitelezésében ütemezhető legyen. Az épület növényvel beültetett és burkolt felületei integrálódjanak lakóövezeti környezetbe, az intézmény ágyazódjon a körülötte tervezett zöldfelületbe. Az épületegyüttes előcsarnoka legyen alkalmas iskolai és kulturális rendezvények fogadására és szükség szerinti lebonyolítására. A foglalkoztató és tantermek tájolásánál a fokozott tavaszi-nyári hőterhelés kerüljön figyelembevételre. A zeneiskolai oktató helyiségek határoló szerkezeteinek fokozott hanggátlási követelménye a betervezett műszaki megoldásokon túl a térszervezésnél is kerüljön figyelembevételre. A sport és rendezvénycsarnok valamint a zeneiskola önálló megközelíthetőségét biztosítani kell.

A tervpályázat kidolgozása során figyelembe veendő a vonatkozó szabványok, és építésügyi előírások. A terület kertvárosias lakóövezet besorolású, melyre az önkormányzat Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot készített. A területen víz és csatorna közműcsatlakozás meglévő hálózat meghosszabbításával biztosítható. Elektromos energia 20 kV-on biztosítható. A létesítmény ellátásához szükséges földgáz kiépítendő hálózatról biztosítható, a külső közműcsatlakozások tervezendők.

A talajmechanikai viszonyokról a konzultációs időpontban adatot szolgáltat a kiíró. Megoldandó műszaki leírásban a létesítmény megközelítése gyalogosan, autóval és tömegközlekedéssel. Az igényelt háttérfejlesztések meghatározandók. Megoldandó a telken belül fennmaradó területek iskolai játszó és sportcélú hasznosítása, melyre helyszínrajzi javaslat készítendő.

A tervpályázathoz mellékelni kell a pályázó referencia listáját, kiemelve az azonos jellegű korábbi munkákat.

2.3. TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezési programban foglaltak egészét a vonatkozó jogszabályok szerint kell értelmezni (a 12/2004. (IV. 13.) OM rend. és 17/2006. (IV. 14.) OM rendeletekkel módosított 19/2002. (V. 8.) OM rendelet előírásai, valamint az 1/1998. (VII. 24.) OM rendelettel módosított 11/1994. (VI. 8.) MKM rendelet előírásai, továbbá OTÉK).

A Köznevelésről szóló 1993. évi LXXIX. tv. 3. sz. mellékletében (Osztály, csoport létszámhatárok) szereplő maximális osztálylétszámként 30 fő van meghatározva, így a teremméreteket a maximálisan elhelyezhető érték figyelembevételével adtuk meg mindenhol.

Az óvodások tervezett létszáma összesen ~150 fő, a dolgozóké ~20 fő.

Az iskolások tervezett létszáma összesen ~660 fő, a dolgozóké ~90 fő.

A zeneiskola tervezett létszáma összesen ~250 fő, a dolgozóké ~16 fő.

A tantermek és a nagy szaktantermek 30 főre, a csoportszobák 15 főre rendezendők be.

Funkcionális egységek – helyiségigények

(3.10 melléklet)

A 380/2007 (XII.18.) Önkormányzati határozattal elfogadott módosított tervezési program szerint

Épület kialakítására vonatkozó egyéb kritériumok:

Az épület kialakításánál mindenhol alapvető követelmény az akadálymentes használat biztosítása.

A megadott méretek szélső értékek (min-max).

Az alsó- és felső tagozatosok épületrészei a korosztálykülönbségre való tekintettel különüljenek el (külön épületrész).

Ugyanezen okokból az alsó- és felső tagozatosok játszóudvarai is lehetőség szerint különüljenek el.

Az 1000 adagos főzőkonyhához kapcsolódó étkező lehetőleg az alsó- és felső tagozatosok számára szétválasztható legyen, mely férőhelyszámát az 4 turnusban való étkezés szerint kell méretezni.

A nevelőtestületi (tanári) szobák kisebb egységekre bonthatóak legyenek.

Az aula és az iskolaudvar méretei akkorak legyenek, hogy ott nagyobb méretű rendezvények megtartására is nyíljon lehetőség.

A parkolóterületen fedett kerékpártároló létesítése is kívánatos.

Gépészet, közműellátás

Vonatkozó jogszabályok szerint.

A tervezés során vegyék figyelembe a megújuló energiaforrások felhasználásának lehetőségét. A létesítmény ellátásához szükséges közműcsatlakozások közterületi szakaszai is megtervezendők!

Telepítés

Az épület a 12505 hrsz.-ú telken legyen elhelyezve, tekintettel a meglévő és tervezett szomszédos területhasználatokra: célszerű a tervezett lakóterülettől távolabb elhelyezni az általános iskola udvarát.

A területen haladó elektromos vezetékek földkábeles kiváltása tervezendő, a nagynyomású gázvezeték 79/2005 (X.11.) GKM rendelet melléklet 2. sz táblázat szerinti védőtávolságában az 1993. évi XLVIII tv. valamint a Gáz- és Olajipari Műszaki Biztonsági Szabályzat előírásainak megfelelő funkciók tervezhetők.

Építészet

Az épület egy épülettömegként, szabadonálló módon alakítandó ki. Magastető kialakítása esetén a tető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet, tetőtér beépítés esetén a tetőtérben legfeljebb egy szint alakítható ki. További építészeti megkötés a módosított tervezési program szerinti ütemezett megvalósítást lehetővé tevő tér tagolás. Követelmény a magas építészeti minőség megvalósítása és elsődleges a funkcionális-építészeti-esztétikai összhang megteremtése.

Parkolás

A funkcióhoz szükséges OTÉK szerinti parkoló mennyiséget (becsült 120-150 gépkocsi és 7 autóbusz parkolót) telken belül kell biztosítani. Fontos szempont, hogy minél több terület maradjon a zöldfelület kialakítására. A parkoló kialakítás módjának meghatározásánál szükséges figyelembe venni a költségigényt, valamint az építésföldtani adottságokat. A parkolószámot a létesítmény általános befogadóképességéből határozza meg a terv. Az iskola telkén gépjárműtároló különálló épületként nem alakítható ki.

Helyi építési előírások

A területre szabályozási terv készül. Az ebben meghatározott építési övezeti paraméterek biztosítják a létesítmény elhelyezésének lehetőségeit, így azok betartandók.

Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület terület előírásai:
beépítés módja: szabadonálló beépítési mód
legnagyobb megengedett beépítési mérték: 30 %
legnagyobb megengedett szintterületi mutató: 0,6 m²/m²
legkisebb megengedett építménymagasság: 4,50 m
legnagyobb megengedett építménymagasság: 7,50 m
legkisebb zöldfelületi mérték: 50 %
legkisebb előkert: 5,0 m
legkisebb oldalkert: 7,5 m
legkisebb hátsóker: 10,0 m

2.4. BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEK, FORMAI ÉS TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

A pályaművet 1 példányban, magyar nyelven kell benyújtani.

A tervlapok max. A1-es méretben, kasírozottan adandók be.

a) **Kertépítészeti és Közlekedési javaslatokat tartalmazó helyszínrajz**

M = 1:500 méretarányban

b) **Az épület alaprajzai**

M = 1:200 méretarányban - a léptéknek megfelelő részletezettséggel -, melyek legalább az alábbiakat tartalmazzák:

- az épület főbb méreteit
- a helyiségek megnevezését, jellemző méreteit
- berendezési vázlatot.

c) **Az épület jellemző metszetei**

M = 1:200 méretarányban - a léptéknek megfelelő részletezettséggel -, melyek tartalmazzák az alapvető magassági adatokat

(padló-, terep-, párkány-, gerinc-, belmagasságok, szintkülönbségek)

d) **Homlokzatok:**

M = 1:200 méretarányban - a léptéknek megfelelő részletezettséggel - az épület jellemző homlokzati magassági adataival, a homlokzat színének és anyagának meghatározásával

e) **Látványterv:**

Kötetlen méretarányban, minél több nézetből

f) **Műszaki leírás:**

amely tartalmazza az épület és környezet kialakítását, az építészeti-, szerkezeti-, és gépészeti megoldások és közmű ellátottság leírását és indoklását, a parkolási igény kielégítését, a külső közműcsatlakozások megoldását és a csapadékvíz kezelést.

g) **Adatlap**

(3.11. sz. melléklet) mely tartalmazza az alábbi adatokat:

- beépített alapterület
- bruttó szintterület
- hasznos alapterület
- a hasznos alapterületből közlekedő terület nagysága és %-a
- beépítettségi mérték %-ban (beépítési százalék)
- út és térburkolat tervezett mennyisége
- zöldterület aránya
- parkolási mérleg

h) **Helyiséglista**

(3. 14. sz. melléklet)

i) **A megvalósítás költségbeclése ütemenként, a megvalósítás időigénye, járulékos költségek tervezése** (3. 12. sz. melléklet)

Ajánlott tartalmi és formai követelményként a tervlapok színes feldolgozását, minél több látványterv, fotómontázs, makett készítését javasoljuk.

- 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 megvételen nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről a műleírás végén, külön oldalon kell nyilatkozatot tennie.
- BORÍTÉK (3.2. sz. mellékletként kiadott borítékot kötelező alkalmazni) lezárva
benne: kitöltött ADATLAP a pályamű szerző(i)jének adataival
benne: MUNKATÁRSÁK felsorolása a 3.3.1. és 3.3.2. sz. mellékletként kiadott adatlapon
benne: kitöltött cégszerűen aláírt TERVEZŐI NYILATKOZAT a továbbtervezésre vonatkozóan
benne: az (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezése
benne: jogosultság igazolása a 1.4. bekezdés hatálya alá tartozó pályázók esetén
benne: digitális feldolgozás esetén CD adathordozón a tervpályázat képfomátumban.

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névalírással, jeligével, a szerzőkre utaló emblémával, jellel ellátni nem szabad. A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat. A titkossági szabályt megszegő pályaművet a Bíráló Bizottság az értékelésből kizárja.

2.5. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

A tervjavaslat milyen mértékben elégíti ki a részletes építészeti program követelményeit, ezen belül:

- az óvodai, általános és zeneiskola funkciójának való megfelelés
- sportcsarnok multifunkcionális megfelelése
- ütemezett megvalósítás biztosítása
- az épület építészeti – esztétikai megjelenése
- telepítés, megközelítés optimalizálása
- megvalósítás várható költsége
- gazdaságos üzemeltetést biztosító tervezés és műszaki megoldások, környezettudatosság.

**a Kiíró és a Bíráló Bizottság nevében
a Bíráló Bizottság Elnöke**