

KÉRDÉS-VÁLASZ - TERVPÁLYÁZAT

Ajánlatkérő neve: Zsámbék Város Önkormányzata

Ajánlatkérő címe: 2072 Zsámbék, Rácváros u. 2-4.

Tervpályázati eljárás tárgya: A zsámbéki öregtemplom és környezetének megújítása

No.	Az ajánlattételi felhívással, illetve dokumentációval kapcsolatos kérdés	Beérkezés ideje	A kérdésre adott válasz
1.	„Zsámbék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2020. (III.6.) rendelete, Zsámbék Város Helyi Építési Szabályzata szerint "(3) Zkk jelű övezet (fásított köztér) területei az első sorban díszkertként funkcionáló, jellemzően burkolt, fásított közterületek, vagy közhasználatra átadott területek. (4) Az övezetben: a) a dísz és pihenőkerti funkcióknak megfelelő kerti építmények b) vendéglátó-, valamint c) a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építmények helyezhetők el, egyéb melléképítmény az övezetben nem építhető." A terület egy része a ZKK övezetbe esik, lehetséges a HÉSZ-re módosítási javaslatot tenni, vagy ennek megtartása kötelező és csak ezek a funkciók helyezhetők el, tehát például a rendház nem?"	2023.04.24.	Kiírás 2.2.6. utolsó szakasza: "A templomegyüttes és környezete tervezett kialakítása, valamint a környező közterületek rendezése érdekében, a tervezési folyamat lezárását követően, annak indokoltsága mértékéig Zsámbék Város településrendezési tervének szabályozási elvei és a tulajdonjogi határok módosítására javaslatot lehet tenni."
2.	Tisztelt Kiíró! Ellentmondást szeretnénk jelezni a módosított tervpályázati kiírás új, módosított tervezett időrendje kapcsán. Az eredeti határidők alapvetőleg annyival módosultak, hogy a kérdések feltevésének határideje 15 napról 40 napra nőtt. Az újonnan meghatározott 2023.05.22. helyesen lett meghatározva. Viszont a megválaszolás határideje ('40 napon belül') nincs szinkronban a feltüntetett 2023.07.14. dátummal, ami helyesen 2023.07.01-ig lenne. Mindazonáltal jeleznénk, hogy az így, 2 x 40 napban meghatározott kérdésfeltevés / megválaszolás hossza jelentősen megnehezíti a tervpályázat érdemi munkájának való nekiállást, hisz alapvető kérdésekre nem kaphatnak mielőbbi választ a pályázók. Javasoljuk – amennyiben lehetséges – ezen határidők drasztikus (akár felére történő) lecsökkentését, és ezáltal a véghatáridők szintén korábbra helyezését. További problémának látjuk, hogy a módosított tervpályázati kiírás csak az E-TERVPÁLYÁZAT oldalára került feltöltésre, s hivatalosan nem jelent meg sem az EKR, sem a TED, sem pedig a Közbeszerzési Értesítő felületein – azaz az ottani határidők nem kerültek módosításra. A jogszabályi előírás miatt viszont amennyiben ezeken a felületeken a határidők nem kerülnek módosításra, abban az esetben továbbra is azok lesznek relevánsak. Kérjük szíves közreműködésüket a helyzet feloldásában.	2023.04.26.	Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy az e-tervpalya felületen a módosítást követően azonnal, míg az EKR felületen a közzétételi szabályok miatt a Közbeszerzési Hatóság 2x2 munkanapos hirdetményellenőrzési, majd az EU Hivatalos Lapja esetében irányadó további 5 napos hirdetményközzétételi határidőt követően jelenik meg egy módosítás. Az EKR felület esetében továbbra is irányadó, hogy kizárólag regisztráció és „üres” jelentkezés benyújtása szükséges, minden kommunikáció és pályázati anyag feltöltési lehetőség az e-tervpalya modulban áll rendelkezésre, így azt a felületet szükséges figyelemmel követni, az a hivatalos felülete a tervpályázati eljárásnak.

No.	Az ajánlattételi felhívással, illetve dokumentációval kapcsolatos kérdés	Beérkezés ideje	A kérdésre adott válasz
3.	Kérjük, hogy tegyék lehetővé a "terep épületekkel.pla" fájl archicad 17-nek megfelelő formátumú elérhetőségét. Kérjük, hogy tegyék lehetővé a Szőke Balázs által készített épületrekonstrukciós modellek archicad 17-nek megfelelő formátumú elérhetőségét.	2023.05.02.	Ajánlatkérő elérhetővé tette a pályázati tervdokumentációban megadott drive megosztási felületen.
4.	A kolostor rekonstrukció kötelező tartalmi elem?	2023.05.02.	Tervezői döntés.
5.	A kolostor rekonstrukció teljes vagy részleges legyen, vagy tervezői döntés?	2023.05.02.	Tervezői döntés.
6.	A kolostor rekonstrukció a harmadik vagy negyedik építési periódus szerinti legyen, vagy tervezői döntés?	2023.05.02.	Tervezői döntés.
7.	Van bármilyen formai (lap méretére, elhelyezésre vonatkozó) kötöttség a benyújtandó anyag kapcsán? Gondolunk itt arra, hogy hány db és mekkora méretű tablón szükséges majd a pályázat bemutató anyagát elhelyezni?	2023.05.02.	Nincs.
8.	A kiírásban hivatkozott Zsámbék Város Helyi Építési Szabályzata 2022.11.25-ig volt hatályos. Kérjük megerősíteni, hogy továbbra is ez az aktuális HÉSZ, mely a pályázat elkészítésénél figyelembe vehető?	2023.05.02.	Tervező javaslatot tehet a HÉSZ-től eltérő megoldásra is.
9.	Amennyiben rendelkezésre áll, kérjük a rekonstrukciós modellt szerkeszthető 3D "pla" formátumban a pályázók rendelkezésére bocsátani!	2023.05.02.	Ajánlatkérő elérhetővé tette a pályázati tervdokumentációban megadott drive megosztási felületen.
10.	Amennyiben rendelkezésre áll, kérjük szerkeszthető formátumban (pla, dwg stb.) a pályázók rendelkezésére bocsátani a felmérési rajzokat (helyszínrajz, alaprajz, metszet, homlokzat stb.)	2023.05.02.	A tervpályázati kiírás mellékletét képezi. Ajánlatkérő elérhetővé tette a pályázati tervdokumentációban megadott drive megosztási felületen.
11.	A kiírás szerint a hrsz 949-es telek bevonható a tervezésbe. Kérjük, hogy a telken álló épület felmérési rajzait., lehetőleg szerkeszthető formátumban, átadni szíveskedjenek.	2023.05.02.	Az épület Ajánlatkérő szerint elbontható.
12.	A kiadott felmérési tervek nem tartalmazzák a kolostor fennmaradt épületrészét (jelenlegi kőtár). Kérjük, amennyiben rendelkezésre áll, ezt is a pályázók részére átadni!	2023.05.02.	Ajánlatkérő elérhetővé tette a pályázati tervdokumentációban megadott drive megosztási felületen.
13.	Kérjük, a kőtártól északra elhelyezkedő meglévő pince felmérési rajzait a pályázók rendelkezésére bocsátani!	2023.05.02.	A kőtártól északra elhelyezkedő pince nem képezi a pályázat tárgyát, elbontható.

No.	Az ajánlattételi felhívással, illetve dokumentációval kapcsolatos kérdés	Beérkezés ideje	A kérdésre adott válasz
14.	A kiadott dokumentáció nem tartalmaz ásatási rajzokat, részleges információk találhatóak csak a terület régészeti érintettségéről. Mivel a kiírás térszín alatti elhelyezést is lehetővé tesz, kérjük a pályázati dokumentáció ásatási rajzokkal való kiegészítését!	2023.05.02.	A kiírás régészeti érintettség tekintetében valamennyi szükséges információt tartalmazza, a térszín alatti elhelyezés régészeti szempontból korlátozás nélkül megvalósítható.
15.	Az alátámasztó dokumentumban szereplő Arcanum link tartalma előfizetéssel vehető csak igénybe. Kérjük az ott található információt térítésmentesen a pályázók rendelkezésére bocsátani!	2023.05.02.	Az információ az Építéstörténeti Tudományos Dokumentációban megtalálható.
16.	A kiírás mellékleteként kiadott műszaki előkészítő dokumentáció 1.Építéstörténeti tudományos dokumentáció 1.2. értékleltár fejezete alapján jól értelmezzük, hogy minden Lux- és Sedlmayer-féle addíció elbontható, míg Möller István hozzászólásai közül meg kell tartani a déli oldal támfal téglakiegészítéseit, és minden műkö kiegészítését, az összes többi Möller-féle téglakiegészítés (beleértve többek között a nyugati főkaput, a déli torony lépcsőjét, a templomhajó pillér kiegészítéseit téglából, az északi mellékhajó keleti fallezárását, stb.) pedig elbontható?	2023.05.02.	Tervezői döntés.
17.	Az 1:50 léptékű rajzok, illetve a 26 db kötelező látványterv elvárása a tervpályázatok általános gyakorlatához viszonyítva jelentősen szigorúbb. Kérjük annak felülvizsgálatát, hogy pályázati terv szinten valóban szükséges-e a rajzi munkarészek kiviteli terv léptékű elkészítése!	2023.05.02.	Kiviteli terv szintű kidolgozás nem követelmény. A benyújtandó munkarészek az építészeti koncepció alapján indokolt esetben változhatnak.
18.	A rom keleti előterében a tervezési telken háborús emlékmű található. Kérjük ajánlatadó tájékoztatását, hogy az emlékmű jelenlegi helyen való megtartásával kell számolni, vagy elbontható, esetleg áthelyezhető?	2023.05.02.	Tervezői döntés.
19.	Amennyiben léteznek részletesebb szakági Ajánlatkérői igények gépészet, épületvillamos gyengeáramú és AV témákban, kérnénk annak rendelkezésre bocsátását pályázók részére!	2023.05.02.	Nem áll rendelkezésre.
20.	Az elektromos közmű csatlakozást KÖF, vagy KIF oldalon kell biztosítani?	2023.05.02.	Tervezői döntés.
21.	Kérjük Ajánlatadó tájékoztatását a rendelkezésre álló közmű csatlakozások (víz, csatorna, áram) kapacitásáról és helyéről.	2023.05.02.	A pályázat szempontjából nincs jelentősége.

No.	Az ajánlattételi felhívással, illetve dokumentációval kapcsolatos kérdés	Beérkezés ideje	A kérdésre adott válasz
22.	Jól értelmezzük, hogy a pályázati megoldásnál lehet számolni a romtemplom és a szabadtéri rendezvény helyszín között húzódó jelenlegi övezeti határvonal módosításával?	2023.05.02.	Igen, a pályázat javaslatot tehet rá.
23.	A rendház helyiség programjában szerepel 2 db 50 m2 alapterületű szerzetesi munkaterem. Kérjük Ajánlatkérő tájékoztatását, milyen típusú munkavégzésre lehet számítani, annak érdekében, hogy a helyiséggel szemben támasztott követelmények meghatározhatók legyenek!	2023.05.02.	A helyiségek összesített alapterülete 50m2. A szerzetesi munkatermekben fizikai munkavégzés nem történik.
24.	A https://oeny.e-epites.hu/oeny/tpalya/ és a https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/meginditott-eljarasok oldalakon meghirdetett pályázati határidők különbözőek. Szeretnénk egy pontosítást kérni a valós tervpályázati határidőkkel kapcsolatban, melyik információ a helyes.	2023.05.03.	Lsd. 2.- számú kérdésre adott válasz.
25.	Mekkora költségvetési keretösszeggel kell számolni a projekt egészére vonatkozóan? Mekkora keretösszeget kell figyelembe venni az egyes területekre vonatkozóan? (Öregtemplom, Rendház, Látogatóközpont, Környezetrendezés) A keretösszeg határ betartása elvárás?	2023.05.04.	Ajánlatkérő nem határozott meg beruházási keretösszeget.
26.	Kérjük tegyék elérhetővé a szentélyrekesztő, stallumok alaprajzi elrendezésére vonatkozó elméleti rekonstrukciós rajtot.	2023.05.11	Ajánlatkérő elérhetővé tette a pályázati tervdokumentációban megadott drive megosztási felületen. A fal magassága és alaprajza a népoltár helye valós a többi rész analógiák alapján készült rekonstrukció.
27.	Milyen rendezvények fogadására kell készülni a szabadtéri színpad és környezetének kialakításakor?	2023.05.19.	A tervpályázat tartalmazza ennek leírását.
28.	A pályázati kiírást sérti-e (kizárást jelent-e), ha a színpadnak alternatív helyszínt keres a pályázó a település területén?	2023.05.19.	Nem.
29.	Engedélyezhető-e (az építetói célokkal összeegyeztethető-e) a katonai emlékmű/síremlék áthelyezése a közeli temetőbe?	2023.05.19.	Igen.
30.	A tervezési programban szereplő terek telepíthetők-e a Régi Templom utcán meglévő házak valamelyikébe? (Pl.: az MNV Zrt. érdekeltségébe tartozó Régi templom utca 5. vagy másik.)	2023.05.19.	Nem, kivéve a 949 HRSZ telket.
31.	Bevonható-e a tervezési területbe olyan magánterület, ami jelenleg akadályozza a déli kapuhoz vagy a nyugati kapuhoz tervezett látogatói feljutást, használható méretű gyülekezőtér kialakítását?	2023.05.19.	Nem, kivéve a 949 HRSZ telket.

No.	Az ajánlattételi felhívással, illetve dokumentációval kapcsolatos kérdés	Beérkezés ideje	A kérdésre adott válasz
32.	A rendi életnek és a látogatói útvonalak elválasztásának milyen mértékűnek kell lennie? Lehetséges-e a rendi használatú rekonstruált terek használati időbeli elkülönítéssel történő bemutatása, vagy minden rendi használatra készülő térnek (a klauzúrának) teljes elválasztás szükséges?	2023.05.19.	Tervezői döntés.
33.	Szükséges-e a szentélyrekesztő rekonstruálása? A mai rendi templom használatban van-e szerepe a szentélyrekesztőnek?	2023.05.19.	Tervezői döntés.
34.	Minden szerzetesi szobákhoz szükséges-e egy-egy fürdőszoba vagy közös vizesblokk kialakítása a cél?	2023.05.19.	A tervpályázat tartalmazza ennek leírását.
35.	Kérjük megerősíteni, hogy nem kell papíralapon való benyújtás.	2023.05.21.	Kizárólag digitális beadás elvárt.
36.	Kérjük megadni a max. nettó megvalósítási értékhatárt.Ez meghatározza a beavatkozások mértékét; enélkül a pályázatok között olyan különbségek lesznek, melyek ellehetetlenítik az összehasonlítást.	2023.05.21.	Ajánlatkérő nem határoz meg értékhatárt.
37.	Kérjük kiírót, tekintsen el a költségbecslésbenyújtástól, mivel a projekt valós költségei a műemléki beavatkozások jelenleg nem ismerhető mértékétől, ill. a változó gazdasági helyzettől jelentősen függnek–emiatt minden becslés téves lesz (sokszoros eltérésekkel a valós költségekhez képest, így azok nem fognak valós tájékoztatásokat adni a pályázatok megítélhetősége kapcsán).Javasoljuk Kiírónak, hogy a pályázatok költségelemzését saját hatáskörben, egyazon költségbecslővel végeztesse el, biztosítva a relatív összehasonlíthatóságot.	2023.05.21.	Ajánlatkérő nem tekint el a költségbecsléstől.
38.	Kérjük megerősíteni, hogy a pályamű titkosított adatai (a tervezők, szakértők adatait) csak az EKR felületén, a 'Pályamű titkosított információi' rovatban tüntetendőek fel.	2023.05.21.	Az e-tervpálya modulban a pályaművet benyújtó gazdasági szereplő (személy) adatai titkosításra kerülnek. Ez a titkosság a bírálóbizottság részéről kizárólag a bírálat lezárását és a zárójelentés elfogadását követően kerül feloldásra. Külön az EKR rendszerben a korábbiaknak leírtaknak megfelelően a regisztráció és pályázati adatlap („felolvasólap”) A benyújtásán felül nem szükséges további dokumentum feltöltése. Az e-tervpálya modulban benyújtott pályamű semmilyen azonosításra alkalmas adatot nem tartalmazhat!

No.	Az ajánlattételi felhívással, illetve dokumentációval kapcsolatos kérdés	Beérkezés ideje	A kérdésre adott válasz
39.	Kérjük Kiíró jóváhagyását, hogy az alkalmassági feltételek III) pontját módosítsa aszerint, hogy a műemléki érték dokumentálására jogosult szakterületi szakértőt elégséges legyen jelen fázisban nem megnevezni, csak nyilatkozni arról, hogy a továbbtervezés folyamatában bevonásra fog kerülni. E szakértők száma és aktuális kapacitása jelentősen korlátozott, bevonásuk a pályázatokba személyükben mindenképp többes pályázást eredményez–mely etikai problémákat vet fel a pályázatok titkosságával kapcsolatban. Az alapos, mellékelt műemlékvédelmi tanulmány előírásainak figyelembe vétele a tervpályázat keretein belül teljes mértékben elégséges, e fázisban nem lehet elvárás részletesebb műemlékvédelmi dokumentáció benyújtása.	2023.05.21.	A Kbt. 55.§ (6) alapján nincs lehetőség az alkalmassági feltételeken változtatni.
40.	Ha a látványtervek több épületrészt is mutatnak egyszerre, kérjük engedélyezni, hogy azok száma több helyen is figyelembe vehető legyen (az egyes épületekre előírt szám tekintetében).	2023.05.21.	Ajánlatkérő pontosította a tervdokumentációt, amelyben minimális darabszámot határozott meg.
41.	A területet 3 utca határolja, így 3 utcakép készíthető. Kérjük megerősíteni, hogy az előírt 2-2 utcakép előírás.	2023.05.21.	Ajánlatkérő pontosította a tervdokumentációt, amelyben minimális darabszámot határozott meg.
42.	Kérdésünk, hogy rendelkezésre áll-e és megkaphatják-e a pályázók a templom és környezetének 3D ArchiCAD modelljét?	2023.05.22.	Ajánlatkérő elérhetővé tette a pályázati tervdokumentációban megadott drive megosztási felületen.
43.	A pályázati anyagban nem találtunk 3D felmérési dokumentációt, modellt a meglévő, jelenlegi állapotról. Érdeklődnénk, rendelkezésre áll-e ilyen modell, avagy honnan letölthető.	2023.05.22.	Ajánlatkérő elérhetővé tette a pályázati tervdokumentációban megadott drive megosztási felületen.
44.	Amennyiben nem áll rendelkezésre a felmérési terveken alapuló dokumentáció, úgy a kért látványokat elegendő-e a templom sematikus vázát megjeleníteni.	2023.05.22.	Ajánlatkérő a felmérési terveken alapuló dokumentációt elérhetővé tette. Ajánlatkérő elérhetővé tette a pályázati tervdokumentációban megadott drive megosztási felületen.

Zsámbék, 2023. június 6.

dr. Sűvöltös András
Zsámbék Város Önkormányzata
Ajánlatkérő képviselőként