



**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ALPOLGÁRMESTERE**

iktatószám:311278 /2016.  
előadó: Erdeiné Gadó Helga

Melléklet: építészeti ötletpályázat kiírás tervezete


**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottsága**

Előterjesztés a Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottság  
2016. március 16. napján tartandó ülésére

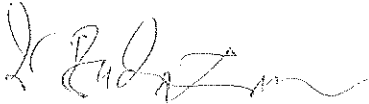
**Javaslat**


**a Miskolc, Dózsa György u. 2. szám alatt lévő egykori Központi Leánykollégium épületének  
fejlesztésére vonatkozó építészeti ötletpályázat kiírására**

**Előkészítésért felelős:**

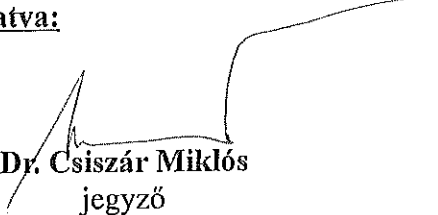
  
**Szélyes Domokos**  
vezérigazgató  
MIK Zrt.

**Egyeztetve:**

  
**Dr. Alakszai Zoltán**  
kabinetvezető  
Polgármesteri Kabinet

  
**Polgári Máttyás**  
kabinetvezető  
Gazdálkodási Kabinet

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

  
**Dr. Csiszár Miklós**  
jegyző

**Tisztelt Bizottság!**

## **I. Tartalmi összefoglaló**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzata 2. melléklet 2.2.2. pontja alapján a Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottság jogosult a fejlesztési és rendezési célokat megalapozó tervpályázat kiírásáról dönteni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a Miskolc, Dózsa György u. 2. szám alatt lévő egykori Központi Leánykollégium épületének fejlesztésére vonatkozó építészeti ötletpályázat kiírásához a szükséges döntés meghozatalára.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a Terület –és Településfejlesztési Operatív Program Fenntartható Városfejlesztés inkubátorházak fejlesztése keretében az egykori Központi Leánykollégium épületének „A kategóriás” iroda épületté, inkubátorházzá történő fejlesztését céljával tűzte ki.

Az ötletpályázattal induló fejlesztés Miskolc belvárosában egy az innovatív hazai és külföldi vállalkozások, szolgáltató központok számára színvonalas fejlesztési, IKT infrastrukturális hátteret biztosító irodaház megvalósulását szolgálja. Miskolcon, de a megyénkben sincs ilyen kapacitású és minőségű irodaház. Miskolc Megyei Jogú Város szándéka az, hogy egy magas minőségű, „A” kategóriás irodaházat valósítson meg, mely helyet biztosítana a térség kezdő vállalkozói részére és a régiós szolgáltató központok részére egyaránt.

A tervpályázat lebonyolítása:

- a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény,
- a tervpályázatokról szóló 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet,
- a közbeszerzési és ötletpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól szóló, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összegzésről szóló 44/2015. (XI) MvM rendelet előírásai szerint történik.

## **II. Előzmények**

A Terület –és Településfejlesztési Operatív Program 6.1.2 Inkubátorházak fejlesztése felhívás keretében projekthelyszinként kiválasztásra került az egykori Központi Leánykollégium épülete, melynek „A kategóriás” iroda épületté, inkubátorházzá történő fejlesztése a cél.

## **III. Várható szakmai hatás**

Az ötletpályázat lehetőséget nyújt arra, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata összegyűjtse azokat a tervi javaslatokat, fejlesztési koncepciókat, amelyek segítségével pontosabban tudja a fejlesztés során megvalósítandó funkció tervezési programját összeállítani.

## **IV. Várható gazdasági hatás**

A felújítás eredményeként egy 500-600 fő befogadóképességű „Innovatív Miskolc Szolgáltató Központ Inkubátorház”, IT irodaház kerül kialakításra, mely új

munkahelyteremtéssel kombinálva, az innovatív hazai és külföldi vállalkozások, szolgáltató központok számára színvonalas fejlesztési, IKT infrastrukturális háttérrel biztosít. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata elvárása, hogy a fejlesztés tegye lehetővé a hasonló tevékenységet végző cégek közötti szinergiák hatékonyabb kihasználhatóságát, segítse új munkahelyek létrehozását, új szolgáltatók beruházók megjelenését.

A pályaművek díjazására és megvételére bruttó 10 MFt áll rendelkezésre.

A díjazásban és megvételben részesült pályamunkák Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek, azokat részben vagy egészben további ellenszolgáltatás nélkül felhasználhatja a szerzői jogi előírások betartásával.

## **V. Kapcsolódások**


Az előterjesztés kapcsolódik a Területi – és Településfejlesztési Operatív Program 6.1.2. Inkubátorházak fejlesztése felhíváshoz és Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Kollégiumi intézményhálózat átszervezése tárgyú V-163/3025/2012. számú határozatához.

## **VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására**

A sajtó tájékoztatása nem indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2016. március 16.

  
**Pflügler Péter**  
alpolgármester

## Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Miskolc, Dózsa György u. 2. szám alatt lévő egykori Központi Leánykollégium épületének fejlesztésére vonatkozó építészeti ötletpályázat kiírására” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza.

**Tárgy:** egykori Központi Leánykollégium épületének fejlesztésére vonatkozó építészeti ötletpályázat kiírása

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottsága dönt a Miskolc, Dózsa György u. 2. szám alatt lévő egykori Központi Leánykollégium épületének fejlesztésére vonatkozó építészeti ötletpályázat kiírásáról.

**Felelős:** Bizottság elnöke  
**Végrehajtásért felelős:** MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt.  
**Végrehajtást felügyelő kabinet:** Polgármesteri Kabinet  
**Közreműködik:** Gazdálkodási Kabinet  
**Határidő:** azonnal

2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottsága utasítja a MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt.-t az ötletpályázat kidolgozásával, kiírásával, lebonyolításával kapcsolatos további intézkedések megtételére.

**Felelős:** Bizottság elnöke  
**Végrehajtásért felelős:** MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt.  
**Végrehajtást felügyelő kabinet:** Polgármesteri Kabinet  
**Közreműködik:** Gazdálkodási Kabinet  
**Határidő:** 2016. március 21.

3. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottsága utasítja a MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt.-t, hogy az ötletpályázat eredményéről szóló beszámolót és a döntési javaslatot terjessze a Bizottság elé.

**Felelős:** Bizottság elnöke  
**Végrehajtásért felelős:** MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt.  
**Végrehajtást felügyelő kabinet:** Polgármesteri Kabinet  
**Határidő:** 2016. szeptember 30.

## 1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

### 1.1. A Tervpályázat kiírójának, lebonyolítójának megnevezése

A tervpályázat kiírója: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata  
3525 Miskolc, Városház tér 8.

A tervpályázat lebonyolítója: Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
3525 Miskolc, Városház tér 8.

### 1.2. A tervpályázat tárgya, célja:

A tervpályázat tárgya a Miskolc, Dózsa György utca 2. sz. alatt lévő egykori Központi Leánykollégium épületének „A kategóriás” irodaépület feltételeit teljesítő, inkubátorház funkcióra alkalmas átalakítása fejlesztése. A Kiíró építészeti ötletpályázat formájában kívánja összegyűjteni azokat a tervi javaslatokat, fejlesztési koncepciókat, amelyek segítségével pontosabban tudja a fejlesztés során megvalósítandó funkció tervezési programját összeállítani. Kiíró a legmagasabb szintű és a kiírás szempontjából legjobban megfelelő építészeti megfogalmazások felhasználásával fogja a tervezett fejlesztés műszaki tartalmát, elemeit meghatározni. Az ötletpályázattal induló fejlesztés célja az, hogy Miskolc belvárosában egy az innovatív hazai és külföldi vállalkozások, szolgáltató központok számára színvonalas fejlesztési, IKT infrastukturális háttérrel biztosító irodaház valósuljon meg. A fejlesztésnek Miskolcot vonzóvá kell tenni a Magyarországon már jelenlévő régiós szolgáltató központok körében, valamint potenciális új vállalatok számára. Miskolcon, de a megyére vonatkoztatva sincs ilyen kapacitású és minőségű irodaház. Miskolc Megyei Jogú Város szándéka az, hogy egy magas minőségű, „A” kategóriás irodaházat valósítson meg, mely helyet biztosítana a térség kezdő vállalkozói részére és a régiós szolgáltató központok részére egyaránt.

A tervezett beruházás a TOP 6.1.2 Inkubátorházak fejlesztése felhívás keretében fog megvalósulni.

### 1.3. Tervpályázat jellege, a vonatkozó jogszabály megnevezése

- a) A tervpályázat jellege: NYÍLT
- b) A tervpályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS
- c) A tervpályázat: TITKOS
- d) A tervpályázat lebonyolítása :
  - a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény,
  - a tervpályázatokról szóló 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet,
  - a közbeszerzési és ötletpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól szóló, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összegzésről szóló 44/2015. (XI) MvM rendelet,
  - valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

### 1.4. A tervpályázaton való részvétel feltételei (alkalmassági követelmények)

Az ötletpályázat 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, az ötletpályázat kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta,
- c) akivel szemben a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény, illetve a tervpályázatokról szóló 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.
- d) aki személyében a pályázat tervezési feladatának elvégzésére a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet – szerint jogosult a pályázat eredményhirdetésekor.

Az ötletpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.

A társszerzők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek.

Az ötletpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdálkodó (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet lehet,

- a) amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
- b) amely gazdálkodó szervezettel szemben a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet 17.§(3) és a 18. § (5) bekezdésében felsorolt kizáró okok egyike sem vonatkozik.

Az ötletpályázaton a pályázó csak egy pályaművel vehet részt.

#### 1.5. A tervpályázatból történő kizárás oka

A Bíráló Bizottság

- a) az ötletpályázatból a tervcsomag felbontása nélkül kizárja a beadási határidő után postára adott küldeményt,
- b) kizárja a titkosságot sértő pályázatot,
- c) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát,
- d) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- e) kizárja a meghatározott „részvételi feltételek”-t nem teljesítő pályázókat.

Amennyiben a kizárás okai a lezárt borítékok felbontásakor bizonyosodnak be, a Bíráló Bizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott és a megvett pályázatokat, és a szabálytalanság miatt kizárt pályázók pályázati díját illetve megvételét nem adja ki.

#### 1.6. A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata

- |                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| a) Tervpályázat meghirdetése, értékesítés kezdete     | 2016. március 21. |
| b) Kérdések postára adásának határideje               | 2016. április 4.  |
| c) Kérdésekre adott válaszok határideje               | 2016. április 18. |
| d) Pályaművek postára adásának határideje             | 2016. május 21.   |
| e) Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása | 2016. június 8.   |
| f) Az ötletpályázat nyilvános bemutatása              | 2016. június 8.   |
| g) Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása    | 2016. június 24.  |

#### 1.7. A tervpályázati dokumentáció ellenértéke, rendelkezésre bocsátásának módja

A dokumentáció ellenértéke, melyet a Pályázók átutalással fizetnek meg 10 000 Ft

Az ötletpályázati dokumentáció személyesen vagy postai úton (papíralapon és digitalizált formátumban CD-n) vehető át a következők szerint:

- személyesen: az ötletpályázati kiírás közzétételének napjától kezdve munkanapokon 8.00 – 16.00 óra között Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Osztály (3525 Miskolc, Városház tér 8.) titkárságán a dokumentáció ellenértékének megfizetését igazoló dokumentum benyújtásával.
- postai úton: az ötletpályázati kiírás közzétételének napjától kezdve a Pályázó levélben/email útján kérelmezheti a dokumentáció postai megküldését a Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Osztály (3525 Miskolc, Városház tér 8.) címen. A levélhez/emailhez csatolni kell a dokumentáció ellenértékének megfizetését igazoló dokumentumot. A küldemény kézbesítésének késedelme, vagy elvesztése a pályázó kockázata.

Az ötletpályázati dokumentáció kizárólag magyar nyelven érhető el, a dokumentáció esetleges fordítási költségei a Pályázót terhelik.

Az ötletpályázati dokumentáció saját részre határidőig történő megvásárlása az ötletpályázati eljárásban való részvétel feltétele. A dokumentáció másra nem ruházható át.

## 1.8. A kiírással kapcsolatos kérdések és ezekre adott válaszok, a tervpályázati dokumentáció véglegesítése

### Kérdések

Az ötletpályázati kiírással, dokumentációval és a pályázattal kapcsolatban kérdéseket 2016. április 4. 24.00 óráig Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Osztály (3525 Miskolc, Városház tér 8.) címre feladott levélben, a titkosság követelményeinek betartásával fordulhat a Kiíróhoz.

A borítékra rá kell írni: „Palóczy Irodaépület fejlesztés –kérdés”

A kérdéseket egyúttal e-mailen is meg kell küldeni szerkeszthető formátumban a varosepites@miskolcph.hu e-mail címre.

### Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró, ill. a nevében eljáró Bíráló Bizottság 2016. április 18. napig 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 (bíráló bizottság összetétele) 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 feladó adatait a címezslap nem tartalmazhatja. Feladóként „Miskolc MJV Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Osztály” –t kell beírni a postai feladóvevényre.

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

A pályaművek postára adásának határideje: 2016. május 21.

A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni. A késve benyújtott pályaműveket a Bíráló Bizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

A benyújtott pályaművek épségéért, időbeli beérkezéséért Kiíró nem tartozik felelősséggel.

## 1.10. A Bíráló Bizottság összetétele

Név	Szakmai végzettség	Jelölő szervezet	Bíráló Bizottsági titulus
Dr. Kriza Ákos			elnök
Rostás László	építész/városi főépítész	Miskolc MJV Önkormányzata	tag
?Bodonyi Csaba	építész		tag
Kiser László	építész/állami főépítész		tag
Szunyogh László	építész/megyei főépítész		tag
?Rudolf Mihály	építész	B.A.Z. Megyei Építész Kamara	tag
Szélyes Domokos		Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt. - vezérigazgató	tag

Barsi Béla	építész	Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt. – műszaki igazgató	tag
Erdeiné Gadó Helga	építész	Miskolc MJV Önkormányzata	szakmai titkár

### 1.11. A Bíráló Bizottság munkája

A Bíráló Bizottság a vonatkozó jogszabályok, az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját. A Bíráló Bizottság döntéseit többségi szavazással hozza, munkájáról a jogi szakértő – ennek hiányában a szakmai titkár - 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 10 MFt áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege bruttó 2 MFt  
Megvétel esetén az összeg minimum bruttó 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 a törvény szerinti mértékű ÁFA-t tartalmaznak, és adóköteles bevételek. A kifizetett díjazási és megvételi összegek után járó adófizetési kötelezettség kizárólag a díjazottakat terheli. Abban az esetben, ha a díjazásban és megvételben részesülő pályamű szerzője természetes személy, úgy a díjazás és megvétel összege bruttó összegként kezelendő, amely összeget a mindenkor hatályos magyar jogszabályok szerinti – a személyi jövedelemadóról szóló szabályozásnak megfelelő – levonások terhelnek. Ezeket a levonásokat a Kiíró, mint kifizetőhely a díjazás és megvétel összegéből levonja.

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 az ötletpályázat eredményét 2016. június 8. kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (v. azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő 30 banki napon belül átutalással kifizeti.

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

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

A pályázat zárójelentését a kiíró mindazoknak postán megküldi, akik a pályázati kiírást megvásárolták.



A Kiíró a beérkezett pályaműveket meghatározott helyen és időpontban – de az eredményhirdetéstől számított harminc naptári napon belül nyilvánosan bemutatja. Az ötletpályázat 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 megvételen 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 megvételen nem részesült pályázatokat a nyilvános bemutatást követő 30 nap eltelté után megsemmisítheti.

## **2. RÉSZLETES PROGRAM**

A Miskolc Belvárosának frekventált helyszínén, a Dózsa György utca és a Palóczy László utca saroktelkén lévő 1960-as évek elején létesített modernista épület hosszú éveken keresztül szolgált a Miskolcon tanuló vidéki fiataloknak kollégiumi szállásként. A csökkenő diáklétszám miatt az épület kollégiumkénti használata iránti igény fokozatosan csökkent, majd 2012 évben a kollégium működtetése megszüntetésre került. A földszint + 6 emeletes épülethez külön tömegként kapcsolódik az északi oldalon a konyha és étterem, a szükséges helyiségekkel, berendezésekkel. Az épület az akkori idők legjobb építési anyagválaszték és szerkezetek felhasználásával, vasbeton vázzal és födémeikkel, üreges téglá kitöltő falakkal, korszerű nyílászárókkal, külső- és belső burkolatokkal, felületképzésekkel készült. A korabeli, akkor a legjobbnak vélt anyagok is az elmúlt 50 év alatt károsodtak, tönkrementek. Az épületen csak kisebb felújítási, karbantartási munkák és a nyílászárók részleges cseréje történt meg. Az 1966 évben átadott épület felújítása, hasznosítása, újragondolása elkerülhetetlenné vált.

### **2.1. A tervezési terület**

A Miskolc - Belváros exponált helyén található egykori kollégiumi épület a Miskolc, Dózsa György utca 2. sz. (hrsz. 2667/2/A/1) alatt helyezkedik el. A kollégium a korának mintaszerű, igényesen kialakított, jelentős épülete, mely nem csak egykori funkciójából adódóan, hanem építészeti megfogalmazásának is köszönhetően vált a város építészeti örökségévé.

2013. évben a telekmegosztás és társasház alapítás eredményeként létrejött a 6458 m<sup>2</sup> térmértékű telek, melyen két albetétből álló társasház jött létre. A társasházban található a 2667/2/A/1 hrsz-ú „iroda” megnevezésű és a 2667/2/A/2 hrsz-ú „konyha” megnevezésű ingatlanrész, melyekhez 293 m<sup>2</sup> közös terület tartozik.

### **2.2. Részletes tervezési program**

#### **2.2.1. Településrendezési eszközök alkalmazása**

Miskolc Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata a területet Vt – 100777 (V) építési övezeti jellel jelöli. A helyi építési szabályozási előírások tételes felsorolását tartalmazó telek adatlap és a szabályozási terv kivonata tájékoztató jelleggel az ötletpályázati kiírás ..... számú mellékletében található.

A pályázónak elsődlegesen a jelenleg hatályos szabályozási előírások betartásáról kell gondoskodni, de javaslatot tehet a településrendezési eszközökben megfogalmazott beépítési- és kapacitásadatok módosítására, amennyiben véleménye szerint az általa javasolt tervi koncepció ezt indokoltá teszi.

#### **2.2.2. Meglévő megtartandó, felújítandó létesítmények**

A Kiíró álláspontja szerint a tervezési területen meglévő épületek – földszint + 6 emeletes iroda és konyha – megtartandók, nincs lehetőség azok elbontására.

Az iroda épület újrafogalmazása kapcsán jelentős szabadságot kíván adni a Kiíró, azonban a javaslat során meg kell felelni a felújítás gazdaságossági és az „A kategóriás” iroda hasznosíthatósági szempontjainak. Az épület mindenképpen teljes felújítást igényel.

A konyha épületrésze esetén pályázó döntése, hogy funkcionálisan az iroda épülethez történő kapcsolására vagy mint önálló rendeltetésű épületrész hasznosítására tesz javaslatot.

A Kiíró elvárása az önálló funkciójú épületek – iroda, konyha, szomszédos iskola – egységes építészeti megfogalmazása.

A Kiíró elképzelése, hogy a felújítása után az irodaépület Miskolc Belváros modern, emblemikus, karakteres, városképi szempontból domináns létesítményévé válik, mely építészeti megfogalmazásával, megoldásaival, technológiájával és anyaghasználatával sokrétű igényeket kielégítő, előremutató épület mintapéldája.

### 2.2.3. Funkcionális program

A Kiíró a megfogalmazott funkcionális programot tájékoztató jelleggel adja meg. Az ötletpályázat lebonyolításának célja éppen az, hogy ez az előzetes program pontosodjon, kiegészüljön. A Kiíró nyitott minden ötletre, amely előremutató, dinamikus.

A Kiíró célja, hogy a felújítás eredményeként egy 500-600 fő befogadóképességű „Innovatív Miskolc Szolgáltató Központ Inkubátorház”, IT irodaház kerül kialakításra, mely új munkahelyteremtéssel kombinálva, az innovatív hazai és külföldi vállalkozások, szolgáltató központok számára színvonalas fejlesztési, IKT infrastrukturális hátteret biztosít.

A Kiíró elvárása, hogy a fejlesztés tegye lehetővé a hasonló tevékenységet végző cégek közötti szinergiák hatékonyabb kihasználhatóságát, segítse új munkahelyek létrehozását, új szolgáltatók beruházók megjelenését.

A tervezési terület a város/Belváros frekvenciált helyszínén található, könnyen és gyorsan megközelíthető mind gépkocsival, mind tömegközlekedési eszközzel, illetve gyalogosan.

### 2.2.4. Üzemeltetési elvárások

A Kiíró fontosnak tartja, hogy a pályamű helyezze előtérbe a környezet- és energiatudatosság, a fenntartható építészet követelményeit.

A Kiíró korszerű energiatakarékos működtető rendszerek és technológiák alkalmazását várja, mely az üzemeltetés/fenntartás költségére pozitívan hat.

### 2.2.5. Környezetrendezésre vonatkozó irányelvek

A felújítandó épület környezetének alakításánál figyelembe kell venni mind a belvárosi helyszín építészeti hagyományait, mind a közelmúltban a környezetben megújult épületeket, fejlesztéseket. A Kiíró fontosnak tartja, hogy a látvány és a zöldfelületi elemek egységes, magas színvonalú képet adjanak.

A pályamű koncepciójának kidolgozása során kiemelt fontosságú a szükséges számú gépjármű várakozó hely telken belül történő elhelyezése.

A Kiíró igényes és üzemeltetési szempontból előnyös megoldási javaslatot vár a zöldfelületek megfogalmazására.

## 2.3. A benyújtandó munkarészek formai és tartalmi követelményei

### 2.3.1. Tervi munkarészek

A Kiíró a maximálisan benyújtható tervlap számát a tervezési terület nagyságát és a bemutatandó tervi mélységet figyelembe véve határozta meg. A dokumentumokat egy példányban kell beadni.

A tervlapok száma maximum 3 db 70 x 100 cm-es kartonra kasírozva, tetszőleges technikával kidolgozva, álló formátumban.

- Beépítési helyszínrajz M=1:500

A városrendezési szempontok érvényesülésének ábrázolása, a tervezési terület ábrázolásával, a városépítészeti illeszkedés és a közlekedési kapcsolatok, közlekedés rendjének bemutatása, a területen belül kialakításra kerülő parkoló felületek, zöldfelületek ábrázolása és a pályázó által fontosnak tartott egyéb műszaki vonatkozású információk.

Az átépített, bővített szerkezetek esetén kontúrok ábrázolása. Az alaptérkép ábrázolása kötelező.

- Alaprajz(ok), metszet(ek), homlokzatok (M=1:200)
- Látványtervek

### 2.3.2. Szöveges munkarészek

A szöveges munkarészt 1 példányban, A4 méretben, füzve, folyamatos oldalszámozva, legfeljebb 3 oldal terjedelemben kérjük beadni. A leírás az építészeti koncepcionális leíráson túl tartalmazza a pályázó által

fontosnak tartott, a tervlapokról nem leolvasható építészeti – műszaki megoldások alátámasztását, különösen:

- pályamű víziója, építészeti megfogalmazása;
- az épület funkcionális működése;
- az üzemeltetés és hasznosíthatóság gazdaságosságát és a fenntartható működést biztosító megoldások ismertetése;
- alkalmazható megújuló energiák ismertetése;
- környezettudatosságot, Green City alapelveket támogató megoldások ismertetése.

A szöveges munkarészhez funkciósema, tömegvázlat, szövegekőzi ábrák, rajzos mellékletek tetszőleges számban csatolhatók. A csatolt mellékletek A4 formátumúak lehetnek.

Ha a pályázó a díjazásban, vagy megvételben nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről a műleírás végén, külön oldalon kell nyilatkozatot tennie.

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.

### 2.3.3. A lezárt boríték tartalma

A/5 FEHÉR BORÍTÉK felirat nélkül lezárva benne:

- kitöltött ADATLAP a pályamű szerző(i)ének adataival
- kitöltött NYILATKOZAT a díjazási arányról
- a teljes pályázati anyag kép (jpg, tiff, pdf) formátumban digitális adathordozón (CD)
- az (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezése

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névaláírással, jelgével, 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.

### 2.4. Bírálati szempontok

A Bíráló Bizottság a benyújtott pályázatokat az alábbi szempont szerint értékeli:

- az épület funkcionális és esztétikai megfogalmazása, a javasolt építészeti elemek minősége;
- fenntarthatóság és gazdaságos üzemeltethetőség szempontjainak érvényesülése;
- a vizuális hatás a környezetre, az előremutató építészeti – műszaki megoldások minősége;
- a Belváros vonzerejének, versenyképességének növelése;
- innováció

### 3. A TERVPÁLYÁZATI KIÍRÁS MELLÉKLETEI

A Kiíró az alábbi mellékleteket csatolja a dokumentációhoz:

- tervezési terület helyszínrajza
- társasház alapító okirat és mellékletét képező tervdokumentáció
- iskola épület felmérési dokumentációja
- fotók az épületről, a helyszínről és a környezetről
- településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) kivonata
- címzéslap az ötletpályázat feladásához, adatlap, boríték