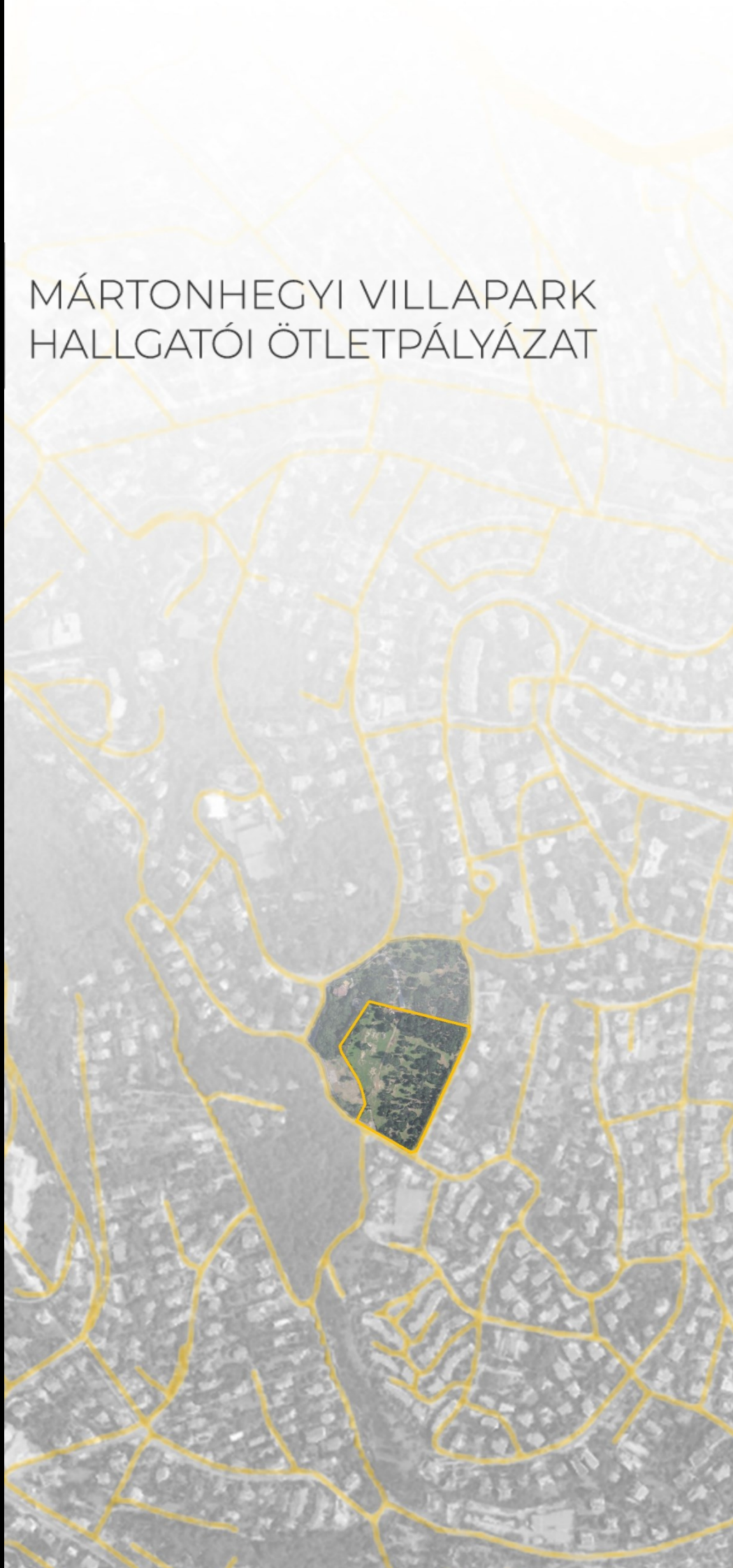


12MH

MÁRTONHEGYI VILLAPARK HALLGATÓI ÖTLETPÁLYÁZAT

PÁLYÁZATI KIÍRÁS
BUDAPEST, 2021. JÚNIUS 19.



TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET: TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1. A PÁLYÁZAT AJÁNLATKÉRŐJE ÉS LEBONYOLÍTÓJA.....	4
2. A PÁLYÁZAT TÁRGYA ÉS CÉLJA.....	5
3. A PÁLYÁZAT RÖVID ÖSSZEFOGLALÓJA.....	6
4. A PÁLYÁZAT JELLEGE, NYELVE, FORMÁJA.....	7
5. A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI.....	7
6. A PÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS FELTÉTELEI.....	8
7. A PÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA.....	9
8. A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ELÉRÉSE.....	10
9. HELYSZÍNI SZEMLE, KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK, PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLLEGESÍTÉSE.....	11
10. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA.....	12
11. A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE.....	13
12. A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG MUNKÁJA.....	13
13. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK.....	13
14. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA.....	14
15. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE.....	15

II. FEJEZET: RÉSZLETES PROGRAM

1. HELYSZÍN ADATAI, ADOTTSÁGAI.....	16
2. TERVEZÉSI FELADATOK.....	19
3. TERVEZÉSI PROGRAM.....	19
4. BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEK.....	21
5. A PÁLYAMŰVEK TARTALMÁRA ÉS BEADÁSÁRA VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK ÉS MEGJEGYZÉSEK.....	23

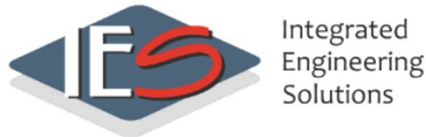
III. FEJEZET: MELLÉKELETEK

1. sz. melléklet: REGISZTRÁCIÓS ŰRLAP
2. sz. melléklet: ADATKEZELÉSI NYILATKOZAT
3. sz. melléklet: CÍMZÉSLAP - pályázati csomag feladásához
4. sz. melléklet: TERVEZÉSI TERÜLETTEL ÖSSZEFÜGGŐ ADATSZOLGÁLTATÁS
 - 4.1. Tervezési alaptérkép (pdf és dwg formátumban)
 - 4.2. Geodéziai felmérés (pdf és dwg formátumban)
 - 4.3. 3D terepmodell (ifc és dwg formátumban)
 - 4.4. Helyszíni fotók
 - 4.5. Pályázat kiírásának időpontjában érvényben lévő Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatának építési előírásai:
 - a. Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelet (KVSZ)
 - b. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről (Településképi Rendelet)
 - c. Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Településképi Arculati Kézikönyv
 - d. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 58/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelete a fás szárú növények védelméről
5. sz. melléklet: KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK (2021.07.09-től elérhető)

I. FEJEZET: TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1. A PÁLYÁZAT AJÁNLATKÉRŐJE ÉS LEBONYOLÍTÓJA

Az ötletpályázat ajánlatkérője:



Integrated Engineering Solutions Kft. (IES Kft.)
Székhely: 6792 Zsombó, Gárdonyi Géza u. 36.
Iroda: 6725 Szeged, Moszkvai körút 15.

Az ötletpályázat lebonyolítója:



Zoozmo Design Studio Kft.
Székhely: 1121 Budapest, Csorna utca 9. 1. emelet 3.
Iroda: 1138 Budapest, Révész utca 29. 3. emelet 3.

A szegedi székhelyű, generáltervezéssel és beruházás lebonyolítással foglalkozó IES Kft. nyílt eljárási formájú, titkos ötletpályázatot hirdet, melynek résztvevői 30. életévüket be nem töltött, magyarországi felsőoktatási intézmények Építész, Építészmérnöki, Építőművészeti, Belsőépítész tervezőművészeti, Formatervező művészeti, Termék- és formatervezői, Tájépítészeti szakának alap, mester, vagy posztgraduális képzésben résztvevő - és az oktatási intézménybe beiratkozott - hallgatók, illetve ugyanezen szakokon 2021-ben frissen végzett fiatal diplomások lehetnek.

Az ötletpályázat Budapest XII. kerületében, Mártonhegyen tervezett beruházás során megvalósuló villaépületek beépítési koncepciójának, valamint építészeti koncepcióterveinek elkészítésére irányul.

2. A PÁLYÁZAT TÁRGYA ÉS CÉLJA

2.1. A pályázat tárgya

Az ötletpályázat kiírásának tárgya Budapest XII. kerületében, Mártonhegyen, a Mártonhegyi út és Mártonlak utca által határolt, két telek (HRSZ: 8653/11 és 8653/12) összevonásával létrejövő, beépítetlen területre 8 db különálló telekrészből és villaépületből álló épületegyüttes tervezése, a terület beépítési koncepciójának megalkotásával, valamint 1 db, a pályázó által szabadon választott telekrész villaépületének megtervezésével.

Az ötletpályázat léptéke és komplexitása miatt minimum 3-5 fős tervezői csapatok jelentkezését javasoljuk.

2.2. A pályázat célja

A pályázat ajánlatkérője számára fontos, hogy a beruházás során megvalósítani kívánt épületegyüttes tervezése kimagasló építészeti minőségben, előremutató, kortárs elvek mentén történjen. Ennek érdekében a tervezés koncepcióalkotási fázisában fiatal tervezőket kíván bevonni, hogy egyedi ötleteikkel hozzájáruljanak a projekt nemzetközi szinten is magas minőségre emeléséhez.

Az ajánlatkérő eltökélt a lelkes és motivált fiatal tervezők támogatása mellett, valamint céljának tekinti, hogy a pályázat nagyvonalú díjazásával anyagilag is segítse az új tervező generáció legtehetségesebb tagjainak pályakezdését.

Az ötletpályázaton díjazásban, vagy megvételben részesült, legkiemelkedőbb pályaművek szerzői az ajánlatkérő döntése értelmében lehetőséget kaphatnak arra, hogy részt vegyenek a továbbtervezésben, valamint akár az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésében.

3. A PÁLYÁZAT RÖVID ÖSSZEFOGLALÓJA

A pályázat tárgya

Az ötletpályázat kiírásának tárgya Budapest XII. kerületében, Mártonhegyen két telek összevonásával létrejövő, 20 997 m² alapterületű, beépítetlen területen 8 db különálló telekrészből és villaépületből álló épületegyüttes tervezése, a terület beépítési koncepciójának megalkotásával, valamint 1 db, a pályázó által szabadon választott telekrész villaépületének megtervezésével.

Tervezési feladatok

A tervezés során a pályázóknak javaslatot kell adniuk az összevont telek 8 db különálló telekrészre való osztására és ezek feltárására, a telekrészek beépítésére és az épületek elhelyezésére a vonatkozó építési előírások betartásával.

Megtervezendő 1 db villaépület 1:200-as léptékben egy, a pályázó által szabadon választott telekrészen.

Kidolgozandó további 2 db villaépület koncepcionális szinten.

A pályaművek díjazása

Rendelkezésre álló bruttó keretösszeg:	30.000.000.- Ft
A kiadható díj legnagyobb bruttó összege:	8.000.000.- Ft
A megvétel legkisebb bruttó összege:	500.000.- Ft

A pályázat jellege, nyelve, formája

Nyílt eljárási formájú, magyar nyelvű, titkos ötletpályázat.

Kik vehetnek részt?

30 év alatti, szakirányú felsőoktatási képzésben résztvevő hallgatók, vagy 2021-ben frissen végzett, fiatal diplomások.

A pályázat benyújtása

Postai küldeményként vagy hivatalosan regisztrált futárszolgálattal az alábbi címre:
Zoozmo Design Studio Kft. - 1138 Budapest, Révész utca 29., 3. emelet 303.

A postára adás határideje: 2021.09.09, csütörtök 14:00.

A pályázati dokumentáció elérése

A teljes pályázati dokumentáció ingyenesen letölthető az www.12mh.hu weboldalról.

Kérdések

A pályázók a dokumentációval és a pályázattal kapcsolatban 2021.07.05-ig az alábbi e-mail-címen tehetnek fel kérdéseket: otlepalyazat@12mh.hu

A tervezési feladat részletes kiírását, továbbá a pályázat és azon való részvétel feltételeit jelen Pályázati dokumentáció I-III. fejezetei tartalmazzák.

4. A PÁLYÁZAT JELLEGE, NYELVE, FORMÁJA

A pályázat jellege:	ötletpályázat
A pályázat nyelve:	magyar
A pályázat eljárási formája:	nyílt eljárás
A pályázat:	titkos

Az ötletpályázat lebonyolítása jelen pályázati kiírás előírásai szerint történik.

5. A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

- 5.1.** Az ötletpályázat résztvevője - pályázó - (azaz a pályamű szerzője) az a természetes személy vagy csoport lehet:
- amely jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
 - amely azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
 - aki, vagy amelynek tagjai magyarországi felsőoktatási intézmények Építész, Építészmérnöki, Építőművészeti, Belsőépítész tervezőművészeti, Formatervező művészeti, Termék- és formatervezői, Tájépítészeti szakának alap, mester, vagy posztgraduális képzésében hallgatói jogviszonnyal rendelkeznek, vagy a 2021-es évben ugyanezen karokon frissen végeztek,
 - aki, vagy amelynek tagjai 30. életévüket be nem töltött természetes személyek.
- 5.2.** Az ötletpályázaton nem vehet részt az a természetes személy vagy csoport:
- aki a 10. bekezdés szerinti Bírálóbizottság tagjának a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § 2. pontja szerinti hozzátartozója
 - aki a 10. bekezdés szerinti Bírálóbizottság tagjával együtt gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik, illetve az érintett gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.
- 5.3.** A pályázaton résztvevő csapat tagjainak száma kötetlen, mindazonáltal az ötletpályázat léptéke és komplexitása miatt minimum 3-5 fős tervezői csapatok jelentkezését javasoljuk.
- 5.4.** A pályázaton minden pályázó egyén vagy csapat csak egy pályaművel vehet részt.
- 5.5.** A pályaművek nem sérthetik meg a titkosságot. A pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névaláírással, a szerzőkre utaló emblémával ellátni nem szabad, a pályázati formai követelményei szerint a pályázat szerzőit a pályázathoz csatolt lezárt borítékban kell feltüntetni.

6. A PÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS FELTÉTELEI

6.1. Borítékbontás előtt

A Bírálóbizottság

- a. az ötletpályázatból a tervcsomag felbontása nélkül kizárja a benyújtási határidő után postára adott küldeményt,
- b. kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályaművet,
- c. kizárja a titkosságot sértő pályázatot (lásd I. Fejezet 10. pont, valamint II. Fejezet 5. pont),
- d. kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- e. kizárja a pályázat tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett pályázatokat,
- f. kizárja azokat a pályázatokat, amelyek a jogszabályban vagy pályázati kiírásban a díjazás feltételeként meghatározott nyilatkozatokat nem teszi meg, dokumentumokat nem nyújtja be, vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja,
- g. kizárja a I. Fejezet 5. bekezdés 1-5. pontban meghatározott "részvételi feltételek"-et nem teljesítő pályázatokat.

6.2. Borítékbontás után

- a. Amennyiben a kizárás okai (6.1.g) a lezárt borítékok felbontásakor bizonyosodnak be, a Bírálóbizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott és megvett pályázatokat, és a szabálytalanság miatt kizárt pályázók pályázati díját nem adja ki, illetve azokat nem vásárolja meg.
- b. Amennyiben a Bírálóbizottság utolsó plenáris ülését követő 2 hónapon belül bizonyosodik be a "részvételi feltételek" teljesítésének elmaradása, úgy az ajánlatkérő a szabálytalan pályázó eredményét semmisnek tekinti, és ilyen esetben a pályázati díj, illetve a megvétel ára az ajánlatkérőnek visszajár.

7. A PÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

Esemény	Időpont
a. Az ötletpályázat meghirdetése, valamint az ötlet-pályázathoz kapcsolódó kiírás és egyéb dokumentumok honlapról történő letöltési lehetőségének kezdete	2021.06.19.
b. Helyszíni szemle időpontja	2021.07.02.
c. Kérdések feltevésének határideje	2021.07.05.
d. Kérdésekre adott válaszok határideje	2021.07.09.
e. Pályaművek postára adásának határideje	2021.09.09. csütörtök, 14:00 óra
f. Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása	2021.09.30.

(Az ajánlattevő fenntartja a jogot a fenti időpontok módosítására.)

8. A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ELÉRÉSE

8.1. A pályázati dokumentáció ingyenesen letölthető a **www.12mh.hu** weboldalról.

8.2. A pályázati dokumentáció a pályázat kiírásának időpontjától érhető el, amely a következőket tartalmazza:

I. **FEJEZET: PÁLYÁZATI KIÍRÁS** - szöveges ismertetés a pályázattal kapcsolatos követelményekről és határidőkről

II. **FEJEZET: RÉSZLETES PROGRAM** - szöveges ismertetés a pályázat tervezési feladatáról, a tervezési helyszín adatairól és adottságairól, a tervezési programról, benyújtandó munkarészekről, a tartalmi követelményekről és általános építészeti elvárásokról

III. **FEJEZET: MELLÉKLETEK**

1. sz. melléklet: REGISZTRÁCIÓS ŰRLAP - pályázók adatainak feltüntetésére szolgáló kitöltendő adatlap

2. sz. melléklet: ADATKEZELÉSI NYILATKOZAT

3. sz. melléklet: CÍMZÉSLAP - pályázati csomag feladásához

4. sz. melléklet: TERVEZÉSI TERÜLETTEL ÖSSZEFÜGGŐ ADATSZOLGÁLTATÁS

1. Tervezési alaptérkép (pdf és dwg formátumban)
2. Geodéziai felmérés (pdf és dwg formátumban)
3. 3D terepmodell (ifc és dwg formátumban)
4. Fotódokumentáció
5. Pályázat kiírásának időpontjában érvényben lévő Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatának építési előírásai
 - a. Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelet
 - b. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről
 - c. Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Településképi Arculati Kézikönyv
 - d. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 58/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelete a fás szárú növények védelméről

5. sz. melléklet: KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK (2021.07.09-től elérhető)

- 8.3.** A letöltött dokumentumok kizárólag jelen ötletpályázati eljárás során beadandó pályamű készítésére, és kizárólag az eljárás során használhatók fel. Az Ajánlatkérő a dokumentáció egyéb célra történő felhasználását kifejezetten megtiltja.
- 8.4.** A digitális dokumentáció személyesen is térítésmentesen átvehető az alábbi helyen és időpontokban:

Zoozmo Design Studio Kft.

1138 Budapest, Révész utca 29., 3. emelet 303.

2021.09.09-ig

hétfőtől csütörtökig
9:00 órától 15:00 óráig

9. HELYSZÍNI SZEMLE, KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK, PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE

A pályázat ajánlatkérője a tervezési helyszín megismerése céljából lehetőséget biztosít helyszíni bejárásra, valamint a pályázattal, és a dokumentációval kapcsolatos kérdések feltevésére, az alábbiak szerint.

9.1. Helyszíni szemle

A helyszíni szemle időpontja:
Találkozás:

2021.07.02., péntek, 10:00 óra
1121 Budapest, Mártonhegyi út 18.

A szemlén az ajánlatkérő és lebonyolító képviselője a helyszínnel kapcsolatos tájékoztatást tart, majd az érdeklődők a helyszínt megtekinthetik.

9.2. Kérdések

A pályázók a dokumentációval és a pályázattal kapcsolatban 2021.07.05-ig az alábbi e-mail-címen tehetnek fel kérdéseket:

otletpalyazat@12mh.hu

9.3. Válaszok

A határidőn belül feltett kérdéseket az ajánlatkérő, illetve a nevében eljáró Bírálóbizottság 2021.07.09-ig megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a www.12mh.hu weboldalon közzéteszi. A kérdésekre adott válaszok a dokumentáció részét képezik.

9.4. A dokumentáció véglegesítése

Az ajánlatkérő legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt az alkalmassági követelmények kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet. Ez utóbbi esetben a pályázót kártérítés nem illeti meg.

10. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek a dokumentációhoz csatolt "Címzéslap" (3. sz. melléklet) felhasználásával kizárólag ajánlott elsőbbségi postai küldeményként nyújthatók be, vagy hivatalosan regisztrált futárszolgálattal küldhetők el a megadott címre.

Benyújtási cím:

Zoozmo Design Studio Kft.

1138 Budapest, Révész utca 29., 3. emelet 303.

A díjazásban, megvételen nem részesült pályázatok későbbi azonosítása a feladónál maradó feladóvevény ragszáma alapján történik.

A pályaművek postára adásának határideje:

2021.09.09, csütörtök 14:00 óra

Az ötletpályázat titkossága a postai feladás során úgy biztosítható, ha a borítékra, illetve csomagra a Címzéslapot (3. számú melléklet) ragasztja fel, vagy a "Feladó" rovatba a "12MH Mártonhegy Villapark - Hallgatói Ötletpályázat" szavakat írja a Pályázó.

A késve benyújtott pályaműveket a Bírálóbizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

A pályaművek benyújtásának formai követelményeit a II. Fejezet 5-ös pontja tartalmazza.

11. A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Lekeny György	elnök	Hansa-Kontakt Inv. Kft.
Péter Tamás	alelnök	IES Kft.
Debreczeni Szabolcs	Pro Architectura díjas építész	Zoozmo Architects
Keresztes Dániel	építész	IES Kft.

12. A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG MUNKÁJA

- 12.1.** A Bírálóbizottság az elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi a munkáját.
- 12.2.** A Bírálóbizottság a döntéseit többségi szavazással hozza, munkájáról folyamatos jegyzőkönyvet vezet.
- 12.3.** A Bírálóbizottság munkája nem nyilvános.
- 12.4.** A Bírálóbizottság a bírálati munkáról, a tervpályázat lebonyolításáról, értékeléséről, a pályaművek rangsorolásáról, valamint a díjakról és a pályaművek megvételéről hozott döntéséről írásbeli összegzésként zárójelentést készít.
- 12.5.** A Bírálóbizottság a hibás koncepciójú, vagy a gyenge építészeti- vagy grafikai minőségű pályázatokat zárójelentésében részletes bírálatban nem részesíti.
- 12.6.** A Bírálóbizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra, vagy megvételre alkalmasnak, és csökkentheti a díjazásra és/vagy megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkentett értékűnek minősíti.
- 12.7.** A Bírálóbizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

13. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK

A pályaművek értékelése során a Bírálóbizottság az alábbi bírálati szempontok szerint értékeli a pályaműveket és dönt a rangsorolásról:

Az ötletpályázati dokumentációban meghatározottak alapján vizsgálja:

a telepítés (a környezetbe illesztés, a beépítés) követelményeinek,

- karakteres, városképet meghatározó arculat kialakítása, különös tekintettel ügyelve az Arculati kézikönyv terepalakításra, épületek szín- és anyaghasználatára vonatkozó ajánlásainak betartására
- a terület adottságainak kihasználása

- optimális telekosztás
- magas szintű téreépítészeti és zöldfelületi minőség létrehozása
- térszervezés és közlekedési útvonalak összhangja
- településrendezési, építési előírások betartása a dokumentációval összhangban

az építészeti kialakítás követelményeinek,

- magas szintű építészeti minőség létrehozása
- egyedi építészeti megjelenést biztosító kompozíciós elvek és részletmegoldások alkalmazása
- tervezési program és funkcionális igények megvalósulása
- műszaki megvalósíthatóság, szerkezetileg észszerű, de egyedi minőséget biztosító megoldások alkalmazása a pályázat karakterével arányos mértékben

a környezetvédelem követelményeinek,

- környezeti feltételekhez való alkalmazkodás
- kedvező anyaghasználatú, energiatudatos szerkezetek használata
- fenntartható megoldások alkalmazása

a tervi minőség követelményeinek,

- kidolgozottság, részletezettség
- közérthetőség, tervpályázati dokumentáció szerinti megítélhetőség
- pályázati dokumentációnak való megfelelés

a tervezési programban megfogalmazott elvárásoknak és tervezési irányelveknek való megfelelést.

A megadott bírálati szempontok felsorolása nem jelent fontossági sorrendet. A Bírálóbizottság a pályaművek sorrendjének megállapítása során a fenti szempontokat összességében érvényesíti.

14. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

14.1. Az ötletpályázat helyezettjeit a Bírálóbizottság az alábbiak szerint díjazza:

A pályaművek díjazására és megvételére bruttó **30.000.000.- Ft** áll rendelkezésre.

A kiadható díj legnagyobb bruttó összege: **8.000.000.- Ft**

A megvétel legkisebb bruttó összege: **500.000.- Ft**

A Bírálóbizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értékének függvényében a fenti értékhatárok között határozza meg a kiosztásra kerülő díjak és megvételek összegét.

A díjak és megvételek adóköteles bruttó bevételeknek minősülnek, melynek adóját a díjazásban részesültek fizetik.

- 14.2.** A Bírálóbizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja.

A Bírálóbizottság törekszik arra, hogy egy győztes pályázót hirdessen, de jogában áll megosztott helyezések odaítélésére.

- 14.3.** A Bírálóbizottság eredménytelennek minősíti az ötletpályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra, vagy megvételre alkalmasnak, és csökkentheti a díjazásra és/vagy megvételre fordított összeget, ha az ötletpályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkentett értékűnek minősíti.

- 14.4.** A díjazásban és megvételben részesült pályaművek az ajánlatkérő tulajdonába kerülnek, azokat részben vagy egészben további ellenszolgáltatás nélkül felhasználhatja.

15. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

- 15.1.** A Bírálóbizottság döntése alapján az ajánlatkérő 2021. szeptember 30. napján a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (vagy azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő harminc napon belül kifizeti.

Az ötletpályázat nyilvános eredményhirdetésének pontos helyszínét és időpontját legkésőbb 2021. szeptember 23. napjáig a kiíró a pályázat honlapján közzéteszi.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

Az ajánlatkérő a pályázat eredményét a www.12mh.hu honlapon is közzéteszi.

- 15.2.** Az ötletpályázat zárójelentését az ajánlatkérő minden pályázónak a "Regisztrációs Űrlap"-on megadott e-mail címre elektronikus levélben megküldi, valamint a www.12mh.hu honlapon közzéteszi.

- 15.3.** Az ajánlatkérő a beérkezett pályaműveket nyilvánosan bemutathatja, a www.12mh.hu honlapon és egyéb médiafelületeken közzéteheti.

A pályázó a "Regisztrációs Űrlap"-on tett nyilatkozatban a terv nyilvános bemutatását megtilthatja. Ez esetben a pályázó az eredményhirdetést követően, a pályázat nyilvános bemutatása után a lebonyolító címén veheti át pályázatát. A pályamű azonosítása a feladóvevény ragszáma alapján történik.

- 15.4.** A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályázatokat az ajánlatkérő a pályázóknak visszaadja, azokat az eredményhirdetést követő 30 nap eltelté után megsemmisítheti.

II. FEJEZET: RÉSZLETES PROGRAM

1. HELYSZÍN ADATAI, ADOTTSÁGAI

1.1. Tágabb környezet

“A Hegyvidék Budapest legkedveltebb, exkluzív lakó-, pihenő- és szolgáltató kerülete, mely az épített és természeti adottságait kihasználva, intelligens szolgáltatásokkal színvonalas életkörnyezetet és életminőséget biztosít.”

(Településfejlesztési Konceptió 2015 - 2030)

A főváros budai oldalának meghatározó része a XII. kerület - a Hegyvidék. A terület út és telekszerkezetét a természeti és domborzati adottságok, valamint az egykori szőlőskertek telekszerkezete alakította. A keleti területeket leszámítva, a lágy, domborzatot követő úthálózat és lazább beépítés jellemzi.

A magas zöldfelület aránya, a nagy erdőterületeknek köszönhetően a növényzettel fedett budai hegyvidék domináns eleme a főváros településképeinek.

A Hegyvidék területének jelentős része kertvárosias karakterű. *„A beépítési módot és a területhasználat intenzitását tekintve a kertvárosias karakterterület tekinthető az egyik legváltozatosabbnak. Az ingatlanok beépítési mód szempontjából zömmel szabadonállóak. A lakóterületet sokkal többször tagolják kisebb zöldfelületek, erdősült részek, és a környező hegyvidéki erdők is dominánsabb szerepet játszanak az utcaképben. A karakter jellemzően a meredekebb lejtésű területeket foglalja el, ezért utcái kanyargósak, lejtősek, keskenyek.”*

(Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat: Településképi arculati kézikönyv, 2017)

Az ötletpályázat tervezési területe Mártonhegy kerületrészen belül esik. A viszonylag sűrűn beépített területen a XIX. századi villákat és XX. század eleji lakóházakat lapostetős “kockaházak”, 3-4 emeletes sorházas lakótelepek egészítik ki.

A tervezés során elsődleges kell, hogy legyen az érintett városrész karakterének, a kialakult városkép építészeti hátterének tisztelete, ugyanakkor érvényesülnie kell az élhetőség és fenntarthatóság környezeti szempontjainak is.

A Hegyvidéki Önkormányzat weboldala: <https://www.hegyvidek.hu/>

A pályázat kiírásának időpontjában érvényben lévő, Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatának építési előírásai a 4. sz. mellékletben jelen pályázati kiírás részét képezik.

1.2. A tervezési helyszín

A jelenleg fákkal borított tervezési területet a XII. kerület Mártonhegy kerületrészeiben, a Hangya utca, Költő utca, Mártonhegyi út és Mártonlak utcák határolják. A terület erősen lejtős keleti irányban, a szintkülönbség akár a 19 m-t is elérheti a telek Költő utca és Mártonlak utca felőli szélei között.

A tervezési terület a 8653/11 és 8653/12 helyrajzi számú telkek összevonásával jön létre (ld. 4.1. és 4.2. sz. mellékletek, Tervezési alaptérkép, Geodéziai felmérés). Az így egyesített telek mérete: 20 997 m². A telekre vonatkozó építési előírásokat lásd a 4.5. sz. mellékletekben.

A tervezés során a telekre figyelembe veendő övezeti besorolás: L6/A-XII/Sz1

Beépítési mód:	SZ (Szabadonálló)
Beépítettség:	terepszint felett: max. 10% terepszint alatt: max. 30%
Építménymagasság:	min. 4,0 m max. 6,5 m
Zöldfelület:	min. 80%
Általános szintterületi mutató:	0,25 m ² /m ²

A Tervezési alaptérkép, Geodéziai felmérés és 3D terepmodell szerkeszthető formátumban, helyszíni fotókkal kiegészítve a dokumentáció részét képezi.

- 1.3.** A pályázóknak meg kell felelniük a KVSZ-ben, valamint az Arculati Kézikönyvben foglalt előírásoknak, ezeken belül is mind az általános érvényű, mind pedig a tervezési területen meghatározó településképi karakterre érvényes ajánlásoknak. Külön felhívjuk a figyelmet az alábbi pontokra:

Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelet (KVSZ):

4. §

(3) A szintterületi mutató számításához az épület bruttó szintterületébe – a BVKSZ 3. § (2) bekezdésének figyelembevételével – nem kell beleszámítani

b) L3, L6 és az L6/A keretövezetekben és IZ-XII/L jelű építési övezetben a személygépjármű-tároló területének a rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló állásonként a 30 m² -t és a terepszint alatti parkoló megközelítését biztosító építmény legfeljebb 4,5 m szélességet nem meghaladó részét abban az esetben, ha az rendezett terepszint alatt helyezkedik el, valamint

c) L3, L6 és az L6/A keretövezetekben és IZ-XII/L jelű építési övezetben a személygépjármű-tároló területének a rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló állásonként a 30 m² -t nem meghaladó részét abban az esetben, ha a telek felső útkoronától való lejtése meghaladja a 15%-ot, és a személygépjármű-tároló teljes egészében az útkorona szintje alatt helyezkedik el.

6. §

(2) Az L3, L6, L6/A keretövezetek, valamint az IZ-XII/L jelű építési övezetek ingatlanjain az épület egyik oromfalának hossza sem lehet nagyobb, mint az összes homlokzat vetített hosszának 20%-a.

17. §

(1) Ha a KSZT máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel:

a) a közterületi telekhatár menti 5,0 m-es teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása esetén –, valamint a kötelező oldal- és hátsókertben felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 m-rel,

b) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 m-rel és lefelé legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 m-es sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 m-es sávjában melyben az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel:

a) lefelé legfeljebb 4,0 m-rel;

b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg.

43. §

(1) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 6. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

6. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m ²)		beépítési mértéke (%)	szinterületi mutatója (m ² / m ²)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L6/A-XII/Sz1	2000	-	10	0,25	30	24	-	80	4,0	6,5

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Településképi Arculati Kézikönyv

- A kerületre a természetes anyagok közül főként a téglá, a kő és a vakolt burkolatok a jellemzőek
- A mesterséges anyagokból főként a beton és egyéb fém burkolatok alkalmazása jellemző
- A homlokzatok színezésénél az élénk, rikító színek alkalmazása kerülendő
- Épületenként kevés szín használata javasolt
- Az épületek teljes homlokzatán alkalmazott vakolat színek kiválasztása során a halvány, pasztell színek, illetve a halvány földszínek, terrakotta színek használata a javasolt
- A homlokzati részletek, tagozatok színei lehetőség szerint szintén legyenek halványak, harmonikus egységet alkotva az épületen alkalmazott többi színnel
- A terepalakítás során törekedni kell a természetes terepviszonyok megőrzésére
- A feltöltés és a bevágás nagyjából egyensúlyban legyen
- Új lapostetők létesítése során javasolt a lapostetőn a zöldtető, tetőkert kialakítása
- Nem javasolt a terület meglévő magassági viszonyainak megbontása, sem kiugróan magas, sem kiugróan alacsony épület elhelyezésével
- Zárt, tömör nem átlátható kerítés létesítése nem megfelelő

2. TERVEZÉSI FELADATOK

- I. Megtervezendő a tervezési terület beépítési koncepciója 1:1000-es léptékben, az egyes telekrészek felosztásának és a feltáró út, vagy utak vonalvezetésének ábrázolásával.
- II. Megtervezendő 1 db villaépület 1:200-as léptékben, a beépítési koncepció pályázó által szabadon választott telekrészén (a feladat részletezése a "3. Tervezési program" című fejezetben található).
- III. Kidolgozandó további 2 db villaépület koncepcionális szinten, kiemelve egyrészt a teljes épületegyüttes arculatát adó, a villákat összekötő közös gesztusokat és formai megoldásokat, másrészt kihangsúlyozva az egyes épületek egyediségét szolgáló eszközök elvi koncepcióját.

Az ötletpályázat tervezési feladataihoz elkészítendő munkarészeket lásd a "4. Benyújtandó munkarészek" című fejezetben.

3. TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezési terület két telek összevonásával jön létre (részletesen lásd az "1.2. A tervezési helyszín" című fejezetben), az így kapott összevont telek területe 20 997 m².

A beépítési koncepcióban a pályázóknak az összevont telek 8db önálló telekrészre bontására és azokon telekrészenként 1db villaépület (tehát összesen 8db villaépület) elhelyezésére kell javaslatot adniuk oly módon, hogy a legnagyobb telekrész területe nem haladhatja meg a legkisebb telekrész másfélszeresét, tehát az egyes telekrészek területének arányszáma maximum 1:1,5 lehet. A pályázóknak ki kell dolgozniuk a beépítési koncepcióban szereplő telekrészek feltárását, valamint az egyes telekrészek beépítését az épületek elhelyezésére vonatkozó építési előírások betartásával. A belső feltáró út (vagy utak) alacsony forgalmára való tekintettel a belső telekrészek megközelítéséhez 3,5 m szélességű, egyirányú forgalom számára kialakított, szilárd burkolatú belső feltáró út tervezendő, mely mentén járda kialakítása nem szükséges.

A pályázónak a beépítési koncepcióban felosztott 8 db telekrész közül ki kell jelölnie egyet, melyen 1 db villaépület elhelyezését és kialakítását kell bemutatnia. Az egyes villaépületek alapterületeinek egymáshoz viszonyított aránya egyezzen meg a telekrészek méretének arányával (maximum 1:1,5).

Az alábbiakban ismertetjük a tervezési program kötelező elemeit. Az ajánlatkérő a kötelező elemeken túl szívesen fogadja a pályázók saját ötleteit és elképzeléseit, amennyiben azok további funkciókra adnak javaslatot.

3.1. Kötelező helyiséglista

- amerikai konyhás nappali-étkező: min. 120 m²
(a nappali mindenképpen emelt belmagasságú kell, hogy legyen)
- dolgozószoba: min. 20 m²
- szülői hálószoza, külön gardróbszobával és külön fürdőszobával: min. 50 m²
- legalább + 2 db hálószoza, szobánként saját fürdőszobával és különálló, vagy a háló terével egybenytott gardróbbal: min. 35 m² / háló
- wellness rész (konditerem, szauna, zuhanyzó, stb...): min. 80 m²
(ebből konditerem min. 50 m²)
- beltéri medence: min. vízfelület 20 m²
- medence gépészeti helyiség: min. 10 m²
- általános gépészeti helyiség: min. 25 m²
- háztartási helyiség: min. 15 m²
- tároló (pincszint): min. 15 m²
- vendég mosdó: min. 5 m²
- fedett gépjármű tároló min. 4 szgk. számára (pincszint) min. 70 m²
- fedetlen terasz(ok): (összesen) min. 150 m²

A fenti alapterületek a helyiségek nettó alapterületeire vonatkoznak, a pályázók a kötelező helyiséglista alapterületeitől pozitív irányban tetszőleges mértékben eltérhetnek.

3.2. Javasolt opcionális helyiségek

- vendégszoza
- szabadidő szoba
- konyhához kapcsolódó kamra
- egyéb, pályázó által javasolt funkciójú helyiség

Az ajánlatkérő olyan terveket vár, amelyek megfelelnek a korszerű lakóházakkal szemben támasztott legmagasabb építészeti elvárásoknak, illeszkednek a környező városképbe, betartva az Arculati kézikönyv anyag- és színhasználatra vonatkozó javaslatait, ugyanakkor modern és letisztult formákat, nagy üvegfelületeket használnak. A pályaművekkel szemben alapvető elvárás az átgondolt, állékony szerkezetek tervezése és a magas igény szintű, esetenként különleges burkolatok és anyagok használata. Könnyűszerkezetes és hagyománytisztelő építési technológiák (vályog, föld, stb.) használata nem javasolt.

4. BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEK

4.1. TERVLAPOK

A teljes pályázati anyag beadandó digitális és nyomtatott formában egyaránt.

A digitálisan beadott pályázati anyaggal szemben - amely alapján a pályázat elbírálása alapvetően zajlik - nincs formai követelmény támasztva, a tervlapok méretét, arányát és darabszámát a pályázó tetszőlegesen határozhatja meg. A teljes pályázati anyagot PDF formátumban, digitális adathordozón (például CD, DVD, pendrive) kell mellékelni.

A pályaművek könnyebb áttekinthetősége érdekében a tervlapokat 1 példányban, A/3 formátumra kicsinyített, összefűzött füzet formátumban is be kell nyújtani.

A tervpályázat címe minden tervlapon feltüntetendő:
„12MH Mártonhegy Villapark - Hallgatói Ötletpályázat”

I. TELEPÍTÉSI KONCEPCIÓ

Beépítési javaslat(ok)/ Átnézeti helyszínrajz **M=1:1000**

A teljes tervezési területre javasolt területhasználat, beépítés ábrázolása a javasolt telekosztással és a tervezett épülettömegek felülnézetével (opcionálisan látványtervvel kiegészítve). A tervlapon kérjük feltüntetni a javasolt telekosztással kialakuló telekrészek területeit.

II. VILLAÉPÜLET VÁZLATTERVE

(Egy szabadon választott telekre tervezett villaépületről)

Helyszínrajz **M=1:500**

Az épülethez tartozó telekrész és környezetének ábrázolása, közlekedési és kiszolgáló létesítményekkel (feltáró úthoz csatlakozás, kukatároló, stb...), zöldfelületekkel és egyéb - a pályázó által javasolt - elemek elhelyezésével, az épületmagasságok feltüntetésével.

Építészeti tervlapok **M=1:200**

A választott épületről a megértéshez szükséges kidolgozottsággal, a javasolt építészeti karakter (tömeg, funkcionális elrendezések, jellemző szerkezetek, anyagok) megfogalmazásával.

1. Valamennyi eltérő szint alaprajza
/lehetőségekhez mérten a helyiség funkciók és alapterületek feltüntetésével/
2. Megértéshez szükséges számú metszet
/a tervezett szerkezeti megoldás ábrázolása a főbb szerkezeti anyagok megnevezésével/
3. Összes homlokzat
/a közvetlen környezet ábrázolásával és az anyaghasználat jelölésével/

Tömegvázlat(ok), távlati kép(ek), látványterv(ek)

A megértéshez szükséges számban és előadásmódban.

Beépítési előírásoknak való megfelelés igazolása M=1:500

(A választott telekre vonatkozóan.)

4. Beépítettség (terepszint alatt és felett) és szintterületi mutató számítás
5. Építménymagasság számítás
6. Zöldfelület számítás

III. KONCEPCIÓTERV KÉT TOVÁBBI ÉPÜLETRE

(Két további, választott telekre tervezett villaépületről)

A teljes épületegyüttes arculatát adó, a villaépületeket összekötő közös gesztusokat és formai megoldásokat legalább 2 épületen bemutató, tetszőleges előadásmódú és tartalmú munkarészek (tervlapok, látványtervek, tömegvázlatok, színezési tervek, stb...) szabad előadásmódban, a megértéshez szükséges léptékben.

Az egyes épületek egyediségét szolgáló eszközök elvi koncepcióját legalább 2 épületen bemutató, tetszőleges előadásmódú és tartalmú munkarészek (tervlapok, funkciószámok, látványtervek, tömegvázlatok, színezési tervek, stb...) szabad előadásmódban, a megértéshez szükséges léptékben.

4.2. EGYÉB MUNKARÉSZEK

Opcionálisan elkészíthető a megértést segítő, vagy a tervekkel nem leolvasható tartalmakat szemléltető egyéb munkarészek, pl.: a terv koncepcióját, a telekosztás kialakulását, a tömegformálást vagy az építészeti kialakítást bemutató vázlatok, magyarázó ábrák, részletrajzok vagy leírások szabad előadásmódban és léptékben.

5. A PÁLYAMŰVEK TARTALMÁRA ÉS BEADÁSÁRA VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK ÉS MEGJEGYZÉSEK

- 5.1.** A Pályaművek benyújtása postai küldeményként feladva, vagy hivatalosan regisztrált futárszolgálat által lehetséges az alábbi címre:

Zoozmo Design Studio Kft.
1138 Budapest, Révész utca 29., 3. emelet 303.

A teljes pályázati anyagot közös, lezárt, átlátszatlan borítékban, vagy csomagban kell feladni a Címzéslapot (3. számú melléklet) felragasztva, vagy a „Feladó” rovatba „12MH Mártonhegy Villapark - Hallgatói Ötletpályázat” szavakat feltüntetve. A borítékon, illetve csomagon semmilyen felirat, vagy jel nem utalhat a pályaművet készítő személyére.

A kitöltött adatkezelési nyilatkozatot és regisztrációs űrlapot, továbbá bármilyen egyéb dokumentumot, mely a pályamű szerzőinek adatait tartalmazza - vagy bármilyen módon a készítő beazonosítására alkalmas - egy külön lezárt, átlátszatlan borítékban kell elhelyezni a pályázati csomagon belül! Ezen a „belső” borítékon nem szerepelhet semmilyen felirat, vagy jel, ami a pályaművet készítő személyére utalhat.

A beadott pályázati dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- teljes pályázati anyag nyomtatott A3-as formátumban füzetbe rendezve, a „külső” csomagban, vagy borítékban elhelyezve
- teljes pályázati anyag PDF formátumban digitális adathordozón (például CD, DVD, pendrive), megfelelve a titkosság feltételének*, kezelhető méretben, szintén a „külső” csomagban, vagy borítékban elhelyezve

**pdf fájlok kimentése előtt érdemes ellenőrizni a fájl tulajdonságait, automatikus szerző megnevezés és egyéb, a készítő beazonosítására alkalmas adat elkerülése érdekében*

- kitöltött adatkezelési nyilatkozat és regisztrációs űrlap a pályamű szerzőinek adataival a zárt, felirat nélküli „belső” borítékban elhelyezve

- 5.2.** A pályaművek semmilyen formában nem sérthetik a titkosságot. A beküldött pályaműanyagot tartalmazó borítékot, illetve csomagot, továbbá a „külső” borítékban (illetve csomagban) elérhető munkarészeket névaláírással, vagy egyéb a résztvevők beazonosítására alkalmas információval, tartalommal ellátni nem szabad. A résztvevők kilétéhez köthető tartalmi rész megléte a pályázatban való részvétel azonnali kizárását vonja maga után.

- 5.3.** A pályázók személyének kilétét a bírálóbizottság csak a pályázat elbírálásának lezárulta után, a zárójelentés elfogadását követően ismeri meg, és az eredményhirdetés során hozza nyilvánosságra

- hiányosan, vagy rosszul kitöltött regisztrációs űrlap esetén, a pályázó(k) utólagos kizárásban részesülnek

- 5.4.** Ha a pályázó a díjazásban, vagy megvételben nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről nyilatkozatot kell tennie.
- 5.5.** A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni
- 5.6.** Benyújtandó munkarészek formai követelményei
- a pályaművet magyar nyelven kell elkészíteni
 - a pályázati részek feldolgozásának módja kötetlen, a kiíró nem határozza meg az ábrázolás módját, technikáját, színezését, de valamennyi tervlappal szemben követelmény a letisztult, átlátható, az elbírálást segítő előadásmód
 - törekedni kell arra, hogy a látványtervek külön lapokra kerüljenek
 - minden tervlapon fel kell tüntetni a tervpályázat címét:
"12MH Mártonhegy Villapark - Hallgatói Ötletpályázat"

Budapest, 2021. 06. 19.