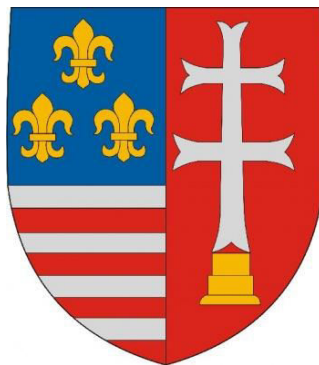


TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



Piac kialakítása Tata 1879/29 hrsz-ú belterületi ingatlanon

2016.

Egyszerű tervpályázati eljárás

zárójelentése

TARTALOMJEGYZÉK.....	2. oldal
I. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK	3. oldal
I.1. Tervpályázat tárgya, célja.....	3. oldal
I.2. A tervpályázat kiírója és lebonyolítója.....	3. oldal
I.3. A tervpályázat jellege, formája.....	3. oldal
I.4. A tervpályázat lebonyolítása.....	3. oldal
I.5. A tervpályázat résztvevői	4. oldal
I.6. A tervpályázat lebonyolításának időrendje.....	4. oldal
I.7. A Bíráló Bizottság összetétele.....	4. oldal
I.8. A kiírási dokumentáció és mellékletei.....	4. oldal
I.9. A kérdések és válaszok.....	4. oldal
I.10. A főbb értékelési szempontok.....	4. oldal
I.11. A beérkezett pályaművek.....	5. oldal
I.12. A Bíráló Bizottság munkája, döntése.....	5. oldal
I.13. A pályaművek díjazása.....	5. oldal
II. BEÉRKEZETT PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSE	
II.1. 1. számú pályamű.....	6. oldal
II.2. 2. számú pályamű.....	7. oldal
II.3. 3. számú pályamű.....	8. oldal
II.4. 4. számú pályamű.....	9. oldal
II.5. 5. számú pályamű.....	10. oldal
II.6. 6. számú pályamű.....	11. oldal
II.7. 7. számú pályamű.....	12. oldal
II.8. 8. számú pályamű.....	13. oldal
II.9. 9. számú pályamű.....	14. oldal
II.10. 10. számú pályamű.....	15. oldal
II.11. 11. számú pályamű.....	16. oldal
II.12. 12. számú pályamű.....	17. oldal
II.13. 13. számú pályamű.....	18. oldal
III. A TERVPÁLYÁZAT VÉGEREDMÉNYE.....	19. oldal
Aláírók	

I. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

I.1. TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA, CÉLJA

„Tata 1879/29 hrsz-ú belterületi ingatlanán városi piac elhelyezése, a terület beépítési tervének, és vázlattervének elkészítése” tárgyú tervpályázati eljárás

A piac épületének és környezetének városépítészeti eszközökkel történő rendezése érdekében Tata Város Önkormányzata pályázat által kívánja megtalálni városképileg és városrendezésileg a legmegfelelőbb megoldást, amely pályázat kielégíti a piac működéséhez szükséges funkcionális követelményeket, tereivel biztosítja a következő évtizedekre a fenntartáshoz szükséges optimális működést.

A tervpályázat célja az építészeti terv javaslatok összevetése, és ragsorolás alapján az adott tervezési feladat elvégzésére legalkalmasabb tervező által készített terv kiválasztása.

I.2. A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA ÉS LEBONYOLÍTÓJA

A tervpályázat kiírója *(továbbiakban: Ajánlatkérő):*

Tata Város Önkormányzata (2890 Tata, Kossuth tér 1.)

képviseli: Michl József polgármester

adószám: 15729617-2-11

A tervpályázat lebonyolítója *(továbbiakban: Lebonyolító)*

Tatai Közös Önkormányzati Hivatal, Városfejlesztési Iroda

I.3. A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA

A tervezési díj a becsült értéke alapján nem éri el a 25 millió forint összeget, így Ajánlatkérő a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet 33.§(1) bekezdése szerint „Egyszerű tervpályázati eljárás”-t folytatott le, melyben a feladatvégzés formája vázlatterv szintű, magyar nyelvű pályamű benyújtása volt.

I.4. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSA

A tervpályázat lebonyolítása a következő jogszabályok alapján történt:

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,

2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről,

253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építés követelményekről,

310/2015. (X.28.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárásokról,

Tata Város Önkormányzatának Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelete

I.5. A TERVPÁLYÁZAT RÉSZTVEVŐI

A kiíró a tervpályázaton való indulásra az alábbi építészeket kérte föl, akik azt írásban el is fogadták:

PLANBAU Kft. Páll Ákos István építész	(2800 Tatabánya, Réti u. 172.)
MARÉP Kft. Markos Anikó építész	(2890 Tata, Egység u. 22.)
Hartmann Építész Kft. Hartmann Tihamér építész	(2890 Tata, Ady Endre utca 15.)
Páhy és Társa Kft. Páhy László építész	(2890 Tata, Ady E. út 13.)

Az egyszerű tervpályázati eljárás regisztrációs felhívására a megadott 2016.május 30 határidőig további 22 pályázó jelentkezett.

I.6. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐRENDJE

a) A meghívott indulók felkérése:	2016.05.20.
b) A meghívás elfogadása, illetve a Pályázók regisztrációja	2016.05.30.
c) A helyszíni szemle (találkozó a helyszínen):	2016.06.02.
d) A kérdések beérkezésének határideje	2016.06.08.
e) A kérdésekre adott válaszok határideje:	2016.06.13.
f) A pályaművek postára adásának határideje	2016.07.11.
g) A Bíráló Bizottság munkájának és döntésének lezárása legkésőbb	2016.08.15.
h) A tervpályázat eredményhirdetése legkésőbb 2016.08.20-ig megtörténik, pontos időpont:	2016.08.18. 10 ⁰⁰ .

I.7. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

A Pályaművek értékelését az Ajánlatkérő által felkért Bíráló Bizottság végzi, melynek tagjai:

Michl József Tata Város polgármestere	a Bíráló Bizottság elnöke
Dankó Kristóf építész (KEM ÉPÍTÉSZ KAMARA, MÉK delegáltja) a Bíráló Bizottság társelnöke	
Kiss Zsolt okl. építésmérnök, Tata Város főépítésze	a Bíráló Bizottság tagja
Molnár Judit építész, építésztervező szakmérnök	a Bíráló Bizottság tagja

A Bíráló Bizottság asszisztensi feladatát Schweighardt Ottóné okl. építésmérnök, jogi feladatát dr. Lendvai Balázs jogász, a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal munkatársa végezte el.

I.8. A KIÍRÁSI DOKUMENTÁCIÓ ÉS MELLÉKLETEI

A felkérés elfogadása, illetve a sikeres regisztráció után a kiírási dokumentációt és mellékleteit minden pályázó 2016.május 31-én e-mailben kapta meg.

I.9. KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK

A kiírási dokumentációval kapcsolatban felmerült, és határidőben beérkezett 20 kérdésre a válasz e-mail útján történő kézbesítése minden pályázó részére 2016.június 10-én megtörtént.

I.10. FŐBB ÉRTÉKELESI SZEMPONTOK

A benyújtott vázlattevéi dokumentációk a kiírási céloknak való megfelelőségük alapján kerültek elbírálásra. A Bíráló Bizottság vizsgálta a bemutatott tervek gazdaságosságát, az építészeti

kialakítás esztétikai értékét, környezettudatosságát, városkép alakításának minőségét a megvalósíthatóságát és fenntarthatóságát.

I.11. A BEÉRKEZETT PÁLYAMŰVEK

A Bíráló Bizottság a munkája megkezdése előtt, 2016.július 18. 10:00 perckor a bontás során megállapította, hogy a tervpályázatra 13db határidőben feladott, sértetlen csomagolású pályamű érkezett. A csomagokat megvizsgálva megállapította, hogy azokon titkosságot sértő jelzés nem található, mérlegelés nélküli kizárásra nem kerül sor, így a bírálat megkezdhető.

I.12. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA, DÖNTÉSE

A Bíráló Bizottság munkáját 2016.augusztus 04-én kezdte meg. Megállapításra került, hogy a 8.számú pályamű szerzője nem csatolt tervezői költségbeclést, a tervet a Bizottság elbírálásra alkalmasnak ítélte, így valamennyi beérkezett pályaművet értékelés alá került. Megkezdődött a tervekkel való közös ismerkedés, melyet a Bíráló Bizottság tagjai egyénileg folytattak. A döntés, és a bírálati munka közös folytatására 2016.augusztus 10. 10:00 óra került kijelölésre. A Bizottság tagjai a terveket együttesen értékelték, néhány mondatos összefoglalót készítve róluk, majd egyhangú szavazással kiválasztották a nyertes pályaművet. A nyertes pályaművön kívüli pályázatok esetében további rangsort nem állítottak fel. A döntéseket a Bíráló Bizottság tagjai a bírálat folyamatában egyhangúan támogatták, és megállapították, hogy a kiírásnak tökéletesen megfelelő pályaművet nem találtak.

I.13. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

„Piac kialakítása Tata 1879/29 hrsz-ú belterületi ingatlanon” elnevezésű tervpályázat díjazására bruttó 1 millió Ft állt rendelkezésre. A Bíráló Bizottság a beérkezett pályaművek egymáshoz viszonyított értéke alapján tett javaslatot a pályázat sorrendjére úgy, hogy a díjazás bruttó 500 e Ft-nál nagyobb, és 150 e Ft-nál kisebb nem lehet.

A beérkezett pályaművek egymáshoz viszonyított értéke alapján elhatározta, hogy a rendelkezésre álló összeget nem osztja ki, a pályázat sorrendjéről az alábbi döntést hozza:

1. Bruttó 300.000 Ft összegű díjjal jutalmazza a 9.számú pályamű szerzőjét.

A Bíráló Bizottság Ajánlatkérő számára javasolja, hogy az első helyre rangsorolt pályamű szerzőjével folytassa le a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást az engedélyezési és kiviteli terv elkészítésére vonatkozóan.

I.14. TOVÁBBTERVEZÉSKOR FIGYELEMBE VEENDŐ SZEMPONTOK

A Bíráló Bizottság a beérkezett tervek bírálata alapján a nyertes pályázó számára az alábbi, a továbbtervezéskor általánosságban figyelembe veendő szempontként a következő ajánlásokat fogalmazta meg.

1. A fedett –nyitott elárusítóhelyek legnagyobb számú kialakítására kell törekedni.
2. Az épület vízelvezetését a fenntarthatóság legkisebb kockázatával kell megoldani.
3. Lehetőséget kell adni az alapozás megválasztásával újabb üzlet kialakítására.
4. Biztosítani kell az OTÉK szerinti parkoló számhoz szükséges fásítást.

II. BEÉRKEZETT PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSE

II.1. 1. sorszámú pályamű



Elegáns, nagyvonalú, de túlzó szerkezeti megoldás. Multifunkcionális kialakítású, de ennek teljes körű megvalósítását akadályozza, hogy a parkolók jogszabály szerinti fásítása szükséges, A terv előnye, hogy elkülönül a vásárlói és az árufeltöltő forgalom. 47 db személygépjármű parkoló és 18 db kerékpártároló kerülne biztosításra.

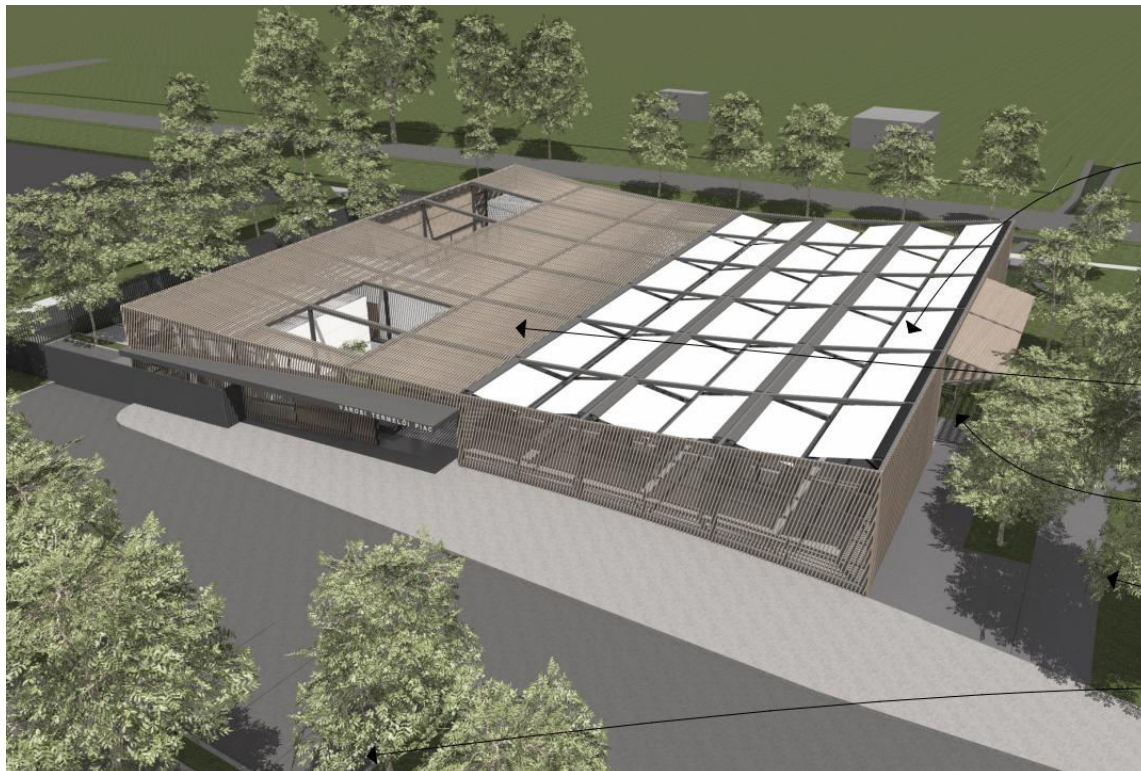
A ragasztott fa keretállások és az elárusítóteret lefedő különböző hosszúságú ragasztott fa gerendák a drágább szerkezeti megoldások közé tartoznak, az üzletek és az egyéb zárt funkciók nem egy tömbben kerültek elhelyezésre, mely a drágítja a kivitelezést.

A vápák miatti belső vízelvezetés kockázatot rejt magában. A fedett terület nagysága nagyobb a pályázati kiírásban kértnél. A kormányrendelet szerinti költségszámítás nem reális ennél a műszaki megoldásnál.

A faburkolatok kezelése idő és pénzigényes. A rugalmas funkcionális kialakítás segíthetne a fenntartásban, de a bemutatott piacon túli funkciók túlzottak.

Az üzletek csak a „piactér” felé működnek, de a lehetőség megvan a kifelé nyitásra is. A piacot a parkolókkal együtt keríti/zárja, így a nem piaci napokon a parkoló nem használható.

II.2. 2. sorszámú pályamű



Nagyvonalú, kompakt, de vibráló, ketrecszerű, túlságosan zárt építészeti kialakítás.

Nincs fedett-nyitott árusítótér!

Az üzletek csak a „piactér” felé működnek.

67 db személygépjármű parkolót biztosít.

Bonyolult, karbantartást/kezelést igénylő tetőmegoldást alkalmaz, az egyedi szerkezetek, a fa lamellák megdrágítják a kivitelezést.

A teherautó dokkolók kialakítása túlzó.

Gépjárműves megközelítést csak az Oroszlányi út felől biztosít.

A szerkezet, kiemelten a falamellák karbantartása, tisztítása nem költséghatékony, a faburkolat tűzbiztonsági kockázatot is jelent.

II.3. 3. sorszámú pályamű



A funkcionálisan átlátható, tiszta térszervezés, de a funkció nem tükröződik az épülettömegben, nagyon zárt, tömör kialakítás.

Az üzletek csak a „piactér” felé működnek. A piac bekerítésére/zárására nem ad javaslatot.

56 db személygépjármű parkolót biztosít.

Költséges a faburkolat és a fafedés. A faburkolat karbantartása költséges és tűzbiztonsági kockázatot jelent. A tetőszerkezet vápái beázási kockázatot jelentenek.

II.4. 4. sorszámú pályamű



Nagyvonalú, kompakt, de túlságosan zárt és a telek területével gazdaságtalanul bánó megoldás. Nem bővíthető a fedetlen árusítótér. Nincs mindenhol az OTÉK szerinti, a parkolók árnyékolását biztosító fásítás.

*33+2db személygépjármű parkolót biztosít. Kevés a parkoló, de az is **belenyúlik a szabályozási terv szerinti „védendő fasor”-ba**. Nagy fajlagos külső közlekedési terület.*

Tipizálható, de nem olcsó szerkezet.

Könnyű zárhatóság, de korlátozott a befogadóképesség.

Az üzletek csak a „piactér” felé működnek, de a lehetősége megvan a külső nyitásnak.

II.5. 5. sorszámú pályamű



Világos térszervezés, az érkezés felől túlságosan zárt homlokzat.

*Sok parkoló, de **nincs mindenhol az OTÉK szerinti, a parkolók árnyékolását biztosító fásítás.***

*A tartószerkezeti rendszere ellentmondásos. Minden főtartó más, **drága a szerkezet megvalósítása.***

Az üzletek csak a „piactér” felé működnek.

II.6. 6. sorszámú pályamű



Egyszerű, nyeregtetős épület kortárs részletmegoldásokkal, világos térszervezés. Vidám napvédő tetők, de túlzó oszlop-gerenda méretek
Igényes, de drága környezetrendezés
Nem veszi figyelembe a szabályozási terv szerinti „védendő fasor”-t az épület elhelyezésénél.
Nincs (eső ellen) fedett elárúsító tér.
Gépjárműves megközelítést csak az Oroszlányi út felől biztosít.
A költségvetés számszaki hibás.

II.7. 7. sorszámú pályamű



Az épület-hossztengely irányú tetőlejtése a csapadékvíz elvezetés szempontjából nem célszerű megoldás.

Nincs mindenhol az OTÉK szerinti, a parkolók árnyékolását biztosító fűtés.

Kevés a parkoló.

A javasolt faburkolat drágán kivitelezhető és fenntartható.

A pályamű a piac bekerítésére/zárására nem ad javaslatot.

II.8. 8. sorszámú pályamű



*Egyszerű de nagyvonalú, légies megoldás, van homlokzata a fő irányokban. Kompakt, de nem bővíthető. Megfelelő parkolószám, a parkolók a piacidőn kívül is működhetnek.
Nem adott költségvetést!!!*

II.9. 9. sorszámú pályamű



Egyszerű, nagyvonalú kortárs épület, vonzó átmenti terekkel, kapcsolódik a táji környezethez.

Egyszerű, célszerű „bejáratott” szerkezetek és műszaki megoldások.

A funkció bővíthető.

Nagyszámú parkolót biztosít, de nincs mindenhol az OTÉK szerinti, a parkolók árnyékolását biztosító fásítás.

Az Új útról és az Oroszlányi Út felől is megközelíthető.

A piac jól zárható, a parkolók és az üzletek a piacidön kívül is működhetnek.

A Bíráló Bizottság a pályamű készítőjét 300.000 Ft, díjban részesítette.

II.10. 10. sorszámú pályamű



*Egyszerű kompakt forma, nem indokolt – nincs indokolva - a „grandiózus” kiemelés
Nem veszi figyelembe a szabályozási terv szerinti „védendő fasor”-t a létesítmény elhelyezése során.*

*Az üzletek csak a „piactér” felé működnek.
Csak az Oroszlányi út felől közelíthető meg.*

II.11. 11. sorszámú pályamű



Túlságosan töredezett épület, nincs fedett kapcsolat az épületrészek között.
A széttagoltság drágítja az építkezést és a fenntartást.
57 db személygépjármű parkolóhelyet és 96 (!) db kerékpártároló helyet biztosít.
A bekerítés nem tartja indokoltnak.

II.12. 12. sorszámú pályamű



A fedett-nyitott elárúsító tér aszimmetrikus tetőzete ellentmondásos, a metszeten megjelenő közbenső alátámasztások az alaprajzon nincsenek ábrázolva.

A hosszú vápa beázási kockázatot hordoz.

Az ábrázolt napvitorlák nem biztosítanak árnyékolást a teljes területre.

II.13. 13. sorszámú pályamű



Nagyvonalú épület, átgondolt alaprajz, de a tervezett piachoz túlzó, a megvalósíthatóság határán álló szerkezet. A szélső ívek stabilitása kérdéses.

Az egyedi szerkezet ellentmondásos (a nyomott ívek hajlított gerendára(?) támaszkodnak?)

Kevés (27 db) a parkolószám

A teljes használt területet bekeríti, így a parkolókat is, mely felesleges, drágítja a kivitelezést és nem teszi lehetővé a parkolók piacnapokon túli használatát.

III. A TERVPÁLYÁZAT VÉGEREDMÉNYE

A Bíráló Bizottság a munkája lezárásaként kibontotta a díjazott lezárt borítékját és megállapította az alábbi nyertest:

1. díjban részesült a bruttó **300 000.Ft** díjjal jutalmazott **9.** számú pályamű szerzője:

Pályázó: Hartmann Építész Kft. (2800 Tatabánya, Mártírok útja 103. 11/3.)

A Bíráló Bizottság további díjat nem osztott ki.

A pályázatokat megköszönjük, a díjazottnak gratulálunk!

Kelt: Tata, 2016.augusztus 10.

Michl József polgármester

a Bíráló Bizottság elnöke,



.....

Dankó Kristóf építész
(KEM ÉPÍTÉSZ KAMARA, MÉK delegáltja)

a Bíráló Bizottság társelnöke,



.....

Kiss Zsolt okl. építésmérnök,
(Tata Város főépítésze)

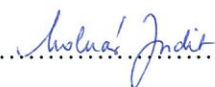
a Bíráló Bizottság tagja,



.....

Molnár Judit építész,
építésztervező szakmérnök

a Bíráló Bizottság tagja



.....

Zárójelentés lezárva 2016.08.15-én



dr. Lendvai Balázs