



INGATLANFEJLESZTŐI
KEREKASZTAL EGYESÜLET
PARTNER A FEJLŐDÉSSEN!

HALLGATÓI ÖTLETBÖRZE **„Club Tihany – a négy évszakos Balaton”**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

2015. június 22.

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1. A PÁLYÁZAT KIÍRÓJA, LEBONYOLÍTÓJA

Ingtatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület
1013 Budapest, Döbrentei tér 1.

1.2 A PÁLYÁZAT TÁRGYA

A jelen pályázati kiírásban foglaltak szerint a Club Tihany üdülőkomplexum revitalizációját és a fejlesztésen keresztül a Balaton egész éves látogatottságának növekedési lehetőségeit felvázolni „Club Tihany – a négy évszakos Balaton” fantáziánéven.

1.3. A PÁLYÁZAT CÉLJA

Az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal („IFK”) Magyarország vezető ingatlanfejlesztő társaságait képviselő szervezet. Jelenleg 15 társaság a tagja, a tagok összesen több mint 6 milliárd EURO értékben fejlesztettek mintegy 3 millió m² ingatlant, és ezen épületekben több mint 100 ezer ember dolgozik.

Az IFK munkájával arra törekszik, hogy a magyarországi ingatlanfejlesztéseket világos szabályrendszer alapján, a funkcionalitás szempontjainak szem előtt tartásával, esztétikusan és gazdaságosan lehessen megvalósítani a tulajdonosok, a felhasználók és az épített környezet használói érdekében.

Az IFK jelen pályázati felhívásával arra szeretné felhívni a figyelmet, hogy mennyire összetett feladat az ingatlanfejlesztés, milyen sok különböző szempont és szakterület összehangolására van szükség akár csak egy megfelelő koncepció összeállításához is. Az idei kiírásban ezért egy újabb olyan szakterület került kiválasztásra – turizmus és vendéglátás –, ahol jelentős mértékű fejlődésre van lehetőség, gazdasági és közérdek találkozhat, emellett hosszú évek, évtizedek óta létező kérdésre lenne érdemes a megfelelő választ megtalálni.

Ez a hosszú idő óta ismert kérdés, mivel lehetne Magyarország legnagyobb turisztikai vonzerejű területét, a Balatont az ott élők és elsősorban az oda látogatók számára olyan sokrétű, attraktív célponttá tenni, hogy a nyári időszakon kívül is felpездűljön az élet. Ehhez azonban minőségi szolgáltatást nyújtó 4 évszakos szálláshelyek is szükségesek. Az erre talán legalkalmasabb terület a Balaton egyik legszebb részén fekszik. A Club Tihany a Tihanyi félsziget csúcsán található több hektáros üdülőkomplexum, jelenleg a lehetőségeket tekintve erősen alulhasznosítottan, sok részén felújításra várva.

A pályázat alapvetően a következő kérdésre szeretne válaszokat, ötleteket: hogyan lehet kialakítani az egyedülálló lehetőségek figyelembevételével egy Magyarországon páratlan befogadóképességgel rendelkező XXI. századi környezettudatos turisztikai központot, egyedi helyszínen, komplex szolgáltatási csomaggal, a makrokörnyezettel való szimbiózisban.

Nyugat-Európában a hasonló típusú komplex fejlesztések vonzó célpontot jelentenek nem csak a turistáknak, hanem konferenciák résztvevőinek, emellett biztos munkahelyet jelentenek nagyszámú környékbelinek, 12 hónapon keresztül folyamatosan. Az egész éves használat egyben garancia a minőségre is – kisebb léptékben megfigyelhető a tendencia néhány magyarországi wellness hotel esetében. A nagyobb méret kihasználhatóságára többféle lehetőség kínálkozik, a pályázat keretében ezek vizsgálata is kerüljön előtérbe. Megemlítjük, hogy 2013-ban 1017 nemzetközi konferenciát tartottak Magyarországon, átlagosan 234 fő részvételével, viszont Budapesten kívül hiányzik a szükséges befogadóképességű szállás, és egyben konferencia lehetőség.

Jelen ötletpályázat célja, hogy új ötleteket, impulzusokat hozzon egy olyan területre, ahol az elmúlt időkben nem sikerült új alapokra helyezni és láthatóan fenntarthatóvá és XXI. századivá varázsolni a működést. Egyáltalán lehetséges ez? Szükséges ez?

Ezen kérdések feszegetése érdekében, az IFK lehetőséget kíván nyújtani:

- olyan egyetemi hallgatók véleményének megismerésére, akiket aktívan foglalkoztat az ingatlanfejlesztés és a turizmus szükséges együttműködése, piaci alapon is életképes jövőképe,
- többek között várostervezést, közgazdaságtant, kereskedelmet, turizmust, jogot, környezetvédelmet, szociológiát, közlekedéstervezést, urbanisztikát, stb. tanuló hallgatók számára, hogy bekapcsolódjanak egy minden kötöttséget nélkülöző alkotó és kreatív pályázati csapat munkájába,
- egy több szakterületet átfogó komplex téma magas szakmai színvonalon történő megvitatására.

Elvárás a pályaművekkel szemben egy ingatlanfejlesztési koncepció elkészítése, amely kiterjed nem csak az építészeti megoldásokra, hanem:

- a gazdasági megvalósíthatóságra;
- turisztikai elemek bemutatására a környezetben;
- a célcsoport beazonosítására: család, konferencia, gyógyturizmus, egyéb;
- a célcsoporthoz szükséges funkciók és szolgáltatások körére;
- a terület rendezésére, tájépítészetre, kiemelt figyelemmel a parti részre;
- szálláshelyek átalakítására és/vagy kialakítására;
- a környezettudatosságra;
- a helyi vezetéssel, önkormányzattal, régióval való együttműködésre.

1.4 A PÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA

- a) A pályázat jellege: NYÍLT (regisztrációhoz kötött)
- b) A pályázat: TITKOS
- c) A pályázat lebonyolítása: a jelen kiírásnak megfelelően, elektronikus formában történik

1.5. A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

- 1.5.1. A pályázat résztvevője – a pályázó – bármely egyetemi vagy főiskolai hallgató, aki a további pályázati feltételeknek megfelel.
- 1.5.2. Pályázó min. 3 fős csapat lehet. Mivel az ingatlanfejlesztés egy komplex "műfaj", ezért a pályázatok elbírálásakor előnyben részesítjük azt a pályázót, aki maga köré más, a jelen pályázatban meghatározott ingatlanfejlesztés szempontjából ugyancsak fontos szakmák (közgazdász, szociológus, jogász, tájépítész, turisztikai szakértő, stb.) hallgatóiból szervez csapatot. A csapat tagja lehet bárki, aki ötleteivel, szakmai segítségével emeli a pályázat színvonalát.
- 1.5.3. A pályázó azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta.
- 1.5.4. A pályázó a pályázatot anonim formában, jelige (vízió név) megadásával nevezi, továbbá a pályázat szerzőit (a csapat tagjait) név szerint egy külön dokumentumban megnevezi.
- 1.5.5. A pályázaton pályázó csapat csak egy pályaművel vehet részt.

1.6. A PÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

- 1.6.1. A Bíráló Bizottság a pályázatból a pályázatot
 - a) kizárja, ha a beadási határidő után érkezett a pályázat,
 - b) kizárja, ha titkosságot sértő a pályázat,
 - c) kizárhatja, ha a formai követelményeket nem teljesíti, illetve hiányos a pályamű,
 - d) kizárja, ha az 1.5. pontban meghatározott „részvételi feltételek”-et nem teljesíti a pályázó.
- 1.6.2. Amennyiben a kizárás okai (1.6.1.d.) a pályamunkák elbírálása után bizonyosodnak be, a Bíráló Bizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott pályázatokat, és a szabálytalanság miatt kizárt pályázó pályázati díját nem adja ki.

1.7. A PÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- | | |
|--|-----------------------|
| a) Pályázat meghirdetése: | 2015.06.22. |
| b) Területbejárások (igény esetén több is lehetséges- regisztrációhoz kötött): | 2015.09.11. és 09.18. |
| c) Konzultációs időpont (regisztrációhoz kötött): | 2015.09.22. 10.00 óra |
| d) Pályázási regisztrációs határidő: | 2015.09.30. 12.00 óra |
| e) Kérdések feltevése és megválaszolása: | 2015.10.15. 12.00 óra |
| f) Pályaművek leadásának határideje: | 2015.10.31. 23.59 óra |
| g) Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása: | 2015.11.20. |

A kiíró fenntartja jogát a fenti időpontok módosítására.

1.8. A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

A pályázaton való részvétel regisztrációhoz kötött. A pályázati dokumentáció – a regisztrációt követően - ingyenesen letölthető a www.ifk-egyesulet.hu/otletborze weboldalról.

A regisztráció alkalmával minden pályázó egyedi belépési kódot kap e-mailben.

A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt a bírálati szempontok és az alkalmassági követelmények kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a pályázat lebonyolításától visszaléphet.

1.9. PÁLYÁZAT KIÍRÓ ADATSZOLGÁLTATÁSA, A KIÍRÁSSAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK ÉS EZEKRE ADOTT VÁLASZOK

Helyszín megnevezése:

Hotel Club Tihany

Tihany Rév utca 3.

Hrsz.: 1872

Mellékletként csatoljuk a pályázati helyszín térképét valamint a területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet. Emellett a jelenlegi kialakításról a következő honlapon lehetséges tájékozódni: www.clubtihany.hu

Kérdések és válaszok

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatban – regisztrációt követően – 2015. október 15-ig kérdéseket tehetnek fel a www.ifk-egyesulet.hu/otletborze honlapon keresztül, nyilvános, valamennyi pályázó által látható formában. A válaszokat ugyan itt, ugyan ebben a formában kapják meg. A kérdés sikeres elküldéséről és a válasz megérkezéséről automatikus értesítést küldünk a pályázó e-mail fiókjába.

1.10. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek kizárólag elektronikus formában, a regisztráció során kapott belépési kód segítségével nyújthatók be, azaz tölthetők fel.

A pályázatokat két módon kell benyújtani:

- 1) eredeti, szerkesztett formában (teljes tartalommal – max 64 MB/fájl méretben)
- 2) prezentáció formájában (kivonatolt tartalommal)

A pályázatok feltöltését - azok komplexitása miatt –több részletben javasoljuk. 5 fájl feltöltésére lesz lehetősége minden pályázónak (akár külön tanulmány, építészeti tervek stb.). Az alábbi formátumú fájlok feltöltésére lesz lehetőség: word dokumentum, excel, jpg, pdf, ppt.

A pályaművek feltöltési határideje: 2015. október 31. 23.59 óra

Kiíró a beérkezett pályaműveket kizárólag elektronikus formában, regisztrációt követően, az interneten keresztül fogadja.

A beadási határidő után feltöltött pályaműveket a Bíráló Bizottság a pályázatból kizárja. A pályázati kiírás bármely részének változtatási jogát a kiíró fenntartja.

1.11. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Tag: Magyar Építész Kamara – dr. Hajnóczi Péter (felkérés alatt)

Tag: NGM – Turizmusért felelős állaltitkárság (felkérés alatt)

Tag: Tihany Város főépítésze – Bujdosó Judit

Tag: Magyar Urbanisztikai Társaság – Ongjerth Richárd

Tag: Várostervezési közgazdász - Varga-Ötvös Béla

Tag: Club Tihany – Károly Tamás, igazgató

Tag: Tájépítész – Tihanyi Dominika

Tag: IFK delegáltak – 2 fő

1.12. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA, DÖNTÉSE

A Bíráló Bizottság döntéseit többségi szavazással hozza meg.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános.

A Bíráló Bizottság az értékelhető pályaművekből kiválaszt 3 pályázatot, amelyet előterjeszt az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület taggyűlésének.

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

A Bíráló Bizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra alkalmasnak.

Az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület taggyűlése a Bíráló Bizottság által előterjesztett 3 db pályaműből választja ki a győztes pályázatot.

1.13. A GYŐZTES PÁLYAMŰ DÍJAZÁSA

Az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület az ötletpályázat győztesét az alábbiak szerint díjazza:

- 1) A győztes csapat nettó 500.000 Ft pénzjutalomban részesül
- 2) A győztes pályázó jogosulttá válik az IFK által adományozott „**IFK Talentum 2015**” cím viselésére, amelyről az IFK oklevelet bocsájt ki
- 3) A győztes pályázó lehetőséget kap, hogy az ingatlanfejlesztéssel és építészettel kapcsolatos mértékadó médiumokon keresztül bemutathassa pályaművét a szakmai nyilvánosságnak

1.14. A PÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE

A Bíráló Bizottság előterjesztése és az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület döntése alapján a kiíró: 2015. 11. 20-án, az „Ingatlanfejlesztés Napján” hirdeti ki a győztest. A döntőbe került pályamunkák szerzőit a közölt elérhetőségeken a kiíró az eredményhirdetés idejéről és helyéről e-mailben értesíti.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

A pályázat eredményét a kiíró a www.ifk-egyesulet.hu honlapon is közzé teszi.

1.15. A PÁLYAMŰVEK ÉS A PÁLYÁZATI EREDMÉNYEK FELHASZNÁLÁSA

A beadott pályamunkák tulajdonjoga a pályázót illeti, ennél fogva őt illeti az a feletti rendelkezési jog is. A kiíró a pályázatok felhasználási jogát nem kívánja megváltani, de a közlés jogát minden pályamű esetében – a szerző feltüntetése mellett – korlátozás és ellenszolgáltatás nélkül fenntartja.

2. IRÁNYMUTATÁS A PÁLYAMŰVEK LEHETSÉGES TARTALMÁVAL ÉS FORMÁJÁVAL KAPCSOLATBAN

2.1. A kiíró nem kívánja megkötni a pályázók kezét a pályaművek kötelező tartalmi elemeinek előírásával, ugyanakkor a pályázóknak mindenképpen javasolt meghatározni:

- a) A terület rendeltetését, funkcióját;
- b) A terület terjedelmét, a fejlesztés helyigényét, határait;
- c) A terület és környezetének kapcsolatait;
- d) A meglévő infrastruktúra és felépítmények hasznosítását;

- e) Olyan pl. megvalósíthatósági tanulmányt, ami gazdasági alapon igazolja a fejlesztés megindítását és annak működtetését, fenntarthatóságát,
- f) Dolgozza ki építészeti, turisztikai szempontból, gazdaságilag, mikrokörnyezeti a következőket:
 - i. A komplex fejlesztés (meglévő és újonnan építendő épületek és infrastruktúra) megvalósításának költségbecslése,
 - ii. Beépítési tervek,
 - iii. Építész látvány tervek,
 - iv. Funkciók megtervezése és optimális, komplex kihasználása,
 - v. Gazdasági megvalósíthatóság,
 - vi. Turisztikai elemek a környéken
 - vii. Célcsoport, tervezett szolgáltatási szint, a szükséges funkciók és szolgáltatások köre,
 - viii. A terület rendezése, tájépítészet, kiemelt figyelemmel a parti részre,
 - ix. Helyi vezetéssel, önkormányzattal, régióval való együttműködés
- g) Vegye figyelembe az energia hatékony, környezettudatos épületek működtetéséhez alkalmazandó megújuló energiaforrásokat a létesítmények biztonságos működtetésének fenntartása mellett.

2.2. Benyújtandó pályázat formai követelményei:

- A pályaművet magyar nyelven kell elkészíteni.
- A pályázat valójában egy „Vízió” bemutatása képekkel, rajzokkal, tervekkel gazdagon illusztrálva és szöveges indoklással (adott esetben szakmai érvekkel) alátámasztva.

2.3. Egyéb felhasználható anyagok, információk:

A pályázat készítése során bármilyen legálisan elérhető, releváns, tény, adat, terv, koncepció (forrás) felhasználható, ezek pontos megjelölését azonban a pályázatban fel kell tüntetni.

2.4. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

A Bíráló Bizottság és a kiíró, a pályázati anyagban meghatározott vízió összhangjára helyezi a hangsúlyt, kiemelten figyelve többek között az alábbi szempontokra:

- Életszerűség
- Komplex megközelítés
- Konzekvencia
- Vízió alátámasztottsága, indokoltsága
- 2.1 pont szerinti javasolt tartalmi elemek figyelembe vétele, kidolgozottsága
- Szakmai kidolgozottság
- Pályázó csapat szakmai összetétele, sokszínűsége
- Pályázat kidolgozásának minősége, vizualitása

Sok sikert és jó munkát kívánunk!

Budapest, 2015. június 22.



dr. Takács Ernő
Elnök

Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület