



Eger Megyei Jogú Város

EGER

Bárány Uszoda felújítása

**Nyílt építészeti tervpályázat
2011.**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Kiíró: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

TARTALOMJEGYZÉK

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1. A tervpályázat kiírójának és lebonyolítójának megnevezése	3.
1.2. A tervpályázat tárgya, célja	3.
1.3. A tervpályázat jellege, formája	3.
1.4. A tervpályázaton való részvétel feltételei	3.
1.5. A tervpályázatról történő kizárás okai	4.
1.6. A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata	4.
1.7. A tervpályázati dokumentáció árusítása	5.
1.8. A helyszíni szemle, a kiírással kapcsolatos kérdések és ezekre adott válaszok, a pályázati dokumentáció véglegesítése	5.
1.9. A pályaművek benyújtása	6.
1.10. A Bíráló Bizottság összetétele	6.
1.11. A Bíráló Bizottság munkája	6.
1.12. A pályamunkák díjazása	7.
1.13. A tervpályázat eredményhirdetése, és nyilvános ismertetése	7.
1.14. A továbbtervezésre vonatkozó feltételek	8.

2. RÉSZLETES PROGRAM

2.1. Tervezési feladat	9.
2.2. Helyszín adottságai	9.
2.3. Tervezési program és a tervezési terület	9.
2.4. Benyújtandó munkarészek, formai és tartalmi követelmények	13.
2.5. Bírálati szempontok	14.

3. MELLÉKLETEK

3.1. Címzéslap a tervpályázati csomag feladásához	
3.2. Boríték	
3.3. Költségbecslési főösszesítők	
3.4. Adatlap a pályázatok adatainak és a díjazás szerzők közötti megosztásának feltüntetésére	
3.5. Tájékoztató információk	
3.6. További, a kiírónál megtekinthető tájékoztató anyagok listája	

1.1. A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
Eger, Dobó tér 2.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA: Eger Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Építésügyi Iroda Főépítész Csoportja
Eger, Dobó tér 2.

1.2. A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA:

Az egri Bárány Uszoda felújítása oly módon, hogy megőrizze az 1925-ben épült létesítmény értékeit, az egri polgárok számára érzelmileg fontos hangulatot, de átalakításával alkalmassá váljon a sportcélok korszerű módon történő kiszolgálására, és további turisztikai attrakciókkal egészüljön ki.

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA:

A kiírásban megfogalmazott tervezési program megvalósítására a kiíró pályázati formában keresi a legjobb term megoldást és a feladat tervezésére alkalmas tervezőt, akivel a tervezői szerződést megkötö.

1.3. A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA:

a) A tervpályázat jellege: NYÍLT

b) A tervpályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

c) A tervpályázat: TITKOS

d) A tervpályázat lebonyolítása:

- A Közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. Törvény (KBT)
- A tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 137/2004. (IV. 29.) Korm. Rendelet,
- a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzata,
- valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

e) Jelen pályázati kiírás a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzatának 5. számú 2004./IX.-től 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 személyében a pályázat tervezési feladatának elvégzésére a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan a 104/2006. (IV.28.) Korm. rendelet – szerint jogosult a pályázat eredményhirdetéskor.

- 1.4.2 A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 137/2004. Korm. rendelet 13.§(3) szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn. A társszerzők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek.
- 1.4.3 A tervpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdálkodó (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet lehet,
- amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
 - amely a pályázat szerzőit – a pályázathoz csatolt lezárt borítékban – név szerint megnevezte, és a megnevezett szerző(k) a tervezési feladat ellátására az 1.4.1.d) szerint jogosultak.
 - amely gazdálkodó szervezet a pályázat eredményhirdetésének időpontjában a szerzőkkel a pályázati feladat továbbtervezésére érvényes szerződéses megállapodással, vagy munkaszerződéssel rendelkezik,
 - 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.
- 1.4.4. A tervpályázaton a pályázó csak egy pályaművel vehet részt.

1.5 A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

1.5.1. A Bíráló Bizottság

- a tervpályázatból a tervcsomag felbontása nélkül kizárja a beadási határidő után postára adott küldeményt,
- kizárja a titkosságot sértő pályázatot, (lásd 2.4.3. pont végén)
- kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket (lásd 2.4.1. és 2.4.2. pont) nem teljesítő pályamunkát,
- kizárhatja a bírálattól a formai követelményeket (lásd 2.4.3. pont) nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- kizárja az 1.4. 1-3. pontokban meghatározott „részvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.

1.6 A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- Tervpályázat meghirdetése, a kiírás árusításának kezdete: *2011. augusztus 4.*
- Helyszíni szemle időpontja: *2011. augusztus 15.*
- Kérdések határideje: *2011. augusztus 22.*
- Kérdésekre adott válaszok határideje: *2011. szeptember 2.*
- Pályaművek postára adásának határideje: *2011. október 3.*
- Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása, a tervpályázat nyilvános bemutatása: *2011. október 20.*
- Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása *2011. december 15.*

1.7 A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁRUSÍTÁSA

A tervpályázati dokumentációt 40.000 Ft (bruttó) összegért

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Építésügyi Iroda Főépítész Csoportja
(Eger, Dobó tér 2. I. emelet 8. szoba)

2011. augusztus 4-től szeptember 30-ig munkaidőben (8,30 órától, 16 óráig, pénteken 8,30 órától 12,00 óráig) árusítja. Fizetni átutalással vagy postai csekkkel lehet. A dokumentáció igazolt befizetés esetében személyesen vagy postai úton is átvehető.

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

Helyszíni szemle

A kiíró 2011. augusztus 15-én helyszíni szemlét tart.
Találkozás: A Bárány Uszoda bejárata előtt 10.00 órakor

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

Kérdések

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatos kérdésekkel 2011. augusztus 22-ig az alábbi címre feladott ajánlott levélben fordulhatnak a kiíróhoz:

Cím: Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész Csoport
Eger, Dobó tér 2.

A levél mellett kérjük a kérdések elküldését faxon (36/523-786), vagy e-mailben (ratkai.attila@ph.eger.hu) is.

Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró, ill. a nevében eljáró Bíráló Bizottság 2011. szeptember 2-ig megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a pályázati kiírás kivételekor megadott címekre postán, és ezzel egy időben e-mailen vagy faxon is megküldi.

A kérdésekre adott válaszokkal a kiírás módosulhat.

A dokumentáció véglegesítése

A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt a bírálati szempontok és az alkalmassági követelmények kivételével 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 díjazásban, megvételben nem részesült pályázatok későbbi azonosítása a feladónál maradó feladóvevény ragszáma alapján történik.

A pályaművek postára adásának határideje: *2011. október 3.*

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

Szavazásra jogosultak:

Elnök: Habis László, Eger MJV polgármestere

Társelnök: Kerekes György építész, Budapesti Városépítézet főosztályvezetője és főépítésze

Szakmai titkár: Rátkai Attila, építész, Eger főépítésze

Tagok: Sós István, Eger MJV alpolgármestere

Okrutay Miklós, építész, a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodájának képviselője

Mikó László, építész, a Magyar Építész Kamara képviselője

Kormos Gyula, építész, az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság tagja

Szavazásra nem jogosultak:

Póttag: Várkonyi György, építész, az EVAT Zrt. ügyvezetője

Jogi szakértő: Dr. Bánhidny Péter, Eger MJV aljegyzője

Pályázati szakértő: Nagy Róbert, NFÜ ROP IH főigazgató

Sportszakmai szakértő: Bányász Attila, Egri Vízilabda Klub ügyvezető elnöke

Üzemeltetési szakértő: Lugosi Dénes, Eger Termál Kft. ügyvezetője

Beruházási tanácsadó: Dér Ferenc, Városfejlesztési és –üzemeltetési iroda vezetője

Energetikai szakértő: Németh László energetikus

A Bíráló Bizottság összetételét a kiíró a vonatkozó jogszabályok (Kbt. 158. § (1) –(3), valamint a R. 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 többségi szavazással hozza, munkájáról a jogi szakértő 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.

A Bíráló Bizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

1.12. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására és megvételére bruttó 12.000.000 Ft áll rendelkezésre

A díj legnagyobb összege: 5.000.000 Ft

A megvétel legkisebb összege: 500.000 Ft

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

A díjak és a megvételek 25 % ÁFA-t tartalmaznak, és adóköteles bevételek.

A Bíráló Bizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja, és törekszik arra, hogy egy győztes pályázót hirdessen ki.

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

A díjazásban és megvételben részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, azokat részben vagy egészben további ellenszolgáltatás nélkül felhasználhatja a szerzői jogi előírások betartásával.

1.13. A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

A Bíráló Bizottság döntése alapján a kiíró *2011. október 20-ig* a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (vagy azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő 8 banki napon belül kifizeti.

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

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a MÉK vonatkozó előírásai szerint a pályázat eredménye megjelenjen a Magyar Építész Kamara honlapján.

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 – bemutathatja.

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

A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályázatokat a kiíró a pályázónak visszaadja. A pályázó a pályaterv műleírásának végén közölt nyilatkozatban a terv bemutatását megtilthatja. Ez esetben a pályázó az eredményhirdetést követően, ha ilyen nyilatkozatot nem tett, a pályázat nyilvános bemutatása után 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 eltelte után megsemmisítheti.

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, hogy a továbbtervezésre vonatkozó tervezői szerződést a Bíráló Bizottság által I. díjasnak ítélt pályamű szerzőjével köti a Kbt. vonatkozó (125.§(5) és 225.§(1)b.) jogszabálya alapján, amennyiben a pályázó a Kbt-ben meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelel.

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 Kbt. hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szabályai szerint.

Az Önkormányzat a nyertes pályaművet a turisztikai attrakció fejlesztési pályázat műszaki mellékleteként kívánja felhasználni. Ehhez a nyertes a tervpályázati zárójelentésben a továbbtervezésre megfogalmazott javaslatokat is magába foglaló dokumentációt – ami a nyertes tervpályázati anyag szükség szerinti kiegészítését, korrekcióját jelenti - látványterveket és tervezői költségbeclést térítésmentesen kell, hogy elkészítse.

A továbbtervezésre vonatkozó tervezői szerződést kiíró a Magyar Építész Kamara Építészeti Alkotások Díjszámítási Szabályzatának figyelembe vételével az alábbiak szerinti számítással kívánja megkötni:

Tervezési díjalap (D): a tervezői költségbeclésben meghatározott I. II. és III. (amennyiben releváns) táblázatok nettó becsült költségeinek összege.

Építési engedélyezési terv tervezési díja: $D \times 1,7 \%$

Kiviteli terv tervezési díja: $D \times 3\%$

Az építési engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése fenti díjak alapján azon munkarészekre vonatkozik, melyekre a költségbeclési táblázatban nevesítve vannak. Ezeket a munkarészeket kívüli szükséges feladatok elkészítésére (külső közművek, útparkolóépítés, részletes geodézia, régészeti felügyelet stb.) szerződéskötéskor külön megállapodás születik. Az építési engedélyezési, valamint a kiviteli tervek készítése 2012. első félévében válik aktuálissá.

A pályadíj a továbbtervezés tervezési díjába nem kerül beszámításra.

A továbbtervezésre vonatkozó jelen feltételek elfogadásáról a pályázóknak nyilatkozatot kell tenni. A nyilatkozatot a 3.2. sz. mellékletként kiadott borítékba kell elhelyezni. A borítékot lezárva kell a pályázati csomagba helyezni.

2.1. TERVEZÉSI FELADAT

Az egri Bárány Uszoda felújítása oly módon, hogy megőrizze az 1925-ben épült létesítmény értékeit, az egri polgárok számára érzelmileg fontos hangulatot, de átalakításával alkalmassá váljon a sportcélok korszerű módon történő kiszolgálására, és további turisztikai attrakciókkal egészüljön ki.

2.2. HELYSZÍN ADOTTSÁGAI

A Dr. Bárány István Sportuszoda Eger nagy múltú nyitott fürdője, amely a Belvároshoz közel, a Fürdőkörnyék szívében található. Ez a terület Eger gyógyászati és fürdőközpontja: itt helyezkedik el a strand, a 2000-ben átadott, Makovecz Imre által tervezett Bitskey Aladár Uszoda és a Törökfürdő 2010-ben felújított műemlék épülete. Az épületeket zöldövezet veszi körül: a gyógyvizű ivókútja miatt közkedvelt Dr. Agyagási Dezső gyógypark, és a volt érseki vadspark „maradványa”, Eger legnagyobb parkja, az Érsekkert.

A Bárány Uszoda kiemelkedő műszaki értéke, hogy forrásvíz táplálja, mely közvetlenül a medence alján tör fel. A fürdő tulajdonképpen olyan élőforráson lévő „tó”, melyen Közép-Európa első versenyuszodáját alakították ki. Egyedülálló módon a medence alján lévő kavicsok között feljövő forrásvíz táplálja ma is az uszodát. Az első egri szabadtéri fürdőt 1856-ban építették ezen a helyen. 1909 végéig az érseki fürdő (a mai Törökfürdő), a mellette levő meleg vizű tóval és az uszodával az Érsekség tulajdona volt. A fürdőkomplexum 1910-től a város kezelésébe, majd 1914-től tulajdonába került. 1924-ben Bárány Géza, városi főmérnök, Bárány István Európa-bajnok úszó édesapja nagyszabású terv megvalósításába fogott: elkezdődtek az ország és Közép-Európa első korszerű, 50 méteres versenyuszodájának kivitelezési munkálatai. Egy évvel később, 1925-ben átadták az egri versenyuszodát. A létesítmény legfőbb értéke a forrásra települt nyitott medence, amely mindenképpen megőrzendő.

Az uszodában évtizedek óta úszásoktatás, vízilabda edzések és mérkőzések, valamint városi tömegsport kap helyet. Létesítése óta lényeges fejlesztést célzó műszaki beavatkozás nem történt. Napjainkra állapota annyira leromlott, hogy felújítása nem halasztható tovább. Legutóbb (2011. elején) a déli telekhatáron álló öltözőépület lebontását kellett elvégezni, mivel az az egyre jobban befelé dőlő medencefalat komolyan veszélyeztette.

2.3. TERVEZÉSI PROGRAM

2.3.1 Előzmények

A területet a városvezetés a korábbiakban is gyógyturisztikai célra kívánta hasznosítani. Ennek érdekében több mint 10 éve kezdték el az uszoda telkétől északra eső terület épületeinek a lebontását, előkészítve a tömbre vonatkozó komplex fejlesztést. 2001-ben a város a „Bárány Uszoda és környékének beépítése” elnevezéssel építészeti tervpályázatot hirdetett, melynek győztes pályamunkája alapozta meg a hasznosítási elképzeléseket: a medencét övező épületállomány megújulását, és egy gyógyszálló megvalósítását, mely

alapján a két funkció (uszoda és szálloda) egymásba fonódva épült és működött volna. Tekintettel arra, hogy a tervpályázat ötletpályázatként került elbírálásra, a győztes tervezővel nem kötött tervezési szerződés. A terület hasznosítására kiírt befektetői pályázat nyertese több más tervezővel is készített terveket, melyek közül a 2007-ben elkészített tanulmányterv alapján került elfogadásra a területre jelenleg vonatkozó szabályozás. A befektetővel azonban a város felbontotta a szerződést, a beruházás megghiúsult. Jelen helyzetben célszerűbb megoldásnak tűnik, hogy a Bárány Uszoda fejlesztését a tőle északra eső üres telkek hasznosításától (jelenlegi elképzelések szerint elsősorban gyógyszálló funkciójára) különválasztva valósítsa meg a város.

2.3.2 Tervezési program és a tervezési terület

Tekintettel arra, hogy a tervezési program megvalósítása feltehetően jóval nagyobb területet vesz igénybe, mint a jelenlegi telekterület, szükségessé válik annak bővítése. Erre több irányban is adódik a lehetőség, melyet a pályázók tervezési igény szerint kezelhetnek. A mellékletként kiadott javasolt tervezési területet ábrázoló térképen is látható, hogy déli irányban ajánlott a beépítési vonalat a Bitskey Aladár Uszodával azonos vonalban meghatározni, hogy a dr. Agyagási Dezső gyógypark irányában egységes térfal jöhessen létre. A keleti telekhatárok a történelmi hűség miatt megtartandók. A nyugati oldal telekhatárait a mellékelt térképen jelölt vonal a javasolt legkülső határvonalat jelzi. Északi irányba a jelenlegi üres telkek területéből csak abban az esetben lehetséges területet felhasználni, ha azt a program megvalósítása feltétlenül igényli. Azonban mint azt a 2.3.1. pontban jeleztük, a városnak hosszú távon további elképzelései vannak ezen terület hasznosítását illetően, így az ingatlanok területének csak oly mértékben történő csökkentése elfogadható, mely által azok hasznosítása nem lehetetlenül el. A tervezési terület emellett kiegészíthető a Petőfi téri volt buszparkoló területével, mely a lentiekben részletezett fogadópontra funkciókat betöltő különálló épületnek adhat helyet az esetben, ha az alább részletezett alternatívák közül a tervező azt választja.

A területre rendelkezünk hatályos szabályozási tervvel, de kiíró szándéka, hogy a győztes megoldáshoz igazodóan – amennyiben az szükséges – módosítsa azt mind telekalakítás, mind építménymagasság stb. vonatkozásában. Tekintettel az általános hidrológiai-geotechnikai-talajmechanikai ismertetőben, valamint a Petőfi téri vízbázis diagnosztikai vizsgálatára vonatkozó dokumentációban foglaltakra felhívjuk a figyelmet arra, hogy az épület legalsó szintű padlószerkezetének alsó síkja nem kerülhet mélyebbre, mint 155,00 mBf. A hézagosan kialakított alaptest alányúlhat. Az építménymagasság meghatározásánál pedig alapvető szempont az épített környezethez, az egri karakterhez való illeszkedés.

A kiíró egy helyszínrajzi vázlaton ábrázolja a környezetben lévő növényzet megtartására vonatkozó adatokat, melyet pályázó alapos indoklással korrigálhat.

A Bárány Uszoda közvetlen környezetében olyan – elsősorban gyalogosforgalmú - zóna kialakítását tervezzük, melynek egy kellemetlen adottsága az átmenő forgalmat biztosító K-NY-i irányú Frank Tivadar utca. Ezen a területen további parkolók kialakítása nem cél. A város a Fürdőkönyök parkolási igényeit annak környezetében, a tervezési területen kívül kialakított lemezparkolóval, térszín alatti parkolóval kívánja megoldani. A pályázónak tehát meg kell határozni az új létesítmény OTÉK szerinti parkoló igényét, de annak kialakítása, térbeli elhelyezkedése nem része a tervezési feladatnak.

A Bárány Uszoda tervezett használatát jelenlegi értékeinek megtartása, hangulatának megőrzése, a forrásra települt töltő-ürítő medence kialakítása alapvetően befolyásolja. Ebből kifolyólag az országos és nemzetközi úszóversenyek hitelesített medencéinek

feltételeit a rekonstrukció nem elégíti ki. De lehetőséget ad helyi, diák, senior úszóversenyek megrendezésére, valamint vízilabda mérkőzések játszására. A Bárány Uszoda a Bitskey Aladár Uszodával együtt fogja biztosítani az úszó- és vízilabdasport igényeit, így a nagyobb jelentőségű, nagy közönségigényű versenyek és mérkőzések továbbra is a fedett uszodában kerülnek megrendezésre, a Bárány Uszodának kiegészítéseként, edzőtáborok, edzések és kisebb jelentőségű, a nyitott uszoda hangulatához kapcsolódó sportrendezvények megtartására lesz alkalmas.

A jelenleg 7 pályás 50×17 m-es nyitott uszoda medencéjét 8 pályás 50×21 m-esre kell növelni, a medencében pedig 2,20 m-es vízmélységet kell biztosítani. A medence legmélyebb pontja, ahol a forrásfeltörés van, nem mélyíthető. A lebetonozott alacsony vízmélységű rész ugyanerre a szintre lemélyíthető. Szükség esetén a medence oldalfalai megemelhetők. Meg kell őrizni az egyedi, forrásra települt kialakítást, a medence cca. 2/3-át kitevő kavicsos alját, a jelenlegi feltöltő-ürítő rendszert. Visszaállításra javasolt a régi „kiúszó” – mint hangulati elem -, amely a még meglévő öltözőépület (Válent lakás) és a medence között üzemelt. Az öltözőépület műszaki állapotát a statikai szakvélemény rögzíti, elbontása és új építése esetén az eredeti épület hangulata megőrzendő.

A medence méretének változása és az igénybe vehető tervezési terület adottságai miatt a medence jelenlegi helyzetétől való elmozdítása oly mértékben lehetséges, hogy a forrásra települt kialakítás megőrzésre kerüljön. Medenceátépítés esetén a térszín alatti kötéltárolásról javasolt gondoskodni. A régi melegedőmedence elbontandó, helyette új melegedőmedence kialakítása szükséges, akár a régitől eltérő, annál kedvezőbb helyen.

A tervezési programnak alappillére a Bitskey Uszodával való fedett összeköttetés megteremtése, mely lehetővé teszi a két létesítmény gazdaságos és komplex működtetését. (A biztosítandó úrszelvény minimális méret: 2,70 m. Ez abban az esetben biztosítható, ha a Frank Tivadar utca jelenlegi zsákutca jellege megszűnik, a Szarvas tér felől is megközelíthetővé válik. Erre elvi lehetőség van, annak kidolgozása nem a pályázó feladata.). A sportolók a fedett uszoda öltözőjéből a medencetér érintése nélkül, attól elválasztott útvonalon juthatnak az átkötést biztosító lépcsőházig, illetve vissza. A pályázóknak tehát csak a híd csatlakozási pontjától kell foglalkozniuk a közlekedési útvonallal. Fentieknek megfelelően a Bárány Uszoda telkén csak az alábbiakban felsorolt azon funkcióknak szükséges helyet biztosítani, melyek a jelenlegi fedett uszodában nem, vagy nem kellő mértékben megoldottak. Azonban a Bárány Uszoda önálló bejárattal rendelkező, önállóan is működőképes létesítmény kell, hogy legyen.

öltözők: 3 db 25 fős nagyszekrényes öltöző felnőtteknek a szükséges vizesblokkal

2 db 50 fős küsszekrényes öltöző gyerekeknek a szükséges vizesblokkal

1-1 mozgássérült öltözőblokk

sportrehabilitációs blokk: orvosi szoba

fizioterápiás helyiség 15 m²

masszázs helyiség 2 ágygal 15 m²

kiszolgálói és sportolói vizesblokk

4 db 15 m²-es iroda

tárgyaló/videó szoba 50 m²

sportolásra szolgáló helyiségek min. 4,0 m-es belmagassággal:

fitness terem 250 m² (erősítő gépekkel)

kardio terem 100 m² (kardio gépekkel)

többfunkciós tornaterem cca. 100 m² (csoportos foglalkozásra) – mobil fallal kettéosztható megoldásban

tárolók: sportszertár (a tornaterem eszközeinek tárolására) 30 m²

kéziszertár (egyéb sporteszközök tárolására) 40 m²

raktár 40 m²

takarítószer tároló kézi és gépi takarítóeszközök tárolására látogatói vizesblokk (WC, mosdó) a lelátó befogadóképességéhez méretezve, akadálymentes WC-vel

Az elbontott öltözőépület második szintjén lelátó volt eredetileg. A Bíráló Bizottság javasolja az új öltözőépületben fix lelátó kialakítását. A 60-as években épült lelátó elbontandó. Helyén betolható, mozgatható mobil lelátó készítése javasolt. A fix és mobil lelátók befogadóképességét összesen 4-500 fő közöttire javasolt tervezni. A lelátók kialakításánál elsősorban vízilabda mérkőzésekre kell számítani. A kapacitás biztosításánál állóhelyek is figyelembe vehetők.

Az uszoda felújítására az önkormányzat turisztikai attrakció-fejlesztés keretében kíván pályázni. Az országban egyedülálló forrásra települt medencéjű, nagy sportmúlttal rendelkező uszoda természeti és kulturális értéket képvisel. A létesítmény felújítását oly módon kell megoldani, hogy alkalmas legyen ezen értékek, és az egyedi attrakció bemutatására.

Fent részletezett sportuszodai program ki kell, hogy egészüljön további turisztikai attrakciókkal. Ezért a megújuló létesítményben helyet kell biztosítani egy olyan reprezentatív térnek, mely alkalmas fogadások, összejövetelek (pl. vízilabda csapat győzelme kapcsán ünnepi rendezvény stb.), időszaki kiállítások, konferenciák megrendezésére cca 80-100 m². E térrel összeköttetésben cca. 150-200 m² területen állandó kiállítás céljait szolgáló teret kell biztosítani, mely közvetlen kapcsolatban van a létesítmény előcsarnokával is (bizonyos kiállítási elemek az előcsarnokban is megjelenhetnek). A tervezett kiállítás(ok) témája a vízisportokhoz kapcsolódik. Ennek a funkciócsoportnak az a célja, hogy kiemelje a Bárány Uszoda kultikus voltát, lehetőséget teremtsen arra, hogy a létesítményt látogató fiatalok életének részévé váljon az elődök öröksége, és hogy helyet adjon egyéb rendezvényeknek (konkrét sporteseményekhez kapcsolódó időszaki kiállításoknak, konferenciáknak).

A program következő eleme helyet kell, hogy biztosítson arra, hogy a turisták, sportolók, rendezvénylátogatók stb. információt kaphassanak a Fürdőkörnyékről, annak létesítményeiről, az uszoda sportmúltjáról, a jelen eseményeiről (jegyiroda, kiadványok, emléktárgyak árusítása, esetleg időszaki kiállítás). Ezt az ún. fogadóponthoz kiíró kétféle megoldásban is el tudja fogadni: egyrészt a Bárány Uszoda telkén, annak épületegyüttesébe foglalva, másrészt a Petőfi téren egy olyan kisebb tömegű önálló épületként, mely mintegy „jel”-ként képezi a Fürdőkörnyék kapuját, s ebben a megoldásban lehetőséget teremt arra, hogy a Bárány Uszoda telke hosszú távon összeköttetésbe kerülhessen (hidakon át) a strand területével. (A biztosítandó úrszelvény méret: 4,75 m). A Bíráló Bizottság aszerint értékeli az új épületet, hogy az gazdagítja-e a Fürdőkörnyéket, vagy éppen negatívan megbontja a jelenlegi térszerkezetet.

Meg kell oldani a megvalósítandó létesítménynél a tervezési határokon belül az egyenlő esélyű hozzáférést.

A tervezés során külön figyelmet kell fordítani a várható üzemeltetési költségek minimalizálására, melyhez megújuló energia felhasználását javasoljuk igénybe venni. A forrásra települt medence elfolyóvíze átlagosan napi 500 m³ 25°C-os vizet jelent, melynek figyelembevételét kiíró feltétlenül javasolja. Napenergia hasznosítására van lehetőség, de felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a területen lévő források miatt geotermikus energia hasznosítására nincs mód.

A tervmegoldások maximálisan tiszteletben kell, hogy tartsák az uszoda történetiségét, hagyományos megjelenésének alapjegyeit, fel kell, hogy idézzék azt a miliőt, amely a kapun belépve visszaidézi a múlt századi egyedülálló hangulatot.

2.4. BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEK, FORMAI ÉS TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

2.4.1 Tervek

A tervpályázati dokumentáció egy elvi építési engedélyezési terv műszaki tartalmát ölelje fel. Tartalmazza legalább az alábbi munkarészeket:

- helyszínrajz (M=1:1000)
- beépítési terv (M=1:500) - a szükséges szabályozási tervi elemek főbb paramétereivel és kertészeti javaslattal
- alaprajzok (M=1:200)
- homlokzatok (M=1:200)
- a megértéshez szükséges számú metszet (M=1:200)
- látványtervek stb.

2.4.2 Műszaki leírás

A rajzokról le nem olvasható közlésekkel. Tartalmazza legalább az alábbi munkarészeket:

- építész műszaki leírás
- helyiséglista, területkimutatás
- jelentősebb mutatószámok (szükséges parkolók kimutatása, beépítés mértéke, zöldfelületi mutató, stb...)
- szakági műszaki leírások (gépészet, vízgépészet, megújuló energia használata, villamos, stb.)
- költségbecslés (a 3.3 sz. mellékletként kiadott táblázatok alapján). A melléklet 4 db táblázatot tartalmaz, melyek közül:
 - I. sz. táblázat a Bárány Uszoda felújításra kerülő és új épületeire vonatkozik – ennek kitöltése kötelező. A fajlagos négyzetméter-ár a pályázó által tervezett épület nettó alapterületének figyelembevételével határozandó meg.
 - II. sz. táblázat a Bárány Uszoda telkén az épületeken kívül tervezett létesítmények (medencerekonstrakció, melegedőmedence, térburkolatok, egyéb berendezések, mobil lelátó, stb.) becsült költségét tartalmazza – ennek kitöltése kötelező. A fajlagos négyzetméterár megállapításánál az épületek bruttó alapterületén kívül igénybevett telekterületet kell figyelembe venni.
 - III. sz. táblázat a Bárány Uszodától független, a Petőfi téren elhelyezhető ún. építészeti jel becsült költségére vonatkozik – csak abban az esetben töltendő ki, ha a tervező ilyen épületet tervez.
 - IV. sz. táblázat a külső munkákra vonatkozik, tartalma tájékoztató jellegű, kitöltése javasolt.

2.4.3. Alaki előírások

A tervlapokat 100x70 cm-es méretben kell benyújtani felkasírozva, vagy felfeszítve. Minden jól értelmezhető rajztechnikát elfogadunk, azonban figyelemmel kell arra lenni, hogy a tervek kiadvány formájában történő feldolgozásra alkalmasak legyenek.

Minden önálló munkarészen fel kell tüntetni a munkarész sorszámát, a rajz megnevezését, valamint a következő feliratot: „Eger, Bárány Uszoda felújítása 2011”.

A jelmagyarázatokat a tervlapokon kell ábrázolni.

- 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 (kötelező a 3.2. sz. mellékletként kiadott borítékot alkalmazni) lezárva
 - Benne: kitöltött ADATLAP a pályamű szerző(i)jének adataival
 - Benne: MUNKATÁRSÁK felsorolása a 3.4. sz. mellékletként kiadott adatlapon
 - Benne: a teljes pályázati anyag doc/pdf formátumban digitális adathordozón (CD/DVD)
 - Benne: az (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezése.

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.

A pályaművet magyar nyelven kell elkészíteni.

2.5. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

- A pályázók javaslatainak a meglévő történeti városszerkezethez és városszövethez és a meglévő adottságokhoz (pl. forrás) való illeszkedése.
- A kiírásban megfogalmazott funkcionális elvárások teljesítése, a funkcionális javaslatok és az építészeti javaslatok minősége, megvalósíthatósága és korszerűsége.
- A benyújtott költségbecslések alapján költséghatékony megoldások.
- Az üzemeltetési költségek racionalizálása érdekében igénybe vett a realitás keretein belül történő megújuló energia hasznosítás.
- A meglévő építészeti értékekhez, a Fürdőkörnyékhez illeszkedő építészeti megoldás. A Bíráló Bizottság előnyben részesíti azokat a pályamunkákat, melyek a tervezett kialakítást az egykori Bányászoda hangulati elemeinek megtartásával, felhasználásával oldja meg.

Eger, 2011. augusztus 2.

A Bíráló Bizottság

3. MELLÉKLETEK

3.1. CÍMZÉSLAP A TERVPÁLYÁZATI CSOMAG FELADÁSÁHOZ

3.2. BORÍTÉK

3.3. KÖLTSÉGBECSLÉSI FŐÖSSZESÍTŐK

3.4. ADATLAP A PÁLYÁZÓK ADATAINAK ÉS A DÍJAZÁS SZERZŐK KÖZÖTTI MEGOSZTÁSÁNAK FELTÜNTETÉSÉRE

3.5. TÁJÉKOZTATÓ INFORMÁCIÓK (CD lemezen is kiadva - A rajzos anyagok tájékoztató jellegűek, míg a digitális anyagok léptékhelyesek.)

3.5.1 Javasolt tervezési terület

3.5.2 Általános hidrogeológiai-geotechnikai-talajmechanikai ismertető

3.5.3 Geodéziai adatok (digitális térképrészletekkel, fotókönyvtárral, ortofotóval, anyagok a Petőfi téri forrásokról és kutakról, környező épületek párkánymagasságai, alaptérkép)

3.5.4 Statikai szakvélemény - Szerkezetek ismertetése és állapotleírása

3.5.5 Felmérési tervek a jelenlegi és a már elbontott épületekről

3.5.6 Eger, Petőfi téri vízbázis diagnosztikai vizsgálata – záródokumentáció (kivonat)

3.5.7 Jelenleg hatályos szabályozási terv (kivonat)

3.5.8 Fotódokumentáció a régi állapotról

3.5.9 A Bitskey Aladár Uszoda tervrészlete az összekötési pontnál

3.5.10 Kertészeti vizsgálati lap

3.6. TOVÁBBI, A KIÍRÓNÁL MEGTEKINTHETŐ TÁJÉKOZTATÓ ANYAGOK LISTÁJA

(Nem képezik a mellékletként kiadott dokumentáció részét)

3.6.1 Régi öltöző épület statikai szakvélemény

3.6.2 Régi öltöző bontási engedélyezési dokumentáció

3.6.3 Lelátó statikai vizsgálata

3.6.4 Eger, Petőfi téri vízbázis diagnosztikai vizsgálata – záródokumentáció