

KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS

a „JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” tervpályázati eljáráshoz

Tervpályázati kiírás száma:	2017/S 247-520494
Közzététel dátuma:	2017. december 23.
Kiíró:	Magyar Testgyakorlók Köre Budapest
Tárgy:	„JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR (A VOLT JÓZSEFVÁROSI PÁLYAUDVAR JELENLEG FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLETÉN TÖRTÉNŐ) FEJLESZTÉSE” közösségi értékhatárt elérő értékű, nyílt, titkos tervpályázat
Pályaművek beérkezésének határideje:	2018. február 20. (kedd) 14:00 óra.
Kérdések postára adásának határideje:	2018. január 5. 24.00 óra
Kiegészítő tájékoztatás lezárása:	2018. január 10.
A kiegészítő tájékoztatás rajzi mellékletei:	1_alaptérkép_korr.dwg (1. sz. melléklet) 2_út átnézeti vázlat.pdf (2. sz. melléklet) 3_MLSZ Infrastruktúra Szabályzat 2017.pdf (3. sz. melléklet)

Tisztelt Pályázók!

A fenti tárgyban meghirdetett közösségi értékhatárt elérő értékű, nyílt, titkos tervpályázati kiírással összefüggésben a Pályázók a tervpályázati kiírással, dokumentációval és a tervpályázattal kapcsolatban kérdésekkel fordultak az Ajánlatkérőhöz. A megadott határidővel postára adott kérdésekre az Ajánlatkérő az alábbi válaszokat adja:

- 1) A tervezési terület telekalakítása megtörtént-e, a telek kiszabályozásra került-e a 38818/58 hrsz telek továbbá a 38818/57 magánút?
VÁLASZ: Az érintett területek kiszabályozása egy többlépcsős folyamatban jelenleg is zajlik.
- 2) Kérjük megküldeni az új jogi határokat tartalmazó vázrajzzal kiegészített alaptérképet. Valamint kérjük a Digitális alaptérkép.dwg fájlban a tervezési határ feltüntetését.
VÁLASZ: Tekintettel arra, hogy a telekalakítás jelenleg is folyamatban van, az új jogi határokat nem tudjuk feltüntetni az alaptérképen. Ugyanakkor, a pontos tervezési határokkal kiegészített alaptérképet „1_alaptérkép_korr.dwg” néven jelen válasszal egy időben közzé tesszük (1. Sz. melléklet).

A dokumentumot az alábbi linkeken Ajánlatkérő elérhetővé teszi:

<http://mtk.hu/dokumentum/Kozbeszerzes/Jozsefváros-tervpályázat>

<http://www.mek.hu/index.php?id=44458>

Ajánlatkérő jelen kiegészítő tájékoztatással egyidejűleg valamennyi regisztrált pályázó, illetve a helyszíni bejárásen részt vett gazdasági szereplő részére a mellékleteket elektronikus úton megküldi.

- 3) Módosított szabályozási terv készül-e a területre? Kérjük csatolják mellékletként a területre vonatkozó jogerős szabályozási tervet, vagy azt az előkészítés alatt lévő szabályozási tervezetet, továbbá minden olyan helyi jellegű rendeletet amely paramétereit a tervezés során figyelembe kell venni.

VÁLASZ: A jelenleg hatályos szabályozási terv módosításához szükséges előkészítő lépések megtörténtek, a módosítás a tervpályázat eredményeire is figyelemmel történik meg.

Jelen tervezési fázisban kérjük Józsefvárosi Sportpálya Udvar fejlesztési projekt Előkészítő tanulmányban található tervezési programot irányadónak tekinteni.

- 4) Kérjük a közterületi változásokat tartalmazó, tervezés során figyelembe veendő rendelkezésre álló előzetes vagy végleges dokumentációkat megküldeni, mint pl. Salgótarjáni út új kialakításának tervei, Kőbányai úti csomópont kialakításának tervei, tervezett magánút (hrs.:38818/57) kialakítása, jövőbeli közlekedés fejlesztési irányok.

VÁLASZ: A Salgótarjáni útra és a tervezett magánútra jelenleg rendelkezésre álló - munkaközi állapotot bemutató - átnézeti vázlatot jelen válasszal egy időben közzé teszünk „2 út átnézeti vázlat.pdf” néven (2. Sz. melléklet).

A dokumentumot az alábbi linkeken Ajánlatkérő elérhetővé teszi:

<http://mtk.hu/dokumentum/Kozbeszerzes/Jozsefváros-tervpalyázat>

<http://www.mek.hu/index.php?id=44458>

Ajánlatkérő jelen kiegészítő tájékoztatással egyidejűleg valamennyi regisztrált pályázó, illetve a helyszíni bejárásen részt vett gazdasági szereplő részére a mellékleteket elektronikus úton megküldi.

- 5) Cégünknek más tervezési munkával kapcsolatban élő tervezési szerződése van a Magyar Testgyakorlók Köre Budapesttel. Kizáró okot jelent ez cégünk számára a jelen tervpályázatban pályázóként való részvételben?

VÁLASZ: Önmagában a meglévő (a tervpályázat tárgyától független feladat teljesítésére irányuló) tervezési megbízás megléte nem jelent kizáró okot. Kizáró okokként a tervpályázati kormányrendeletben meghatározott, a Tervpályázati dokumentációban kifejezetten feltüntetett összeférhetlenségi körülményeket kell tekinteni.

- 6) A kiadott előkészítő tanulmány említi, hogy a Salgótarjáni út jelentős kiépítése és kiszélesítése várható. (8. old, 22. old). Erről kaphatunk tervet vagy koncepciót?

VÁLASZ: Lásd 4. Kérdésre adott válasz.

- 7) A kiadott digitális alaptérképen nincsenek rajta az új kiszabályozott telekhatárok. Kérnénk az alaptérképre rátenni és dwg formátumban kiadni. (Előkészítő tanulmány 24. oldal jobb oldali kis ábrán látható.)

VÁLASZ: Lásd 2. Kérdésre adott válasz.

- 8) A kiadott digitális térképek egyikében sem szerepel a

- Salgótarjáni út leszabályozásának pontos helye,
- illetve a 38818/58 és a 38818/59 telkek közötti telekhatár,

azaz a tervezési terület nem határozható meg pontosan. Kérjük a tervezési terület digitális formában kiadott pontos körbehatárolását.

VÁLASZ: Lásd 1., 2. és 4. kérdésre adott válasz

- 9) A 38818/59-es szomszédos telekkel kapcsolatban a tervpályázatnak nem kell, kell, vagy megengedett építészeti/környezetrendezési javaslatokat adnia (pl annak figyelembevételével, hogy egyes elbontandó rakodófelületek 'átlógnak' ezen szomszédos területre?)

VÁLASZ: A pályázóknak a 38818/59 ingatlanra nem kell javaslatokat adnia.

- 10) Kérjük a Salgótarjáni út tervezett nyomvonalvezetésének, szélességének, szegélyeinek pontos kiadását a digitális alaptérképen.

VÁLASZ: Lásd 4. Kérdésre adott válasz.

- 11) Az egyes labdarúgópályák kifutókkal, oldalsávokkal megnövelt (115x75, ill. 111x72 m-es) területeik összeérhetnek-e egyes oldalakon (azaz közöttük a kifutókon túlmenően nem szükséges többlettávolságot tartani) – a pályák megközelíthetőségének biztosítása mellett? (A tervezési hely szűkösége miatt javasoljuk a kifutók összeérhetőségének engedélyezését. Az MLSZ 2016-os Infrastruktúra Szabályzata ezt nem tiltja.)

VÁLASZ: A pályák a jelzett mérettel való kialakítás esetén összeérhetnek, azonban az egyes pályák független megközelítését biztosítani kell, különös tekintettel a pályák karbantarthatóságára és a karbantartáshoz szükséges gépekkel, eszközökkel való megközelíthetőségre. A kifutókon mobil lelátóterület(ek) nem jelölhető ki.

- 12) Az MLSZ 2016-os Infrastruktúra Szabályzata szerint a kért F kategóriájú pályához biztosítandó

- 10 % külön megközelítésű vendégszurkolói hely,
- külön büfé a hazai és vendégszurkolók részére
- külön vizesblokk a hazai és vendégszurkolók részére.

Kérjük megerősíteni, vagy cáfolni fentiek szükségességét; szükségesség esetén pedig jelezni, hogy a 9.1.1 táblázatban e helyiségek hol, melyik tételek alatt találhatóak.

VÁLASZ: Tervezői feladat a centerpálya elhelyezése, kapcsolódásainak optimális biztosítása, de minden a centerpályát érintő tervezési feladatot a 2017. évi MLSZ Infrastruktúra Szabályzat alapján kell megoldani. Amennyiben a lelátó a centerpályához és a központi épülethez is kapcsolódik, egyes funkciók a „Fedett sportterületek” egységben is megvalósíthatók (a kérdésben említett 9.1.1. táblázata erre, a „Fedett sportterület” funkciókra vonatkozik). A 9.1.3. fejezet foglalkozik a „Szabadtéri sportterületek” funkcióval, ezen belül a centerpályával és az ahhoz biztosítandó funkciókkal, itt a táblázat 9. sora tartalmazza a „lelátó és kiszolgáló zóna” szükségesnek becsült területét. Lásd még a 18. kérdésre adott választ is.

Az MLSZ 2017. Évi Infrastruktúra Szabályzatát jelen válaszhoz csatolt 3. Sz. mellékletként közzé tesszük.

A dokumentumot az alábbi linkeken Ajánlatkérő elérhetővé teszi:

<http://mtk.hu/dokumentum/Kozbeszerzes/Jozsefváros-tervpalyazat>

<http://www.mek.hu/index.php?id=44458>

Ajánlatkérő jelen kiegészítő tájékoztatással egyidejűleg valamennyi regisztrált pályázó, illetve a helyszíni bejáráson részt vett gazdasági szereplő részére a mellékleteket elektronikus úton megküldi.

- 13) Javasoljuk, és kérjük, hogy a jelenlegi szabályozás majdani módosítása – a tervezési terület szűkössége miatt – a nyertes pályamű javaslatai alapján történjen meg, és kérjük rögzíteni, hogy a pályázó szabad kezet kap a beépítési mód, építménymagasság, elő-, oldal-, és hátsókert kialakításánál.

Amennyiben már viszont létezik betartandó előírás (vagy annak tervezete), kérjük az alábbiakat tételesen megadni:

- a tervezési terület övezeti besorolásának nevét,
- beépítési módot (szabadonálló, vagy zárt sorú),
- max. és min. építménymagasságot,
- előkert minimális méretét,
- oldalkert minimális méretét,
- hátsókert minimális méretét,
- az esetleges kötelező építési vonalakat (digitálisan).

VÁLASZ: Lásd 3. Kérdésre adott válasz.

- 14) A tervezett magánút jogilag tekinthető lesz-e közterületnek? (ez esetben előkertnek, nem közterület esetében viszont oldalkertnek minősül a közös telekhatár; a két eset beépíthetősége pedig különbözik. Hasonlóan a déli telekhatár első esetben oldalkertnek, utóbbi esetben hátsókertnek minősül. Javasoljuk a közterületként való leszabályozást, mert az előkertnek kedvezőbbek a beépítési lehetőségei az oldalkertnél.)

VÁLASZ: A jelenlegi besorolás szerint a tervezett magánút nem tekinthető közterületnek.

- 15) Az 5.2.1 pontban kért büfé 'részben a játékosok, részben a nézők számára is elérhető', azaz nem szétválasztott rendszerű. Kérjük megerősíteni, hogy a játékosok a közösségi teret és a büfét közösen is használhatják.

VÁLASZ: Az 5.3 fejezet részletesen tartalmazza, hogy milyen funkciókat kíván a kiíró elkülönült módon a kiemelt csapat illetve általában a játékosok számára biztosítani. Az étterem/kantin/büfé jellegű területeket ezek figyelembevételével kell kialakítani, a lehető leghatékonyabb területhasználatot biztosítva.

- 16) A 6.2-es pont meghatározza a nézők számára a wc-kapacitást és a büfé szükségességét. Kérjük megerősíteni, hogy ezeket az alapterület-igényeket a 9.1.1 táblázat tartalmazza (ha igen, melyik tételben), s nem azon felül értendők.

VÁLASZ: A tervezett wc kapacitást és büfé területet a 9. fejezet táblázatai tartalmazzák.

- 17) Az 5.3-as pont a gyalogos feltárási utak kapcsán említést tesz további büfékről. Kérjük megerősíteni, illetve cáfolni ezek szükségességét.

VÁLASZ: A kötelezően elhelyezendő funkciók szerepelnek a 9. fejezetben. Az MLSZ vonatkozó előírásai alapján legalább 1 db épített büfé megnyitása mind a hazai, mind a vendégnézők részére kötelező, mobil büfé a 2016-2017-es bajnoki évad licenc alapeljárás ütemtervében meghatározott szakmai hiánypótlás vége után már nem használható. A gyalogos feltárási utak mentén csak a pályázó által esetlegesen szükségesnek ítélt funkciókat kell elhelyezni.

- 18) A 9.1.3 pont előír egy 800 m² alapterületű 'mobil' lelátóterületet. Kérjük megerősíteni, hogy ez alatt a tervezendő, részben fedett 400-500 fős lelátót kell érteni.

VÁLASZ:

A 9.1.3 táblázatának 9. sorában hibásan szerepel a lelátó esetében a „mobil” megnevezés. Ez az MLSZ Infrastruktúra szabályzatában előírt lelátót jelöli, ami az abban

foglaltak szerint nem is lehet mobil kialakítású. Ennek megfelelően a tervezési program 9.1.3 fejezetében szereplő táblázat helyesen a következő:

SZABADTÉRI SPORTTERÜLETEK							
Helyiség	BELSŐ			SZABADTÉRI			MEGJEGYZÉS
	DB	M2/DB	M2	DB	M2/DB	M2	
	A javasolt méretektől +/- 10% eltérés elfogadható (kivéve a szabvány méreteket, pl. sportpályák)						
1.	Labdarúgó centerpálya 105 x 68 m, Desso Grass Master			1	8 625	8 625	kifutóval 115 x 75 m
2.	Labdarúgó edzőpálya 105 x 68 m, előfűves			3	7 992	23 976	kifutóval 111 x 72 m
3.	Labdarúgó edzőpálya 105 x 68 m, műfűves			2	7 992	15 984	kifutóval 111 x 72 m
4.	Palánkos kisméretű labdarúgó pálya			1	990	990	45x22 m palánkkal
5.	Erőnlétfejlesztő pálya			1	990	990	30x33 m
6.	Egyéb sportolói gyakorlópálya műfűves			1	400	400	40x10 m palánkkal
7.	Ifjúsági játszótér			1	200	200	20x10 m
8.	Fedett-nyitott gyülekeztető			1	100	100	10x10 m padokkal
9.	Lelátó és kiszolgáló zóna			1	800	800	80x10 m lelátó, kiszolgáló funkciókkal
10.	Gyalogos feltároló út			1	2 000	2 000	400x5 m Viacolor burkolat
SZABADTÉRI SPORTTERÜLETEK ÖSSZESEN						54 065	

A táblázat a kötelezően elhelyezendő funkciókat, területeket tartalmazza. Emellett az alacsonyabb korosztályok mérkőzéseinek lebonyolítására kialakított pálya mellett, a terület által biztosított lehetőségek szerint kívánatos biztosítani mobil lelátók elhelyezésére alkalmas felületet.

- 19) A 9.1.3 pontban előírt 800 m² alapterületű mobil lelátóterület kapcsán – amennyiben az a 400-500 fős lelátót jelenti – kérjük engedélyezni (a kiírás többi fejezetével összhangban) a lelátó nem mobil, hanem fix kialakíthatóságát is.

VÁLASZ: Lásd 18. Kérdésre adott válasz.

- 20) Fedett kispadokat elegendő csak a centerpályához kapcsolódóan kialakítani? (Az MLSZ 2016-os Infrastruktúra Szabályzata nem kéri a kategóriába be nem sorolt pályákhoz.)

VÁLASZ: Csak a centerpálya besorolása F kategória, további pályákon fedett kispadok nem szükségesek.

A kiadott tervpályázati dokumentáció a jelen kiegészítő tájékoztatással együtt értelmezendő.

Budapest, 2018. január 10.

Tisztelettel:

dr. Peterdi Anikó
felelős akkreditált
közbeszerzési
szaktanácsadó

Peterdi Ügyvédi Iroda
dr. Peterdi Anikó,
ügyvéd, felelős akkreditált
közbeszerzési szaktanácsadó

Adószám:
18196669-2-42

Peterdi Ügyvédi Iroda
Budapest, Síp. 6. HRS.