

KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS

1. Ajánlatkérő: Ranolder János Vagyonkezelő Igazgatóság (8200 Veszprém, Vár utca 18.)

2. A tervpályázati eljárás tárgya: Ranolder oktatási, kulturális és sportközpont -

Hivatkozási szám: EKR000064392023

3. Az eljárást megindító hirdetményre vonatkozó információ: A tervpályázati kiírást tartalmazó hirdetmény az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2023. február 1. napján 2023/S 023-064981 szám alatt jelent meg.

2023. február 9. napján beérkezett kérdéssor:

1. kérdés

„Az Ajánlatkérő a tervpályázati dokumentációban előírja:

- Pályázó köteles pályaművéhez csatolni arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy fentiek szerinti kizáró okok nem állnak fenn vele szemben.

- Pályázó köteles pályaművéhez csatolni arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy megfelel a fentiek szerinti alkalmassági követelménynek.

- Pályázati űrlap (.xlsx és .pdf); elnevezés: 3.xlsx és 3.pdf,

A letölthető dokumentumok között nem szerepelnek minta nyilatkozatok, valamint minta űrlap. Kérjük a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy bocsássa rendelkezésre a pályázati összeférhetetlenség és az alkalmassági követelmények nyilatkozatait, valamint a pályázati űrlap mintáját”

Válasz: A kizáró okok, valamint az alkalmassági követelmények vonatkozásában Ajánlatkérő elektronikus nyilatkozatmintákat készített és bocsátott rendelkezésre az elektronikus közbeszerzési rendszerben.

A nyilatkozatminták az alábbiak szerint érhetőek el:

Közbeszerzési dokumentumok ->Kiegészítő adatok -> Nyilatkozat összeállító.

A dokumentációban foglaltak szerint a pályázati űrlap a helyiségprogramot, energetikai alapadatokat, költségbecslést tartalmazó dokumentum. Erre vonatkozóan minta nem készült, annak elkészítése a pályázó feladata.

2. kérdés

Az Ajánlatkérő a tervpályázati dokumentációban előírja:

- Pályázó köteles pályaművéhez csatolni arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy fentiek szerinti kizáró okok nem állnak fenn vele szemben.

- Pályázó köteles pályaművéhez csatolni arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy megfelel a fentiek szerinti alkalmassági követelménynek.

Kérjük a Tisztelt Ajánlatkérőt pontosítsa, miként szándékozik fenntartani a titkosságot a két nyilatkozat együttes feltöltése esetén a pályázati bizottság számára megismerhető és nem megismerhető dokumentumokkal egy helyre való feltöltése esetén.

Válasz: Ajánlatkérő elektronikus nyilatkozatmintákat készített és bocsátott rendelkezésre az elektronikus közbeszerzési rendszerben, amelyek a titkosságot biztosítják, a nyilatkozatokban így nem szükséges semmilyen adatot feltüntetni, csak a nyilatkozat elfogadását jelölni.

A nyilatkozatminták az alábbiak szerint érhetőek el:

Közbeszerzési dokumentumok ->Kiegészítő adatok -> Nyilatkozat összeállító.

3. kérdés

A tervpályázati dokumentáció hivatkozik a szabályozási terven szereplő 'tervezett utca kiszabályozási sáv' követelményre, amely jelenleg több melléképületen is áthalad és viszonylag széles sávot vág le az érintett telkekből. Az előzetes telepítési tervek némelyike figyelmen kívül hagyja ezt a sávot. Kérjük a Tisztelt Ajánlatkérőt, nyilatkozzon ennek a kötelelemnek szükséges figyelembevételéről. Van-e információ arról, hogy mi a város terve az érintett utcaszakasszal: a jelenlegi 2x1 sávot bővítené, vagy a szabályozás célja a szélesebb gyalogos és biciklis sáv illetve a nagyobb közterületi zöldfelület kialakítása?

Válasz: A hatályos szabályozási tervlap tartalmának figyelembevétele a pályázati anyag elkészítésekor a pályázó saját döntése, ahogy az is, ha a feladatot úgy gondolja megoldani, hogy a szabályozási tervlap érintett részének módosítására lenne szükség.

A dokumentáció 7. fejezete az alábbiakat tartalmazza:

„A pályamű részeként - amennyiben szükséges - a Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslatot is szükséges megfogalmazni figyelembe véve a jogszabályi és rendeleti környezet adta lehetőségeket. A volt kertmozi övezeti besorolásának és/vagy építési hely kontúrjának módosítási javaslatának kidolgozása a pályázó feladatát képezi, amennyiben az általa tervezet épület/épületegyüttes a jelenlegi szabályozáshoz nem illeszthető.”

Ajánlatkérő semmilyen módon nem kívánja korlátozni a pályázók tervezői szabadságát.

4. kérdés

„Az Ajánlatkérő a közreadott Megvalósíthatósági Tanulmányban előrevetíti a tervezendő Ranolder Oktatási, Kulturális és Sportközpont tervezése esetén a megbízási elvárásokat, melyek pontos meghatározása hiányos.

Kérjük a Tisztelt Ajánlatkérőt egy pontosított tervezési program kiadására, mely nem kizárólagosan, de kitér a következő pontokra:

- Az Iskola jelenlegi tanár és diáklétszáma;*
- Az Iskola osztályainak létszáma;*
- Az Iskola tervezett tanár és diáklétszáma;*

Az osztályterem szükséges mérete (A rendelkezésre bocsátott alaprajzok alapján az osztályterem többsége nem éri el az MSZE 24203-2 előszabvány által meghatározott minimális 52m² területet, illetve a különböző szabványokban és rendeletekben a meghatározott 2m²/fő minimális követelményt.);

- A +4db tanterem szükséges méretét;*
- A szükséges szakköri terem darabszámát és méretét;*
- A szükséges csoportterem méretét;*
- A tervezendő melegítőkonyha kapacitását, az ebédlő befogadóképességét;*
- Az említett új könyvtár méretét, az elhelyezendő szabadpolcos és zárt könyvraktárt, az olvasótér méretét;*
- A szükséges szállás/kollégium funkció befogadóképességét, elvárt kialakítását;*
- Szükséges-e az új tornaterem létesítése esetén a régi tornaszoba és öltözőinek megtartása?*
- A szükséges szaktanterem (zene, informatika, természettudományos előadók, szertárak) méretét és darabszámát;*
- Az aula befogadóképességét*
- Az udvar-zöldfelület és pihenőkert használati igényeit*
- A multifunkciós B méretű tornacsarnok fix lelátójának befogadó képességét”*

Válasz: A Tervpályázat célja, hogy az Ajánlatkérő által meghatározott elképzelésnek megfelelően a pályázó határozza meg milyen módon

alakítja ki a funkció, a fenttarthatóság és a jelenleg hatályos szabályozási környezet egyensúlyát. A szabályozási környezet módosítási lehetőségeit, az OTÉK keretei, illetve a megvalósíthatóság ésszerű korlátjai között kell kezelni.

A tervezendő funkcionális helyiségek, helyiségcsoportok fő méreteit a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani.

A megvalósíthatósági tanulmányban továbbá Ajánlatkérő jelezte, hogy a jelenleg rendelkezésre álló tantermeken kívül további 4 osztály létesítése a minimum követelmény. Pályázat célja a korszerű oktatási követelményeknek megfelelő intézmény kialakítása, tervezői javaslatok figyelembevételével.

A rendelkezésre álló adatokat az alábbiakban mutatjuk be. A kérdés további elemei tekintetében kérjük a fentiekben rögzítettek figyelembevételét:

- Az Iskola jelenlegi tanár és diáklétszáma 31 fő+169 fő.
- Az Iskola osztályainak átlagos létszáma 17 fő.
- Az Iskola tervezett tanár és diáklétszáma: 320 diák (8 x 2 osztály) és 40 tanár, valamint 10 fő technikai dolgozó.
- A +4db tanterem szükséges mérete: legalább a jogszabályi előírásoknak megfelelő mértékben
- A szükséges szaktantermek (zene, informatika, természettudományos előadók, szertárak) mérete és darabszáma; 8 db (4db 50 m² és 4 db 25 m²-es)
- A jelenlegi ebédlő befogadóképessége (90 fő); a tervezendő ebédlő kapacitása legalább 150 fő legyen.
- A szükséges szállás/kollégium funkció befogadóképessége, elvárt kialakítása: 2-3 kb. 40 m²-es szolgálati lakás. 60-80 fő részére kollégiumi férőhely biztosítása.
- Az új tornaterem létesítése esetén a régi tornaszoba és öltözőinek megtartása nem szükséges, funkciója módosulhat.
- Egyéb helyiségek: klubhelyiség (biliárd-csocsó) konditerem, tornaszoba, gyógytestnevelés (fejlesztő szoba), portásfülke kialakítása.

2023. február 10. napján beérkezett 1. kérdéssor:

1. Kérdés:

Szükséges igazolni jelen tervpályázat benyújtásakor a tervpályázati dokumentáció 4.4. pontjában részletezett alkalmassági követelményeket?

Válasz: Nem, azok tájékoztató jelleggel kerültek feltüntetésre. Azok igazolása a tervpályázati eljárást követő, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás során szükséges.

2. Kérdés:

A pályaműveket 1 példányban elektronikusan kell benyújtani. Hogyan értelmezzük a tervpályázati dokumentáció 5.1. pontjának alábbi mondatát: „Amennyiben a benyújtott anyagok (az elektronikus változat és az annak alapján képzett fizikai modell) között eltérés mutatkozik, úgy az elektronikus úton benyújtott példány az irányadó” Mit ért Kiíró az elektronikus változat alapján képzett fizikai modellen?

Válasz: Jelen eljárásban nem szükséges fizikai modell benyújtása. A hivatkozott mondat törlésre került.

3. Kérdés:

Kérjük a pályázati dokumentáció 5.1.1 pontja szerint .xlsx és .pdf formátumban benyújtandó pályázati űrlapot rendelkezésre bocsájtani.

Válasz: A dokumentációban foglaltak szerint a pályázati űrlap a helyiségprogramot, energetikai alapadatokat, költségbecslést tartalmazó dokumentum. Erre vonatkozóan minta nem készült, annak elkészítése a pályázó feladata.

4. Kérdés:

A pályázati tervdokumentáció 5.1.1 pontja alapján a tervlapok A1/ A0 méretben készítenendők. 5.2.1 pont szerint maximum 7db A0 tervlap adható be. A1 méretben ezek alapján 14db tervlap adható be? Kérjük egyértelműen meghatározni a beadandó tervlapok méretét és darabszámát!

Válasz: Max. 7 db tervlap nyújtható be. Ajánlatkérő nem kívánta korlátozni, ha egy pályázó a feladatot A1, vagy A0 méretben tudja elhelyezni. Az értehetőséget viszont az esetleges zsúfoltság nem ronthatja.

5. Kérdés:

Az 5.2.1 pont szerinti tartalmi követelmények szerint szükséges az épületek 1:500-as és 1:200-as léptékű eltérő szintű alaprajzainak a beadása. Javasoljuk

1:500-as alaprajzi léptékben csak az 1:500-as helyszínrajzon vezérszintjükkel bemutatni az épületeket, valamint az azok közötti alaprajzi összefüggéseket és az összes eltérő szinti alaprajzot csak 1:200-as léptékben kidolgozni.

Válasz: Ajánlatkérő a műszaki tartalom nem kíván módosítani. A Pályázó felelősségét képezi az elképzelés egyértelmű bemutatása.

6. Kérdés:

Kérjük a kiíráshoz csatolni az 5.2.2. pont szerinti műszaki leírás mellékleteként benyújtandó pályázati űrlapot (helyiségprogram,energetikai alapadatok, költségbecslés)

Válasz: A dokumentációban foglaltak szerint a pályázati űrlap a helyiségprogramot, energetikai alapadatokat, költségbecslést tartalmazó dokumentum. Erre vonatkozóan minta nem készült, annak elkészítése a pályázó feladata.

7. Kérdés:

A bővítéssel együtt hány osztályosra kell tervezni az általános iskolát? Kérjük megadni a tervezendő osztálytermek számát!

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

8. Kérdés:

Igény-e az osztályok bontásával vagy a tanulók különböző készségének fejlesztésére szolgáló kiscsoportos foglalkoztató helyiségek, csoporttermek kialakítása? Ha igen kérjük megadni ezek számát.

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően. De legalább 4 db tanterem kialakítása szükséges.

9. Kérdés:

Milyen jellegű és hány darab szaktantermet, szakköri- művészeti műhely kialakítását kéri Kiíró?

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

10. Kérdés:

. Mekkora tanulói létszámra kell tervezni az iskolaépületet? Osztályonként hány fővel kell számolni?

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

11. Kérdés:

Mekkora szakmai feladatok ellátásához szükséges oktatói- illetve igazgatási és üzemeltetői létszámmal kell számolni?

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

12. Kérdés:

Az uszodánál a vízilabda játéktér kialakításánál a férfi vagy női játéktér méretet szükséges figyelembe venni?

Válasz: Első sorban iskolai felhasználásra készül a létesítmény, amennyiben további felhasználási célok költséghatékony lehetőséggel megoldhatók, az a tervezési koncepcióban elhelyezhető.

13. Kérdés:

A szabadtéri sportpálya megtartandó a jelenlegi helyén vagy kialakítható a területen belül máshol is?

Válasz: Tervezői döntés kérdése.

14. Kérdés:

Mekkora kapacitásra tervezendő a melegítőkonyha (adagszám)?

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

15. Kérdés:

A műemléki sörház felújítása vonatkozásában a terpályázati dokumentáció 7. fejezete új, közösségi és oktatási célú hasznosítását kéri az épületnek, a

megvalósíthatósági tanulmány emellett szállás, kollégiumi funkció kialakítását is említi. Szükséges szállás vagy kollégium jellegű funkció kialakítása a fejlesztés során?

Válasz: Igen, a 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

16. Kérdés:

A kiadott helyszínrajzok és a hatályos szabályozási terv a Sörház utca felől a 993/2 és 990-es hrsz-ú telkekből 5m széles kiszabályozási területsávot jelöl a tervezett utca (994) területének javára. Milyen célt fog szolgálni a kiszabályozott területsáv? A pályázatban számoljunk ezzel a kiszabályozással? Ha igen, akkor ennek értelmében bontandóak a 990-es hrsz-on a Sörház utca felőli telekhatáron álló iskolai melléképületek valamint a 993/2-es hrsz-on a kőfal kerítés?

Válasz: Lásd a 02.09.-én érkezett 4. sz. kérdésre adott választ.

A Tervpályázat célja, hogy az Ajánlatkérő által meghatározott elképzelésnek megfelelően a pályázó határozza meg milyen módon alakítja ki a funkció, a fenttarthatóság és a jelenleg hatályos szabályozási környezet egyensúlyát. A szabályozási környezet módosítási lehetőségeit, az OTÉK keretei, illetve a megvalósíthatóság ésszerű korlátjai között kell kezelni.

17. Kérdés:

Tervezéskor figyelembe kell-e venni a jelenleg meglévő telekhatárokat? Tervezi-e a beruházó telekegyesítéssel összevonni a fejlesztéshez tartozó területeket?

Válasz: Lásd a 02.09.-én érkezett 4. sz. kérdésre adott választ.

18. Kérdés:

Kérjük a műszaki dokumentációban kiadott felmérési terveket és 3D állományokat natív fájlformátumban (.pln, .pla) is rendelkezésre bocsájtani.

Válasz: Ajánlatkérő véleménye szerint a kiadott fájl formátumok alkalmasak és elegendőek a feladat megfelelően magas szintű elvégzéséhez.

2023. február 10. napján beérkezett 2. kérdéssor:

1. Kérdés:

Az alkalmassági követelményekben megadott 1000m² szintterülettel rendelkező műemlék épület felújításának generál tervezésénél, az 1000m² több épületből összeszámítható?

Válasz: Ajánlatkérő a hivatkozott alkalmassági követelményben 1000 m² szintterülettel rendelkező műemlék épület felújításának generáltervezését rögzítette, amelyre tekintettel a megadott szintterület több épületből nem összeszámítható.

Ajánlatkérő a hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás megindításáig a megkövetelt tervezői szakmai kompetenciákat bővítheti, pontosíthatja, módosíthatja. Ajánlatkérő továbbá felhívja a pályázók figyelmét a Kbt. 65. § (7) bekezdésének rendelkezéseire.

2. Kérdés:

„Az alkalmassági követelményekben megadott 2000m² szintterülettel rendelkező oktatási intézmény felújításának és/vagy átépítésének generál tervezésénél, a 2000m² terület több épületből is összeszámítható?”

Válasz: Ajánlatkérő a hivatkozott alkalmassági követelményben legalább 2000 m² szintterülettel rendelkező oktatási intézmény felújításának és/vagy átépítésének generáltervezését rögzítette, amely abban az esetben számítható össze több épületből, amennyiben azok egy oktatási intézmény felújításának és/vagy átépítésének generál tervezésére vonatkoznak.

Ajánlatkérő a hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás megindításáig a megkövetelt tervezői szakmai kompetenciákat bővítheti, pontosíthatja, módosíthatja. Ajánlatkérő továbbá felhívja a pályázók figyelmét a Kbt. 65. § (7) bekezdésének rendelkezéseire.

2023. február 10. napján beérkezett 3. kérdéssor:

A területen régészeti lelőhely található (avarkori temető). Ezen a területen megengedett felszín alatti, illetve felszín feletti építés?

Amennyiben nem, úgy az előzetes vizsgálat során elkészült beépítési vázlatok közül csak a V03 járható. Így az uszoda és a sportcsarnok mindenképp egymás fölé kerül, ami az uszodánál (nagy fesztávú, sportcsarnokot megtartó tartószerkezettel együtt) ~8 m magasságot jelent, míg a sportcsarnoknak ~12 m magasság szükséges, esetlegesen még gépészet is kerülne rá. Ez minimum egy 20 m magas épületet eredményez. Ilyen méretű beépítés igen aggályos városképi szempontból.

Ezért kérdésként merül fel, hogy a tervezési program csökkentése megengedett-e?

Válasz: Ajánlatkérő nem tervezi csökkenteni a tervezési programot.

2023. február 10. napján beérkezett 4. kérdéssor:

1. Kérdés:

„A Tervpályázati Dokumentáció több alkalommal (pl.: 15. oldal) hivatkozik a tervezési programra, amelyet önálló dokumentumként nem találtuk meg a kiadott dokumentációban. Kérjük T. Pályázat kiírót, hogy tegyék elérhetővé a pályázók számára a rendelkezésre álló részletes tervezési programot, helyiséglistát, létszám és kapacitás adatokat, mind az új tervezendő épületek, mind a meglévő felújítandó iskolaépület esetében.”

Válasz: Tervezés program külön nem készült, megvalósíthatósági tanulmány és a kiadott dokumentáció részét képezi. A létszám és kapacitás adatok jelen dokumentumban megadásra kerültek.

2. Kérdés:

Kérjük T. Pályázat kiíró tájékoztatását, hogy a meglévő iskolaépület teljes belső felújítása milyen mértékű beavatkozási igénnyel történjen- például csak szakipari felületek megújítása, vagy pedagógiai program szerinti helyiségátalakítási feladatokat is tartalmaz? (Tervpályázati Dokumentáció, 21. oldal)

Válasz: Gazdaságosság, fenntarthatóság és ésszerűség határain belül a tervezői döntés a belső térrendszer átalakítása, felújítása. A helyiségátalakítási feladatok vonatkozásában a 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

3. Kérdés:

„Kérjük T. Pályázat kiírótól a vonatkozó hatályos építési szabályzat rendelkezésre bocsátását, vagy annak elérési útvonalás megadni szíveskedjenek.

Válasz: A hatályos szabályozási tervlapot Ajánlatkérő a pályázati dokumentációval rendelkezésre bocsátotta, továbbá a jogszabályi rendelkezések alapján a nyilvános adatként online felületen is elérhető.

A Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendeletét Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról mellékelten csatoljuk.

4. Kérdés:

Jól értjük-e, hogy a kiadott „200- helyszínrajz előírások 01.pdf” -ben szereplő Sörház utca mentén kiszabályozott utca meglévő épületek bontásával létesíthető? Valamint a kiszabályozott sáv a kiírásban szereplő kiss&ride funkció igényre javasolt használni?

Válasz: Lásd a 02.09.-én érkezett 4. sz. kérdésre adott választ.

5. Kérdés:

„Az iskola kivitelezési időszakban történő üzemeltetését biztosító ideiglenes létesítmények, vagy alternatív megoldások kidolgozása” (Ranolder_ajánlati_felhívás.pdf, 3. oldal). Kérjük pontosítani szíveskedjenek, hogy mi a pályázó feladata az ideiglenes elhelyezés kapcsán?

Jól gondoljuk-e, hogy amennyiben más létező intézmény fogadja a diákokat az időszak alatt, akkor az építészeti tervpályázati szintű megoldást nem igényel?

Válasz: Ajánlatkérő megerősíti, hogy amennyiben más létező intézmény fogadja a diákokat az időszak alatt, akkor az építészeti tervpályázati szintű megoldást nem igényel. A tervpályázati kiírás hivatkozott sora törlésre került.

6. Kérdés:

Kérjük T. Pályázat kiírót, hogy erősítsék meg, a Kertmozi területe (hrs.: 993/2) az avarkori temető-, és a „Helyi jelentőségű természetvédelmi terület” , mint adottságok ellenére is beépíthető, akár felszín alatt is? „Megvalósíthatósági Tanulmány, 7. oldal” a Szabályozási terv módosításának szükségességére hívja fel a figyelmet, pályázat tervezésénél számolhatunk ezzel, mint lehetőséggel?

Válasz: Igen számolhatnak. Lásd a 02.09.-én érkezett 4. sz. kérdésre adott választ.

7. Kérdés:

„Amennyiben rendelkezésre áll az avarkori temetőről dokumentáció, melynek kötelezően betartandó elemei vannak, akkor arra kérjük hívják fel a pályázók figyelmét és tegyék elérhetővé ezt a dokumentációt.”

Válasz: Az Ajánlatkérő a rendelkezésre álló dokumentációit átadta.

8. Kérdés:

„Kérjük T. Pályázat kiíró tájékoztatását, hogy a Tervpályázati dokumentáció 5.1.1 Az elektronikus pályaműre vonatkozó követelmények között szereplő és beadandó "Pályázati űrlap (.xlsx és .pdf) elnevezése: 3.xlsx és 3. pdf" pontosan milyen dokumentumot jelent?

Válasz: A dokumentációban foglaltak szerint a pályázati űrlap a helyiségprogramot, energetikai alapadatokat, költségbecslést tartalmazó dokumentum. Erre vonatkozóan minta nem készült, annak elkészítése a pályázó feladata.

2023. február 10. napján beérkezett 5. kérdéssor:

1. Kérdés:

A Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt., mint Támogató, a fejlesztési célok megvalósításához szükséges forrást az EGYH-EKF-21-P-0040 támogatói okirat keretében a Veszprémi Főegyházmegye, mint kedvezményezett részére biztosította. Nyilvános adatbázisból a szerződött támogatás összege: 2.296.400.000 Ft. A teljes beruházás kalkulált értéke pályázók számára megismerhető?

Válasz: Ajánlatkérő véleménye szerint a kérdés tárgya nem releváns a pályázat elkészíthetősége és értékelhetősége szempontjából. Ajánlatkérő a teljes beruházás kalkulált értékét nem kívánja megadni.

2. Kérdés:

Kérjük az aktuális HÉSZ-t pályázók rendelkezésére bocsátani, illetve van-e folyamatban a szabályozási környezet módosításával kapcsolatos változtatás?

Válasz: A hatályos szabályozási tervlapot Ajánlatkérő a pályázati dokumentációval rendelkezésre bocsátotta, továbbá a jogszabályi rendelkezések alapján a nyilvános adatként online felületen is elérhető.

Ajánlatkérőnek nincs tudomása a szabályozási környezet módosításával kapcsolatos változtatásról.

A Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendeletét Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról mellékelten csatoljuk.

3. Kérdés:

Tulajdoni viszonyok rendezettek?

Válasz: Igen.

4. Kérdés:

Telekalakítással kapcsolatosan vannak-e feladatok?

Válasz: A tervpályázatnak nem feladata az esetleges telekalakításokkal összefüggő konkrét feladat, vagy feladatok elvégzése. Ugyanakkor Pályázó dönthet úgy, hogy az általa bemutatott pályamű igényli a telekalakításokkal összefüggő feladatok majdani elvégzését.

5. Kérdés:

Történni fog telek összevonás, ha igen milyen mértékben? Vagy maradnak a meglévő önálló helyrajzi számok? (HRSZ 990, 991, 992, 993/1-993/2)

Válasz: Lásd az előző, 4. sz. kérdésre adott választ.

6. Kérdés:

Telkenként figyelembe veendő szolgálmi jogok, egyéb, beépítési korlátozással kapcsolatos információk ismertek?

Válasz: A beépítéssel kapcsolatos korlátozások a szabályozási tervlapról megismerhetők, az esetleges szolgálmi jogok a pályázat elkészíthetőségének szempontjából nem releváns információk.

7. Kérdés:

Mi a tervezett beruházás építésének kezdő időpontja és/vagy mi a használtba vétel elvárt időpontja?

Válasz: A kérdés jelen fázisban nem releváns. Az építési beruházás pontos kezdési, illetve használatbavételi időpontjának meghatározása jelen fázisban nem lehetséges.

8. Kérdés:

A felmérési tervek AC pln formátumban készültek, megkaphatók-e pla formátumban?

Válasz: Lásd a 2023. február 10. napján beérkezett 1. kérdéssor 18. kérdésére adott választ.

9. Kérdés:

A beruházás ütemezés javaslattétel pályázó feladata?

Válasz: Amennyiben Pályázó úgy ítéli meg, hogy a pályamunkájának jobb megértését segíti, úgy tehet javaslatot a feladat megvalósításának ütemezésére.

10. Kérdés:

Tervezési ütemezésnél megadott napok munkanapok vagy naptári napok?

Válasz: A kérdés a tervpályázat lebonyolítása szempontjából jelenleg nem releváns. A megadott időtartamok naptári napokban értendők – külön jelzés hiányában.

11. Kérdés:

A megvalósíthatósági tanulmányban "A sörház területén korábbi kivitelezés alkalmával átalakítások történtek, melyek nagyobb része visszabontandó." olvasható. Ez pontosabban meghatározható?

Válasz: A tervpályázat lebonyolításának szempontjából a kérdés nem releváns. Ajánlatkérő a tervpályázati kiírás mellékleteként rendelkezésre bocsátott egy tartószerkezeti szakvéleményt a Sörgyár műemléki épületegyüttesének állapotáról, beleértve a korábban szakszerűtlenül elkészített kiegészítéseket is.

12. Kérdés:

a kiírás nem tartalmaz részletes tervezési programot, (funkció, területigények, létszám) illetve ennek összeállítása is pályázó feladata?

Válasz: Lásd a 02.09.-én érkezett 4. sz. kérdésre adott választ.

13. Kérdés:

hosszú távon is a 8 osztályos képzés az oktatási cél?

Válasz: Igen általános iskolai képzés.

14. Kérdés:

tanulók/oktatók létszámát kérjük pontosítani nemenkénti bontásban

Válasz: Lásd a 02.09.-én érkezett 4. sz. kérdésre adott választ.

15. Kérdés:

*Új funkcióként jelenik meg a leírásban a szállás jellegű területigény (kollégium).
Tervezett ágy/szobaszámot kérjük meghatározni.*

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

16. Kérdés:

Tornacsarnok esetében öltözők számát, kapacitását, egyidejűségét nemek szerinti bontásban kérjük meghatározni.

Válasz: A Tervpályázat célja, hogy az Ajánlatkérő által meghatározott elképzelésnek megfelelően a pályázó határozza meg milyen módon alakítja ki a funkció, a fenttarthatóság és a jelenleg hatályos szabályozási környezet egyensúlyát.

A megvalósíthatósági tanulmány 2.3.3. pontjában foglaltak betartása és jelen dokumentumban rögzített létszámadatok figyelembevételével tervezői döntés öltözők számának, kapacitásának meghatározása.

2-3 osztály számára egyidejű óra tartásának lehetősége az elvárás egyidejűségekre tervezett csoportos öltözőkkel.

17. Kérdés:

Uzsoda esetében öltözők szükségesek, vagy szekrényfarm elhelyezés a preferált? Ezek mennyiségét kérjük meghatározni, Uzsoda esetében többlet öltözők számát pontosítani szükséges.

Válasz: A Tervpályázat célja, hogy az Ajánlatkérő által meghatározott elképzelésnek megfelelően a pályázó határozza meg milyen módon alakítja ki a funkció, a fenttarthatóság és a jelenleg hatályos szabályozási környezet egyensúlyát.

A megvalósíthatósági tanulmány 2.3.4. pontjában foglaltak betartása mellett tervezői döntés ezek meghatározása.

18. Kérdés:

melegítőkonyha kapacitását kérjük megadni teljes adagszám/turnus létszám bontásban

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

19. Kérdés:

kérjük megadni az épületegyüttes üzemeltetési létszámát műszak/nemenkénti bontásban

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

20. Kérdés:

Rendelkezésre állnak-e (HRSZ telkenként) közmű szolgáltatói adatok a meglévő közmű kontingensek volumenéről? Ha igen kérjük megküldeni.

Válasz: Csak az iskola épületnek vannak működő közmű bekötései, a volt Reischl féle Sörgyár épületegyüttesének semmilyen közmű bekötése nincsen.

Az iskolaépület 2022. évi fogyasztás adatai:

- villany: 18690 kWh
- gáz: 16482 m3
- víz: 1029 m3

21. Kérdés:

csapadékvíz elvezető hálózat nem áll rendelkezésre, milyen műszaki megoldás támogatott?

Válasz: Többek között ez a tervpályázat egyik célja, hogy az épületegyüttes fő vonalaiban meghatározott funkciók ellátására történő felújítása, bővítése, új, részleteiben átgondolt funkciókkal való ellátása maximálisan energiahatékony, hosszú távon fenntartható, előremutató építészeti megoldásokkal terveződjön meg, ezáltal gazdaságosan üzemeltethető és jól működő létesítményt kapjon Ajánlatkérő.

Ajánlatkérő semmilyen módon nem kívánja korlátozni a pályázók tervezői szabadságát.

22. Kérdés:

A fejlesztési terület/telkek rendelkeznek-e fafelméréssel, favizsgálati dokumentációval

Válasz: Ajánlatkérő nem rendelkezik a hivatkozott dokumentumokkal.

23. Kérdés:

A területről/ telekről készült-e környezetvédelmi állapotfelmérés? Ha igen kérjük megküldeni részünkre.

Válasz: Ajánlatkérő nem rendelkezik a hivatkozott dokumentumokkal.

24. Kérdés:

Tárgyi projektre vonatkozó előzetes hatásvizsgálat készült-e? Ha igen akkor kérjük megküldeni részünkre.

Válasz: Ajánlatkérő nem rendelkezik a hivatkozott dokumentumokkal.

25. Kérdés:

A terület kapcsán ismert-e felszín alatti víz, vagy talaj szennyezés, esetleges kármentesítési tevékenység, mely a bővítést negatívan érintheti?

Válasz: Ajánlatkérőnek nincs tudomása a hivatkozott körülményekről.

26. Kérdés:

Rendelkezésre állnak-e a legutóbbi környezeti zajmérési jegyzőkönyvre, illetve a zajkibocsátási határérték határozatra annak eldöntésére, hogy szükséges-e ellenőrző mérés végrehajtása. Ha rendelkezésre áll ilyen igen, kérjük megküldeni részünkre.

Válasz: Ajánlatkérő nem rendelkezik a hivatkozott dokumentumokkal.

27. Kérdés:

Meghatározták már az fejlesztés költségkeretét vagy építési költségét? Ha igen, van-e mód rá, hogy ezt megkaphassuk?

Válasz: Még nem került meghatározásra.

28. Kérdés:

Van-e preferált hűtés-fűtési rendszer?

Válasz: A tervpályázati dokumentáció 7. fejezetében foglaltak szerint:

„A Ranolder János Katolikus Általános Iskola gépészeti és elektromos rendszereinek teljeskörű felújítása, átalakítása a hosszú távú fenntarthatóság jegyében, megújuló energiák feltérképezése, használatuk nem csak a jogszabályi előírások mértékéig, azaz 25% megújuló energia részarány biztosításáig, de azon túl is, annak érdekében, hogy az épület üzemeltetési költsége minél alacsonyabb legyen.

Megvizsgálandó a gázenergia használatától való mentesség feltételrendszere, a gázenergia megújulókkal való kiváltásának lehetőségei, feltételei.”

A fentiek mellett felhívjuk pályázó figyelmét az „EG-KN-MT Gépészet Műszaki leírás” megnevezésű fájl tartalmára is.

29. Kérdés:

Az érvényes TNM rendeletben meghatározott passzív rendszer arányokon kívül van-e többlet igény?

Válasz: A tervpályázati dokumentáció 7. fejezetében foglaltak szerint:

„A Ranolder János Katolikus Általános Iskola gépészeti és elektromos rendszereinek teljeskörű felújítása, átalakítása a hosszú távú fenntarthatóság jegyében, megújuló energiák feltérképezése, használatuk nem csak a jogszabályi előírások mértékéig, azaz 25% megújuló energia részarány biztosításáig, de azon túl is, annak érdekében, hogy az épület üzemeltetési költsége minél alacsonyabb legyen.

Megvizsgálandó a gázenergia használatától való mentesség feltételrendszere, a gázenergia megújulókkal való kiváltásának lehetőségei, feltételei.”

30. Kérdés:

A passzív rendszerekre vonatkozóan van-e preferált rendszer?

Válasz: Nincs preferált rendszer.

31. Kérdés:

a Kehop korszerűsítés műszaki dokumentációját pályázók megkaphatják-e? kiinduló paraméterként a megvalósult állapot energeitkai jellemzői szükségeseek.

Válasz: Lásd a 21.-es kérdésre adott választ, valamint Ajánlatkérő véleménye szerint a kérdés a tervpályázat lebonyolítása szempontjából nem releváns.

32. Kérdés:

Pályázati tervezési feladat a telken belüli középvezettségű hálózat tervezése, trafók létesítése?

Válasz: A végleges terv kialakításától függően, amennyiben szükséges úgy a feladat részét képezi. Bár ennek kialakítása, kapacitásvizsgálata későbbi fázisok feladatát képezi.

33. Kérdés:

Megismerhető a meglévő napelempark teljesítményadata? Korszerűsíthető-e a rendszer?

Válasz: **A Teljesítmény: 2X5 kVA és 2X12 kVA.**

34. Kérdés:

Van-e igény elektromos autótöltőre? Ha igen, akkor gyors vagy lassú töltők a preferáltak?

Válasz: A parkolók tervezési jogszabályai tartalmazzák az ezzel kapcsolatos előírásokat, valamint lásd a 21.-es kérdésre adott választ.

35. Kérdés:

Történt-e közúti kapcsolatok – útcsatlakozási lehetőségek, forgalomtechnika egyeztetése az érintett közútkezelővel (helyszíni egyeztetés, jegyzőkönyvi dokumentálás)? Ha igen, kérjük megküldeni.

Válasz: Nem történt ilyen jellegű egyeztetés.

36. Kérdés:

Az OTÉK által előírt parkolószám biztosításán felül van-e többlet igény?

Válasz: Az OTÉK és a helyi szabályozás szerinti minimum parkoló létesítése elvárás, a megvalósíthatóság érdekében. Többlet parkoló elhelyezése a használhatósághoz megengedett, de nem elvárás.

37. Kérdés:

Kérjük pontosítani, hogy a terület, illetve az épületek mely részein szükséges az akadálymentes használatot biztosítani

Válasz: Az épület funkciójának megfelelően a hazai is és a nemzetközi szabályozásnak megfelelően a teljes intézményi területen az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása szükséges.

Idézet: "Elkészült továbbá az új műemléki tudományos dokumentáció az értékleltárral együtt." A munkarészt pályázók megkaphatják?

Válasz: A dokumentáció kiadásra került. „MV-Műemlék védelem” megnevezésű mappa, „Keszthely sörház értékleltár”, valamint „Sörház tudok” című fájlok.

38. Kérdés:

Régészeti lelőhely helyszíni bemutatása vagy megőrzése szempont, vagy a feltárás és dokumentálás után a lelelteket elszállítják és a terület így hasznosítható lesz?

Válasz: A régészeti lelőhely helyszíni bemutatása vagy megőrzése jelenlegi ismereteink szerint nem szempont, helyszíni bemutatás, illetve elszállítás kérdésében a feltárásokat követően születhet döntés.

39. Kérdés:

Kérjük pontosítani, hogy a hatályos hazai jogszabályi előírások mellett, LEED, BREEAM, WELL minősítés várható-e, ha igen akkor az ezekhez kapcsolódó akadálymentesítési elvárásokat kérjük meghatározni.

Válasz: Nem várható.

2023. február 10. napján beérkezett 6. kérdéssor:

1. Kérdés:

„Van lehetőség pót-bejárásra? A kiírást követő 5. napon volt a bejárás, így nem volt esélyünk eljutni a bejárásra!”

Válasz: Ajánlatkérő pót-bejárást nem tart.

2. Kérdés:

„A Ranolder János Általános Iskolának a két fő szárnya a mindenképp megtartandó?”

Válasz: Ajánlatkérő semmilyen módon nem kívánja korlátozni a pályázók tervezői szabadságát.

3. Kérdés:

„A tőlük alacsonyabb épületrészek (ide értve a Ranolder szárny déli részén elhelyezkedő alacsonyabb épületet) elbonthatók?”

Válasz: Ajánlatkérő semmilyen módon nem kívánja korlátozni a pályázók tervezői szabadságát.

4. Kérdés:

„Illetve az Erzsébet szárny elbontható?”

Válasz: Ajánlatkérő semmilyen módon nem kívánja korlátozni a pályázók tervezői szabadságát.

5. Kérdés:

„Van lehetőség az iskola Ranolder szárnyának az eredeti homlokzatának visszaállítására?”

Válasz: Ajánlatkérő semmilyen módon nem kívánja korlátozni a pályázók tervezői szabadságát.

7. Kérdés:

„A sörházhoz tartozó, az épület udvarában álló magas téglakémény védett, megtartandó státuszban van? „

Válasz: Nem.

8. Kérdés:

„A kiírt 1800 m² térszín alatti parkolót muszáj térszín alatt kialakítani, vagy lehet vegyesen? Illetve ez az összes kívánt parkoló, vagy ezen kívül még szükséges kialakítani többet a kiss&ride parkolón túl?”

Válasz: A parkolók kialakításában szerepet játszik a koncepció végleges építészeti kialakítása is. Ennek megfelelően a rendeletben előírt minimum parkolósámot biztosítani szükséges. A megrendelői igény szerinti minimális parkoló kialakítást a dokumentáció tartalmazza. A teljes parkolóigény térszín alá rejtésének vizsgálata a feladat részét képezi.

2023. február 10. napján beérkezett 7. kérdéssor:

1. Kérdés:

„A felhívásban és a KD-ben nagy vonalakban ismertetett tervezési program-vázlat elemeket meghaladóan az igények és elvárások részletesebb ismertetését nem tartalmazza a kiadott – egyébként alaposan és szakszerűen előkészített és összeállított – dokumentáció.

Kérjük T. Kiíróat olyan részletes tervezési program közreadására, amely megfelel a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16.§ tartalmi előírásainak – különös tekintettel a (3) bek. g) pontjára (helyiségigények, funkcionális kapcsolatok).

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően ajánlatkérő a szükséges többlet információkat megküldte.

2. Kérdés:

Úgy értelmezzük, hogy a meglévő iskolaépület felújítása és bővítése kapcsán az iskola jelenlegi funkcionális elrendezését felül kell vizsgálni, és összességében a teljes épületegyüttest alkalmassá kell tenni egy 16 (vagy 20??) tantermes iskola funkciójának betöltésére.

A fentiekhez kérjük megadni:

- a tanulók várható létszámát
- a tervezett iskolai osztályok (tanulócsoportok) számát és életkori megoszlását
- a tanári kar várható létszámát
- a kiszolgáló személyzet várható létszámát és megoszlását

- a szükséges tantermek és csoportszobák számát
- a szükséges szaktantermek számát és jellegét (funkcióját)
- a melegítőkonyha kapacitását
- az étkező kapacitását (az étkezési turnusok számának megadásával)

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

3. Kérdés:

Az egykori sörgyár hasznosításáról a felhívásban és a megvalósíthatósági tanulmányban is olvasható:

"• A védett sörgyári épületek műemléki felújítása, az új oktatási, szakköri, művészeti műhelyek számára (2400 m²).

• Pince felújítása, új közösségi funkciókkal való ellátása (550 m²)."

"Ezek az új funkciók kapcsolódnak az iskola szakköri és művészeti képzéseihez, de külsős oktatások helyszíne is lehet, az iskolai könyvtár új, korszerű helyszíne is itt kaphat helyet)."

Kérjük megadni, hogy reálisan milyen szakkörök, művészeti műhelyek jöhetnek szóba,

ezek működhetnek-e szaktanteremként is? Kérjük ezek létszámadatait is, továbbá a könyvtári kapacitás nagyságrendjét is megadni.

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

4. Kérdés:

„Az egykori sörgyár hasznosításával kapcsolatban a megvalósíthatósági tanulmány 7. oldalán olvasható -

"Az épületegyüttes felújítása során új funkcióként a szállás – kollégiumi funkció is – összekapcsolva az étkeztetés lehetőségével – szintén említést érdemel, amely funkció elérhetősége tovább emelheti a Ranolder János Katolikus Általános Iskola vonz erejét, illetve nyaranta akár ifjúsági szállásként árbevételt is képes lehet generálni."

- ugyanakkor a dokumentációban máshol erre az igényre nem találunk utalást.

Amennyiben kiíró igénye a kollégium tervezése, kérjük az erre vonatkozó létszámadatokat, és a szobák elrendezésére, létszámaira vonatkozó elképzelések megadását.

A kollégiumi étkeztetés összefügg-e az iskola melegítőkonyhájával és étkezőjével.

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően. Az étkező kialakítása függ az építészeti kialakítás és a funkció kapcsolatoktól, de alapvetően igen.

2023. február 10. napján beérkezett 8. kérdéssor:

1. Kérdés:

A tervpályázati dokumentáció 9. oldala szerint: „Ajánlatkérő a 310/2015 (X. 28.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdése alapján előírja, hogy a Pályázó (vagy annak munkavállalója, illetve a tervezési feladatba általa bevont természetes személy) rendelkezzen az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti „É” vagy a hatályos átsorolás előtti, azzal egyenértékű) tervezői jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és szakmai gyakorlattal.”

„Pályázó köteles pályaművéhez csatolni arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy megfelel a fentiek szerinti alkalmassági követelménynek”

Ezzel az előírással kapcsolatban az alábbi kérdéseink merülnek fel Kíró felé:

- Egy vagy több fő ilyen jogosultsággal rendelkező tervező megléte az elvárás?*
- Az EKR-ben a Pályamű titkosított információi részbe be kell írni a szakember(ek) nevét és a névjegyzéki számát vagy csak nyilatkozni szükséges róla a tervpályázatban, hogy a Pályázó megfelel a követelménynek?*

Válasz: Legalább egy fő az elvárás. Csak nyilatkozni szükséges róla a tervpályázatban, hogy a Pályázó megfelel a követelménynek.

2. Kérdés:

Kérjük Tisztelt Kíró válaszát arra vonatkozóan, hogy az EKR-ben a „Pályamű titkosított információi (Az ebben a mezőben rögzített információ az Ajánlatkérő számára kizárólag a pályázat(ok) titkosításának feloldását követően lesz elérhető.)” szövegdobozba milyen információkat kér Kíró - akár kötelezően - szerepeltetni?

Válasz: Ajánlatkérő a szükséges nyilatkozatokhoz a titkosságot biztosító nyilatkozatmintákat bocsátott rendelkezésre. A „Pályamű titkosított információi esetleges olyan nyilatkozatok szükségesek, amelyek az előkészített nyilatkozatminták között nem szerepelnek, ilyen lehet például a díjazásban vagy megvételben nem részesült pályamű nyilvánosságra hozatalának megtiltása.

3. Kérdés:

A tervpályázati dokumentáció 14. oldala szerint: „A pályázó - a titkosság feltételeinek betartásával - a pályaművéhez csatoltan nyilatkozatban megtilthatja a díjazásban vagy megvételben nem részesült pályaművének nyilvánosságra hozatalát.” Kérjük Tisztelt Kíró válaszát, hogy erre vonatkozóan a pályaműben csak abban az esetben szükséges nyilatkozatot

tenni ha a pályázó megtiltja a díjazásban vagy megvételen nem részesült pályaművének nyilvánosságra hozatalát vagy abban az esetben is ha nem tiltja meg?

Válasz: Igen, csak abban az esetben szükséges nyilatkozatot tenni, ha a pályázó megtiltja a díjazásban vagy megvételen nem részesült pályaművének nyilvánosságra hozatalát.

2023. február 10. napján beérkezett 9. kérdéssor:

1. Kérdés:

A feltöltött tervpályázati kiírásban (Ranolder_Pályázati dokumentáció_2023.01.25.docx) a 7. pont, tervezési feladat ismertetésénél nem szerepelnek részletes funkcionális elvárások, ill. négyzetméterek sem. Ezeket kiíró rendelkezésre bocsátja?

Válasz: A további adatokat a 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában, valamint megvalósíthatósági tanulmányban kerültek megadásra.

2. Kérdés:

Ha a tervpályázati kiírás kiegészítéseként nem kerül kiadásra pontos helyiség program négyzetméterekkel, akkor a dokumentumok között található megvalósíthatósági tanulmány (EP-KN-MT- megvalósulási tanulmány.pdf) vagy az ekr felületen található, 1391/2023 iktatószámú közbeszerzési eljárás hirdetményében szereplő négyzetmétereket, részletes adatokat vegyük-e alapul?

A két dokumentum között több ponton ellentmondások találhatóak, pl: EKR: Multifunkciós tornaterem, egyszerre legalább 3 csoport edzésére alkalmas, kiemelt sportágként kosárlabda és röplabda, (...) minimum 400 fő befogadására alkalmas fix, vagy mobilrelátós nézőtérrel

Megvalósulási tanulmány:

2-3 osztály számára egyidejű óra tartásának lehetősége, kb 500 fős Mobil lelátó legyen betervezve, (...) kosárlabda és kézilabda pálya felfestéssel

Válasz: Eltérés esetén a megjelent tervpályázati kiírásban foglaltakat kell figyelembe venni.

3. Kérdés:

A megvalósulási tanulmányban szerepel a következő: "...legalább B kategóriás torna terem kialakítása". Ezt jól értelmezzük, hogy az MSZE 24203-2 szabvány szerinti B típusú tornatermet jelenti? Ha igen, javasolnánk, hogy lehessen a pályázatban a 30x30m méretű csarnok helyett szabványos kézilabdapálya méretű tornatermet tervezni.

Válasz: A kiírás a minimum követelményeket határozza meg, ennél nagyobb méretű, de gazdaságos és funkcionálisan igazolható csarnok tervezhető.

4. Kérdés:

A tervpályázati kiírás (Ranolder_Pályázati dokumentáció._2023.01.25.docx) 7. Pontja (A tervezési feladat ismertetése) nem tartalmaz utalást az új tanterem kialakítására, a közbeszerzési eljárás hirdetményében és a megvalósulási tanulmányban viszont a következő

szerepel:

“Meglévő iskolaépület teljes belső felújítása, teljes gépészeti és elektromos rendszerek cseréje a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú felhasználásával, 4 tanterem bővítésével, új melegítő konyhával (3440 m2).”

Jól értelmezzük-e, hogy ez a jelenlegi 16-on felül +4 tantermet jelent, tehát a tervpályázat során megtervezett bővítéssel 20 tantermes iskola jön létre?

Válasz: Jól értelmezzik.

5. Kérdés:

A +4 új tanterem területe beleértendő a 3440 m2-be, vagy megvalósulási tanulmányban szereplő “Iskola esetleges bővítési lehetősége 600 m2” kitétel alá esik?

Kérnénk a négyzetmétereket, helyiségprogramot pontosítani.

Válasz: Az iskola áttervezése során további 4 tanterem kialakítása szükséges, így ez akár bővítéssel is megoldható.

2023. február 10. napján beérkezett 10. kérdéssor:

1. Kérdés:

A tervpályázati kiírásban szereplő “Új, korszerű melegítőkonyha tervezése, a szükséges nagyságú étkezővel együtt” követelményt kérnénk pontosítani. Milyen befogadóképességű étkezőt kell tervezni, az egész iskola számára egyszerre, vagy osztályonkénti (esetleg néhány osztályonkénti?) étkezést feltételezve kell az étkező kapacitását megtervezni? Hány turnust feltételezve kell a kapacitást kalkulálni?

Válasz: Az ajánlatkérőnek nincs pontos elképzelése ezzel kapcsolatban. A koncepció során vizsgálendő és javasolandó egy megoldás mely a gazdaságos üzemeltetés mellett a koncepció szerves részét is képezheti, mind funkcionális kapcsolatokkal mind építészeti megjelenéssel.

2. Kérdés:

A megvalósulási tanulmányban szerepel a következő mondat:

“Az épületegyüttes felújítása során új funkcióként a szállás – kollégiumi funkció is – összekapcsolva az étkeztetés lehetőségével – szintén említést érdemel, amely funkció elérhetősége tovább emelheti a Ranolder János Katolikus Általános Iskola vonzerejét, illetve nyaranta akár ifjúsági szállásként árbevételt is képes lehet generálni.”

Kérnénk pontosítani, hogy kollégium tervezése része-e a tervezési feladatnak, ha igen, hány fő részére, milyen szobaméretekkel, stb?

Válasz: Részbe a feladatnak a 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

3. Kérdés:

A pályázati anyag részeként rendelkezésre bocsátott 3D modelleket megkaphatjuk-e az ifc formátumon felül pla formátumban is?

Válasz: Ajánlatkérő nem tervezi kiadni a natív fájlokat. Ajánlatkérő véleménye szerint a kiadott fájl formátumok alkalmasak és elegendőek a tervpályázat megfelelően magas szintű elkészítéséhez.

4. Kérdés:

A tervpályázati kiírás (Ranolder_Pályázati dokumentáció_2023.01.25.docx) 5.1 formai követelmények pontja alatt említett Pályázati űrlapot nem találtuk a feltöltött anyagok között. Ez hol található? Ha nem került feltöltésre, kérnénk pótolni.

Válasz: A dokumentációban foglaltak szerint a pályázati űrlap a helyiségprogramot, energetikai alapadatokat, költségbecslést tartalmazó dokumentum. Erre vonatkozóan minta nem készült, annak elkészítése a pályázó feladata.

5. Kérdés:

A tervpályázati kiírás (Ranolder_Pályázati dokumentáció_2023.01.25.docx) 5.1 formai követelmények pontja alatt külön pdf-ként kéri feltölteni a tervlapokat, és külön pdf-ként a látványterveket. Ezzel szemben az 5.2.1 alatti felsorolásban a tervlapok részletes tartalmi követelményeinél szerepel a minimum 6db külső és 6db belső látványterv. Kérjük megerősíteni, hogy a látványterveket nem az A0/A1 tervlapokon kell elhelyezni!

Válasz: Ajánlatkérő megerősíti, hogy a látványterveket külön is csatolni szükséges, de az A0/A1 tervlapokon el kell helyezni a terv megértése érdekében.

6. Kérdés:

A meglévő iskolaépület felújítása során teljes körű akadálymentesítés a követelmény, vagy adott esetben, ha ez örökségi értékek sérelmével járna, az örökségi értékek megtartása miatt elfogadható a részleges akadálymentesítés is?

Válasz: A tervpályázatot a vonatkozó örökségvédelmi és egyéb jogszabályoknak megfelelően kell elkészíteni.

2023. február 10. napján beérkezett 11. kérdéssor:

1. Kérdés:

A tervpályázati dokumentáció sokmindent tartalmaz, kivéve részletes tervezési programot. Lehet, hogy a mi figyelmünket kerülte el, de a pályázati dokumentáció word file nem tartalmaz programot. A megvalósíthatósági tanulmány is csak vázlatos tartalomra tesz utalást, az egyes épüleategységek esetén. Kérjük a kiíró a részletes tervezési program szolgáltatására, várható használati létszámadatokkal, működési koncepcióval!

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

2023. február 10. napján beérkezett 12. kérdéssor:

1. Kérdés:

Nem teljesen világos, hogy a kiíró a meglévő iskola épületre, illetve a tervezendő épületekre az alábbi elvárásokat támasztja: helyiségprogramot...energetikai alapadatokat...költésgbecslét..., míg a tervdokumentációt 1:500; 1:200 szinten várja elkészíteni. A két tartalmi elem nincs összhangban! Kérjük a kiíró feloldani az ellentmond

Válasz: A tervpályázat okán a rajzi részt, nem lehetséges és nem is szükséges még 200-as léptéknél jobban kidolgozni. Ezért az egyértelmű koncepció megértés érdekében szükségesek a felsorolt szöveges munkarészek!

2023. február 10. napján beérkezett 13. kérdéssor:

1. Kérdés:

A régészeti területről rendelkezésre áll bármilyen tudományos dokumentáció? Nagyban befolyásolhatja egy ilyen projekt időbeli ütemezését. A tanulmányterv verziói minden alkalommal számításba veszik a területet.

Válasz: A tervpályázat lebonyolíthatóságának szempontjából a projekt majdani megvalósításának időbeli lefutását károsan befolyásoló tényezők nem relevánsak.

Ajánlatkérő semmilyen módon nem kívánja korlátozni a pályázók tervezői szabadságát.

2023. február 10. napján beérkezett 14. kérdéssor:


1. Kérdés:

A sörgyár épületének közösségi használatáról van bármilyen programtervi elképzelése a kiírónak? Kérjük megosztani az erre vonatkozó anyagokat!

Válasz: A 2023. február 9. napján érkezett kérdéssor 4. válaszában foglaltaknak megfelelően.

Budapest, 2023. március 3.

Tisztelettel:



Ranolder János

Vagyonkezelő Igazgatóság

képviselőként

dr. Panácz István

felelős akkreditált

közbeszerzési

szaktanácsadó