



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5.

1525 Pf.: 166.

Tel.: 06-1/336-7776, fax: 06-1/336-7778

E-mail: dontobizottsag@kt.hu

Ikt.sz.: D.240/16/2012.

A Közbeszerzési Döntőbizottság (a továbbiakban: Döntőbizottság) a Közbeszerzések Tanácsa nevében meghozta az alábbi

H A T Á R O Z A T-ot.

A Döntőbizottság a **Bánáti+ Hartvig Építész Iroda Kft.** (1097 Budapest, Vaskapu u. 10-14. C/110., képviseli: Bűrös és Gombocz Ügyvédi Iroda, Dr. Bűrös László ügyvéd, 1092 Budapest, Kinizsi u. 21-25., továbbiakban: I. r. kérelmező) és a **Mányi Építéstudió Kft.** (1122 Budapest, Határőr u. 13/b.), az **MCXVI Építésműterem Kft.** (1117 Budapest, Fehérvári út 35.), valamint az **Unitef 83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt.** (1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) (a továbbiakban együttesen: II. r. kérelmező) által a **Várgondnokság Nonprofit Kft.** (1014 Budapest, Színház u. 5-7.) és a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) (képviseletükben: Dezső és Társai Ügyvédi Iroda, Dr. Dezső Attila ügyvéd, 1011 Budapest, Fő u. 14-18., a továbbiakban együttesen: ajánlatkérők) „A Budai Várbaáz rekonstrukciója és kapcsolódó közösségi közlekedésfejlesztés keretében komplex tervezési feladatok ellátása” tárgyú közbeszerzési eljárása ellen indított jogorvoslati eljárásban a II. r. kérelmező 7. és 8. kérelmi eleme vonatkozásában a jogorvoslati eljárást **megszünteti**, ezt meghaladóan a jogorvoslati kérelmeket **elutasítja**.

A felek maguk viselik az eljárás során felmerült költségeiket.

A határozat ellen fellebbezésnek, újrafelvételi eljárásnak nincs helye.

A határozat jogorvoslati eljárást megszüntető rendelkezése ellen a határozat kézbesítésétől számított 8 napon belül külön jogorvoslati kérelem terjeszthető elő, melyet a végzés ellen külön jogorvoslati kérelmet benyújtó belföldi székhelye (lakóhelye) szerint illetékes megyei/Fővárosi Törvényszékhez címezve, de a Döntőbizottsághoz kell benyújtani.

A határozat érdemi részének bírósági felülvizsgálatát annak kézbesítésétől számított 15 napon belül keresettel a felperes belföldi székhelye (lakóhelye) szerint illetékes megyei/Fővárosi Törvényszéktől lehet kérni. A keresetlevelet az illetékes bírósághoz címezve, de a Döntőbizottságnál kell benyújtani. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. A keresetlevél benyújtásának a

határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

A Döntőbizottság a közbeszerzési eljárás rendelkezésre bocsátott iratai, a jogorvoslati eljárás iratai, továbbá a felek írásban és szóban előterjesztett nyilatkozatai alapján a következő tényállást állapította meg:

Ajánlatkérők az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2011/S 252-411598 számon 2011.12.31-én megjelent hirdetményükkel a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Kbt.) IV. fejezete szerinti nyílt eljárást indítottak. A felhívás feladására 2011.12.29. napján került sor.

Ajánlatkérők a részekre történő ajánlattételt, illetőleg alternatív ajánlat tételét kizárták.

Az ajánlati felhívás II.2.1.) pontjában ajánlatkérők a következők szerint határozták meg a szerződés teljes mennyiségét:

„A Budai Várbazár rekonstrukciója és kapcsolódó közösségi közlekedésfejlesztés keretében komplex tervezési feladatok ellátása. A Budai Várnegyed, különösen a Budai Várbazár rekonstrukciója, épületegyüttesének és környezetének helyreállítása érdekében szükséges tervezési feladatok ellátása, ennek keretében szükség szerint szakvélemények, kutatási és restaurálási dokumentációk elkészítése, engedélyezési tervdokumentáció készítése, valamint a szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzése a vonatkozó jogszabályokban foglalt rendelkezések figyelembevételével az alábbiak szerint:

1. Felmérési tervdokumentáció készítése;
2. Építési engedélyezési tervdokumentáció készítése a jogerős építési engedély megszerzéséig.

Opcióként:

1. Bontási engedély dokumentáció készítése;
2. Tenderterv dokumentáció készítése;
3. Kiviteli tervdokumentáció készítése;
4. Tervezési művezetés (mérnöknap alapon).

Ajánlatkérő a projekt előkészítés során felmerülő döntések alapján a fenti mennyiségtől a dokumentációban rögzítettek szerint eltérhet. Azaz a fenti munkarészek tekintetében a megjelölt „tervezési területek” egy része, maximum -50 % mértékig ajánlatkérő fenntartja a jogot a teljes mennyiségtől való eltérésre.

A terveket 10 példányszámban (kivétel: engedélyezési terv 30 példány) papír formátumban, és 3 példányszámban elektronikus adathordozón is (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható .pdf és szerkeszthető .dxf fájlformátumban) be kell csatolni.

A részletes feladatleírás az Ajánlati Dokumentáció részét képezi”.

Ajánlatkérők az ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat bírálati szempontja szerint kívánták elbírálni a következő részszempontok alapján:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Szolgáltatás egyösszegű nettó díja (Ft). | Súlyszám 55 |
| 2. Szakmai ajánlat színvonala. | Súlyszám 35 |
| 3. Teljesítési határidő (nap). | Súlyszám 10 |

Ajánlatkérők az ajánlattételi határidőt 2012.02.15. napjában határozták meg.

Az ajánlatkérők dokumentációt is összeállítottak, amely tartalmazta a részletes ajánlattételi feltételeket, a közbeszerzési műszaki leírást, tervezési feladatleírást, nyilatkozatmintákat, formanyomtatványokat és a szerződéstervezetet.

A dokumentációt hét ajánlattevő vásárolta meg: a CET Budapest Kft., a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft., a KÖZTI Zrt., a FŐMTERV Zrt., a Mányi István Építész Stúdió Kft., az ARCHI-KON Kft., az Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft. Az Építész Stúdió Kft. betekintett a dokumentációba.

Az ajánlatkérők 2012.02.04-én az Európai Unió Hivatalos Lapjában megjelent 2012/S 24-038142 számú hirdetményükkel módosították a felhívást az alábbiak szerint.

A módosított felhívásban a következők szerint került meghatározásra a teljes mennyiség:

„A Budai Várbazár rekonstrukciója és kapcsolódó közösségi közlekedésfejlesztés keretében komplex tervezési feladatok ellátása. A Budai Várbazár rekonstrukciója, épületegyüttesének és környezetének helyreállítása érdekében szükséges tervezési feladatok ellátása, ennek keretében szükség szerint szakvélemények, kutatási és restaurálási dokumentációk elkészítése, engedélyezési tervdokumentáció készítése, valamint a szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzése a vonatkozó jogszabályokban foglalt rendelkezések figyelembevételével az alábbiak szerint:

1. Felmérési tervdokumentáció készítése;
2. Vázlatterv készítése;
3. Építési engedélyezési tervdokumentáció és a kapcsolódó egyéb tervdokumentációk; pl. útépités és (szükség esetén) közműkiváltás (mélygarázs felhajtóknál), illetve méretezés függvényében hálózat- és kapacitásbővítések (pl. víz, szennyvíz, elektromos és gáz) komplett dokumentációjának elkészítése és a jogerős építési engedély és az egyéb előbbiekkal összefüggő jogerős engedélyek, szakhatósági- és közmű hozzájárulások megszerzése.

Szükség esetén bontási engedélyes dokumentáció készítése és jogerős bontási engedély megszerzése. Opcióként:

1. Tenderterv dokumentáció készítése;
2. Kiviteli tervdokumentáció készítése;
3. Tervezési művezetés (mérnöknap alapon);
4. Megvalósulási dokumentáció készítése használatbavételi engedélyhez.

Ajánlatkérő a projekt előkészítés során felmerülő döntések alapján a fenti mennyiségtől a dokumentációban rögzítettek szerint eltérhet. Azaz a fenti munkarészek tekintetében a megjelölt "tervezési területek" egy része, maximum -25 % mértékig ajánlatkérő fenntartja a jogot a teljes mennyiségtől való eltérésre.

A terveket 10 példányszámban (kivétel: engedélyezési terv 30 példány) papír formátumban, és 10 példányszámban elektronikus adathordozón is (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható .pdf és szerkeszthető .dxf fájlformátumban) be kell csatolni.

A részletes feladatleírás az Ajánlati Dokumentáció részét képezi”.

Ajánlatkérők a módosított ajánlattételi határidőt 2012.02.24. napján határozták meg.

Ajánlatkérők módosították az összességében legelőnyösebb ajánlat bírálati részszerpontjait a következők szerint:

1. A szolgáltatás egyösszegű nettó díja (HUF), súlyszáma: 55;
2. Szakmai ajánlat színvonala, súlyszáma: 35;
3. Az építési engedélyezési terv teljesítési határideje (nap), súlyszáma: 10.

Ajánlattevőnek a teljesítés határidejét, azaz az engedélyes terv elkészítésére vállalt részhatáridőt naptári napokban kell megadnia. A teljesítési határidőt az Ajánlatkérő által meghatározotthoz képest (vö. 60 nap) rövidebb időtartamban is meg lehet ajánlani. Ajánlatkérő azonban felhívja az ajánlattevők figyelmét - a Kbt. 57. § (7) bekezdése alapján - hogy a 3-as bírálati részszerpont esetében a 45 napos vállalást tekinti az ajánlati elem legkedvezőbb szintjének, az ennél kedvezőbb vállalások is csak 10 pontot kapnak.

Ajánlatkérők előírták továbbá, hogy

„13. Az ajánlathoz az alábbiakat is csatolni kell:

— Az ajánlattevőnek ajánlatához szakmai ajánlatot kell csatolnia, amelyben a 2. bírálati szempontban meghatározottakra köteles ajánlatot tenni, ellenkező esetben az ajánlata érvénytelennek minősül. Elkülönített, anonim módon a szakmai ajánlatból 3 többletpéldányt papír alapon, 1 példányt elektronikus adathordozón (CD vagy DVD) (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható .pdf fájlformátumban), továbbá makettet 1 példányban is be kell nyújtani az ajánlattal egy csomagolásban. Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az Ajánlattevők által benyújtott szakmai ajánlat(ok)ból szakmai zsűri javaslata alapján felhasználni kívánt ötleteket/koncepciókat/szakmai javaslatokat felhasználja. Ajánlatkérő felhasználásra vonatkozó döntése esetén nem nyertes

Ajánlatevő köteles egységesen 1 500 000 HUF + ÁFA felhasználási díj ellenében a szakmai ajánlat teljes körű felhasználási jogát Ajánlatkérőnek átengedni. Ajánlattevők kötelesek a fentiek elfogadásáról külön nyilatkozatot ajánlatukhoz csatolni.

14. Ajánlatkérő helyszíni bejárást tart, amelynek időpontja és a gyülekezés helyszíne: 2012. február 10. napja, 9:00 óra MAGYARORSZÁG, 1014 Budapest, Szarvas tér (Várkert Bazár déli bejárat)”.

A felhívás módosításai az ajánlattételi dokumentációt is érintették, annak módosult az I. fejezet: 9. pont, 22. pont d) alpontja, 30. pontja, a II. fejezet: Műszaki leírás és mellékletei pont és III. fejezet: 2. számú melléklet, 3. számú melléklet, 4. számú melléklet, 15. számú melléklet és 20. számú melléklet.

A módosított dokumentáció releváns rendelkezései a következők voltak:

A dokumentáció I. fejezet 22. Formai követelmények pontja az alábbiakat rögzítette:

„Az ajánlat benyújtásának formai követelményeire különösen a Kbt. 70/A. § (1) bekezdése az irányadó: [...]

Az ajánlatot 7 példányban (1 eredeti és 6 másolati példány) papír alapon, és 1 példány elektronikus adathordozón kell beadni. Az eredeti ajánlaton meg kell jelölni, hogy az az eredeti + 1 boríték, amely az ajánlati biztosíték bankgarancia biztosítás, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényvel való teljesítése esetén az ajánlati biztosíték igazolásának eredeti példányát tartalmazza + elkülönített, anonim módon a szakmai ajánlatból 3 többletpéldányt (a benyújtott ajánlatokon felül) papír alapon, 1 példányt elektronikus adathordozón (CD vagy DVD) (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf. fájlformátumban), továbbá makettet 1 példányban is be kell nyújtani az ajánlattal egy csomagolásban”.

Az I. fejezet 30. pont az ajánlatok értékelése körében az alábbiakat rögzítette:

Ajánlatkérő az ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat (Kbt. 57. § (2) bekezdés b) pontja) bírálati szempont szerint értékeli

Részszerpontok	Adható pontszám alsó és felső határa	Súlyszám
1. A szolgáltatás egyösszegű nettó díja (Ft)	1,00 – 10,00	55
2. A benyújtott szakmai ajánlat színvonala	1,00 – 10,00	35
3. Az építési engedélyezési terv teljesítési határideje (nap)	1,00 – 10,00	10

Értékelés módszere:

Az adható pontszám a részszerpontok esetén 1-10 pont, ahol az 1 pont a legrosszabb, a 10 pont a legjobb érték.

Az értékelés a Közbeszerzések Tanácsa 2/2004. sz. ajánlása szerint az alábbiak szerint történik:

- 1. részszerpont esetén fordított arányosítással;
- 2. részszerpont esetén szakmai zsűri döntése alapján sorbarendezéssel.
- 3. részszerpont esetén fordított arányosítással; [...]

2. A benyújtott szakmai ajánlat színvonala, súlyszáma: 35

A 2. bírálati részszerpont bírálatát az ajánlatkérő szakmai zsűri bevonásával, a benyújtott szakmai ajánlat alapján végzi az alábbiak szerint:

- Ajánlatkérő páratlan létszámú, jelentős szakmai felkészültségű szakmai zsűrit állít össze, az ajánlatkérőtől független szervezetek/személyek bevonásával.
- A szakmai zsűri az elkülönítetten, anonim módon benyújtott szakmai ajánlatokat értékeli.
- A szakmai zsűri döntéseit testületként, egyszerű szótöbbséggel hozza.
- A szakmai zsűri határozatképességéhez a szavazásra jogosultak kétharmadának jelenléte szükséges. Szavazategyenlőség esetén az ajánlattevőkkel szemben szakmai követelményként előírt, vagy azzal egyenértékű szakképesítéssel rendelkező elnök vagy társelnök szavazata dönt. A zsűri bármely tagja a bírálati munka során jogosult ellenvéleményét vagy külön véleményét a jegyzőkönyvben rögzíteni.
- A szakmai zsűri munkája nem nyilvános. A bírálati munka ideje alatt zsűri tagjain kívül csak a jegyzőkönyvek leírását végző kisegítő személyzet lehet jelen.

Az ajánlattevő az Ajánlati Felhívásban meghatározott bírálati szempontra köteles ajánlatot tenni (Részletes elvárások tekintetében lásd Ajánlati Dokumentáció 41. oldaltól), ellenkező esetben az ajánlata érvénytelennek minősül. Elkülönített, anonim módon a szakmai ajánlatból 3 többletpéldányt (a benyújtott ajánlatokon felül) papír alapon, 1 példányt elektronikus adathordozón (CD vagy DVD) (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható .pdf fájlformátumban), továbbá a makettet 1 példányban is be kell nyújtani az ajánlattal egy csomagolásban.

A 2. részszerpont bírálatakor a szakmai zsűri a következő szempontok alapján mérlegeli az egymáshoz viszonyított ajánlatok sorrendjét:

- az ajánlattevő javaslatának értékelése építészeti szempontok alapján;
- az ajánlattevő javaslatának értékelése kulturális örökségvédelmi, régészeti, műemlékvédelmi és építészettörténeti szempontok alapján;
- az ajánlattevő javaslatának értékelése funkcionális szempontok alapján;
- az ajánlattevő javaslatának értékelése turizmusfejlesztési szempontok alapján;
- az ajánlattevő javaslatának értékelése közlekedési szempontok alapján;

- az ajánlattevő javaslatának értékelése környezetrendezési szempontok alapján;
- az ajánlattevő javaslatának értékelése energiahatékonyság szempontjából;
- az ajánlattevő javaslatának értékelése kidolgozottság, részletezettség szempontjából;
- az ajánlattevő javaslatának értékelése pénzügyi megvalósíthatóság szempontjából.

A szakmai zsűri a bírálat során kedvezőbbnek ítéli ha:

- ajánlattevő javaslata építészeti szempontból minél több értéket tud felmutatni;
- az ajánlattevő javaslata kulturális örökségvédelmi, régészeti műemlékvédelmi, építészettörténeti szempontból minél hitelesebb, minél jobban erősíti ezen értékeket, illetve minél kevésbé generál visszafordíthatatlan folyamatokat;
- ajánlattevő javaslata funkcionálisan, térkapcsolatok szempontjából minél kedvezőbb;
- az ajánlattevő javaslata turizmusfejlesztési szempontból minél alátámasztottabb, minél inkább biztosítja ezen feladatok érvényesülését;
- az ajánlattevő javaslata közlekedési szempontjából minél hatékonyabb közlekedési összeköttetést biztosít más projektelemekkel, valamint minél jobban illeszkedik a Várnegyed, illetve a Budapest közlekedési rendszerébe;
- az ajánlattevő javaslata minél magasabb minőségű köztereket és zöldfelületeket tartalmaz;
- az ajánlattevő javaslata minél energiahatékonyabb, várható energiafelhasználása minél kedvezőbb;
- az ajánlattevő javaslata minél kidolgozottabb, részletezettebb;
- az ajánlattevő javaslata minél inkább figyelembe vette a pénzügyi megvalósíthatóság szempontját.

A szakmai értékelési szempontok értékelése az alábbiak szerint történik:

A szakmai zsűri az anonim ajánlatokat sorba rendezi, első helyre sorolva a véleménye szerint legjobb ajánlatot. A szakmai zsűri több ajánlattevőnek is adhat azonos helyezési számot. Szakmailag kidolgozatlannak minősített ajánlat/ajánlatok tekintetében a szakmai zsűri jogosult helyezési szám meghatározásától eltekinteni.

A szakmai zsűri által meghatározott helyezések alapján Ajánlatkérő az ajánlatokat - beazonosítja és - az alábbiak szerint pontozza:

A sorba rendezés módszere szerint

- az első helyre rangsorolt ajánlat 10 pontot,
- a második helyre rangsorolt ajánlat 8 pontot,

- a harmadik helyre rangsorolt ajánlat 6 pontot,
- a negyedik helyre rangsorolt ajánlat 4 pontot,
- az ötödik helyre rangsorolt ajánlat 2 pontot,
- minden további ajánlat, továbbá a fentiek szerint nem rangsorolt ajánlat 1-1 pontot kap.

Egyéb kikötés a szakmai ajánlattal kapcsolatban

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az Ajánlattevők által benyújtott szakmai ajánlat(ok)ból szakmai zsűri javaslata alapján felhasználni kívánt ötleteket/koncepciókat/szakmai javaslatokat felhasználja. Ajánlatkérő felhasználásra vonatkozó döntése esetén nem nyertes Ajánlattevő köteles egységesen 1.500.000,- Ft + ÁFA felhasználási díj ellenében a szakmai ajánlat teljes körű felhasználási jogát Ajánlatkérőnek átengedni”.

A dokumentáció II. fejezetét képező Műszaki leírás – egyébeken mellett – a következőket rögzítette:

1. A projekt fő célja

- a budai Várkert Bazár értékelvű helyreállítása,
- a Várkert projektterületet képező részének revitalizációja és újrateremtése,
- korszerű fejlesztések, szolgáltatások, projektelemegek megvalósítása,
- az épületek eddig kiaknázatlan lehetőségeinek feltárása és fejlesztése,
- integrált látogatómenedzsment rendszer kialakítása,
- új arculat és brand megteremtése,
- közösségi közlekedés fejlesztése érdekében mélygarázs létrehozása,
- végeredményben egy 21. századi trendeknek megfelelő komplex szolgáltatást nyújtó turisztikai attrakció létrehozása, amely pénzügyileg önfenntartó, állami támogatást nem igényel, és amely mind a külföldi turistákra, mind Budapest és Magyarország lakosságára célközönségként épít.

Olyan komplex hasznosítás tervezet, amely többretegű attrakciót feltételezve három fő pilléren nyugszik:

- múzeumok/látogatóközpont,
- közösségi tér (rendezvény, multifunkcionális terek) – a 2010-es években a műemlék épületek különleges hangulatú „közösségi térként” történő használata és újrahazsnosítása várható általános trendként,
- várkert (rekreáció).

Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata jelen projekttel párhuzamosan külön közbeszerzési eljárás keretében valósítja meg:

- 1 a. a lépcsőpavilon és környezete,
- 1 b. a déli kortinafal és a vízfordó folyosó,
- 1 c. kortinafalak közötti legfelső várfal. [...]

3. A szakmai ajánlat munkarészei és a vele szemben támasztott követelmények

3.1. Tervezési ütemterv [...]

3.3. M=1:500-as léptékű kótázott programterv, amely javasolta, hogy Ajánlattevő felmérésén alapuljon. A felmérés elkészítése nem kötelező elem. Felméréshez Ajánlatkérő előre egyeztetett időpontban (akár több alkalommal is) lehetőséget biztosít.

3.4. Építészeti koncepció leírása;

3.5. Műszaki leírás, amely vázlatosan tartalmazza az összes szakágban alkalmazott releváns megoldásokat;

3.6. Projekt költségelése.

Ajánlattevő a projekt költségbecslését a következő főösszesítőben foglalja össze:

Tervezés, előkészítés:	
Építési költségek:	
Területrendezés, környezet:	
Külső közmű:	
Külső utak, lehajtó mélygarázsba:	
Beruházás összesen:	

3.7. M=1:1000-es léptékű makett.

4. Tervezési feladat

A Várkertbazár építményeinek, épületeinek rekonstrukciója alapvetően az Ybl Miklós által készített tervek felhasználásával képezi a tervezési feladat tárgyát. A tervezett funkciók leírását és azok méretigényeit a 3. sz. melléklet, a Tervezett funkciók részletes listája című dokumentum tartalmazza.

A tervezési feladat a Műemléki épületrészek rekonstrukciója, azok hosszútávon fenntartható állapotban történő helyreállításával és a megadott használatnak megfelelő tércsoportok kialakításával. A teljesítés során külön figyelmet kell fordítani az önálló használati egységek, részben a tervezett használat részben a finanszírozási forrás szerint is megkülönböztetett kialakítására.

Tervezési feladat továbbá a közforgalom számára megnyitott térszint alatti 298 férőhelyes mélygarázs, (kizárólag személygépkocsi) és annak valamennyi közforgalom számára megnyitott épületrész akadálymentes kapcsolatainak kialakítása. A kapcsolatok tervezése az Északi lépcsős pavilonhoz, és a Vízhordó lépcsőhöz, valamint a közút, közmű és egyéb kapcsolatok, illetve a megvalósításhoz szükséges közműkiváltások megtervezése is a tervezési feladat részét képezik.

A dokumentáció 3. számú mellékletét képezte a Tervezett funkciók részletes listája. Annak a releváns rendelkezései a következők:

**2.D - TÉRSZINT ALATTI PARKOLÓ
(KÖZOP Forrásból Finanszírozva)**

A várkert térszintje alatt kerül megépítésre a 298 férőhelyes mélygarázs (2.d.), annak valamennyi közút- (pl. lehajtó/k/) és közműkapcsolatával, szükség esetén közműkiváltással, mely fejlesztési elemet KÖZOP forrás finanszíroz.

**2.E - MULTIFUNKCIONÁLIS RENDEZVÉNYI TÉR
(KMOP FORRÁSBÓL FINANSZÍROZVA)**

Kialakítandó egy 1.600 m² (+/- 10%) alapterületű, szekcionálható, multifunkcionális rendezvényi tér kulturális rendezvények lebonyolítása céljára (2.e.), a hozzá kapcsolódó kiszolgáló funkciókkal.

**2. F - VÁRKERT KERTÉPÍTÉS
(KMOP FORRÁSBÓL FINANSZÍROZVA)**

A várkert (2.f.) felújításával, növényzetének újratelepítésével egy neoreneszánsz geometrikus sétakert kerül kialakításra a Monarchia „boldog békeidők” hangulatára pozicionálva. Ezt a teret egy gyermekeknek szánt játszókert egészíti ki.

Megvalósul a Várkert Bazár épületegyüttese mögött elterülő neoreneszánsz geometrikus kert korhű rekonstrukciója, amelynek kialakítása szinte teljes mértékben megfelel majd az eredeti Ybl-korabeli állapotnak. A pergolákkal határolt burkolt teraszokon díszítő elemként jelennek meg az épített elemekhez komponált víz- és növényfelületek. A tervezett kerti felújítás jelen projekt által érintett része több mint 10.000 m².

Ajánlatkérők 2012.02.07. napján tájékoztatták az ajánlattevőket arról, hogy a felhívást és a dokumentációt módosították a Kbt. 76. § (1) bekezdése alapján. Levelük mellékleteként a módosításokkal egybeszerkesztett dokumentációt megküldték. Tájékoztatták továbbá az ajánlattevőket arról, hogy a módosítás alapján biztosítják a helyszíni bejárás lehetőségét, valamint hogy az Ybl Miklós eredeti tervdokumentáció, mint a műszaki leírás további kiegészítése elektronikus adathordozón kerül átadásra.

Ajánlatkérők az eljárásban két alkalommal nyújtottak kiegészítő tájékoztatást. Ajánlatkérők az első kiegészítő tájékoztatásukat 2012.02.08-án adták meg, annak a jogorvoslati kérelmek szempontjából releváns része a következő:

7. Ajánlattevői kérdés:

3. melléklet, részletes funkcióleírás 3. oldal: Mi a Várkert térszín alatti bővítmenyeként tervezendő 1600 m²-es multifunkcionális rendezvényter pontos

meghatározása? 1600 m² mindösszesen, kiszolgáló helyiségekkel együtt avagy a szükséges mellékhelyiségek az 1600 m²-en felül értendők?

Ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatása:

A tervezendő multifunkcionális rendezvénytér: 1600 m² + a kiszolgáló, és mellékhelyiségek. A közlekedési funkciók (pl. liftek, lépcsők, esetleg mozgólépcsők és közlekedéssel összefüggő terek ezen felül számítandók, de javasolt ezeket a tereket is multifunkcionálisan hasznosítani, pl. a rendezvénytér előtere, amennyiben a különböző nyitvatartási, üzemeltetési, idők, funkciók és feladatok teljesülnek, működhet egyben a közlekedési funkciók előtereivel.

Ajánlatkérők második, 2012.02.16-i kiegészítő tájékoztatása releváns részei a következők voltak:

9. Ajánlattevői kérdés:

Mi legyen a felmérési terv, és az ajánlati terv formátuma? (Ez nincs meghatározva!)

Ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatása:

A módosított ajánlati dokumentációban az ajánlatkérő már nem kér felmérési tervet. „Ajánlati terv” nem szerepel a kért munkarészek között, de a „kötözött programterv” formátuma M=1:500, amely tartalmazza az összes eltérő alaprajzot, valamint a megértéshez szükséges számú homlokzatot és metszetet. A tervezett funkciókat helyiségcsoport szinten kell megjeleníteni.

17. ajánlattevői kérdés:

Az ajánlati/részvételi felhívás 10. oldalán és az ajánlati dokumentáció 23-24. oldalán leírtakban foglaltak alapján a szakmai ajánlat benyújtásával kapcsolatosan kérjük részletes tájékoztatásukat, pontosan leírva mit jelent az elkülönítés és az anonimitás? Milyen módon kell benyújtani a szakmai ajánlatot, hiszen ha – az ajánlati dokumentáció előírásainak megfelelően – az ajánlattal egy csomagban nyújtjuk be, már nem anonim.

Ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatása:

A módosított ajánlati felhívás VI.3.11. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az ajánlat benyújtásának formai követelményeire a Kbt. 70/A. § (1) bekezdése, valamint az ajánlati dokumentációban foglaltak az irányadóak. Az ajánlattevőnek az ajánlati felhívásban, az ajánlati dokumentációban, illetve a kiegészítő tájékoztatásként tudomására jutott információk figyelembevételével kell ajánlatát elkészítenie és benyújtania 7 példányban (1 eredeti és 6 másolati példány) papír alapon, és 1 példány elektronikus adathordozón.

Elkülönített, anonim módon a szakmai ajánlatból 3 többletpéldányt papír alapon, 1 példányt elektronikus adathordozón (CD vagy DVD) (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf fájlformátumban), továbbá makettet 1 példányban is be kell nyújtani az ajánlattal egy csomagolásban.”

Az ajánlati dokumentáció 22-23. oldalának rendelkezése értelmében:

„Az ajánlatot 7 példányban (1 eredeti és 6 másolati példány) papír alapon, és 1 példány elektronikus adathordozón kell beadni. Az eredeti ajánlaton meg kell jelölni, hogy az eredeti + 1 boríték, amely az ajánlati biztosíték bankgarancia biztosítás, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényvel való teljesítése esetén az ajánlati biztosíték igazolásának eredeti példányát tartalmazza + elkülönített, anonim módon a szakmai ajánlatból 3 többletpéldányt (a benyújtott ajánlatokon felül) papír alapon, 1 példányt elektronikus adathordozón (CD vagy DVD) (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf. fájlformátumban), továbbá makettet 1 példányban is be kell nyújtani az ajánlattal egy csomagolásban.”

Az ajánlatkérő fentiek alapján az ajánlattevőktől azt kérte az ajánlatukat az alábbiak szerint csomagolják:

- egy zárt csomagot képez 1 eredeti + 6 másolati példány + 1 elektronikus adathordozó ajánlat. Ezen ajánlatok egybefűzött része a szakmai ajánlat is (!);
- külön zárt csomagot képez az anonim 3 szakmai ajánlat + 1 elektronikus adathordozó + makett.

Ezt a két csomagot kell zártan egybecsomagolni.

Ajánlatkérő az elkülönített csomagokat a bontás során kizárólag a beadott darabszámok megfelelősége vonatkozásában megtekinti, és ezt követően juttatja el az anonim szakmai ajánlatokat tartalmazó csomagokat a szakmai zsűri részére.

Az elkülönített anonim szakmai ajánlat benyújtásának célja, hogy a szakmai zsűri a szakmai ajánlatok értékelését anonimitás mellett tudja elvégezni. Az ajánlatok anonimitásának tehát nem az ajánlatkérő személye, hanem a bírálatot végző szakmai zsűri vonatkozásában kell érvényesülnie. A szakmai zsűri tagjai a bontáson nem vesznek részt, így az anonimitás követelménye a bontás során nem sérül”.

Az ajánlattételi határidőre három ajánlattevő, a Bánáti+ Hartvig Építész Iroda Kft., a Várkert Konzorcium (tagjai: Mányi István Építész Stúdió Kft., MCXVI Építésműterem Kft., az Unitef'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt.) és a KÖZTI Zrt. tett ajánlatot az 1. és 3. bírálati részszempont körében a következő megajánlások mellett:

	1. A szolgáltatás egyösszegű nettó díja (Ft)	3. Az építési engedélyezési terv teljesítési határideje (nap)
Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft.	nettó 239.800.000,-Ft,	45 nap
Várkert Konzorcium	nettó 298.000.000,-Ft,	60 nap
KÖZTI Zrt.	nettó 298.400.000,-Ft	45 nap

Ajánlatkérő 1. sorszámmal látta el a Bánáti+ Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlatát, 2. sorszámmal a Várkert Konzorcium ajánlatát, 3. sorszámmal a KÖZTI Zrt. ajánlatát.

Az I. r. kérelmező szakmai ajánlata a címlapon hivatkozott a közbeszerzés tárgyára, az ajánlatkérői konzorciumra, továbbá megjelölésre került az, hogy szakmai ajánlat a 2. bírálati részszempontra vonatkozóan. A címlapot követően tartalomjegyzék, rajzjegyzék, tervezési ütemterv, építészeti koncepció, műszaki leírások, tervezői költségbecslés és tudományos dokumentáció került csatolásra.

A KÖZTI Zrt. elkülönített módon benyújtott szakmai ajánlata a fedlapon a közbeszerzés tárgyát és a szakmai ajánlat megjelölést tüntette fel, ezt követően tartalomjegyzék, tervezési ütemterv, építészeti koncepció, programterv lapok, szakági műszaki leírások és a projekt költségbecslése került csatolásra.

A KÖZTI Zrt. szakmai ajánlata - egyebek mellett - a következőket tartalmazta:

Az építészeti koncepció körében a 103. oldalon, egyebek mellett a következők kerültek rögzítésre: „A 298 férőhelyes parkolónál a kompakt tömegformálás, a nagy parkoló volumen és a talajvíz közelsége alakította ki az elrendezést. A rendezvényter alatt egy szint parkolót, míg mellette egy fél szinteltolású többszintes parkolóházat terveztünk a rekonstruált kert alatt. Ez a megoldás egy viszonylag zárt tömb megépítését jelenti a történeti épületek mögött, és ez által védelmet is nyújt a hegy felől érkező réteg és csapadék vizektől. A beépítés figyelembe veszi a vár felőli telekhatárt. A parkolóház az együttes központi eleme, a Gloriette mögött helyezkedik el, kijáráttal a tér felé. A rendezvényterek és a parkoló a lépcsőrámpák alatti terek révén akadálymentes kapcsolatba kerül a Fülke pavilonnal és az onnan induló, Királyi palotába tartó közlekedési tengellyel.” „Fontos szempont a kerti terasz és a „lakóépületek” közgyűjteményeinek akadálymentes megközelítése. Az északi testőrségi palotánál ez megoldható az Ybl Miklós tér szintjén a vele szomszédos bazársor cellájából, valamint az Öntőház udvarból is. A déli 1. számú lakóépület akadálymentesítését a főbejáratnál, míg a 2. számú épületét az Erzsébet lépcsőből nyíló lifttel oldottuk meg.”

A 113. oldalon rögzítésre került, hogy „A Várbazár kertjének kialakítása szinte teljes mértékben megfelel az eredeti Ybl féle állapotnak. A pergolákkal határolt burkolt teraszokon díszítőelemként jelennek meg az épített elemekhez komponált víz és növényfelületek.” „Az új többcélú tér minden porcikája kortárs alkotás lesz. Olyan falburkolat borítja majd, amely nem statikus kompozíció, amely oly sok nagytermünk sajátja, hanem számítógép vezérlésű felületeket alakítunk ki, amelyek a mindenkori rendezvények igényeinek megfelelő formát és szint képesek megjeleníteni.”

A 115. oldalon található parkolóban 45, a 116. oldalon található parkolóban a -1 szinten 155, a 117. oldalon a -1 pinceszint alternatíva című rajzon 159, a 118. oldalon 68, a mezzanalin szinten pedig 30 parkolóhely került betervezésre.

A 118. oldalon lévő rajz szerint a Rendezvényterem: 0. földszint nevű tervdokumentációról leolvasható mérete 20,00 x 72,4 m, azaz 1448 m². Rögzítésre került, hogy szekcionálható, multifunkcionális rendezvényter. Megjelölésre került továbbá a mélygarázsba történő lehajtó a Sándor Móric lépcső mellett, a 298 férőhelyes gépkocsi parkoló.

A 118. oldalon található terven szerepel egy alternatív lehajtó a mélygarázsba, illetőleg egy lehajtó a mélygarázsba kitétel.

A 120. oldalon a + 2. kerti terasz szint nevű tervdokumentációban a játszókert megjelölésre került.

A 138. oldalra került csatolásra a déli kert nyugatról, háttérben a várkertbazár elnevezésű terv, a 140. oldalra pedig a várkert bazár a gloriette tengelyében a Duna felől, mögötte a déli tájkert elnevezésű látványterv.

A 145. oldalon rögzítette az ajánlattevő, hogy „A mélygarázs bejáratának elhelyezésére több alternatíva került szóba, melyekből javasolt az Apród utca 1. sz., az Orvostörténeti Múzeum melletti jelenleg beépítetlen önkormányzati területen vezetett behajtó műtárgy... Opcióként, a lehajtó rámpa az Apród utca, Szarvas tér-Döbrentei utca közötti szakaszán kerülhet még kialakításra 2 x1 forgalmi sávval”.

A 146. oldalon a hőszivattyú alkalmazása körében rögzítésre került, hogy „A Duna közelsége miatt, valamint a környékbeliek elbeszélései, miszerint ezen a területen bárhol lefúrva meleg víz fog feltörni, magától érthetőnek tűnhet, hogy hőellátásra és egyben hideg energia ellátására hőszivattyú telepet célszerű létesíteni. Rózsa Attila hidrogéológus szakember mellékelt véleményére alapozva kijelentjük, hogy a szűkös területen nem lehet kutakat fúrni, azaz vízre alapozott hőszivattyú telepet létesíteni.” [...] „Amennyiben e vízkivételi mű elkészülne, a Dunába visszavezetendő vízáramot megcsapolva „ingyen” hőenergiához juthatna a Várkert Bazár. Nyilván ez esetben a hűtött víz vezetékkel párhuzamosan és mellette további két cső lefektetésére lenne szükség.” Az épületgépészeti leírás körében Hő-és hidegenergia ellátás, hűtöttvíz ellátás, hőszivattyú alkalmazásáról, gépházak és kommunikációs lehetőségek, valamint gazdaságossági szempontok elnevezésű pontok kerültek feltüntetésre.

A 147. oldaltól került csatolásra az elektromos műszaki leírás, amely az erősáramú rendszerek körében villamos energia ellátás; világítás, dugaljok; épületgépészet, épületfelügyelet; EPH hálózat, érintésvédelem; villámvédelem pontokat, míg a gyengeáramú rendszerek körében tűzjelző rendszer, strukturált hálózat és telefon alközpont, betörésvédelem rendszer, CCTV rendszer, beléptető és parkoló rendszer pontokat tartalmazott.

A 149. oldalon található a közműellátás fejezet, amely tartalmazza a 1. a meglévő közművek és a tervezett közműellátás, valamint a közműkiváltások pontot.

Az ajánlat 150. oldalán 3. Közműkiváltások pontja a következőket tartalmazta:

„Amennyiben a mélygarázs leajtó a déli bazársor alatt van, jelentősebb közműkiváltásokra kell számítani:

- vízvezetékek: DN1200 SENTAB nyomócső kiváltása DN1200 göv. csőre, Sándor lépcső aljától kezdődően DN500 öv. gerincvezeték kiváltása DN500 göv. csőre, DN300 göv. átkötés az Ybl Miklós téri kiváltott DN300 göv. vezetékre, visszakötés a Döbrentei utcában meglévő DN500 öv. ill DN150 öv. vezetékerekre
- gázvezetékek: D160 PE ill. DN300 öv/200 KPE vezeték kiváltása D200 PE vezetékre, Ybl Miklós téri D200 PE átkötés kiváltása meglévő DN300 a. 1 báros gázvezeték mellé
- csatorna: Az Apród utcai DN40 csatorna a tervezett leajtó nyugati oldalára átépül és védőcsőben keresztezve a lejáró rámpát az Ybl Miklós téri 60/90 tb. csatornára köt. A víznyelő- és tetővíz bekötések a kiváltásra átépülnek.
- közvilágítás átépítése: Az új közvilágítás járdában kar nélküli, járdaszigetben kétkarú 10 m magas acéloszlopokon EKA gyártmányú CLIO 28 tip. 150 W NA fényforrással szerelt lámpatestekkel épül ki. A tervezett közvilágítási egységek ellátását a meglévő Gróza Péter rakparti kapcsolószekrényekből tervezzük.
- távközlés átépítése: A tervezett leajtó az Apród utca 1-3., 5., 6. szám előtti járdában (Ybl Miklós téri számozás: 2. 4. szám) haladó Magyar Telekom Nyrt. tulajdonú és UPC Magyarország tulajdonú alépítmények kiváltását teszi szükségessé. A kiváltó alépítmények a meglévő hálózatokra épített megszakító létesítmények között létesülnek.”

A szakmai ajánlatban a következő fejezetek találhatóak: építészeti koncepció, restaurátori feladatok, belsőépítészeti alapvetés, tájépítészeti leírás, a szakági műszaki leírások körében alapozás és magasépítési műtárgyak, mélyépítési műtárgyak, a budai várkert bazár alatti mélygarázs megközelítése, épületgépészeti leírás, elektromos műszaki leírás, közműellátás.

Ajánlatkérő 2012.03.01-én hiánypótlási felhívást bocsátott ki, valamint felvilágosítást, illetőleg indokolást kért.

Ajánlatkérő tájékoztatta az ajánlattevőket 2012.03.07-én, hogy az eredményhirdetést elhalasztja. Az eredményhirdetés új időpontjaként 2012.03.24. napját, a szerződéskötés új időpontjaként 2012.04.03. napját jelölte meg.

Ajánlatkérő 2012.03.21-én hirdette ki az eljárás eredményét. Ajánlatkérő az eljárást eredményesnek, valamennyi ajánlattevő ajánlatát érvényesnek nyilvánította. Ajánlatkérő nyertesként a KÖZTI Zrt.-t hirdette ki, a nyertest követő legkedvezőbb ajánlattevőként a Bánáti+ Hartvig Építész Iroda Kft. került megjelölésre.

Az összegezés 6. d) „Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén annak a módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:” elnevezésű pontjában a következők kerültek rögzítésre:

„Az értékelés a Közbeszerzések Tanácsa 2/2004. sz. ajánlása szerint az alábbiak szerint történt:

- 1. és 3. részszerpontok esetén fordított arányosítással;
- 2. részszerpont esetén sorbarendezezéssel.

Az értékelés az 1. és 3. részszerpontok esetén fordított arányosítással történt:

A legalacsonyabb értéket megajánló ajánlat kapta a 10 pontot – mint Ajánlatkérő számára legkedvezőbb ajánlat - a többi ajánlat a legkedvezőbb ajánlathoz viszonyítva arányosítással kerül kiszámításra a következő képlet alapján:
$$P = \left(\frac{\text{Ajánlat}_{\text{legkedvezőbb}}}{\text{Ajánlat}_{\text{vizsgált}}} \right) \times (\text{Pontszám}_{\text{maximális}} - \text{Pontszám}_{\text{minimális}}) + \text{Pontszám}_{\text{minimális}}$$

A 2. részszerpont esetében az értékelés anonim módon, független Szakmai Zsúri bevonásával történt, ahol a Szakmai Zsúri minden tagja az ajánlatokat sorba rendezte, első helyre sorolva a véleményük szerint legjobb ajánlatot, majd az egyes ajánlattevők helyezési számait összegezte. A legalacsonyabb helyezési számot elért ajánlat az adott részszerpontra 10 pontot kapott (mint legkedvezőbb ajánlat), a második helyre rangsorolt ajánlat 8 pontot, a harmadik helyre rangsorolt ajánlat pedig 6 pontot kapott.

A Szakmai Zsúri tagok álláspontja szerint a helyezési számokat az alábbiak indokolják:

1)-es ajánlattevő (Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlattevő)

Mértéktartó javaslatokkal oldotta meg a feladatot. Vitatható a térszervezésének nagyvonalúsága.

A teremgarázst helyezi a déli, a rendezvényteret az északi oldalra. A megközelítése a multifunkcionális tereknek, így északról a meglévő épületrészekről tulajdonképpen függetlenül, indirekt módon történik. A rendezvényekre történő érkezés nem válik attraktívvá. Az Ybl-építménytől meglehetősen független, a mögöttes rész nem szembesül a régi és az új építmény.

Rendezvényter kialakítása, szekcionálása nem kiírás szerinti. A rendezvényterem kiszolgálhatósága nem megoldott, bejárata, megközelíthetősége (a teremnek) bonyolult.

A régi építészeti értékek megőrzését elsődlegesnek tekinti és nem próbál erőteljes beavatkozással módosítani. A kertészeti kialakítás jellegében illeszkedik, modern de követi a klasszikus elveket. Az építészettörténeti értékek megőrzésére legnagyobb hangsúlyt helyező pályamű, külön dicséret illeti meg a csatolt épülettörténeti dokumentációért. A történeti részek rekonstrukciója meglepő színvonalú.

Előnye a jól megoldott – a három pályamű közül a legjobb átbocsátóképességgel rendelkező parkoló megközelítés. A garázs megközelítése szakszerű megoldása a 2x2 sávos „ bemenettel” működőképes javaslat.

Zöldfelületi kialakítás tekintetében az északi kisebb kertrész kialakítása esetleges és modoros.

Bizonytalan és vitatható a vár és a Palota közötti közlekedési javaslat.

A pályamű szépen kidolgozott, egyértelműen igazolja a tervezők alkalmasságát. Kevésbé sikerült viszont a nagyterem megközelítése, de kiszolgáló funkciói jól elrendezettek. Örökségvédelmi szempontból hiteles pályamű. Rendkívül részletes a műszaki kidolgozottság. Gyenge pontja a rendezvényterem választott helye, nem reprezentatív a megközelítés. Felszíni megoldásai korrektek, színvonalasak. Részletesen kidolgozott, megvalósítható projekt.

Helyezési számok:

1. tag:	Helyezési szám: 3
2. tag:	Helyezési szám: 2
3. tag:	Helyezési szám: 2
4. tag:	Helyezési szám: 3
5. tag:	Helyezési szám: 3
6. tag:	Helyezési szám: 2
7. tag:	Helyezési szám: 3
8. tag:	Helyezési szám: 3
9. tag:	Helyezési szám: 3
10. tag:	Helyezési szám: 3
11. tag:	Helyezési szám: 3
12. tag:	Helyezési szám: 3
13. tag:	Helyezési szám: 1

2)-es ajánlattevő (Várkert Konzorcium)

Korrekt szakmai ajánlat, a kiírási feltételeket teljesítő, ám azon túlmutató elképzeléseket nélkülöz. A pályamű javaslatai szépen színvonalasan kidolgozottak, de túldimenzionáltak. Túl nagyok az újonnan kialakítandó helyiségek.

Ez elsősorban a rendezvényteremre vonatkozik, de belső tereik és a régészeti bemutatót illetően is igaz, részletmegoldásai viszont invenciózusak, fiatalosak, alaprajzi struktúrája is elegáns. Keretmegoldásai is elegánsak, de itt mégsem helyénvaló, inkább a történeti alapokhoz való közelítés lenne megfelelő. Megvalósíthatóság szempontjából a legkétségesebb ajánlat. Tiszta szerkesztési elemekkel dolgozik, amelynek azonban hátulütője, hogy a rendezvénytere túldimenzionálttá válik.

A javaslatban szereplő rendezvényterem mérete túlzó, kiszolgálása (megközelítése) kérdéses, párhuzamos rendezvények lebonyolítása sok kockázatot hordoz.

A gépkocsival történő megközelítés műszaki szempontból nem megfelelően megoldott.

A történeti építmények helyreállítása, használata meglepő.

Turisztikai szempontból a vár egészét komplett módon közelíti meg. Mind a megközelíthetőség, mind a turista-terhelés kérdését összhangban kezeli a vár lakófunkciójával.

Kertészeti javaslatai kérdésesek, a kert túl erőteljes beavatkozást irányoz elő. A függőkertként történő „romelfedés” igen kérdéses eleme a javaslatnak.

Szépen kidolgozott, nagy munkaigénnyel előállított pályamű, de modern építészeti elemek idegenek maradtak a történeti környezetben.

Helyezési számok:

- | | |
|----------|-------------------|
| 1. tag: | Helyezési szám: 2 |
| 2. tag: | Helyezési szám: 3 |
| 3. tag: | Helyezési szám: 3 |
| 4. tag: | Helyezési szám: 2 |
| 5. tag: | Helyezési szám: 2 |
| 6. tag: | Helyezési szám: 3 |
| 7. tag: | Helyezési szám: 2 |
| 8. tag: | Helyezési szám: 2 |
| 9. tag: | Helyezési szám: 2 |
| 10. tag: | Helyezési szám: 2 |
| 11. tag: | Helyezési szám: 2 |
| 12. tag: | Helyezési szám: 2 |
| 13. tag: | Helyezési szám: 3 |

3)-as ajánlattevő (Középülettervező Zártkörűen működő Rt. (KÖZTI Zrt.))

A javasolt program mérete mértéktartó, építészeti színvonala kiegyensúlyozott. A régi kibővítését nem kontrasztosan, hanem harmonikusan végzi, a felszíni és felszín alatti létesítmények tekintetében egyaránt. Nagyon részletes, a régít az újjal kitűnően ötvöző elképzelés, megfelelően kidolgozva.

Egyértelműen a legkomplettebb gondolkodást tükrözi a pályaművek közül. A terv legnagyobb előnye a nagyterem és a parkolók megközelítése, elhelyezése. A terv attraktív, tisztelettudó és mégis innovatív.

Nagyon jó, és mértéktartó a nagyterem elhelyezése és mérete, ezáltal azonos súlyú funkciót ad a két „kapu építménynek (Másik a vízfordó lépcső). Szép a történelmi előzményekre utaló parkrekonstrukció (pl. a Hauszmann-féle parkbejárat visszaépítése). A rendezvénytér megközelítése, ezek aránya viszonyrendszere a legkiérleltebb. A funkcionális kialakítás, az ettől adódó térkapcsolatok egyensúlyban vannak.

A mélygarázs bejáratok alternatívái jók, megvalósításra alkalmas. Professzionális megközelítés, jó funkcionális megoldások (kiszolgálás, közlekedés). A térszervezés racionális. A közlekedési rendszerre adott javaslata (mind a mélygarázs feltöltésére, mind a palota megközelítésére adott ötletek) funkcionálisan átgondoltak. Jó javaslat a parkolónak a mellékutcából történő megközelítése.

Nagyon magas színvonalon és alaposággal kidolgozott szakmai ajánlat.

Minden szempontból igényesen kidolgozott pályamű. Jól működő funkcionális rendszert mutat be. Kiválóan sikerült az örökségvédelmet a mai kor értékeivel párosítani. A múlt értékeihez sikerült új, maradandó értéket hozzáadni. Igen értékes javaslat készült a zöld felületek kialakítására. A réginek és az újnak ideális az aránya. A garázs és a rendezvénytér jól funkcionál. A grafikai megoldás példásan szemléletes.

A zöldfelületi rendszere kiérlelt és elegáns.

Helyezési számok:

1. tag:	Helyezési szám: 1
2. tag:	Helyezési szám: 1
3. tag:	Helyezési szám: 1
4. tag:	Helyezési szám: 1
5. tag:	Helyezési szám: 1
6. tag:	Helyezési szám: 1
7. tag:	Helyezési szám: 1
8. tag:	Helyezési szám: 1
9. tag:	Helyezési szám: 1
10. tag:	Helyezési szám: 1
11. tag:	Helyezési szám: 1
12. tag:	Helyezési szám: 1
13. tag:	Helyezési szám: 2

1) ajánlattevő (Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlattevő) helyezési számainak összesítése:

2. részszempont: $3+2+2+3+3+2+3+3+3+3+3+3+1 = 34$

2) ajánlattevő (Várkert Konzorcium) helyezési számainak összesítése:

2. részszerpont: $2+3+3+2+2+3+2+2+2+2+2+2+3=30$

3) ajánlattevő (Középülettervező Zártkörűen működő Rt. (KÖZTI Zrt.)) helyezési számainak összesítése:

2. részszerpont: $1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+2=14$ ”.

Az összegezés 9.a) pontjában a nyertes ajánlattevő által a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozóként a Főmterv TT Zrt., a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában a Főmterv Mérnöki Tervező Zrt. került megjelölésre.

I. és II. r. kérelmező 2012.03.22-én betekintett a közbeszerzési eljárás során keletkezett nyilvános dokumentumokba és benyújtott ajánlatokba azzal, hogy az I. rendű kérelmező a benyújtott anonim szakmai ajánlatokat 2012.03.26. napján tekintette meg. A Közti Zrt. is betekintett az iratokba 2012.03.23-ra.

A II. r. kérelmező előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlatkérőhöz. II. r. kérelmező kifogásolta az anonimitási követelmények megsértését, azt, hogy a nyertes ajánlattevő többváltozatú ajánlatot nyújtott be, az egyenlő bánásmód alapelveinek a megsértését, a nyertes ajánlattevő ajánlata hiányosságait, az akadálymentesítés figyelmen kívül hagyását. II. r. kérelmező kifogásolta a szakmai ajánlatok értékelésének a hiányosságait. A vitarendezési kérelem VI.3. pontjában – egyebek mellett – a következőket rögzítette: „Ugyanakkor a versenytársak nem teljesítik a kiírás területigényét. Hangsúlyozottan igaz ez a nyertes ajánlatra, amelyben az igényelt rendezvényterem, kirívó szakmai hibaként mindössze 300 m² előtérrel szerepel”. A vitarendezési kérelem összegezéseként II. r. kérelmező a következőket rögzítette:

„Fenti észrevételek alapján – hangsúlyozottan tekintve nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatában szereplő akadálymentesítési hiányosságokat – vitatjuk a nyertesnek kihirdetett ajánlattevő szakmai ajánlatának első helyre történő sorolását, valamint vitatjuk a szakmai ajánlat anonimitásának megvalósulását, továbbá vitatjuk a szakmai ajánlattal szemben megfogalmazott követelmények teljesülését!

A nyertesként kihirdetett szakmai ajánlat kritikus mértékben nem felel meg az Ajánlati dokumentáció I. fejezete 30. pontjának 2. részszerpontjai közül az alábbiaknak, illetve nem tér ki azokra:

- az ajánlattevő javaslata kulturális örökségvédelmi, régészeti műemlékvédelmi, építészettörténeti szempontból minél hitelesebb, minél jobban erősíti ezen értékeket, illetve minél kevésbé generál visszafordíthatatlan folyamatokat;

- az ajánlattevő javaslata turizmusfejlesztési szempontból minél alátámasztottabb, minél inkább biztosítja ezen feladatok érvényesülését;
- ajánlattevő javaslata funkcionálisan, térkapcsolatok szempontjából minél kedvezőbb;
- az ajánlattevő javaslata minél energiahatékonyabb, várható energiafelhasználása minél kedvezőbb;
- ajánlattevő javaslata minél kidolgozottabb, részletezettebb.

Mivel az Ajánlattevőt nem teljesítette az Ajánlati dokumentáció és mellékletei által megfogalmazott tartalmi követelményeket, valamint nem biztosította a szakmai ajánlatának anonimitását, továbbá alternatív megoldást nyújtott be, így indokolt lett volna az ajánlat érvénytelenné nyilvánítása!

Továbbá aggályosnak tartjuk a FŐMTERV'TT Zrt és a FŐMTERV Zrt. 10% feletti alvállalkozóként ugyanazon eljárásban való részvételét két egymástól független ajánlatban.

Tudomásunk szerint kapcsolt vállalkozások és a FŐMTERV'TT Zrt. több, mint 40%-ban tulajdonosa a FŐMTERV Zrt-nek. Kérjük ennek ellenőrzését!

Amennyiben a tulajdonosi kapcsolat tényként fennáll, akkor véleményünk szerint a két cég nyilvánvaló összefonódása veszélyezteti a verseny tisztaságát, melyet a Kbt. Alapelvek 1. §-a (1) bekezdése szerint az ajánlatkérőnek köteles biztosítani, az ajánlattevőnek pedig tiszteletben kell tartani”.

Ajánlatkérők a II. r. kérelmező előzetes vitarendezési kérelmére 2012.03.29-én Kbt. 85. §-a alapján tíz pontban felvilágosítást kértek a Közti Zrt.-től:

1. Ajánlatkérők felhívják a Közti Zrt.-t, hogy a parkoló megközelítésére vonatkozóan adjon egyértelmű tájékoztatást, hogy azt az ajánlatában egy vagy többféle módon, helyen, illetve pontosan miként biztosítja.
2. Ajánlatkérők felhívják a KÖZTI Zrt.-t, hogy adjon részletes bemutatást a multifunkcionális rendezvényter alapterületére vonatkozóan, jelezze, hogy ajánlata szöveges és rajzi részeiben pontosan hol és hogyan írta le azt.
3. Ajánlatkérők kérik a KÖZTI Zrt.-t, hogy fejtse ki, az ajánlatában hogyan vette figyelembe a területen húzódó főnyomóvezeték nyomvonal át, pontosan hol található az ajánlatában (szöveges és rajzi részben) az erre vonatkozó megállapítások.
4. Az ajánlatkérők felhívják a KÖZTI Zrt.-t, hogy adjon tételes tájékoztatást arra vonatkozóan az előzetes vitarendezési kérelem IV.1. pontjában foglalt szakterületek releváns megoldásait az ajánlatának pontosan mely részében, pontjában, oldalán mutatta be.
5. Ajánlatkérők kérik az ajánlattevő részletes felvilágosítását arról, hogy ajánlata mely oldalain mutatta be a tervezett közműkiváltásokat és azok mennyiben állnak összhangban az erre adott költségbecsléssel.
6. Az ajánlatkérők kérik, hogy a KÖZTI Zrt. fejtse ki, hogy az ajánlatában a hőellátás, továbbá a hűtőenergia biztosítását milyen módon javasolta, megadva hozzá az ajánlati hivatkozásait is.

7. Az ajánlatkérők felhívják a KÖZTI Zrt.-t, hogy pontosan adja meg az ajánlata mely szöveges, illetve rajzos részében mutatta be a műszaki dokumentáció 3.sz. mellékletben rögzített játszókert funkciót.

8. Az ajánlatkérők kérik, hogy a KÖZTI Zrt. részletezze az ajánlatában pontosan milyen tartalommal nyújtotta be a kerttervét, adjon egyértelmű és pontos tájékoztatást a Várkert kialakításáról.

9. A fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá végrehajtási rendeleteinek az akadálymentesítés biztosítására vonatkozó követelményeire tekintettel ajánlatkérők felhívják a KÖZTI Zrt.-t, hogy részletesen ismertesse az ajánlatának az akadálymentesítés biztosítására vonatkozó részeit, különösen a bérházak, testőrzalota, északi és déli pavilon tekintetében.

10. Ajánlatkérők felhívják az ajánlattevőt, hogy fejtse ki részletesen - a parkolási létesítmények, mélygarázsok tervezésére, építésére vonatkozó előírásokra tekintettel - miként biztosítja ajánlatában a 298 férőhelyes parkolót.

A Közti Zrt. a felvilágosítását megadta.

„1. A parkoló megközelítésével kapcsolatban fő célunk az volt, hogy a lehajtó minél kevésbé, vagy egyáltalán ne érintse az Ybl Miklós tér távlati gyalogos dominanciáját (A tér rekonstrukciója külön KÖZOP program keretében valósul meg). Lásd: Szakmai Ajánlat 2. oldal Építészeti Konceptió kiinduló axiómák „Konceptiónk távlatban gyalogos dominanciát, és a Duna partra való kijárást feltételez az Ybl Miklós térre”.

Ajánlatunk a parkoló megközelítésére a déli bazársor alatti közterületről való ki- és behajtást tartalmazza. Lásd: Szakmai ajánlat 15 oldal. /Lehajtó közterületről - közmű kiváltással, forgalomtereléssel/

Elvi lehetőségként megvizsgáltunk egy másik, az ajánlottal költségazonos, lehetséges műszaki megoldást, amely azonban egy önkormányzati telket is érintene. Lásd: Szakmai Ajánlat 16 oldal. /Hosszabb lehajtó önkormányzati telekről (szolgalmi jogot feltételez) - közmű kiváltás nélkül, forgalomterelés nélkül/

2. A Várkert bazár eredeti ajánlati kiírásában, valamint a módosítottban is az 1.600 m² (± 10%) szekcionálható alapterület szerepel. Lásd: 3.sz melléklet Tervezett funkciók részletes listája.

Pályázatunk a 10%-al kisebb méret irányában mozdult el a beépítettség miatt, valamint a funkciók egyensúlya miatt: 1.600 m - 160 m = 1.440 m².

Tervünkben a rendezvény tér nettó méretei (belméretei) 72,4 m X 20 m = 1.448 m², amely a szakmai ajánlati dokumentáció 17. oldalán lévő O Földszint elnevezésű tervlapon be van kótázva, arról leolvasható, tehát tervünk megfelel a kiírás méret kritériumának. A kiszolgáló helyiségek (hátsó folyosó, ruhatárak, wc-k), valamint a galériás előcsarnok (630 m²) ezen felül vannak.

3. A Déli bazársor alatti garázslehajtó kialakítása érinti az úttest alatti közműveket, ez a megoldás közműkiváltásokat igényel. Ezek tételesen a Szakmai Ajánlat, Közműellátás műszaki leírásában szerepel, amely leírja a 1. Meglevő közműveket, köztük az itt lévő víz főnyomóvezetékét:

„Vízellátás:

Az Apród utca - Ybl Miklós tér - Lánchíd utca nyomvonalon a házsorok falsíkjától 8,0 m távolságra DN1200 SENTAB főnyomó vezeték van. A Döbrentei utca - Ybl Miklós tér - Sándor lépcső nyomvonalon DN500 öv. gerincvezeték található, mely az Ybl Miklós téri csomópontban összeköttetésben áll a DN1200 vezetékkel. További DN150 ac. és DN250 ac. vezetékek vannak még a tervezési területen” SZA 48 oldal.

Leírja a 3. Közműkiváltásokat:

„Amennyiben a mélygarázs lehajtó a déli bazársor alatt van, jelentősebb közműkiváltásokra kell számítani:

- vízvezetékek: DN1200 SENTAB nyomócső kiváltása DN1200 göv. csőre, Sándor lépcső aljától kezdődően DN500 öv gerincvezeték kiváltása DN500 göv. csőre, DN300 göv. átkötés az Ybl Miklós téri kiváltott DN300 göv. vezetékre, visszakötés a Döbrentei utcában meglévő DN500 öv. ill DN150 öv. Vezetékekre” SZA. 49 oldal

4. Vázlatos releváns megoldásokat kell a szakági műleírásokban megfogalmazni Az ajánlatadással párhuzamosan készül a Megvalósíthatósági Tanulmány, amely még változtatásokat hozhat a végleges programba. Az ajánlatadási dokumentációban Ajánlatkérő fenntartja a 25% módosítás lehetőségét, valamint a tervezési terület változtatásának jogát.

Az ajánlati dokumentáció mélysége 1:500, amely elmarad az építészeti tervpályázatok szokványos 1:200, 1:100 léptékétől ahol tételesen kodifikálják a szakágakat.

Ezekre tekintettel a feladat jelegét (Ajánlathoz készített tervi koncepció) valamint a helyszín specifikumát figyelembe véve határoztuk meg azon stratégiai szakágak szerepeltetését - ezen a szinten az összeset - amelyek rajzon vagy leírásban megjelennek a dokumentációkban, és megoldásaik, vagy kapacitás megjelölésük olyan releváns adat, amely a koncepció része.

Szakmai Ajánlatunkban az alábbi szakágak műleírásai szerepelnek:

Építész /Szakmai Ajánlat (SZA) 2-3 old./, restaurátori feladatok /SZA 3 old./, belsőépítész /SZA 12 old/, tájépítész /SZA 12 old/, statika-alapozás és magasépítés /SZA 43 old./, mélyépítés /SZA 44 old./, gépészet /SZA 46-46 old./, elektromos /SZA 46-48 old./, hidrogeológia /SZA 42-43 old/, közmű /SZA 48-49 old/, közlekedés - közlekedés technológia /SZA 44-45 old./ Ezek tartalmazzák a kiíró által kért releváns stratégiai megoldásokat.

Több szakág ill. szakterület megfogalmazásához ezen a szinten - 500-as léptékben - még nem létezik adat. Vannak területek, amelyeknek előfeltétele egy másik szakág engedélyezési terv szintű kidolgozottsága. Amíg nincs például

releváns belsőépítészeti terv (nem koncepció) nem lehet teremakusztikával foglalkozni.

Az ajánlati dokumentáció szakágakat említ (nem szakterületeket), amelyek több szakterületet foglalnak magukba. Pl.: Az elektromos szakág tartalmaz erősáramú rendszereket (külön szakterület), gyengeáramú rendszereket, és ezek további szakterületre bonthatók. A szakterületi bontás nem volt ajánlati kritérium.

5. Szakmai ajánlatunk 49. oldala tartalmazza a tervezett közműkiváltásokat, amelynek részletes adatai közműkiváltási tervre alapozódnak. /Lásd még a 3. pontban adott választ/ A kiírás a szakágaknál vázlatos műszaki leírást kért, tervet nem, így a közmű genplant nem csatoltuk az ajánlati dokumentációhoz. A tervezett közmű kiváltások bemutatása teljes mértékben összhangban van az erre adott költségbecsléssel.

6. A tervezés során teljeskörű vizsgálatot végeztünk, hogy - a kiírás igénye szerint - az üzemeltetés minél hatékonyabb és a létesítmény energia felhasználása minél kedvezőbb legyen. Lásd: Szakmai Ajánlat 45 oldal első hasáb Épületgépészeti leírás első bekezdés.

A tervezett megoldások e célt maradéktalanul kielégítik a következő indokok alapján:

Egyértelműen kijelenthető, bármely központi, optimalizált ellátással magasabb hatásfokot lehet elérni, mint helyi berendezésekkel.

Hőszivattyú telepítését elvetettük, mivel a szűkös területen nem lehet kutakat fúrni, azaz vízre alapozott hőszivattyú telepet létesíteni.

Úgy ítéltük meg, hogy amikor a Vár (alagút melletti) hűtőközpontjában lévő folyadékhűtők kondenzátor hőjének Duna vizével történő elvitelére a tervek rendelkezésre állnak, a teljes vári távhűtő hálózat igényéhez képest töredék igénnyel fellépő Várkert Bazárhoz az üzembe állításig egyéb megoldásra gondolni nem indokolt. Nyilván, mint írtuk is „Amennyiben e vízkivételi mű elkészülne, a Dunába visszavezetendő vízáramot megcsapolva „ingyen” hőenergiához juthatna Várkert Bazár”.

A vári környezetben megújuló energia vétel napkollektorokkal, vagy napelemekkel szóba sem jöhet, továbbá semmilyen „vasgári lerakat megjelenésű gép” például levegő-víz hőszivattyúról sem lehet szó.

Megjelöltük továbbá a gépészeti tervezés gazdaságossági szempontjait az alábbiak szerint: Lásd: Szakmai Ajánlat 46 oldal második hasáb teteje.

Minden szempontot mérlegelve a legjobb megoldásokra tettünk javaslatot.

Leírásunk részletesen ismertette a hő- és a hidegenergia ellátás megoldását az alábbiak szerint: "A hőellátást távfűtésről kívánjuk biztosítani-" Lásd: Szakmai Ajánlat 45 oldal Hő- és hidegenergia ellátás első hasáb utolsó sor, valamint második hasáb felső kettő bekezdése.

Hűtöttvíz ellátás - Lásd: Szakmai Ajánlat 45 oldal második hasáb.

7. A játszókert funkciót az Öntőház udvarban helyeztük el. Ez rajzosan a Szakmai Ajánlat 19. oldalán, a +2. kerti terasz szintű alaprajzon jelenik meg. Az Öntőház udvar déli részén - az 500-as léptékű programtervnek megfelelő

kidolgozottsággal - egy arra alkalmas zöld felületet jelöltünk ki a játszókert funkciónak. (lásd feliratok)

8. A várkert kialakításánál célunk az Ybl féle neoreneszánsz kert rekonstrukciója volt, amit a kiírás is elvárásként támasztott az ajánlattevők felé. Az eredeti Ybl terv azonban nem volt teljes mértékben adoptálható a néhol ismeretlen műszaki tartalom és a megváltozott geodéziai viszonyok miatt. Ezért az eredeti Ybl terv ismert alapeometriáját alkalmaztuk a park nagy részén. Visszaépítettük azokat az elemeket, melyekről egyértelmű műszaki információink vannak (pl. a Gloriette mögötti grotta és annak rámpái). Ahol ezek az információink hiányoztak, ott a neoreneszánsz világot idéztük meg, melynek az eredménye hiteles rekonstrukcióvá válik az archív képek és az ismert kerttörténeti analógiák segítségével. A neoreneszánsz kert a várhegy felé egy, az eredetit idéző angolkerthez kapcsolódik. Az Öntőház udvarban egy teraszos, szigorú geometriára épülő kertet helyeztünk el, mely kortárs kertépítészeti eszköztárat vonultat fel. Hivatkozások: Szakmai Ajánlat 2. oldal Építészeti koncepció Második hasáb 5. bekezdés, 3 oldal utolsó sor, valamint Tájépítészeti leírás 12 oldal.

9. Szakmai anyagunkat az akadálymentesítés figyelembevételével készítettük el. Az 500-as léptékben ábrázolható megoldásokat rajzainkon is feltüntettük. Az alaprajzokból és metszetekből kiolvashatóak a stratégiailag fontos útvonalak akadálymentes megközelítéssel. A tervezési terület határa a Duna felé, maga a bazár épületegyüttesének homlokzata, itt két fellépésnyi lépcső vonul végéig az együttes minden elemén, a tervezési terület határán. Ennek akadálymentesítésére - egyeztetésére a KÖZOP program keretében megvalósuló Ybl téri területrendezés új burkolat és burkolatszint kialakítása keretében kerül sor az építészeti gyakorlat szerint. Ezért ennek a szintkülönbségnek az akadálymentesítését az 500-as programterv léptékének megfelelően nem ábrázoltuk, azt a területrendezést végző szakemberekkel egyeztetve kell majd megoldani.

A tervezési területen belül - az együttes teljes területén - konzekvensen ábrázoltuk a teljes körű akadálymentességet.

Az összes épület és a kerti terasz szintje több ponton is akadálymentesen megközelíthetőek.

Ezek megoldását a Szakmai Ajánlat 17. old. Földszinti alaprajza ábrázolja. Ezek tételesen az alábbiak:

Déli 1. sz. épület (bérház): A főbejárat melletti oldaltérből egy emelővel küzdhetjük le akadálymentesen az utcaszint és a földszint közötti különbséget. Az épületen belül lift biztosítja az akadálymentességet.

Déli 2. sz. épület (bérház): Az akadálymentességet az Erzsébet lépcső teréből nyíló lift biztosítja, mely a múzeum előcsarnokba, ill. az épületben elhelyezett étterem szintjére is vezet. Ebben az épületben helyeztük el (az Erzsébet lépcső mögött) azt a liftet, mely a mélygarázból az utca, ill. a kert szintjére viszi az oda látogatókat. Fülke pavilonból: A déli pavilonon keresztül akadálymentesen

közelíthető meg a multifunkcionális terem, ill. a rámpák alatt kialakított hosszúkás kiállítótér.

Lépcső pavilon: A pavilon déli oldalteréből akadálymentesen közelíthető meg a mélygarázs, ill. egy liften keresztül a kerti terasz szintje.

Erről a szintről indul a palota irányába a mozgólépcső. A pavilon északi oldalteréből egy másik lift az Öntőház udvar szintjére érkezik, ahonnan akadálymentesen juthatunk el az udvar sarkában lévő lifthez (lásd Szakmai Ajánlat 19. old. +2. Kerti Terasz szint), mellyel a mozgólépcső felső érkező szintjére juthatunk. Erről a közös szintről (Keleti Felvezető út) indul az a lift, mely a zárt udvarok érintésével, egészen a Déli kortinafal koronaszintjére - azaz a Királyi palota szintjére - visz fel.

Testőrségi palota: A palota akadálymentesítését az északi bazársor, palotához tapadó eleméből oldottuk meg, emelő segítségével. A palota főszintje (kíírásban 2. emelet) akadálymentesen is megközelíthető arról a rámpáról, mely az Öntőház udvar és az északi bazársor feletti terasz között biztosítja az akadálymentes kapcsolatot.

10. A vitarendezési kérelem VI.2. pont hivatkozik az ÚT 2-1.210:2005 jelű szabványra, mely a Parkolási létesítmények geometriai tervezése, új számozás szerint, ez az ÚT 03.02.31 szabvány.

Ennek az útügyi műszaki előírásnak az alkalmazása az országos közutak kezelői számára mind megrendelőként, mind saját tevékenységükre nézve kötelező.

Tárgyi munkában azonban e helyett az ÚT 03.02.32 Mélygarázsok tervezése c. MAUT tervezési útmutató a mértékadó: „Az útmutató az álló járművek elhelyezésére szolgáló azon létesítmények tervezésével, engedélyezésével foglalkozik, melyek a felszín alatt helyezkednek el (a továbbiakban mélygarázsok) Ezen útmutató alkalmazása belterületen létesítendő mélygarázsokra ajánlott és indokolt.”

Ez az útmutató 4.4 Parkoló állások és közlekedő folyosók (13. oldal) pont 3. táblázata tartalmazza a parkoló állás szélességének és a közlekedő folyosó szélességének ajánlott értékeit különböző parkolási szög esetén parkolási szög: 90 fok (a közlekedő folyosó forgalma kétirányú)

közlekedő folyosó szélessége: 5,50 m ; 2,50 m széles parkoló állás esetén.

A Szakmai Ajánlat ezen méreteket tartalmazza a 15 -19. oldalakon.

Ezen szakmailag korrekt méretezéssel 298 db parkolóhely került kialakításra az alábbi alaprajzi szinteken: 2 pinceszint 46 db, 1 pinceszint 154 db, földszint 68 darab, mezzanin 30 darab, összesen 298 db”.

I. r. kérelmező 2012.03.29-én előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlatkérőkhöz, abban kifogásolta az ajánlat szakmai része anonimitásának a megsértését a Közti Zrt.-vel összefüggésben, a Közti Zrt. jogtalan versenyelőny szerzését tekintettel arra, hogy a szakmai ajánlat nagy része az ajánlatkérő előzetes megbízása alapján készen állt, valamint a bírálati módszertől történő eltérést.

Ajánlatkérők 2012.04.03-án a II. r. kérelmező előzetes vitarendezési kérelmét elutasították.

Ajánlatkérők 2012.04.03-án az I. r. kérelmező vitarendezési kérelmére adott válaszban az anonimitás megsértésével, a jogtalan versenyelőny szerzésével kapcsolatos kérelmet elutasították, ugyanakkor a Kbt. 96. § (4) bekezdése alapján a szakmai ajánlat értékelésével kapcsolatosan módosították az összegezést, továbbá tájékoztatták az ajánlattevőket a szakmai ajánlatok bírálatát végző szakmai zsűri tagjainak a személyéről.

Ajánlatkérők a válaszukban - egyebek mellett - a következőket rögzítették:

„A kérelmező előzetes vitarendezési kérelme 3. pontjában kilenc alpontra bontva mutatta be, hogy álláspontja szerint nem az ajánlati dokumentációban közzétett szempontok alapján történt meg a szakmai ajánlatok értékelése. Az összegezés alapján egyes szempontok nem kerültek értékelésre, mások nem teljes körűen, megint mások értékelése nem beazonosítható. A kérelmező szerint az összegezés emiatt nem felel meg a Kbt. 93. § (2) bekezdésében foglaltaknak, kérte az írásbeli összegezés módosítását a Kbt. 96. § (4) bekezdése alapján.

Az ajánlatkérők megvizsgálták az előzetes vitaendezési kérelem 3. pontjában foglaltakat és a Kbt. 96.§ (4) bekezdésében foglalt törvényi felhatalmazás alapján az írásbeli összegezésük módosításáról döntöttek.

Ajánlatkérők a jogszerű értékelés biztosítása és az írásbeli összegezés hiányosságának kiküszöbölése érdekében ismételten felkérték a szakmai zsűrit, hogy az egyes szakmai ajánlatok értékelésére vonatkozó írásbeli véleményüket akként készítsék el, egészítsék ki, hogy az minden egyes ajánlat esetén, minden egyes értékelési szempontra egyértelműen rögzítsék a zsűri véleményét.

Ajánlatkérők részére a szakmai zsűri elkészítette a kiegészített írásbeli értékelését. A szakmai zsűri kiegészített értékelése nem érintette az egyes ajánlattevők ajánlatainak helyezését, sorba rendezését, értékelési pontszámát.

A szakmai zsűri kiegészített értékelése alapján a Bíráló Bizottság megtette a javaslatát, majd a döntéshozók az írásbeli összegezésük 6.d) pontjában foglaltakat módosították a Kbt. 96. § (4) bekezdésében foglaltak alapján. Erre tekintettel ajánlatkérők álláspontja szerint kiküszöbölték az írásbeli összegezésnek a kérelmező által jelzett hiányosságait”.

A 2012.04.03-i összegezés - többek között - a következőket tartalmazta annak 6. d) pontjában az eredmény változatlanul hagyása mellett:

„A 2. részszerzőpont esetében az értékelés anonim módon, független Szakmai Zsűri bevonásával történt, ahol a Szakmai Zsűri minden tagja az ajánlatokat sorba rendezte, első helyre sorolva a véleményük szerint legjobb ajánlatot, majd az egyes ajánlattevők helyezési számait összegezte. A legalacsonyabb helyezési számot elért ajánlat az adott részszerzőpontra 10 pontot kapott (mint legkedvezőbb

ajánlat), a második helyre rangsorolt ajánlat 8 pontot, a harmadik helyre rangsorolt ajánlat pedig 6 pontot kapott.

A Szakmai Zsűri tagok álláspontja szerint a helyezési számokat az alábbiak indokolják:

1)-es ajánlattevő (Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlattevő)

A sorrend kialakítása során figyelembe veendő előzetesen meghirdetett szempontok:

„A benyújtott szakmai ajánlat színvonala”

A szakmai ajánlat kidolgozottságának értékelése során a Szakmai Zsűri kedvezőbbnek ítéli ha:

- ajánlattevő javaslata építészeti szempontból minél több értéket tud felmutatni

Indokolás:

A javaslat építészeti szempontból alaposan és átgondoltan kidolgozott. Átlagos építészeti megoldással, egyébként szakszerűen elkészített ajánlat. Professzionális javaslat, de kiemelkedő új építészeti megoldásokat mérsékeltten alkalmaz.

- az ajánlattevő javaslata kulturális örökségvédelmi, régészeti műemlékvédelmi, építészettörténeti szempontból minél hitelesebb, minél jobban erősíti ezen értékeket, illetve minél kevésbé generál visszafordíthatatlan folyamatokat

Indokolás:

Örökségvédelmi szempontból hiteles pályaműről van szó. Magas színvonalú építészettörténeti és örökségvédelmi rekonstrukcióra törekszik. A kulturális értékek bemutatása hiteles, és a benyújtott munkák közül a legkevésbé generál visszafordíthatatlan folyamatokat

Az építészettörténeti értékek megőrzésére legnagyobb hangsúlyt helyező pályamű, külön dicséret illeti meg a csatolt építéstörténeti tudományos dokumentációért.

- ajánlattevő javaslata funkcionálisan, térkapcsolatok szempontjából minél kedvezőbb

Indokolás:

A pályamű gyenge pontja a rendezvényterem választott helye, innen nem lehet reprezentatív a megközelítés. A teremgarázst helyezi a déli, a rendezvény tereit az északi oldalra. A megközelítése a multifunkcionális tereknek így északról, a meglévő épületrészekről tulajdonképpen függetlenül, indirekt módon történik. A rendezvényekre történő érkezés nem válik attraktívvá.

A nagyterem megközelíthetősége tehát kevésbé sikerült, szekcionálhatósága nem megoldott. A rendezvényterem gyalogos megközelíthetősége bonyolult. A közönség mozgása / mozgatása és kiszolgálása jelentős problémákat vet fel

számos rendezvénytípus esetén (büfé mérete, WC-k megközelítése / folyosó átteresztőképessége).

A terv a multifunkcionalitás vonatkozásában nem számol az időfaktorral, az egyidejű rendezvények lebonyolíthatóságának lehetőségével, amely üzemeltetési szempontból jelentős hátrányt jelenthet.

A beiktatott kiállító terek kihasználhatósága kérdéses, funkcionalitása erőltetett. Funkcionális szempontból az ajánlat alapvetően korrekt, ezzel együtt nagyvonalú megoldásokat nem tartalmaz. A rendezvényterem funkcionális kapcsolatai gyengék.

- az ajánlattevő javaslata turizmusfejlesztési szempontból minél alátámasztottabb, minél inkább biztosítja ezen feladatok érvényesülését

Indokolás:

A rendezvényterem nem túl szerencsés elrendezése - megközelítése miatt ennek turisztikai vonzereje megkérdőjelezhető. Turizmusfejlesztési szempontból nem tartalmaz átlagosnál kiemelkedőbb javaslatokat. A kiírásban elvártakon túl nem hoz többletet.

Turizmusfejlesztési szempontokat vizsgálva az ajánlat átlagosnak tekinthető.

- az ajánlattevő javaslata közlekedési szempontjából minél hatékonyabb közlekedési összeköttetést biztosít más projektelemekkel, valamint minél jobban illeszkedik a Várnegyed, illetve a Budapest közlekedési rendszerébe

Indokolás:

Az adott lehetőségekhez képest jól oldja meg a gépkocsival történő megközelítést. Korrekt a mélygarázs megközelítésének kidolgozása, a tervezett parkoló forgalma ezzel a megoldással biztonságosan kiszolgálható. A garázs megközelítése, szakszerű megoldása a 2x2 sávós „bemenettel” működőképesnek tűnik. A közlekedés szempontjából jól illeszkedik a város közlekedési rendszerébe.

A pályamű előnye a jól megoldott – a három pályamű közül a legnagyobb átbocsátóképességgel rendelkező parkoló megközelítés.

- az ajánlattevő javaslata minél magasabb minőségű köztereket és zöldfelületeket tartalmaz

Indokolás:

A pályamű a korabeli kertek visszaállítását tűzte ki célul, de a bemutatott javaslat nem meggyőző. Az északi kisebb kertrész kialakítása esetleges és modoros.

A pályázat egyik előnye, hogy a zöldfelületeket kevésbé terheli különféle építészeti elemekkel. A kert kialakítása illik a történeti környezethez, bár kissé sematikus. A kertészeti és zöldfelületi kialakítás magas színvonalú, de a helyszín adottságait és lehetőségeit tekintve nem elegendően attraktív.

- az ajánlattevő javaslata minél energiahatékonyabb, várható energiafelhasználása minél kedvezőbb

Indokolás:

Energiafelhasználás szempontjából vélhetően hatékony megoldást javasol.

Dicsérendő környezetkímélő módon oldja meg a fűtés / hűtés energiaigényét: részben az Ördögárok szennyvízcsatorna hulladék hőjével, másrészt távfűtéssel.

- az ajánlattevő javaslata minél kidolgozottabb, részletezettebb

Indokolás:

Szakszerűen, a megértéshez szükséges mértékben kidolgozott tervjavaslat.

Részletesen, magas színvonalon kidolgozott pályamű.

- az ajánlattevő javaslata minél inkább figyelembe vette a pénzügyi megvalósíthatóság szempontját

Indokolás:

A pénzügyi megvalósíthatóság javaslata a gazdaságosság szempontjai alapján készült.

A pályamű a kiírás szerinti funkciókon túli elemeket nem tartalmaz. A vázolt megoldások nem hordoznak extra költségű elemeket. A projekt pénzügyi megvalósíthatóság szempontjából elfogadható. Viszont az ajánlat üzemeltetési (értékesíthetőségi) szempontból jelentősen alacsonyabb bevételtermelő potenciállal rendelkezik a másik két tervhez képest.

Összegzett indokolás:

Örökségvédelmi szempontból hiteles pályamű. Jól oldja meg a gépkocsival történő megközelítést, rendkívül részletes a műszaki kidolgozottság. Gyenge pontja a kertészeti javaslat mellett a rendezvényterem választott helye, nem reprezentatív a megközelítés. Mivel a rendezvényterem működőképessége nagyban hozzájárul a projekt fenntarthatóságához, a bemutatott megoldásból fakadó hátrányok miatt a pályaművet a szakmai zsűri a 3. helyre rangsorolta, és megvételre javasolta.

Helyezési számok:

1. tag:	Helyezési szám: 3
2. tag:	Helyezési szám: 2
3. tag:	Helyezési szám: 2
4. tag:	Helyezési szám: 3
5. tag:	Helyezési szám: 3
6. tag:	Helyezési szám: 2
7. tag:	Helyezési szám: 3
8. tag:	Helyezési szám: 3
9. tag:	Helyezési szám: 3
10. tag:	Helyezési szám: 3
11. tag:	Helyezési szám: 3
12. tag:	Helyezési szám: 3
13. tag:	Helyezési szám: 1

2)-es ajánlattevő (Várkert Konzorcium)

A sorrend kialakítása során figyelembe veendő előzetesen meghirdetett szempontok:

„A benyújtott szakmai ajánlat színvonala”

A szakmai ajánlat kidolgozottságának értékelése során a Szakmai Zsűri kedvezőbbnek ítéli ha:

- ajánlattevő javaslata építészeti szempontból minél több értéket tud felmutatni

Indokolás:

Tiszta szerkesztési elvekkel dolgozik, ez egész építészeti koncepcióját meghatározza.

Építészeti szempontból az értékek nem minden tekintetben tudnak megfelelően kibontakozni. Az építészeti javaslatok a kiíráshoz képest túldimenzionáltak.

A dokumentáció szépen kidolgozott, nagy munkaigénnyel állították elő. A modern építészeti megoldások azonban nem szervesen illeszkednek környezetükbe.

Az ajánlat a kiírási feltételeket teljesíti, ám azon jelentősen túlmutató elképzeléseket nem tartalmaz.

- az ajánlattevő javaslata kulturális örökségvédelmi, régészeti műemlékvédelmi, építészettörténeti szempontból minél hitelesebb, minél jobban erősíti ezen értékeket, illetve minél kevésbé generál visszafordíthatatlan folyamatokat

Indokolás:

Az örökségvédelem szempontjait figyelembe véve az ajánlat új építészeti megoldásai magas színvonalúak, de sok esetben túlméretezettek, túl nagy hangsúlyt kapnak.

A pályamű javasolt beavatkozásai túlfeszítik a terület teherbíró képességét, a tervezett függőkert durva beavatkozás a vároldalba. A romterület bemutatása sem igazán indokolt. A lendületes megközelítés, a bátor megoldások a történeti környezetben idegenek maradnak, nem szolgálják a hely szellemét. Figyelembe veszi az örökségvédelem és műemlékvédelem szempontjait, bár túlméretezett koncepciójának rendeli alá.

- ajánlattevő javaslata funkcionálisan, térkapcsolatok szempontjából minél kedvezőbb

Indokolás:

A tiszta szerkesztési elvek hátulütője, hogy a rendezvénytere túldimenzionálttá válik.

A túldimenzionált rendezvényterem-láncolat igen nehézkesen közelíthető meg, szűkek a gyalogos megközelíthetőséget biztosító kapcsolatok.

A térkapcsolatok mutatnak hiányosságokat. A három pályamű közül a legnagyobbra méretezi a nagyterem-sort, ami bár lehet, hogy a kiírás keretei között marad, mégis kissé szétfeszíti a rendelkezésre álló tervezési területet.

A rendezvényterem mérete túlzó, teljes (szekcionalizált) kihasználtság esetén a párhuzamos rendezvények lebonyolítása (a látogatók/vendégek szeparálása, programok kiszolgálása) sok kockázatot hordoz.

A rendezvénytér túlzott méretű, kiszolgálása nem megoldott.

- az ajánlattevő javaslata turizmusfejlesztési szempontból minél alátámasztottabb, minél inkább biztosítja ezen feladatok érvényesülését

Indokolás:

Turisztikai szempontból komplex szemléletű ajánlat, értékelhető javaslatokat tartalmaz, környezetéhez jól illeszkedő megoldásokkal. A pályamű nagy terjedelemben írásban részletezi a turisztikai attrakció elemeit.

- az ajánlattevő javaslata közlekedési szempontjából minél hatékonyabb közlekedési összeköttetést biztosít más projektelemekkel, valamint minél jobban illeszkedik a Várnegyed, illetve a Budapest közlekedési rendszerébe

Indokolás:

A létesítmény gépkocsival történő megközelítése műszaki szempontból az ajánlatok közül a legkevésbé megoldott. Rendezvény idején az egyszerre érkező, illetve távozó gépkocsik biztonságos közlekedése nem lehetséges, torlódásra kell minden egyes alkalommal számítani

Közlekedési rendszere, mélygarázsának megközelítése nehézkes.

- az ajánlattevő javaslata minél magasabb minőségű köztereket és zöldfelületeket tartalmaz

Indokolás:

Kertészeti megoldásai jók, néhol túldimenzionáltak. A függőkertként történő „romlefedés” igen kérdéses eleme a tervnek. A függőkert idegen elem a várhegy oldalán.

A kert tervezett kialakítása sok finom, művelt elemet hordoz, mégis helyenként erőltetetté válik és feleslegesen tervez új attrakciókat.

- az ajánlattevő javaslata minél energiahatékonyabb, várható energiafelhasználása minél kedvezőbb

Indokolás:

Az ajánlattevő javaslata energiahatékony és energiafelhasználás szempontjából elfogadható.

- az ajánlattevő javaslata minél kidolgozottabb, részletezettebb

Indokolás:

Igényesen kidolgozott, szerkesztési elvéből következően szép és esztétikus megjelenésű tervjavaslat. A javaslat megfelelően részletező kidolgozottságú. Kiváló minőségű munka, mind rajzi feldolgozásában, mind a műleírásokban.

Szépen kidolgozott, igényes, alapos ajánlat.

- az ajánlattevő javaslata minél inkább figyelembe vette a pénzügyi megvalósíthatóság szempontját

Indokolás:

A rendezvényterem mérete, valamint a javasolt függőkert miatt igen költséges a terv megvalósítása.

Bár a terv benne marad az elvárt pénzügyi keretekben, mégis tartalmaz elkerülhető költségelemeket, mint pl. a romterület bemutatása.

A 2. és 3. ajánlat rendezvény lebonyolítás szempontjából hasonló megoldásokat nyújt (párhuzamos, kiegészítő rendezvények), és bár mindkettő esetén további

funkcionális pontosítás szükséges, a 3. sorszámú ajánlat mértéktartásával kisebb üzemeltetési kockázatot hordoz, a hatékony értékesíthetőséghez racionálisabb alapot biztosíthat.

Összegzett indokolás:

A dokumentáció jól átgondolt, szépen kidolgozott, nagy munkaigénnyel készült. Külön dicséretesek részletes szakági anyagai. A tervek lendületesek, jó minőségeket hordoznak, mégis összességében nem teremtnek igazán szerethető, a hely szelleméhez igazodó megoldásokat. A pályamű javaslatai szépen színvonalasan kidolgozottak, de túldimenzionáltak. Ez elsősorban a rendezvényteremre vonatkozik, a gépkocsival történő megközelítés műszaki szempontból a három ajánlat közül a legkevésbé kedvező. A függőkertként történő „romlefedés” igen kérdéses eleme a terveknek.

Az összes pályamű közül ez a javaslat tartalmazza a legnagyobb beavatkozásokat, építészeti és örökségvédelmi szempontból egyaránt.

A szépen szerkesztett javaslat összességében impozáns, de éppen a konzekvens szerkesztési elvek következményeképp túldimenzionált.

A szakmai zsűri az ajánlatot 2. helyre rangsorolta és megvételre javasolta.

Helyezési számok:

1. tag:	Helyezési szám: 2
2. tag:	Helyezési szám: 3
3. tag:	Helyezési szám: 3
4. tag:	Helyezési szám: 2
5. tag:	Helyezési szám: 2
6. tag:	Helyezési szám: 3
7. tag:	Helyezési szám: 2
8. tag:	Helyezési szám: 2
9. tag:	Helyezési szám: 2
10. tag:	Helyezési szám: 2
11. tag:	Helyezési szám: 2
12. tag:	Helyezési szám: 2
13. tag:	Helyezési szám: 3

3)-as ajánlattevő (Középülettervező Zártkörűen működő Rt. (KÖZTI Zrt.))

A sorrend kialakítása során figyelembe veendő előzetesen meghirdetett szempontok:

„A benyújtott szakmai ajánlat színvonala”

A szakmai ajánlat kidolgozottságának értékelése során a Szakmai Zsűri kedvezőbbnek ítéli ha:

- ajánlattevő javaslata építészeti szempontból minél több értéket tud felmutatni

Indokolás:

A pályaművek közül a legkomplexebb gondolkodást tükrözi, így egyértelműen igazolja a pályázó alkalmasságát a későbbi tervezésre. A terv legnagyobb előnye a nagyterem és a parkolók megközelítése, amely direkt kapcsolatokat teremt.

Kiegyensúlyozott, mértéktartó, a kiírásban szereplő funkciók számára megfelelő keretet adó építészeti megoldásokat tartalmazó pályamű.

Legtöbb építészeti javaslata értéket tartalmaz, kiemelkedő színvonalon elkészített terv.

Magas színvonalú és a legtöbb építészeti értéket tartalmazó ajánlat.

- az ajánlattevő javaslata kulturális örökségvédelmi, régészeti műemlékvédelmi, építészettörténeti szempontból minél hitelesebb, minél jobban erősíti ezen értékeket, illetve minél kevésbé generál visszafordíthatatlan folyamatokat

Indokolás:

A pályamű messzemenően figyelembe veszi az örökségvédelmi szempontokat. Kiválóan sikerült az örökségvédelmet a mai kor értékeivel párosítani. A múlt értékeihez új, maradandó értéket ad hozzá. Összehangolja építészeti koncepcióját az örökségvédelem és műemlékvédelem szempontjaival. Építészettörténeti szempontból hiteles.

A tervezett hozzáépítések megőrzik a történeti terület értékeit, jól kiegészítik és funkcionálisan használhatóvá teszik azokat.

Az ajánlat előnye, hogy az örökségvédelemmel kapcsolatos elemek és az új építészeti megoldások harmonikus arányban jelennek meg.

- ajánlattevő javaslata funkcionálisan, térkapcsolatok szempontjából minél kedvezőbb

Indokolás:

Jól működő funkcionális rendszert mutat be.

A rendezvényter megközelítése tereinek aránya, viszonyrendszere a legkiérleltebb. A funkcionális kialakítás illetve az ebből adódó térkapcsolatok egyensúlyban vannak.

Logikus és jól használható rendben jelennek meg az elvárt funkciók, a nagyterem utcaszínti közvetlen megközelítése a legjobb javaslat a pályaművek között.

A rendezvényterem bejárata, megközelítése rendezett, kiszolgálása viszont további pontosítást igényel (teherlift).

A rendezvényter és a kapcsolódó funkciók kiérleltek, nagyvonalúak.

- az ajánlattevő javaslata turizmusfejlesztési szempontból minél alátámasztottabb, minél inkább biztosítja ezen feladatok érvényesülését

Indokolás:

A kiérlelt javaslat kiválóan szolgálja a turizmus fejleszhetőségét. Működőképes, a turizmus szempontjából jó megoldásokat tartalmaz. Bár a pályamű szövegesen különösebben nem részletezi a turizmusfejlesztés eszközeit, az építészeti

megoldások jól szolgálják az elvárt turisztikai attrakcióteremtést. Építészeti megoldásai turisztikai vonzerőt képviselnek.

- az ajánlattevő javaslata közlekedési szempontjából minél hatékonyabb közlekedési összeköttetést biztosít más projektelemekkel, valamint minél jobban illeszkedik a Várnegyed, illetve a Budapest közlekedési rendszerébe

Indokolás:

Belső közlekedésszervezése kiválóan megoldott. A várossal, a Dunával és a Várral való intenzív közlekedési kapcsolat szükségességét helyesen értékeli kulcsfontosságúnak a pályamű. A közlekedési rendszerre adott javaslata (mind a mélygarázs feltöltése, mind a Palota megközelítése) funkcionálisan átgondolt.

- az ajánlattevő javaslata minél magasabb minőségű köztereket és zöldfelületeket tartalmaz

Indokolás:

Zöldfelületi rendszere kiérlelt és elegáns. Igen értékes javaslat készült a zöld felületek kialakítására. Kulturált, újszerű és mégis jól illeszkedő.

A terv korhű kertrekonstrukciót tartalmaz és előnyös a Várszoknya teljes körbejárhatóságának biztosítása.

Közterei és zöldfelületei rendszert alkotnak, elegánsak, értéket képviselnek.

- az ajánlattevő javaslata minél energiahatékonyabb, várható energiafelhasználása minél kedvezőbb

Indokolás:

A javaslat energiahatékony és energiafelhasználás szempontjából előremutató.

Az energiahatékony és energiafelhasználás szempontjait figyelembe veszi

Az ajánlattevő javaslata energiahatékony és energiafelhasználás szempontjából átgondolt, elfogadható.

- az ajánlattevő javaslata minél kidolgozottabb, részletezettebb

Indokolás:

Minden szempontból igényesen kidolgozott és részletes megoldásokat tartalmazó pályamű. Részletesen, magas színvonalon kidolgozott tervjavaslat.

A műleírások kissé elnagyoltak a rajzi anyag kidolgozottságához képest.

- az ajánlattevő javaslata minél inkább figyelembe vette a pénzügyi megvalósíthatóság szempontját

Indokolás:

A pályamű a kiírás szerinti funkciókon túli, vagy rendkívül költséges elemeket nem tartalmaz. A javaslat figyelemmel van a pénzügyi megvalósíthatóság szempontjaira.

A 3. sorszámú ajánlat mértéktartásával a legkisebb üzemeltetési kockázatot hordozza, a hatékony értékesíthetőséghez racionálisabb alapot biztosíthat.

A megoldások mértéktartóak, a terv figyelemmel van a pénzügyi megvalósíthatóság szempontjaira.

Összegzett indokolás:

Minden szempontból igényesen kidolgozott pályamű. Jól működő funkcionális rendszert mutat be. Kiválóan sikerült az örökségvédelmet a mai kor értékeivel párosítani. A múlt értékeihez sikerült új, maradandó értéket hozzáadni. Igen értékes javaslat készült a zöld felületek kialakítására.

A bemutatott megoldás alkalmas arra, hogy az igen szűkre szabott tervezési határidőben engedélyezési terv szinten kidolgozásra kerüljön.

Alaposan, szakszerűen és magas színvonalon kidolgozott tervjavaslat.

Komplex szemlélete, a tervezési kérdésekre adott válaszai meggyőzően támasztják alá a továbbtervezésre való alkalmasságot.

Kiváló, hogy a multifunkcionális nagyterem elhelyezése az előtte lévő pavilon tengelyében történik és ezáltal a Fülke pavilon utcaszínti bejáratává válik a nagyteremnek.

A terv általában vett erénye, hogy helyesen veszi észre más funkcionális elemeknél is (pl. parkoló, étterem) a direkt megközelítések lehetséges helyeit.

Összességében a terv szerencsésen ötvözi a múlt értékeinek megőrzését az új elemek megépítésével, tisztelettudó és mégis innovatív.

A pályaművet a szakmai zsűri az 1. helyre rangsorolta.

Helyezési számok:

1. tag:	Helyezési szám: 1
2. tag:	Helyezési szám: 1
3. tag:	Helyezési szám: 1
4. tag:	Helyezési szám: 1
5. tag:	Helyezési szám: 1
6. tag:	Helyezési szám: 1
7. tag:	Helyezési szám: 1
8. tag:	Helyezési szám: 1
9. tag:	Helyezési szám: 1
10. tag:	Helyezési szám: 1
11. tag:	Helyezési szám: 1
12. tag:	Helyezési szám: 1
13. tag:	Helyezési szám: 2

1) ajánlattevő (Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlattevő) helyezési számainak összesítése:

2. részszempont: $3+2+2+3+3+2+3+3+3+3+3+3+1 = 34$

2) ajánlattevő (Várkert Konzorcium) helyezési számainak összesítése:

2. részszempont: $2+3+3+2+2+3+2+2+2+2+2+2+3 = 30$

3) ajánlattevő (Középülettervező Zártkörűen működő Rt. (KÖZTI Zrt.)) helyezési számainak összesítése:

2. részszempont: $1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+2 = 14$ ''.

Az összegezés 18. pontjában az összegezés javításának indoka körében ajánlatkérők rögzítették, hogy „Előzetes vitarendezési kérelemre Kbt. 96. § (4) bekezdés alapján”.

A CET Budapest Kft. jogorvoslati kérelmet nyújtott be ajánlatkérő fenti tárgyú eljárásával összefüggésben, amely jogorvoslati kérelem alapján folyamatban volt jogorvoslati eljárást a Döntőbizottság D.146/12/2012. számú végzésében megszüntette.

Az **I. r. kérelmező** 2012.04.02. napján 15:04-kor fax útján, 16:54-kor e-mail útján terjesztette elő a jogorvoslati kérelmét, amelyet 2012.04.04. napján postai úton is feladott a Döntőbizottsághoz.

Ezen kérelmében az I. r. kérelmező vitatta a bírálati módszer dokumentáció rendelkezéseivel való összhangját, a Közti Zrt. ajánlata értékelését, valamint kifogást fogalmazott meg az anonim értékeléssel összefüggésben is.

A kérelemmel összefüggésben a Döntőbizottság hiánypótlási felhívást bocsátott ki, amelyben az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésén túl a KÖZTI Zrt. ajánlatával kapcsolatos kérelmezői előadás pontosítására hívta fel az I. r. kérelmezőt.

Az I. r. kérelmező a hiánypótlást teljesítette, hiánypótlásában hivatkozott arra - többek között -, hogy „a dokumentációban foglalt elbírálási módszer és szempontrendszer alkalmazásával történő értékelés alapján nem a nyertes nyilvánított ajánlattevő ajánlata minősül a legkedvezőbb ajánlatnak és az eljárást lezáró döntésével az Ajánlatkérő megsértette a Kbt. 91. § (2) bekezdését”.

A hiánypótlás teljesítését követően a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást 2012.04.11. napján megindította D.240/2012. szám alatt.

Az I. r. kérelmező a jogorvoslati eljárás során a következők szerint tartotta fenn a jogorvoslati kérelmét azzal, hogy kérte a Döntőbizottság állapítsa meg a jogsértés megtörténtét és semmisítse meg az ajánlatkérőnek az eljárást lezáró döntését, továbbá kötelezze az ajánlatkérőt az igazgatási szolgáltatási díj és a jogorvoslati eljárás költségeinek megfizetésére. Az eljárási költségek körében 300.000,-Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíj megtérítésére kérte kötelezni az ajánlatkérőt.

1. kérelmi elem

Ajánlatkérők megsértették a Kbt. 90. § (1) bekezdését, valamint a Kbt. 1. § (1) és (3) bekezdésében foglalt alapvető rendelkezéseket arra tekintettel, hogy a

beérkezett szakmai ajánlatok anonim értékelésétől eltértek. A 90. § (1) bekezdése azáltal sérült, hogy az anonim ajánlatok benyújtásának a kötelezettsége az értékelési módszer részét képezte.

E körben az iratbetekintés során a nyertes ajánlattevő ajánlatának szakmai részéből megállapítható volt, hogy az az egyik ajánlatkérő részére korábban készített tervdokumentáción alapult, mind az ajánlatkérők, mind a szakmai értékelést végző Szakmai Zsűri tagjai számára beazonosítható volt. A nyertes ajánlattevő „Konceptióvázlat a Budai Várnegyed jövőjéről” (2011.05.06., <http://epiteszforum.hu/node/18624>) és „Tanulmány a Várkert Bazár újjáélesztéséről” (2011.12.09, <http://epiteszforum.hu/node/20153>) címmel cikkeket publikált az Építészfórum c. internetes építész lapban, valamint a „Budai Várnegyed és Várlejtők Fejlesztési Konceptióvázlata” címmel Potzner Ferenc előadást tartott a Magyar Urbanisztikai Társaságban 2012.01.04-én, melynek anyaga letölthető volt a MUT honlapján. Arra tekintettel, hogy a hivatkozott folyóirat a szakma által elismert és olvasott egyik legfontosabb folyóiratnak minősül, kijelenthető, hogy a projektet figyelemmel kísérő, illetőleg azzal kapcsolatban érdeklődéssel és/vagy ismerettel bíró szakemberek számára ismertnek minősíthető a nyertes ajánlattevő hivatkozott tervanyaga. A Szakmai Zsűri munkájába pedig az ajánlatkérők bizonyosan e körbe tartozó szakembereket vontak be.

Arra tekintettel, hogy a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata kétséget kizáróan beazonosítható és megfeleltethető az általa korábban készített és közzétett tervanyaggal, így az a szakmai ajánlat értékelésénél egyértelműen beazonosítható volt. Ezzel sérült az értékeléshez kapcsolódóan az ajánlattevők esélyegyenlősége és a verseny tisztaságára vonatkozó törvényi alapelv is arra tekintettel, hogy nyilvánvalóan a verseny tisztaságának biztosítása érdekében maga az ajánlatkérő határozta meg az ajánlatok szakmai részének értékelését illetően az anonimitás elvének alkalmazását. Ajánlatkérők az általuk meghatározott feltételrendszerrel eltérve értékelték az ajánlatokat. Kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérők nem kizárólag a benyújtásra vonatkozóan, hanem az értékeléssel összefüggésben is előírták az anonimitás követelményét, az ajánlattevőknek ténylegesen is anonim ajánlatokat kellett benyújtaniuk.

Akörben csatlakozott a II. r. kérelmező álláspontjához az I. r. kérelmező, hogy a nyertes ajánlattevő vonatkozásában a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja szerinti érvénytelenséget kellett volna megállapítani.

2. kérelmi elem

Az eljárásról készült összegezés 6.d) pontjában foglaltak a 2. bírálati részszempont tekintetében nem feleltethetőek meg az ajánlatkérők által az eljárás keretében meghatározott bírálati módszernek, az ajánlatok sorba rendezése tekintetében az ajánlati dokumentációban rögzített szempontrendszernek.

Az eljárásról készült összegezésben foglaltakból az állapítható meg, hogy a Szakmai Zsűri tagjai egyenként állapítottak meg helyezési sorrendet a 2. bírálati részszerpont tekintetében, majd ezeknek a helyezési számoknak a matematikai összegezésével került meghatározásra az ajánlattevők sorrendje. Kérelmező számára nem világos, hogy az ajánlatok fentiek szerinti értékelésére az ajánlati dokumentációban előírtakra figyelemmel miként került sor, miután a dokumentáció alapján az állapítható meg, hogy értékelést nem a Szakmai Zsűri egyes tagjai, hanem a Szakmai Zsűri mint testület végzi, döntéseit testületként zárt ülésen hozza. Az összegezés szerinti egyéni értékelés nem feleltethető meg a dokumentációban foglalt hivatkozott értékelési módszernek, amit alátámaszt az is, hogy az egyéni értékelés esetén értelmezhetetlen a Szakmai Zsűri tagjainak ellen-, illetve különvéleményének jegyzőkönyvi rögzítése, hiszen álláspontjukat a saját maguk által kialakított helyezési sorrend tartalmazza, a Szakmai Zsűri mint testület érdemi értékelést nem végzett, csupán összegezte az egyes tagok bírálati eredményét. Kérelmezőnek nincs további ismerete az ajánlatok elbírálásáról, így azt sem tudja megítélni, hogy az egyéni értékelésre a testületi ülésen került-e sor.

Kérelmező álláspontja szerint a rendelkezésre álló információk alapján az Ajánlatkérők a Kbt. 90. § (1) bekezdésében foglaltak megsértésével értékelték a 2. bírálati részszerpont tekintetében az ajánlatokat az eljárásról készült összegezés adatai alapján a módszer nem felelt meg az ajánlati dokumentációban rögzítetteknek.

Kérelmező előadta, hogy ezen kérelmi elem tekintetében nincs érdemi változás az első és a módosított összegezés vonatkozásában.

Kérte továbbá a kérelmező, minthogy számára az ajánlatkérői indokrendszerből az tűnik ki, hogy a szakmai zsűri indokrendszere nem került írásba foglalásra, a Döntőbizottság a Kbt. 7. § (1) bekezdésére tekintettel vizsgálja az ajánlatkérő eljárását.

3. kérelmi elem

Az eljárásról készült összegezés 6.d) pontja ezen túlmenően nem tartalmazza azokat az adatokat, információkat, melyek alapján beazonosíthatóvá és megállapíthatóvá válna, hogy az ajánlatoknak a 2. bírálati részszerpont szerinti sorba rendezése körében a Szakmai Zsűri milyen indokokra tekintettel alakította ki álláspontját, az egyes ajánlatokban foglalt szakmai tartalom az egyes konkrét - az ajánlatkérők által meghatározott - szempontok vonatkozásában miként viszonyul egymáshoz, adott ajánlatok egymás viszonylatában miért előnyösebbek vagy előnytelenebbek, az ajánlatkérők által meghatározott preferenciarendszer az értékelésben miként érvényesült.

Kérelmező álláspontja szerint az eljárásról készült összegezés nem felel meg a Kbt. 93. § (2) bekezdésében foglaltaknak, az eljárást lezáró döntés konkrét indokai a 2. bírálati részszerpont tekintetében az ajánlattevők számára nem nyújtanak megfelelő, kellő részletezettségű információt.

Az I. r. kérelmező hivatkozott továbbá arra, hogy a Kbt. 96. § (4) bekezdése az összegezés jogsértő volta esetén ad lehetőséget az összegezés módosítására. Jelen esetben az összegezés módosítására nem az eredményt érintő jogszabálysértés miatt került sor. A Kbt. 96. § (4) bekezdésében foglalt feltétel fennállta vitatható, ugyan azt az I. r. kérelmező határidőben nem vitatta. Erre figyelemmel álláspontja szerint továbbra is áll az első összegezéssel kapcsolatos kérelmi eleme, ugyanakkor másodlagosan azt kérte, a Döntőbizottság állapítsa meg az ajánlatkérő jogsértését, tekintettel arra, hogy a módosított összegezésben olyan elemeket fogalmazott meg az ajánlatkérő, amelynek az első összegezésben benne kellett volna lennie.

4. kérelmi elem

Ajánlatkérő elsődleges kötelezettsége, hogy az eljárást lezáró döntés részeként megfogalmazza az értékelési rendszerének azon elemeit, amely alapján megítélhető az eljárás lezáró döntésnek a szakmai megalapozottsága. Jelen esetben az ajánlatkérők kilenc elemet vizsgáltak a dokumentációból kitűnően, amely kilenc elem közül öt elem esetében a szöveges indokolásból az állapítható meg, hogy az I. r. kérelmező kedvezőbb ajánlatot tett, mint a II. r. kérelmező, két kritérium tekintetében nagyjából azonos értékelést kapott az I. és II. r. kérelmező, míg két kritérium esetében a II. r. kérelmező ajánlata bizonyult jobbnak az összegezés szerint. Ugyanakkor ezen megállapításokkal nem áll összhangban az a megállapítás, hogy az I. r. kérelmező ajánlata került a harmadik helyre rangsorolásra, míg a II. r. kérelmezőé a második helyre. Az összegezésből nem lehet megállapítani, hogy mely indokokra tekintettel került meghozatalra az ajánlatkérők döntése a 2. bírálati részszerpont tekintetében, nem állapítható meg, hogy az ajánlatkérők döntésüket az ajánlatoknak a 2. bírálati részszerpont körében történő értékelése során mire alapították.

Kérelmező álláspontja szerint a 2. bírálati részszerpont tekintetében a dokumentációban foglalt szempontrendszer alapulvételével történő értékelés esetén az összegezésben rögzítettől eltérő sorrendet kellett volna megállapítania ajánlatkérőknek a benyújtott ajánlatokban foglalt szakmai tartalom alapján, kérelmező ajánlatának a harmadik helyre sorolása szakmai szempontból nem megalapozott. A 2. bírálati részszerpont szerinti sorrend bármilyen változása közvetlenül érinti az eljárás eredményét.

Ennek megfelelően kérelmező álláspontja szerint a dokumentációban foglalt elbírálási módszer és szempontrendszer alkalmazásával történő értékelés alapján nem a nyertesnek nyilvánított ajánlattevő ajánlata minősül a legkedvezőbb ajánlatnak, és az eljárást lezáró döntésével az ajánlatkérők megsértették a Kbt. 91. § (2) bekezdését.

Az I. r. kérelmező előadta, hogy a jogorvoslati kérelem benyújtását követően vette kézhez az ajánlatkérőknek az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszát, melyhez mellékelten ajánlatkérők megküldték az eljárásról készült módosított összegezését is.

Kérelmező álláspontja szerint a módosított összegezés sem felel meg a Kbt. 93. § (2) bekezdésében foglaltaknak, mert az abban szereplő, a 2. bírálati részszempontra vonatkozó értékeléshez kapcsolódó új indokolások sem tartalmaznak egyértelmű értékítéletet az egyes szakmai ajánlatok egymáshoz való viszonyítását illetően, illetve nem tartalmazzák azokat a szakmai szempontból értékelhető megállapításokat, melyek az egyes ajánlatok közötti minőségi különbséget alátámasztják. Nem állapítható meg az sem, hogy ajánlatkérők azonos súllyal vették-e figyelembe az egyes bírálati szempontok tekintetében kialakított sorrendet az ajánlatok sorba rendezésekor. Az azonos súllyal történő értékelés szakmai szempontból nem indokolható. Különösen kifogásolható a projekt szempontjából alapvetőnek tekinthető megvalósíthatóság szempontjának az elbírálása. Ajánlatkérők kértek ugyan költségbecslést, ennek azonban semmiféle alátámasztását nem kellett benyújtani, és a bírálat sem tartalmaz adatokat a kivitelezési költségeket illetően. Kérdéses, hogy erre tekintettel vajon mi alapján lettek összehasonlítva a kivitelezési költségek, ha az elbírálásnál még alapterületi és kubatúra adatok sem álltak rendelkezésre, és tudható, hogy ezek változásával a kivitelezési költségek egyenes arányban változnak. Nincs arra utaló adat, hogy a pénzügyi megvalósíthatóság tekintetében az ajánlattevők által benyújtott költségbecslés adatait ajánlatkérők ellenőrizték volna a szakmai ajánlat releváns szakmai tartalmi elemeivel történő összevetéssel, illetve amennyiben pedig a szakmai anyag az ebből a szempontból nélkülözhetetlen tartalmi elemeket (alapterület, kubatúra) nem foglalta magában, akkor milyen szakmai indokokon alapult e bírálati szempont értékelése.

Kérelmező ezen túlmenően rámutatott, hogy az ajánlatkérők az eljárásról készült összegezést nem kizárólag a kérelmező által megjelölt hiányok körében módosították kiegészítve az összegezést az eljárást lezáró döntés konkrét indokolásával, hanem az eljárást lezáró döntés módosítása nélkül sor került a döntés korábban közölt indokainak tartalmi módosítására.

Az eljárást lezáró döntésről készült első összegezés majd a módosított második összegezés 2. bírálati részszempont értékelésére vonatkozó indokolásából kérelmező álláspontja szerint egyértelműen megállapítható, hogy a kialakított sorrend és a szöveges indoklás ellentmond egymásnak a tekintetben, hogy a Várkert Konzorcium és a kérelmező ajánlata közül a 2. bírálati részszempont körében melyik minősül magasabb színvonalúnak. Az eredeti összegezésben rögzített indoklás alapján kérelmező álláspontja szerint kérelmező ajánlatát értékelte a Szakmai Zsűri kedvezőbbnek, de a sorbarendezeznél ettől eltérő sorrendet alakított ki.

Az I. r. kérelmező értékelési kritériumokként ismertette az első összegezés rendelkezéseit, majd rögzítette, hogy az ajánlatkérők által módosított összegezés indokolása ezektől eltérő tartalmi elemeket rögzít, de ez továbbra sem támasztja

alá, hogy a kérelmező ajánlata milyen okból került a 2. bírálati részszerpont tekintetében 3. helyre besorolásra. Ezt követően ismertette az I. és a II. r. kérelmező ajánlatával kapcsolatos összegezésben szereplő megállapításokat.

A fentiek alapján az állapítható meg I. r. kérelmező szerint, hogy a kérelmező szakmai ajánlata a szöveges indoklás szerint a bírálati szempontok többségében kedvezőbbnek minősült a Várkert Konzorcium ajánlatánál, azonban a rendezvényteremmel kapcsolatos ajánlatkérői álláspontra tekintettel a projekt fenntarthatóságához kapcsolódó indokra alapítottnan minősítette ajánlatkérő kedvezőtlenebbé mint a Várkert Konzorcium ajánlatát. Kérelmező álláspontja szerint azonban ez az indok nem áll összhangban a valós műszaki tartalommal, és nem feleltethető meg az ajánlatkérők által meghatározott bírálati szempontrendszernek és módszernek sem.

Rögzítette, hogy az ajánlatkérő eljárásjogi kifogása megalapozatlan, a jogorvoslati kérelem 2012.04.02. napján a jogvesztő határidőben benyújtásra került. Előadta továbbá, hogy a hiánypótlásban kizárólag a hiánypótlással érintett kérelmi elemekre tért ki, de ez nem jelenti azt, hogy a hiánypótlással nem érintett kérelmi elemeket ne tartaná fenn, vagy azokat visszavonta volna.

A **II. r. kérelmező** 2012.04.06. napján nyújtotta be a jogorvoslati kérelmét a Döntőbizottsághoz. Jogorvoslati kérelmében előadta, hogy a nyertes ajánlat több ponton nem felel meg az ajánlati felhívás és dokumentáció feltételeinek, valamint a kiegészítő tájékoztatás során adott információknak. Rögzítette, hogy ajánlatkérők megsértették a Kbt. 81. § (3) bekezdését, mert a nyertes ajánlatot érvénytelennek kellett volna nyilvánítani, ajánlatkérők megsértették továbbá a Kbt. 91. § (1) bekezdését, mivel olyan ajánlattevőt hirdettek ki az eljárás nyertesének, akinek ajánlata érvénytelen volt. Kérelmező rögzítette, hogy kifogásait a kérelem 6. sz. mellékletét képező előzetes vitarendezési kérelem tartalmazza, és rögzítette, hogy „a csatolt 6. sz. mellékletben – Előzetes vitarendezés kezdeményezése, kelt 2012. március 26. – foglaltakon túl vitatjuk a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. szakmai ajánlatát, mivel az ajánlattevő megsértette a szakmai ajánlatokkal szemben támasztott anonimitási követelményt, valamint hiányos szakmai ajánlatot nyújtott be”.

Rögzítette továbbá, hogy aggályosnak tartja a FŐMTERV'TT Zrt és a FŐMTERV Zrt. 10% feletti alvállalkozóként ugyanazon eljárásban való részvételét két egymástól független ajánlatban. Amennyiben a tulajdonosi kapcsolat tényként fennáll, akkor a két cég nyilvánvaló összefonódása veszélyezteti a verseny tisztaságát, melyet a Kbt. Alapelvek 1. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérőnek köteles biztosítani, az ajánlattevőnek pedig tiszteletben kell tartani.

Indítványozta a II. r. kérelmező, hogy a Döntőbizottság állapítsa meg az ajánlatkérő jogsértését és semmisítse meg az ajánlatkérő eljárást lezáró döntését,

továbbá rendelkezzen az igazgatási szolgáltatási díjról és a jogorvoslati eljárás költségeinek viseléséről.

A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelemmel összefüggésben hiánypótlási felhívást bocsátott ki, amelyben - többek között - felhívta a kérelmezőt arra, hogy „kérelmi elemenként jelölje meg, hogy konkrétan mely ajánlatkérői magatartásokat tartja sérelmesnek, a kifogásolt ajánlatkérői magatartás mely Kbt. rendelkezést sérti, közölje ezzel összefüggésben a Döntőbizottság döntésére irányuló indítványt, ennek indokait”.

A II. r. kérelmező hiánypótlásában konkrét kérelmi elemek címszó alatt a következő pontokat tüntette fel: I. Anonimitási követelmények megsértése, II. Többváltozatú ajánlat, III. Egyenlő bánásmód alapelve, IV. Hiányos teljesítés, V. Akadálymentesítés, VI. A szakmai ajánlatok értékelésének hiányosságai, VII. A Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlatának bírálatával összefüggésben levő észrevételeink. A hiánypótlásban a Főmterv'TT Zrt.-vel, illetőleg a Főmterv Zrt.-vel összefüggésben kérelmi elem megfogalmazásra nem került.

Ezt követően a Döntőbizottság D.248/2012. szám alatt a jogorvoslati eljárást 2012.04.13. napján megindította, majd a Döntőbizottság a D.240/2012 és a D.248/2012. számon megindult eljárásokat D.248/5/2012. sz. végzésével egyesítette.

A II. r. kérelmező jogorvoslati kérelmében a következő kérelmi elemek voltak elkülöníthetők.

1. kérelmi elem

A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata több, korábban a szerző által már publikált, a szerző kilétét azonosító elemet tartalmaz, valamint több, az azonosításra módot adó tervrészletet és utalást is tartalmaz egy másik, eredményhirdetéssel és publikálással már lezárult eljárás szakmai ajánlatából. Ezzel a nyertes ajánlattevő megsértette a szakmai ajánlattal szemben támasztott anonimitási követelményt. Mivel az ajánlat elfogulatlan elbírálása így nem biztosítható (az anonimitás éppen ezt a célt szolgálta volna), ezért ajánlatkérőnek a hiba jellegétől függően hiánypótlást kellett volna elrendelnie vagy érvénytelenséget kellett volna megállapítania.

Az ajánlatkérők az ajánlati dokumentációban pontosan meghatározták, hogy a szakmai ajánlatot milyen formai és tartalmi követelményeknek megfelelően szükséges elkészíteni. Ajánlatkérők a módosított ajánlati dokumentáció 31. oldalán a szakmai ajánlat bírálatával kapcsolatosan a második francia bekezdésben egyértelműen rögzítették, hogy „A szakmai zsűri az elkülönítetten, anonim módon benyújtott szakmai ajánlatokat értékeli.” Ajánlatkérők ugyan nem tervpályázati eljárást folytattak le, azonban a tervpályázati eljárásokra

jellemző formai követelményeket – így az anonimitást – is előírták. Az anonimitás lényege, hogy a tervező személyének ismerete nélkül, kizárólag a szakmai tartalom alapján történjen a bírálat és a szakmai bírálók mindenféle befolyástól mentesen tudják értékelni a terveket és a koncepciót.

Elfogadva azt, hogy a Kbt. határoz meg formai előírásokat és a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja ezen formai előírások be nem tartása esetén biztosítja az ajánlat érvénytelenné nyilvánítását, az anonimitás, mint ajánlatkérő Kbt.-hez képesti többlet előírásának megsértése miatt az ajánlatot érvénytelenné kellett volna nyilvánítani.

Ha egy tervezésre vonatkozó szakmai ajánlat megsérti az anonimitás követelményeit és egyértelmű beazonosításra alkalmas jelöléseket tartalmaz, akkor a bírálók mindenképpen az ajánlat készítőjének személye ismeretében végzik el a szakmai értékelést. Amennyiben az ajánlatkérők által a Kbt.-ben foglaltakon túlmenően előírt formai követelmények megsértésének semmilyen jogi következménye nincs, akkor az ajánlatkérők anonimitásra vonatkozó előírása is teljességgel szükségtelen volt.

Ajánlatkérők megsértették a Kbt. 81. § (3) bekezdését mivel nem állapította meg a KÖZTI Zrt. ajánlatának Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja szerinti érvénytelenségét. Nem fogadható el II. r. kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérő azon előadása, miszerint az anonimitást még példálózó jelleggel sem definiálta. Ha a szakmai ajánlat bármely részében található jelölésből, hivatkozásból, névből stb. következtetni lehet vagy egyértelműen megállapítható az ajánlatot benyújtó személye, akkor az már nem anonim. Emellett ajánlatkérő megsértette a saját maga által meghatározott feltételt is, amikor értékelte a nem anonim módon benyújtott ajánlatot, ezáltal megsértette a Kbt. 81. § (4) bekezdését.

2. kérelmi elem

A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata alternatívákat tartalmaz a parkoló megközelítésére, mint alapvető koncepcionális kérdésre. Ajánlatkérő nincs abban a helyzetben az értékelés során, hogy a változatok közül önkényesen kiválassza azt, amelyet értékelni kíván, hanem az ajánlatot érdemi vizsgálat érvénytelenné kellett volna nyilvánítania.

A nyertes ajánlattevő két megoldási javaslatot tett a mélygarázs bejáratára. Az egyik koncepció egy részletesen kidolgozott változat volt, a másik pedig nem került részletesen kidolgozásra, azonban ez nem jelenti azt, hogy ne valósult volna meg a többváltozatú ajánlattétel. Az egyes változatok bemutatása, nem pedig azok részletes kidolgozása jelenti azt, hogy egy ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tesz-e. Mivel a KÖZTI Zrt. a mélygarázs lehajtó tekintetében két megoldást vázolt, és ezt szakmai ajánlatának több pontján ki is hangsúlyozza (pl. szakmai ajánlat 16. oldalának megnevezése: -1 pinceszint alternatíva; szakmai ajánlat 17. oldalán szereplő megfogalmazás: alternatív lehajtó a mélygarázsba), így az ajánlata nem felelt meg az ajánlati felhívás és

dokumentáció követelményeinek, ezért ajánlatkérőnek az ajánlatot a Kbt. 88.§ (1) bekezdés f) pontja alapján érvénytelenné kellett volna nyilvánítania. Ennek elmulasztásával ajánlatkérő megsértette a Kbt. 81.§ (3) bekezdését.

3. kérelmi elem

A bírálóban alapvető tévedés az a megállapítás, hogy a Várkert Konzorcium szakmai ajánlatában szereplő megoldás esetén „...párhuzamos rendezvények lebonyolítása sok kockázatot hordoz.” Éppen ellenkezőleg egyedül ez az ajánlat biztosítja teljes körűen ennek feltételrendszerét.

A Várkert Konzorcium szakmai ajánlata a kiírás követelményeit teljesíti, az elvárható komplexitással és színvonalon. Az a tény, hogy a Várkert Konzorcium szakmai ajánlatát illető rövid bírálóban háromszor szerepel a túldimenzionáltság elmarasztaló megállapítása, minden alapot nélkülöz.

A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatának megoldásai, továbbá a zsűri sem számol azzal a körülménnyel és követelménnyel, hogy a Budavári királyi palota integráns részét képező Várkert-bazár és bővítményei minősített rendezvények helyszínei lesznek, valamint figyelmen kívül hagyják a történeti környezetet, tehát azt, amire a „genius loci” kötelez.

A nyertes ajánlat nem teljesíti a rendezvényterem használatának követelményeit. Az általános tervezési metódus szerint a kiírásban igényelt rendezvényteremhez a tervezett 300 m²-es előcsarnok építészeti, funkcionálisan, biztonsági, kiürítési szempontból alultervezett, továbbá méltatlan a történeti környezethez a mindössze 300 m² előcsarnok. Ez mellőz minden nagyvonalúságot, és a patinás környezet által megkövetelt eleganciát, és gyakorlatilag használhatatlanná teszi a rendezvényi tereket.

Ugyanezzel kapcsolatban a Várkert Konzorcium tervét bíráló érte, miszerint „A javaslatban szereplő rendezvényterem mérete túlzó, kiszolgálása (megközelítése) kérdéses, párhuzamos rendezvények lebonyolítása sok kockázatot hordoz”, holott egyedül a Várkert Konzorcium szakmai ajánlatában szereplő terv oldja meg csorbítatlanul az itt felvetett problémákat. A Várkert Konzorcium szakmai ajánlatában a rendezvényi terek alapterülete egyezik a kiírásban szereplő 1.600 m² ±10 % értékkel.

A Várkert Konzorcium szakmai ajánlatát ért bíráló szerint „A gépkocsival történő megközelítés műszaki szempontból nem megfelelően megoldott”. Ugyanakkor a Várkert Konzorcium szakmai ajánlatában szereplő megoldás nagymértékben megegyezik a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatában szereplő egyik alternatívával. A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatának értékelése mindkét alternatíváról pozitívan nyilatkozik: „A mélygarázs bejárati alternatívái jók”. Összevetve a két szakmai ajánlat bírálását, egyértelmű a nem egyenlő bánásmód tényállása, különös tekintettel arra, hogy a Várkert Konzorcium szakmai ajánlata figyelembe veszi a megvalósíthatóság 1. sz. műszaki szempontját, azaz az itt húzódó 1200 mm átmérőjű víz főnyomóvezeték nyomvonalát, a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata pedig nem.

A Várkert Konzorcium szakmai ajánlatát ért bírálat szerint „Megvalósíthatóság szempontjából a legkétségesebb ajánlat”, holott egyedül a Várkert Konzorcium szakmai ajánlata tér ki részleteiben a megvalósíthatóság kérdéseire. A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata több szakági fejezettel még programterv szinten sem foglalkozik. Ez alapjaiban veszélyezteti a megvalósíthatóságot.

A Várkert Konzorcium szakmai ajánlatát ért bírálat szerint „A történeti építmények helyreállítása, használata meglepő.” Szemben a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatával a Várkert Konzorcium konkrét megoldási javaslatokat ad a kiírásban felvetett igényekre. Konkrét példával alátámasztva, a bérházak és a volt Testórpalota múzeumi kialakítása a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatában arra korlátozódik, hogy „kiállítótér” felirat szerepel a használati szinteken. Nem biztosítja egy 21. századi múzeum olyan alapvető kiegészítő rendeltetéseit, mint klub (pl. adott múzeum baráti köre számára), kávézó, múzeumbolt, előadóterem/vetítő (15-20 fő), kreatív foglalkoztatók, archívum. Ezekből adódóan nem ad még csak elvi megoldást sem ezek kialakíthatóságára. Ily módon – szemben a Várkert Konzorcium szakmai ajánlatával – nem teljesülnek maradéktalanul az Ajánlati dokumentáció módosítással egységes szerkezetben II. Műszaki leírás fejezetének 2. pontjában szereplő kritériumok, valamint az Ajánlati dokumentáció módosítással egységes szerkezetben I. fejezete 30. pontjának 2. részszerkezetjének 2. részszerkezetjének az alábbi kritériumok:

- korszerű fejlesztések, szolgáltatások,
- új arculat és brend megteremtése,
- 21. századi trendeknek megfelelő, komplex szolgáltatást nyújtó turisztikai attrakció létrehozása.

Fentiek alapján megállapítható az egyenlő bánásmód alapelvének és a Kbt. értékelésre vonatkozó szabályainak megsértése. Ajánlatkérők az előzetes vitarendezésre adott válaszukban kifejtették, hogy a szakmai ajánlatot alacsony kidolgozottsági szinten követelte meg. Ezzel szemben az ajánlatok bírálatánál kifejezetten kedvezőbbnek ítéli a zsűri azt, ha „az ajánlattevő javaslata minél kidolgozottabb, részletezettebb”. Ajánlatkérők nem korlátozták le, hogy a „kidolgozott, részletes” ajánlat mely ajánlati elemekre értendő, így az teljeskörűen, valamennyi elemre vonatkozott.

Az ajánlatkérők válasza és a dokumentáció előírása között e helyen ellentmondást feszül, ezáltal ajánlatkérők megsértették a Kbt. 90. § (1) bekezdését azáltal, hogy nem az általa előre kiadott szempontrendszerrel vette figyelembe az értékeléskor, illetve attól az értékelés során eltértek. Kérelmező sérelmezte, hogy a nyertes ajánlattevő kedvezőbb helyezéseket ért el a II. r. kérelmezőhöz képest, holott ajánlata alacsonyabb színvonalon/részletezettséggel teljesíti az ajánlatkérő követelményeit. Ebből eredően a dokumentáció 32. oldalán előírt vizsgálati szempontok alapján nem kerülhetett volna kedvezőbb helyezésre az ajánlata, mint a kérelmezők ajánlata.

4. kérelmi elem

A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata több szakág tekintetében nem teljesítette a dokumentáció II. Műszaki leírás fejezetének 3.5 pontja követelményeit. Az alábbi szakterületek fejezetei hiányoznak a dokumentációkból, vagy mindössze tartalomjegyzéki szinten szerepeltetik azokat, a releváns megoldások ismertetése nélkül.

- Budapest közlekedési rendszerébe illeszkedés,
- mélyépítés,
- közművek,
- belsőépítészet,
- épületvillamosság gyengeáramú rendszerei, épületfelügyelet,
- tűzvédelem,
- teremakusztika,
- elektroakusztika,
- építés-szakipar,
- restaurálás,
- felvonók,
- akadálymentesítés,
- konyhatechnológia.

A kiírás az összes szakág releváns megoldásait igényelte. Az eredmény a hiányos teljesítés.

A felhívás címében szereplő „komplex tervezési feladatok ellátása” megfogalmazás tükrében ellenőrizendő, hogy a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata a megalapozott elbíráláshoz elegendő mélységben tér-e ki a szükséges közműkiváltásokra, vagy mindössze a költségbecslésben szereplő egyösszegű tétel utal minderre. Az alábbi, teljes körű közműkiváltást igénylő műszaki megoldások finanszírozhatósága, illetve annak realitása a szakmai ajánlat alapján nem ellenőrizhető:

- a gépkocsi leejtő Ybl Miklós tér felől történő alternatív megoldásához kapcsolódóan,
- a ciszterna terepszint alatti megközelítéséhez kapcsolódóan.

A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem foglalkozik az energiahatékonyság vizsgálatával, nem számol megújuló energia felhasználásával. A hőellátást távfűtéssel biztosítja, a hűtőenergiát szintén távvezetékéről vételezi. A Duna által adottságként meglévő hőenergia kihasználását feltételes módon kezeli (műszaki leírásban!), csupán utalva arra, hogy ilyen irányú tanulmány már készült a korábbiakban (független szakember által), de nem tér ki arra, hogy élni kíván ezzel, mint lehetőséggel. Ez ellentétes az Ajánlati dokumentáció módosítással egységes szerkezetben I. fejezete 30. pontjának 2. részszerkezetjével, amely közöl azzal, hogy az ajánlattevő javaslata minél energiahatékonyabb, várható energiefelhasználása minél kedvezőbb.

Nem szerepel a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatában az Ajánlati dokumentáció módosítással egységes szerkezetben 3. sz. mellékletének 2.F pontjában szereplő, gyermekeknek szánt játszókert, és annak releváns megoldásainak ismertetése.

A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem tartalmaz kerttervet, csupán egy korabeli kerttervet nyújt be, mint az általa készített szakmai ajánlat részét. A kertről készült látványterv tujasort ábrázol, amely megoldásnak a szakmai színvonala erősen megkérdőjelezhető. Ez idegen, a kert történetiségére nézve hiteltelen növényfajta /örökzöld tuja/, idegen kertépítészeti elrendezésben. Ennek alkalmazása távol áll a terven említett neoreneszánsz kerttől, kertművészettől.

A nyertes ajánlattevő ajánlata több ponton nem felelt meg az ajánlati felhívás és dokumentáció feltételeinek, így annak érvénytelenségét kellett volna megállapítani ajánlatkérőnek a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja alapján. Ebből eredően az érvénytelen ajánlatot benyújtó KÖZTI Zrt. nem lehetett volna a közbeszerzési eljárás nyertese. Az ajánlatkérő ezzel megsértette a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontját és a Kbt. 91. § (1) bekezdését, mert érvénytelen ajánlatot fogadott el érvényesként és az érvénytelen ajánlattevőt nyilvánította a közbeszerzési eljárás nyertesének.

A KÖZTI Zrt. ajánlata kevésbé volt részletes, mint kérelmezők ajánlata, ezáltal nem kerülhetett volna kedvezőbb helyzetbe. Ajánlatkérő a dokumentáció 32. oldalán szereplő bírálati módszertől eltért akkor, amikor egy kevésbé részletezett ajánlatot kedvezőbbnek ítélte egy részletes ajánlathoz képest úgy, hogy számára előnyösnek minősült „a kidolgozottabb, részletezettebb ajánlat”.

5. kérelmi elem

A tervezett mozgólépcső nem biztosítja az akadálymentes kapcsolatot a budai vár, és a várbazár között. A mozgólépcső nem teszi lehetővé a kerekesszékes használatot, valamint csak a patinás történeti környezethez méltatlan kényszeredett módon teszi lehetővé pl. babakocsi szállítását, vagy járókerettel történő közlekedést, súlyosan megsértve ezzel az esélyegyenlőség elvét, függetlenül attól, hogy a kiírás erre kitért-e, vagy sem.

A 21. századi turisztikai attrakció nem valósítható meg akadálymentesített közlekedési kapcsolatok nélkül. Különösen igaz ez, ha a projekt finanszírozási forrásai között a közösségi közlekedés kitüntetett helyen szerepel.

A II. r. kérelmező előadta, hogy a mozgólépcső nem akadálymentesítő eszköz. Nem veszi figyelembe a következőkkel kapcsolatos igényeket: tolókosci, babakocsi, járókeret, sérülés, életkor, stb. Az akadálymentesítés alapfeltétele a megcélzott támogatási források elérésének. Ezt az alapkövetelményt a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem teljesíti.

A bérházak és a volt Testőrpalota épületeibe az akadálymentes bejutás nem biztosított.

Nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem tartalmaz akadálymentesítési fejezetet. A dokumentáció 43. oldal „4. Tervezési feladat” része tartalmazza, hogy feladat az akadálymentes kapcsolat kialakítása. Nyertes ajánlattevő mindössze kitér az akadálymentesség biztosításának fontosságára, de annak megoldásait csak részben adja meg. Konkrétan az 1. sz és a 2. sz. bérházaknál az épületen belüli akadálymentes használat valóban biztosított, de az épületbe való bejutás nem. Nem elfogadható az az ajánlatkérői tájékoztatás, miszerint „a két lépcsőfok szintkülönbség tekintetében a közterület területrendezése (új burkolat, burkolatszint) körében biztosítható az akadálymentesítés az általános építészeti gyakorlatnak megfelelően”. Védett műemlék épületek esetében ez nem általános építészeti gyakorlat, kiváltképpen nem elfogadott gyakorlat.

6. kérelmi elem

Egy M=1:500 méretarányú programterv a kapcsolatokat bemutató, az egyes szintmagasságokat megjelölő, összefoglaló helyszínrajz nélkül nem alkalmas az elbírálásra. Követelmény volt a szakmai ajánlatok tervlapjainak a kótázása, amelynek része a szintkóták szerepeltetése is. Ez a KÖZTI Zrt. szakmai ajánlatának több tervlapján is hiányzott. (Pl. felülnézeti tervlapok, valamint pinceszint és garázs szintek tervlapjai).

Ezen túl a parkoló forgalomtechnikája különösen a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatában megkérdőjelezhető. A KÖZTI Zrt. által hivatkozott ÚT 03.02.32. Mélygarázsok tervezése c. MAUT tervezési útmutatója alapján sem biztosított az előírt min. 5,0 m kanyarodási sugár, valamint nem megfelelő a 3,75 m rámpaszélesség. A szakmai ajánlat vonatkozó tervlapjain bekótázott 7,50 m szélesség 1/2-e, mivel az ábrázolásból egyértelműen az olvasható ki, hogy a 7,50 m szélesség két, egymásnak ellenkező lejtési irányú rámpa összbefoglaló mérete. Itt tehát két, egymástól független egyirányú rámpáról van szó. A KÖZTI Zrt. által hivatkozott tervezési útmutató egyértelműen meghatározza, hogy félszintet áthidalói egyirányú rámpa szélessége 3,60-3,70 m, két oldalon 0,25 m széles biztonsági sávval. A félszintet áthidalói egyirányú rámpa minimális összszélessége tehát 4,10 m, amit a KÖZTI Zrt. szakmai ajánlatából kiolvasható 3,75 m nem teljesít. A KÖZTI Zrt. tévesen hivatkozik a tervezési útmutató teljes szintemelkedésű rámpára vonatkozó sorára szakmai ajánlatában félszintet áthidaló rámpát ábrázol. A fentiekből adódik, hogy a tervek nem kezelték megfelelően a parkoló méretezését, tehát a szabványos megoldás kialakítása számításba vett parkolóhelyek rovására történhetne csak. Így nem teljesülne az előírt 298 db parkolóhely. A 298 db parkolóhelyet biztosító, szakmailag elfogadható méretezéssel pedig növekedne a bruttó alapterület.

Ajánlatkérőnek az értékelés során a Kbt. 85. §-a alapján felvilágosítást kellett volna kérnie abban az esetben, ha az ajánlat nem egyértelmű kijelentést tartalmaz. Ha viszont nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata hiányos volt, akkor a Kbt. 83. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel – mivel a szakmai ajánlat

elbírálásra került – hiánypótlás elrendelésére nem lett volna lehetősége, az ajánlatot érvénytelenné kellett volna nyilvánítania.

Az Ajánlati dokumentáció módosítással egységes szerkezetben 3. sz. mellékletének 2.E pontja (Tervezett funkciók részletes listája) a multifunkcionális rendezvényi tér alapterületi igényét 1.600 m²-ben határozza meg, 10 % eltérési lehetőséget biztosítva. A multifunkcionális, szekcionálható rendezvényter bírálata alapvető tévedéseket tartalmaz. A Várkert Konzorcium szakmai ajánlatában szereplő kialakítás nem lehet túldimenzionált, mivel a termék alapterülete egybevág a kiírásban megfogalmazott követelménnyel. Az 1.760 m² összterület nem lépi túl a kiírás szerinti 1.600 m² ± 10% követelményértéket. Ugyanakkor a versenytársak nem teljesítik a kiírás területigényét. Hangsúlyozottan igaz ez a nyertes ajánlatra, amelyben az igényelt rendezvényterem, kirívó szakmai hibaként mindössze 300 m² előtérral szerepel. Szakmai alapvetés, hogy nagy létszámú rendezvény esetén, különösen a rendezvényekhez kapcsolódó fogadásokra való tekintettel a főrendeltetés alapterületével közel egyező, vagy azt meghaladó alapterületű fogadó előterekkel kell számolni. Ilyen létszámú forgalomnál nem megengedhető a WC-csoportok kizárólag eltérő szinten történő telepítése.

Budapest legexkluzívabb, történelmileg minősített pontján a Várbazár építészeti együttese a legmegfelelőbb különböző reprezentatív rendezvények befogadására:

- állami, diplomáciai (nagyköveti) és egyéb protokoll fogadások és díszvacsorák, rendezvények,
- tudományos konferenciák, előadóművészi programok és kulturális fesztiválok,
- üzleti és társasági események, bálók, esküvők,
- zenei és ifjúsági programok,
- sajtótájékoztatók, filmbemutatók, díjátadások, Forma-1 kísérő rendezvények,
- borászati rendezvények, termékbemutatók (pl. presztízs személygépkocsik).

Ezek mindösszesen minősített programokat feltételeznek a királyi helyhez méltó multifunkcionális rendezvényterekben. Ez az ajánlatkérő célkitűzése is; a hely kiaknázatlan lehetőségeinek feltárása és fejlesztése, és maga az új arculat és brand megteremtése.

A nyertes ajánlattevő ajánlatában még az sem képezi bírálat tárgyát, hogy az építészeti együttes főtengelyében álló ikerkupolás, Jungfer díszkovács kapuzattal, kandeláberekkel, oroszlánszobrokkal dotált, pompás lépcsőműn megközelíthető Glorieta, mint fő attrakció, a gépkocsitároló és egy épületgépészeti helyiség paravánjává aláztatik. Ezek fényében nem értelmezhető az „A terv legnagyobb előnye a nagyterem és a parkolók megközelítése, elhelyezése. A terv attraktív, tisztelettudó és mégis innovatív” minősítés.

A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatával kapcsolatban az Összegzés az ajánlatok elbírálásáról megnevezésű dokumentum 7. oldalán a következő mondat szerepel: „Jó javaslat a parkolónak a mellékutcából történő megközelítése.” A mondat nem értelmezhető, ugyanis a nyertes ajánlattevő által felvázolt mindkét alternatíva főútvonalról biztosítja a parkoló megközelítését.

A multifunkcionális rendezvényi tér variábililitása a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatának tervrajzairól nem leolvasható, az a tervek szerint nem biztosított.

Általánosságban nem valósítja meg a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata az Ajánlati dokumentációmódosítással egységes szerkezetben II. Műszaki leírás fejezetének 1. pontjában szereplő kritériumok közül:

- korszerű fejlesztések, szolgáltatások;
- az épületek eddig kiaknázatlan lehetőségeinek feltárása és fejlesztése;
- új arculat és brend megteremtése;
- 21. századi trendeknek megfelelő, komplex szolgáltatást nyújtó turisztikai attrakció létrehozása;
- látogatóközpontként való működés.

Az északi és a déli pavilon hármass bejárati egységének két-két szélső egysége előtt a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata a lépcsők elbontásával számol, így biztosítja az akadálymentes bejutást. Ezeknek a homlokzatsíkból kilépő, hangsúlyos előlépcsőknek az elbontása nem megengedhető a műemléki szempontok szerint!

A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem számol az ismert, a közvetlen és tágabb környezetet érintő távlati turisztikai fejlesztési elképzelésekkel. Ezáltal nem teljesülnek az Ajánlati dokumentációmódosítással egységes szerkezetben I. fejezete 30. pontjának 2. részszerpontjai közül az alábbi kritériumok:

- az ajánlattevő javaslata turizmusfejlesztési szempontból minél alátámasztottabb, minél inkább biztosítja ezen feladatok érvényesülését;
- az ajánlattevő javaslata közlekedési szempontjából minél hatékonyabb közlekedési összeköttetést biztosít más projektelemekkel, valamint minél jobban illeszkedik a Várnegyed, illetve a Budapest közlekedési rendszerébe.

A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatát érintően ismerttetett hiányok, alulméretezettség és alkalmatlan megoldások tükrében teljességgel megalapozatlan, és nem indokolható a Várkert Konzorcium szakmai ajánlatát ért bírálat, miszerint „Megvalósíthatóság szempontjából a legkétségesebb ajánlat.”

A Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. szakmai ajánlatával összefüggésben a II. r. kérelmező állította, hogy az ajánlatkérők megsértették az anonimitás követelményét, szakmai ajánlat hiányos, valamint sérült az egyenlő bánásmód elve. Ezért az ajánlatkérőknek az ajánlat érvénytelenségét kellett volna megállapítania.

7. kérelmi elem

Az anonimitás az eredményhirdetés előtti időszakban a világhálón közzétett, és szakmai fórumokon ismertetett, azonosításra alkalmas tervek, tervrészletek közzétételével sérült. Ennek kirívó eleme a K-00 tervlapon ábrázolt siklópár megjelenítése, mint a terv emblematis részlete.

8. kérelmi elem

A szakmai ajánlat hiányos, mert nem foglalkozik a kiírás által igényelt szakági „releváns megoldások” ismertetésével. A szöveges munkarészeknél hiányoznak a

- Budapest közlekedési rendszerébe illesztés
- közmű
- belsőépítészet
- akusztika
- felvonók
- akadálymentesítés
- konyhatechnológia

szakmai fejezeteinek releváns megoldásai. Hiányzik az ajánlatból a turisztikai fejezet. A terveken lényeges akadálymentesítési hiányosságok vannak, és hiányoznak, illetve alkalmatlan méretűek a működtetést szolgáló gépházak. Elnagyolt és hiányos a csatlakozó épületek kidolgozottsága. Hiányos a múzeumi struktúra kifejtése. A rendezvényteremnél igényelt $1600 \text{ m}^2 \pm 10 \%$ alapterületű rendezvényterem a terven mindössze 600 m^2 terjedelemmel szerepel, szekcionálása nem megoldott, előtereinek, közlekedőinek mérete alkalmatlan az igényelt hasznosításra. Az északi pavilon funkciótlannul szerepel a szakmai ajánlatban.

Sérült az egyenlő bánásmód elve, mert a felsorolt hiányosságok ellenére a tervet a szakmai zsűri a kiírást teljesítő szakmai ajánlatnak minősítette.

II. r. kérelmező rögzítette, hogy téves az az ajánlatkérői álláspont, hogy ne kezdeményezett volna előzetes vitarendezést az I. r. kérelmező ajánlatával összefüggésben. E körben hivatkozott arra, hogy a rendezvényterrel kapcsolatos kifogásokkal összefüggésben, a vitarendezési kérelem VI.3. pontjában a versenytársak kitételével élt, továbbá az összeférhetetlenség kapcsán is hivatkozott az I. r. kérelmezőre.

Kérelmező mindkét ajánlattal szemben terjesztett elő jogorvoslati kérelmet. A Kbt. a határidő számításakor nem szűkíti le a kérelmi elemeket arra a körre, amit az előzetes vitarendezéssel is érintett. A Kbt. globálisan a vitarendezés tényére tekintettel biztosítja azt a lehetőséget, hogy a vitarendezésre adott válasz kézhezvételétől számított 10 napon belül benyújtsa a jogorvoslati kérelmét. Olyan jogi kötelezettség pedig, amely a későbbi időpontban benyújtott

jogorvoslati kérelem tartalmát az előzetes vitarendezés tartalmára tekintettel korlátozná, nem áll fenn.

A hiánypótlásban összegezőként a következőket rögzítette a II. r. kérelmező:

„Fentiek szerint vitatjuk a nyertesnek kihirdetett ajánlattevő szakmai ajánlatának első helyre történő sorolását, az eredményhirdetés sorrendiségét, valamint vitatjuk a KÖZTI Zrt. és a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. szakmai ajánlatai anonimitásának megvalósulását, továbbá vitatjuk a szakmai ajánlattal szemben megfogalmazott követelmények teljesülését!

A nyertesként kihirdetett szakmai ajánlat kritikus mértékben nem felel meg az Ajánlati dokumentáció I. fejezete 30. pontjának 2. részszerzőpontjai közül az alábbiaknak, illetve nem tér ki azokra:

- az ajánlattevő javaslata kulturális örökségvédelmi, régészeti műemlékvédelmi, építészettörténeti szempontból minél hitelesebb, minél jobban erősíti ezen értékeket, illetve minél kevésbé generál visszafordíthatatlan folyamatokat
- az ajánlattevő javaslata turizmusfejlesztési szempontból minél alátámasztottabb, minél inkább biztosítja ezen feladatok érvényesülését
- ajánlattevő javaslata funkcionálisan, térkapcsolatok szempontjából minél kedvezőbb
- az ajánlattevő javaslata minél energiahatékonyabb, várható energiafelhasználása minél kedvezőbb
- ajánlattevő javaslata minél kidolgozottabb, részletezettebb

Mivel nevesített ajánlattevők nem teljesítették az Ajánlati dokumentáció és mellékletei által megfogalmazott tartalmi követelményeket, valamint nem biztosították a szakmai ajánlatának anonimitását, továbbá alternatív megoldást nyújtott be, így indokolt lett volna az ajánlatok érvénytelenné nyilvánítása a Kbt. 88.§ (1) bekezdés f) pontja alapján!”.

II. r. kérelmező a jogorvoslati eljárás során benyújtott észrevételében hivatkozott továbbá arra, hogy fenntartja a tulajdonosi kapcsolatra vonatkozó kérelmét. Ugyanis véleménye szerint a jogsérelem akkor is megvalósul, ha nem közvetlenül az ajánlattevők, hanem nevesített, 10 % feletti alvállalkozóként kerültek feltüntetésre olyan gazdasági társaságok, melyek között tulajdonosi kapcsolat áll fenn.

Ajánlatkérők az I. r. kérelmező kapcsán a megalapozatlan kérelem elutasítását és a kérelmező eljárási költségekben való marasztalását kérték.

Előadták, hogy a közbeszerzési eljárásuk előkészítése során a Kbt. és saját értékelési előírásaiknak megfelelően az ajánlatok jogszerű és megalapozott bírálata érdekében Bíráló Bizottságot és Szakmai Zsűrit állítottak fel. Mindkét testület tagjai megtették az összeférhetlenségi nyilatkozatukat. A Szakmai

Zsúri feladatát képezte a szakmai ajánlatok értékelése, a szakmai ajánlatokon kívül az ajánlatok érvényességi vizsgálatát és bírálati szempont szerinti értékelését a Bíráló Bizottság végezte el, majd tette meg ennek alapján a javaslatát. Ajánlatkérők utaltak arra, hogy a szakmai zsúri tagjai között Kossuth-, Ybl és Prima-Primissima díjas építészek is helyet foglalnak. A szakmai zsúri összetétele alapján az ajánlatkérők álláspontja szerint megállapítható, hogy ajánlatérőktől független szakmai testület került felállításra annak érdekében, hogy a Várbazár rekonstrukciójára megtett szakmai ajánlatoknak valamennyi releváns szempontból történő értékelése objektíven megvalósulhasson.

A szakmai ajánlatok értékelését a szakmai zsúri végezte el. Ajánlatkérők előzetesen átadták a szakmai zsúri tagjai részére a szakmai ajánlatokkal szemben támasztott kötelező műszaki leírást, továbbá a 2. bírálati részszerpont értékelésre kialakított - a dokumentáció részeként az ajánlattevőkkel is közölt, fentiekben részletesen bemutatott - az értékelési elveket rögzítő leírást. Ajánlatkérők átadták a szakmai zsúri elnökének, illetve tagjainak az anonim módon külön benyújtott, sorszámozott szakmai ajánlatokat, melyek képezték a szakmai zsúri vizsgálatának a tárgyát.

Ajánlatkérők a dokumentációjukban akként rendelkeztek, hogy a szakmai zsúri a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza. Ennek megfelelően a szakmai zsúri, mint 13 tagú testület akként tudta elvégezni az értékelést, meghozni a szótöbbséges döntését a szakmai ajánlatok rangsorolásáról, hogy minden egyes tagja egyéni bírálati lapon megadta a helyezési számot és ennek alapján került meghozatalra, magának a testületnek a rangsorolása, majd pedig ehhez került hozzárendelésre a dokumentációban előzetesen meghatározott pontszám.

A szakmai zsúri a KÖZTI Zrt. szakmai ajánlatát rangsorolta az első helyre, a Várkert Konzorcium szakmai ajánlatát a második helyre, míg az I. r. kérelmező szakmai ajánlatát a harmadik helyre. Erre tekintettel került kiosztásra a 2. bírálati részszerpont pontszámaként a 10, 8 és 6 pont, a dokumentáció előzetes rendelkezésének megfelelően. Az írásbeli összegezésben 2. bírálati részszerpont értékelésére vonatkozóan tételesen és teljes körűen rögzítésre került a szakmai zsúri értékelésének lépései és annak eredménye.

Az I. r. kérelmező az ajánlatkérőkhöz 2012.03.29-én nyújtotta be az előzetes vitarendezés iránti kérelmét. Ajánlatkérők a Kbt. 96. § (4) bekezdésében megadott törvényi felhatalmazás alapján az írásbeli összegezésük módosításáról döntöttek. Ajánlatkérők a 2. bírálati részszerpont jogszerű értékelésének biztosítása és az írásbeli összegezés hiányosságának kiküszöbölése érdekében ismételten felkérték a szakmai zsúrit, hogy minden egyes ajánlat esetén, minden egyes értékelési szempontra kiterjedően valósuljon meg nemcsak az értékelés, hanem annak írásbeli rögzítése is. Ajánlatkérők részére a szakmai zsúri elkészítette a kiegészített írásbeli értékelését. A szakmai zsúri kiegészített értékelése nem érintette az egyes ajánlattevők ajánlatainak helyezését, sorba rendezését, értékelési pontszámát. Erre tekintettel ajánlatkérők a 2. bírálati

részszempontra vonatkozó értékelés eredményét (rangsorolást és pontszám meghatározást) nem módosították, csak az értékelés szöveges indokolását.

Ajánlatkérők álláspontja az, hogy az írásbeli összegezés módosítása által első összegezésük helyébe, a második, 2012.03.03-án kiadott és kézbesített összegezés lépett.

Ajánlatkérők előadták, hogy a Döntőbizottságnak a kérelmező által benyújtott jogorvoslati kérelem hiánypótlásában foglaltakról kell érdemi döntést hozni.

Ajánlatkérők álláspontja szerint a kérelmező által benyújtott jogorvoslati kérelem vizsgálata alapján a következők állapíthatók meg:

- A kérelmező jogorvoslati kérelmét az előzetes vitarendezési kérelmére adott ajánlatkérői válasz megadása előtt nyújtotta be, melyet maga is több helyen megerősít a kérelmében.
- A kérelmező - kis eltéréssel - tartalmilag az előzetes vitarendezés iránti kérelmében foglaltakkal egyezően terjesztette elő a jogorvoslati kérelmét.
- A kérelmező egyértelműen rögzítette a kérelmében, hogy: „Kérelmező az előzetes vitarendezési kérelemre adandó ajánlatkérői válasz alapján jelen jogorvoslati kérelmében foglaltakat szükség szerint módosítja, illetve egészíti ki.”

A kérelmező a jogorvoslati kérelmében az előzetes vitarendezési kérelmében foglaltakhoz képest két új hivatkozást fogalmazott meg:

1.) A 3. oldal első bekezdésében sérelmezte azt, hogy véleménye szerint nem megfelelő a szakmai ajánlatok értékelése, mert a szakmai zsűri nem, mint testület adott értékelést, hanem annak egyes tagjai.

Ajánlatkérők jogi álláspontja szerint a kérelmező ezen jogi kifogása egyrészt elkésett, másrészt érdemben is alaptalan.

Az elkésettség tekintetben rögzíthető, hogy a jogsértőnek feltüntetett magatartás magából a 2012. március 21-én kézbesített írásbeli összegezésből megállapítható. A kérelmező e vonatkozásban előzetes vitarendezés iránti kérelmet nem terjesztett elő, ugyanakkor a jogorvoslati kérelmét 2012. április 3-án, a 13. napon nyújtotta be, tehát a Kbt. 323. § (2) bekezdésében meghatározott 10 napos jogvesztő jogorvoslati határidőn túl.

Ajánlatkérők akként rendelkeztek a dokumentációjukban, hogy a szakmai zsűri a szakmai ajánlatok értékelésére vonatkozó döntését szótöbbséggel hozza meg. Testületi szerv esetében szükséges eljárési lépés, folyamat annak meghatározása, hogy miként valósul meg a döntéshozatal. Ez megtörtént és okszerűen az került rögzítésre, hogy az egyes zsűri tagok helyezési számaiból állapítható meg a zsűri szótöbbséges döntése. Ez technikai szempontból többféleképpen lefolytatható, azonban ettől még nem válik egyéni értékeléssé a zsűri döntése, miként azt hivatkozta a kérelmező. Ajánlatkérők szerint egyértelműen és kétséget kizáróan megállapítható az, hogy a zsűri szótöbbséges döntése, mind az első, mind második helyezés esetében megtörtént. A döntés jelentősen meghaladta az előírt

többségi elvárást, és az is egyértelműen rögzíthető a zsűri döntésének megfelelően történt a szakmai ajánlatok részére a pontszámok kiosztása.

2.) A kérelmező jogorvoslati kérelmében kifejtette azon álláspontját, hogy a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem minősíthető szakmai szempontból magasabb színvonalúnak, mint a kérelmező ajánlata.

A Döntőbizottság a D.240/2/2012.sz. végzésében – egyebek mellett – e körben is hiánypótlásra hívta fel a kérelmezőt. A kérelmező e vonatkozásban hiánypótlást nem terjesztett elő, a 2012. április 10-én kelt hiánypótlása nem is tartalmazza ezen hivatkozást, hanem a kérelmező eltérő alapok és indokolás mellett hivatkozik arra, hogy sérült a Kbt. 91. § (1) bekezdése. Erre tekintettel ajánlatkérők jogi álláspontja szerint ezen hivatkozás már nem képezheti a jogorvoslati eljárás tárgyát.

Összegezve a fentieket az ajánlatkérők álláspontja szerint megállapítható, hogy maga az alap kérelem az előzetes vitarendezés iránti kérelemmel azonosítható. Ajánlatkérők ugyanakkor megadták az előzetes vitarendezési kérelemre az érdemi válaszukat. A kérelmező az előzetes vitarendezésre vonatkozó ajánlatkérői válasz ismeretében a 2012.04.10-én benyújtott hiánypótlásában kizárólag a harmadik elemmel kapcsolatban, az arra vonatkozó ajánlatkérői válasz, módosított összegezés tekintetében tartotta fenn a jogsértésre, a szakmai ajánlatok nem megfelelő értékelésére vonatkozó álláspontját, melyet részletesen indokolt is. Az első, az anonimitás, valamint a második a jogsértő versenyelőny vonatkozásában az elutasító ajánlatkérői válasz tekintetében annak el nem fogadhatóságára, illetve saját eltérő, továbbra is jogsértést állító véleményét nem jelezte. Az ajánlatkérők az előzetes vitarendezési kérelemre vonatkozó válaszukat 2012. április 3-án közölték a kérelmezővel, az ettől számított 10 napon belül a kérelmező csak a szakmai ajánlatok nem megfelelő értékelését sérelmezte a válaszban foglaltak közül.

Ajánlatkérők megfogalmazták azon álláspontjukat, hogy elsődlegesen azzal a kérdéssel kell számot vetni, hogy melyik írásbeli összegezésben foglaltak az irányadóak. Különösen arra tekintettel, mert a kérelmező azt is sérelmezte, hogy az ajánlatkérők az írásbeli összegezésüket nem kizárólag a kérelmező által megjelölt hiányok körében módosították. Ajánlatkérők álláspontja szerint jogszerűen módosították az első írásbeli összegezésüket, a módosítás törvényi feltételei fennálltak, mely által a módosított összegezés lépett az első összegezés helyébe. Erre tekintettel ajánlatkérők megítélése szerint az első írásbeli összegezésben foglaltak már nem bírnak érdemi relevanciával. A Kbt. 96. § (4) bekezdése az előzetes vitarendezés kérelmezésétől és a kérelem konkrét tartalmától függetlenül adott felhatalmazást az ajánlatkérőknek az írásbeli összegezésük módosítására. Így ajánlatkérők nem osztják a kérelmező ezzel ellentétes hivatkozását. Ajánlatkérők a Kbt.-ben meghatározott határidőn belül, az eredményhirdetéstől számított 20 napon belül módosították az írásbeli összegezésüket. A Kbt. 96. § (4) bekezdése a jogsértés kiküszöbölése körében, a

módosítás tartalma tekintetében korlátot nem határoz meg, csak példálódzó jellegű felsorolást ad azzal, hogy még az érvénytelenné nyilvánító döntés megváltoztatását, sőt a megkötött szerződéstől való elállást is megengedi. Ehhez képest a konkrét esetben sokkal kisebb mértékű módosítás történt.

A kérelmező abból a szempontból is kifogást terjesztett elő, hogy:

„Nem állapítható meg az sem, hogy Ajánlatkérő azonos súllyal vette-e figyelembe az egyes bírálati szempontok tekintetében kialakított sorrendet az ajánlatok sorba rendezésekor. Az azonos súllyal történő értékelés szakmai szempontból álláspontunk szerint nem indokolható.” Ajánlatkérők álláspontja szerint a kérelmező tévesen értelmezi az ajánlatok értékelésének kialakított előírási rendszerét. Ajánlatkérők az összességében legelőnyösebb ajánlat bírálati szempontot határozták meg. Ezen belül a Kbt. előírásainak (57. § (3) bekezdés a) pontja, (4) bekezdése) megfelelően megállapították a bírálati részszerpontokat. Az egyik bírálati részszerpontként „a szakmai ajánlat színvonala” került meghatározásra. Ajánlatkérők a Kbt. 57. § (3) bekezdés b) pontja rendelkezésének megfelelően megadták a bírálati részszerpontok súlyszámát, a szakmai ajánlat értékelése a többi részszerpont mellett 35-ös súlyszámmal érvényesült. Az ajánlatkérők „a szakmai ajánlat színvonala” bírálati részszerponton belül alszerpontokat nem határoztak meg sem a felhívásukban, sem a dokumentációjukban és így az alszerpontok súlyozását sem. Erre tekintettel ajánlatkérők jogi álláspontja szerint jogalap nélküli a kérelmezőnek a bírálati részszerponton belül a további súlyozással, illetve annak mértékével, arányával kapcsolatos hivatkozása. Ajánlatkérők „a szakmai ajánlat színvonala” bírálati részszerpont értékelési módszereként a felhívásuk VI.3.15. pontjában a szakmai zsűri értékelését határozták meg. Ajánlatkérők - összhangban a Kbt. 57. § (4) bekezdés e) pontjában foglaltakkal, továbbá a Közbeszerzések Tanácsa vonatkozó ajánlásával - a bírálati módszer, a szakmai zsűri értékelése körében rögzítették azokat a releváns tényezőket, jellemzőket, amelyeket a szakmai ajánlatok értékelése során a szakmai zsűri vizsgál, értékel. Ajánlatkérők hivatkoztak a Közbeszerzések Tanácsa 2/2004. számú módosított ajánlására. Rögzítették, hogy annak megfelelően jártak el. Bírálati módszerként a szakmai zsűrit határozták meg, emellett megadták, hogy a szakmai zsűri a bírálat során milyen tényezőket, „szerpontokat” vesz figyelembe.

A szakmai zsűri, mint bírálati módszer önmagából következő jellemzője, hogy azáltal biztosítja a nem mennyiségi, csak más módon értékelhető ajánlati elemek értékelését, hogy mint több tagból álló, ajánlatkérőktől független szakmai szervezet végzi el a szakmai értékelését.

A szakmai zsűri, mint bírálati módszer alkalmazása mellett - figyelemmel e módszer állandósult nemcsak hazai, hanem uniós gyakorlatára is - a szakmai értékelés eredménye nem kérdőjelezhető meg azon az alapon, hogy a kérelmező, vagy más ajánlattevő vagy más harmadik szakember úgy ítéli meg, hogy az

egyik vagy másik ajánlattevő ajánlata valamely jellemzők alapján előnyösebb vagy megfelelőbb, mint a másik ajánlattevőé.

Ajánlatkérők megítélése szerint a bírálati módszerből, továbbá az önálló alszempontként történő meghatározás hiányából következően az sem járható út, hogy az egyes értékelésre kerülő tényezőket vagy matematikailag azonos súllyal számba vesszük vagy valamilyen értékelési elv mentén súlyozottan értékeljük. Mindkettő olyan értékelési módot jelentene, melyet ajánlatkérők a dokumentációjukban nem határozták meg.

Ajánlatkérők azt támasztották követelményként, hogy a szakmai zsűri vegye figyelembe a helyezések, rangsorolások kialakítása során a szakmai ajánlat megadott jellemzőit, „szempontjait”, azonban további kötöttséget az egyes tényezők értékelésének (azonos vagy valamilyen módon kiemelt) nem tettek. A szakmai zsűri feladatát képezte, hogy ezen tényezők, szempontok figyelembe vétele mellett összességében adja meg az adott szakmai ajánlat helyezési számát. Ez egyébként teljes egészében összhangban áll a beszerzés tárgyával, annak céljával, rendeltetésével a Várbazár rekonstrukciójára vonatkozó tervkonceptiót - a számos figyelembe veendő szempontból is következően - összességében lehet és kell értékelni.

Ajánlatkérők nem vehetik át a szakmai zsűri feladatát, illetve önmagában az egyes értékelési tényezők egyenkénti áttekintése, illetve összevetése sem pótolhatná, helyettesíthetné a szakmai zsűri bírálatát. A szakmai zsűri szavazati aránya egyértelműen megmutatta az egyes szakmai ajánlatok összesített értékelésének eredményét. Ajánlatkérők számára a szakmai zsűri döntése és értékelése azt juttatta kifejezésre, hogy a másodikként és harmadikként rangsorolt szakmai ajánlat mindegyike kidolgozott, magas szakmai szintű ajánlat, más-más szempontból vannak előnyösebben, illetve kevésbé előnyösebben kidolgozott részei. Emellett ugyanakkor a rekonstrukció egyik központi elemét képező és a későbbi hosszú távú hasznosíthatóság, működőképesség szempontjából meghatározó jelentőségű rendezvényter (funkcionalitás, megközelíthetőség, kiszolgálhatóság, szekcionálhatóság stb.) tekintetében adott értékelések kellő alapot nyújtanak, az egyébként a zsűri kompetenciájába tartozó összesített értékelés alapján történő helyezési szám meghatározásához.

Ajánlatkérők nem valósítottak meg jogsértést a szakmai ajánlatoknak a szakmai zsűri részéről történő értékelése során.

Ajánlatkérők előadták, nem sértették meg a Kbt. 93. § (2) bekezdését. Ajánlatkérők a Kbt. hivatkozott rendelkezésének, továbbá a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények, a bírálati összegeзések és az éves statisztikai összegeзések mintáiról szóló 14/2010. (X.29.) NFM rendelet előírásainak és 7. sz. mellékletének megfelelően készítették el az írásbeli összegeзésüket. Az összegeзés minden – jelen ügy szempontjából releváns - pontját az ajánlatkérők kitöltötték.

Ajánlatkérők a II. r. kérelmezővel összefüggésben a következőket adták elő kérve részben a jogorvoslati kérelemnek, mint alaptalannak az elutasítását, illetőleg az elkésett kérelmi elemek tekintetében a jogorvoslati eljárás megszüntetését.

Ajánlatkérők előadták, hogy a II. r. kérelmező az ajánlatkérőkhöz 2012.03.26-án nyújtotta be az előzetes vitarendezés iránti kérelmét. Az előzetes vitarendezési kérelmében több szempontból hivatkozott a nyertes ajánlattevőként kihirdetett KÖZTI Zrt. ajánlatának érvénytelenségére, továbbá a szakmai ajánlatok bírálatának jogsértő jellegére a nyertes ajánlattevő, továbbá a saját szakmai ajánlata tekintetében. Az előzetes vitarendezés iránti kérelmében nem terjesztett elő kifogást a nyertest követő legkedvezőbbként kihirdetett Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlatával összefüggésben.

Ajánlatkérők 2012.04.04-én - a Kbt. 96/A.§ (3) bekezdésében meghatározott törvényi határidőn belül - adták meg a válaszukat a II. r. kérelmező előzetes vitarendezés iránti kérelmére, melyben nem adtak helyt az előzetes vitarendezés iránti kérelmében foglaltaknak.

A II. r. kérelmező a T. Döntőbizottsághoz 2012.04.06-án nyújtotta be a jogorvoslati kérelmét, az ajánlatkérők eljárást lezáró döntése ellen.

A jogorvoslati kérelmében a II. r. kérelmező következő három kérdésben hivatkozott jogsértésre:

1. A nyertes ajánlattevő, a KÖZTI Zrt. ajánlata nem felel meg a felhívás és a dokumentáció feltételeinek, érvénytelen, az előzetes vitarendezés iránti kérelemben részletezett indokok alapján.

2. A II. r. kérelmező az előzetes vitarendezési kérelemben foglaltakon túl vitatta a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. szakmai ajánlatának bírálatát is: „az ajánlattevő megsértette a szakmai ajánlatokkal szemben támasztott anonimitási követelményt, valamint hiányos szakmai ajánlatot nyújtott be.”

3. A II. r. kérelmező a jogorvoslati kérelmében is előterjesztette, hogy aggályosnak, a verseny tisztaságát veszélyeztetőnek tartja, hogy a Főmterv'TT Zrt-t, és a FŐMTERV Zrt-t, mint 10 % feletti alvállalkozó két egymástól független ajánlatban is feltüntetésre került.

A Döntőbizottság több szempontból is hiánypótlásra hívta fel a II. r. kérelmezőt. A II. r. kérelmező a hiánypótlása VII. pontja részletezte, mely okokból nem teljesíti a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. szakmai ajánlata a követelményeket.

Ezen túlmenően a II. r. kérelmező – kisebb módosításokkal – az előzetes vitarendezési kérelmében már ismertetett indokokból hivatkozott a nyertes ajánlat érvénytelenségére, továbbá a szakmai ajánlat értékelésének jogsértő jellegére.

A fentiek alapján ajánlatkérők álláspontja szerint rögzíthető, hogy a II. r. kérelmező jogorvoslati kérelmének két fő iránya van: egyrészt a nyertes ajánlattevő ajánlatával szemben, másrészt a második helyezett ajánlattevő ajánlata vonatkozásában.

A 7., a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlatával szemben előterjesztett kérelmi elem kapcsán ajánlatkérő rögzítette, hogy a II. r. kérelmező az ajánlatkérőknél 2012.03.22-én tekintett be az iratokba, közik a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlatába. A II. r. kérelmező 2012.04.06-án, az iratbetekintést követő 15. napon nyújtotta be a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlatát támadó jogorvoslati kérelmét. A II. r. kérelmező a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlatával összefüggésben előzetes vitarendezési eljárást nem kezdeményezett. Erre tekintettel a Kbt. 323. § (4) bekezdés c) pontjában szabályozott speciális, az előzetes vitarendezési kérelemmel összefüggő jogorvoslati határidő számítási rendelkezés nem alkalmazható. Ajánlatkérők utaltak továbbá arra, hogy a jogorvoslati kérelmében új, az eddigieken túli kifogásként tüntette fel a Bánáti+Hartvig Építész Irodával kapcsolatos kifogását a II. r. kérelmező.

A II. r. kérelmező ugyan kért ismételt irat betekintési lehetőséget, melyre 2012. április 11-én került sor, azonban a II. r. kérelmező már ezt megelőzően, tehát az első betekintés alapján 2012.04.06-án benyújtotta a jogorvoslati kérelmét.

Ajánlatkérők álláspontja szerint a fenti tények és indokok alapján egyértelműen megállapítható, hogy a II. r. kérelmező a Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. ajánlatával szemben a jogorvoslati kérelmét a Kbt. 323. § (2) bekezdésében meghatározott jogvesztő jogorvoslati határidőn túl nyújtotta be. Ajánlatkérők erre tekintettel kérik, hogy a Döntőbizottság jogorvoslati eljárást ezen kérelmi rész tekintetében a Kbt. 325. § (3) bekezdés c) pontjára tekintettel, a Kbt. 325. § (4) bekezdése alapján szüntesse meg.

A KÖZTI Zrt. ajánlatával szemben előterjesztett kérelmi elemek kapcsán az ajánlatkérők a következőket adták elő.

A II. r. kérelmező a 2012. április 13-án benyújtott jogorvoslati kérelem hiánypótlásában adta meg tételesen a KÖZTI Zrt. ajánlatának bírálatával szembeni kérelmi elemeit. A Döntőbizottságnak az ebben foglaltakról kell érdemi döntést hozni.

Az 1. kérelmi elem kapcsán ajánlatkérők rögzítették, hogy kizárólag a Kbt. szabta kötelező jogi keretek között dönthetnek az ajánlatok érvényességéről vagy érvénytelenségéről.

A Kbt. szabályozása a 3. § (1) bekezdése értelmében kógens. E szakaszhoz fűzött jogalkotói indokolás nyomatékosan hangsúlyozza a szabályozás jellegének kógenciáját. A Kbt. 88. § (1) bekezdése taxatív felsorolásban adja

meg az ajánlat érvénytelenné nyilvánításának alapjául szolgáló törvényi tényállásokat. Az ajánlatkérők - akár eltérő véleményük mellett - sem jogosultak arra, hogy olyan okból állapítsanak meg érvénytelenséget, melyet a Kbt. rendelkezése nem tesz lehetővé.

A Kbt. 70.§ (1) bekezdésében kerültek meghatározásra azon minimum formai követelmények, amelyeket a benyújtandó ajánlatoknak teljesíteni. Összevetve a Kbt. 70. § (1) bekezdésben szabályozott a kötelező formai követelményeket és az érvénytelenné nyilvánítás Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontjában szabályozott feltételeit rögzíthető, hogy a jogalkotó még ezen, egyébként általa kötelezőnek minősített formai követelmények közül is volt, amelyek esetében nem teszi lehetővé az érvénytelenné nyilvánítást.

Egyértelműen és kétséget kizáróan megállapítható, hogy a Közti Zrt. által benyújtott ajánlat a Kbt. által megkövetelt formai követelményeknek megfelelt, ezzel ellentétes hivatkozást a II. r. kérelmező sem tett.

Emellett a KÖZTI Zrt. betartotta az ajánlatkérők által előírt, a többlet szakmai ajánlati példányok benyújtására meghatározott anonimitási követelményt is.

A Kbt. rendelkezéseiből következően (70. § (1) bekezdése, 70/A. § (1)-(3) bekezdése, 70. § (8) bekezdése stb.) az ajánlattevőknek az ajánlatukat nem anonim módon kell benyújtani. A felolvasólapon meg kell adni (a Kbt. 80. § (3) bekezdése alapján) az ajánlattevő nevét, székhelyét, valamint a Kbt. 70/A. § (1) bekezdés e) pontja alapján az ajánlatban levő minden dokumentumot az arra jogosultnak alá kell írni, továbbá, amennyiben az ajánlat valamely oldalán módosítást hajtottak végre, az adott oldalt kézjeggyel kell ellátni (Kbt. 70/A. § (1) bekezdés f) pont).

Ajánlatkérők erre tekintettel kérték, hogy szakmai ajánlatokból többletpéldányokat kell benyújtani anonim módon. Ajánlatkérők a felhívásukban (VI.3.13. pont) és a dokumentációjukban (I. fejezet 22. c.pont) rendelkeztek arról, hogy az ajánlatok benyújtását miként kérik, továbbá a második kiegészítő tájékoztatásukban is kitértek erre a kérdésre. Ajánlatkérők egyrészt kérték komplex ajánlatok benyújtását meghatározott példányszámban, másrészt „Elkülönített anonim módon a szakmai ajánlatból 3 többletpéldányt” (felhívás VI.3.13). Az ajánlatkérőkhöz külön kiegészítő tájékoztatás iránti kérdés került benyújtásra (2. kiegészítő tájékoztatás kérése 17. kérdés) az ajánlatok csomagolásával, anonimitásával összefüggésben.

Ajánlatkérők jogi álláspontja szerint a felhívásban, a dokumentációban és a kiegészítő tájékoztatásban megadott előírásaik, tájékoztatásaik alapján az állapítható meg egyértelműen, hogy ajánlatkérők a szakmai ajánlatok többletpéldányai vonatkozásában azt az elvárást támasztották, hogy azokat az ajánlattevők külön is csomagolják be és azokon ne tüntessék fel az ajánlattevő megnevezésére vonatkozó adatokat, azáltal azok a teljes ajánlathoz képest anonim módon kerülnek benyújtásra.

A szakmai ajánlatok belső, érdemi tartalma tekintetében az ajánlatkérők csak műszaki követelményeket támasztottak, így a tekintetben sem előírás vagy tiltás

nem került megadásra, hogy miként alakítsa ki az ajánlattevő a tervkoncepcióját, annak minden elemében teljesen újnak kell lenni.

Emellett a komplex ajánlat és külön anonim módon benyújtott szakmai ajánlat tartalmának teljesen azonosnak kellett lenni.

Ajánlatkérők megítélése szerint a támasztott anonimitási követelménynek a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata megfelelt, így a nyertes ajánlat érvénytelenségének megállapítására erre tekintettel nem áll fenn ténybeli és jogi alap. Az előzetesen megadott előírások irányadóak a bírálati szakaszban.

Ajánlatkérők rögzítették, hogy a fentiek vonatkoznak az elkésztés miatt érdemben nem vizsgálható Bánáti+Hartvig Építésziroda Kft. szakmai ajánlatával kapcsolatban az anonimitással összefüggésben előterjesztett kérelmi elemre is.

A II. r. kérelmező kérelmében rögzített véleménye szerint az ajánlattevő személye felfedésének komoly hatása van az értékelésre. Ajánlatkérők szerint ilyen kijelentést abban az esetben lehetne tenni, amennyiben megállapítható lenne az, hogy szakmai zsűri tagjai elfogultan, az egyes ajánlattevők személyére tekintettel végezte volna az értékelését. Jelen esetben ez nem áll fenn, a II. r. kérelmező is ennek elvi lehetőségét és nem tényleges megvalósulását adta elő. Ajánlatkérők az eljárásukban az ajánlatokat elfogulatlanul bírálták el, nem sértették meg a verseny tisztaságát és az esélyegyenlőség alapelvét.

Ajánlatkérők abban az esetben sem jártak volna el jogsértően, nem sértették volna meg az ajánlatok bírálatára vonatkozó Kbt. rendelkezéseket, ha a felhívásukba és dokumentációjukba nem építettek volna be többlet garanciális elemeket a szakmai ajánlatok anonimitására vonatkozóan, csak a nem anonim szakmai ajánlatok értékelésére került volna sor.

Ajánlatkérők nem vitatják, hogy a nyilvános publikációkra tekintettel nem kizárt annak lehetősége, hogy esetlegesen egyes zsűri tagok számára beazonosítható vált valamelyik ajánlattevő személye. Ajánlatkérők véleménye ugyanakkor az, hogy önmagában annak lehetősége vagy ténye, hogy egyik vagy másik ajánlattevő személye esetleg ismertté válhatott, még nem jelenti azt, hogy a szakmai zsűri elfogult bírálatot valósított meg, ténylegesen megsértésre is került a verseny tisztasága és az esélyegyenlőség. A jogsértés abban az esetben lenne kimondható ki, amennyiben valóban megállapítható lenne, hogy az egyes zsűri tagok, illetve a szakmai zsűri, mint testület a munkájában elfogultan járt volna el, nem biztosította volna az alapelveknek az érvényesülését, részhajlóan, pozitív vagy negatív diszkriminációt alkalmazva járt volna el. Ajánlatkérők a szakmai zsűri munkájában ilyen nem észleltek.

A 2. kérelmi elem kapcsán ajánlatkérők előadták, hogy abban az esetben jártak volna jogsértően, ha alkalmazták volna az érvénytelenné nyilvánítást. Ajánlatkérők az ajánlati felhívásukban (II.1.9. pont) és a dokumentációjukban (I.18.pont) valóban kizárták a többváltozatú ajánlat lehetőségét. Ezen előírásból az következik, hogy abban az esetben teremtődik meg a ténybeli és jogi alap az érvénytelenné nyilvánításra amennyiben az ajánlatkérők részére nem egy,

hanem több ajánlat kerül benyújtásra (különböző tartalommal, mely vonatkozik mind az eltérő műszaki tartalomra, mind az ahhoz rendelt ajánlati vállalásra, különösen az ajánlati árra) és az ajánlatkérőnek ebből következően a különböző tartalmú ajánlatokat kell értékelni.

Ajánlatkérők álláspontja szerint a KÖZTI Zrt. ajánlatának vizsgálata alapján egyértelműen megállapítható, hogy egy ajánlat került benyújtásra, a nyertes ajánlattevő a felolvasólapon egyfajta ajánlati vállalást tett, az ajánlati árát a kidolgozott szakmai ajánlatának megfelelően tette meg, melynek részletezte a költségbecslését is. Ajánlatkérőknél az egy kidolgozott szakmai ajánlat, az egy ajánlati ár, az egy költségbecslés alapján nem merült fel kétely az értékelésre kerülő tartalmi elemek tekintetében. Különösen amiatt sem, mert ajánlatkérők a műszaki leírásukban megadták, hogy a tervezési feladatot, mely tervezési területen kell megvalósítani, illetve rögzítették a szakmai ajánlat tartalmi követelményeit. Más ingatlan területe vonatkozásában nem is adottak a feltételek annak területének lehajtóként történő felhasználásra. Ajánlatkérők szakmai és jogi álláspontja szerint nem minősíthető alternatív ajánlattételnek az a körülmény, hogy az ajánlattevő a beszerzés tárgyát képező tervezési területen kívüli rész vonatkozásában jelzi annak lehetőségét, hogy ott is kialakítható lehetne egyébként lehajtó.

A II. r. kérelmezők által megjelölt hivatkozások egyrészt a tervezési területen kívül helyezkednek el, másrészt a nyertes ajánlattevő arra nem tett szakmai ajánlatot sem, azt nem dolgozta ki. Ajánlatkérők megvizsgálták a KÖZTI Zrt. szakmai ajánlatát, annak szöveges és rajzi részeit, továbbá a szakmai ajánlat részeként a tervkonceptió szemléltetésére benyújtott makettet is. Ennek alapján egyértelműen megállapítható, hogy nem történt alternatív ajánlattétel. Az ajánlattevő csak egy módon tett kidolgozott szakmai ajánlatot a mélygarázs bejáratára: a déli bazársor alatti közterületről való be és kihajtást mutatta be. Az ajánlata rajzos részeiben, a 117. és a 118. oldalon ezen garázs lehajtó kialakítását dolgozta ki. Ezt a koncepciót szemlélteti a szakmai ajánlat részeként benyújtott makett is.

Ajánlatkérők felvilágosítást kérésére a Közti Zrt. által adott válasz is azt erősítette meg, hogy a szakmai ajánlatában - épp a kiírás kötöttségéből fakadóan - egy szakmai ajánlatot tett a lehajtóra, a másik csak elvi lehetőségként vetődött fel.

A II. r. kérelmező jogorvoslati kérelmében változatlan tartalommal fenntartotta azon hivatkozását, hogy a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata több szakág tekintetében nem, illetve hiányosan teljesíti az ajánlatkérők előírásait. A II. r. kérelmező tételesen felsorolta, hogy véleménye szerint melyek a hiányosan ismertett szakágak.

Ajánlatkérők szakmai és jogi álláspontja változatlan, a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem hiányos, megfelel az ajánlatkérők által támasztott feltételeknek.

A II. r. kérelmező előzetes vitarendezés iránti kérelmében és annak megfelelő jogorvoslati kérelmében az ajánlatkérők által a dokumentációban az ajánlattal szemben meghatározott követelményeket jelentősen meghaladó mértékű teljesítéseket hiányol, mind a szakmai ajánlat kidolgozottsága, mind részletezettsége vonatkozásában. A II. r. kérelmező által feltüntetettek gyakorlatilag legalább egy komplex építési engedélyes tervdokumentáció követelményeinek feleltethetők meg. Az ajánlatkérők azonban ilyen mélységű és részletezettségű tervdokumentációt, majd csak a teljesítés során a nyertes ajánlattevőtől várnak el, ellenszolgáltatás megfizetése mellett.

Ajánlatkérők szerint elsődlegesen annak vizsgálata szükséges, hogy mit jelent, jelenthet a megkövetelt programterv szintű (M=1:500-as léptékű kótázott programterv benyújtását írták elő) tervezés mellett a szakági tervezés. A programtervnek megfelelően releváns szakági megoldások vázlatos bemutatását várták el. Ajánlatkérők szakmai véleménye szerint az előírt méretarányból következően az építési, illetve tervkoncepció még nincs azon a kidolgozottsági szinten, mely mellett tényleges kidolgozott szakági tervdokumentációk benyújtása megalapozottan elvárható lenne. Az ajánlatkérők nem követelték szakági tervdokumentációk elkészítését és benyújtását, csak releváns megoldások vázlatos ismertetését. A komplex szakági tervdokumentációhoz képest kétszeresen is tartalmilag szűkítő feltételt határoztak meg: releváns és a vázlatos.

A II. r. kérelmező ehhez képest teljes körű és részletes szakági tervdokumentációkat hiányol.

Ajánlatkérők megvizsgálták a KÖZTI Zrt. szakmai ajánlatát és megállapították, hogy a II. r. kérelmező „szakágként” megnevezve több olyan szakterületet is feltüntetett, melyet pedig az ajánlattevő ajánlatában bemutatott. Ezek közé tartozik egyrészt a közlekedés, a mélyépítés, a közművek, a belsőépítészet, a restaurálás, az építés (ezek nem szakágak, hanem szakterületek).

A II. r. kérelmező előadásával szemben megállapítható az is, hogy a KÖZTI Zrt. szakmai ajánlata (146-149. oldal) tartalmaz épületgépészeti és elektromos műszaki leírást. Az elektromos műszaki leíráson belül, azt kettébontva mutatja be az erősáramú és gyengeáramú rendszereket, melyeken belül külön kitér a kérelmező által hiányolt épületfelügyeletre, tűzjelzőrendszerre.

E szakágak vonatkozásában a különbség az ajánlatkérők és II. r. kérelmező álláspontja között az, hogy az egyes szakágak tekintetében milyen kidolgozottsági szint felel meg az érvényességi követelményszintnek. Ajánlatkérők változatlanul úgy ítélik meg, hogy ezen szakágak vonatkozásban a szakmai ajánlatban bemutatottak teljesítik az elvárásukat, hogy megismerhessék az ajánlattételi szakaszban a releváns megoldásokat.

Ajánlatkérők megítélése szerint a másik kiemelten hangsúlyos szakmai kérdés, hogy mi minősül szakágnak, továbbá meg kell különböztetni a szakágakat, illetve a szakágakon belüli további szakterületi bontásokat. Ajánlatkérők kizárólag abban esetben minősíthetik nem megfelelőnek az ajánlatot,

amennyiben valóban egyértelműen rögzítették az elvárásukat arra, hogy az egyes szakágakon belüli valamennyi szakterületre is készítsenek az ajánlattevők szakmai ajánlatot. Ajánlatkérők szakágakat meghaladó mértékű elvárást nem támasztottak. Az ajánlatkérők megítélése szerint a II. r. kérelmező által felsoroltak közül több is kifejezetten már olyan szakterületet fed le, amely meghaladja a szakági elvárást. Sőt áttekintve az e vonatkozású jogszabályi rendelkezéseket, illetve gyakorlatot (pl. a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.sz. melléklete) a II. r. kérelmező által megjelölt egyes „területek”, még a szakterületként meghatározott műszaki tartalomhoz képest is specifikáltabb bontást jelentenek. Az ajánlatkérők e körbe tartozónak ítélik: a terem, illetve elektroakusztika megjelölését, a felvonókat, a konyhatechnológiát. Ajánlatkérők továbbá ide sorolják - a fentiekben már érintett - a gyengeáramú rendszereken belül további szakterületi bontásokat is.

Ajánlatkérők szerint téves a II. r. kérelmező azon megközelítése, melyben a beszerzés tárgyának "komplex tervezési feladatok ellátása" összefoglaló meghatározásából, továbbá a szakmai ajánlatok bírálati részszempont szerinti értékelése során megadott értékelési tényezőkből, szempontokból kívánja levezetni a kötelező érvényességi előírások tartalmát.

Meg kell különböztetni a beszerzés tárgyát, a szerződéskötést követően nyújtandó tervezési szolgáltatást, illetve még a közbeszerzési eljárásban benyújtandó szakmai ajánlatot és annak részletezettségét.

Ajánlatkérők valóban a 2. bírálati részszempont „a szakmai ajánlat színvonala” körében megadták értékelési tényezőként „az ajánlattevő javaslata minél kidolgozottabb, részletezettebb”, és ennek megfelelően is valósult a szakmai zsűri részéről értékelés. A szakmai zsűri külön kiemelte a II. r. kérelmező szakmai ajánlata e részének kidolgozottságát, míg a nyertes ajánlattevő tekintetében ilyen megállapítást nem tett.

A KÖZTI Zrt. szakmai ajánlata alapján megállapítható, hogy az a 149-150. oldalon külön pontban kitért a közműkiváltásokra, bemutatja egyrészt a meglévő közműveket, másrészt a tervezett közműellátást és a közműkiváltásokat. Az ajánlatkérők véleménye szerint ezáltal teljesíti a releváns szakági megoldások leírásnak kötelezettségét. A közműkiváltásokra vonatkozó leírások tartalmazzák a kérelmező által külön jelzett tételeket. Vízellátás címszó alatt bemutatja az itt húzódó víz főnyomóvezetékét, majd pedig megadja annak tervezett kiváltását.

Ajánlatkérők megítélése szerint természetesen készíthető még részletesebb bemutatást tartalmazó közműkiváltási terv, ugyanakkor ennek hiánya nem alapozhat meg érvénytelenséget, mivel ajánlatkérők a közművek vonatkozásában is a releváns szakági megoldások vázlatos ismertetését írták el, melynek megfelel az ajánlat.

Az ajánlatkérők rögzítették, hogy a fenti véleményük megfelelően irányadó az elkészttség miatt érdemben nem vizsgálható I. r. kérelmezői szakmai ajánlat tekintetében előadottakra.

Ajánlatkérők megjegyezték, hogy az ajánlattevőket turisztikai fejezet csatolási kötelezettség nem terhelte. A szakmai zsűri értékelte ezt a kérdést az I. r. kérelmező szakmai ajánlata körében. Ehhez kapcsolódóan a gépház mérete tekintetében az ajánlattevőknek a releváns megoldásokat kellett bemutatni, nem volt elvárás az épület gépészeti rendszereinek a kidolgozása és méretezése, melyre tekintettel a tervezés jelen fázisában még nem rögzíthetők pontosan a gépészeti terek méretei. Ilyen követelmény az ajánlati dokumentációban sem került meghatározásra.

A II. r. kérelmező az előzetes vitarendezés iránti kérelmével azonosan a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) érvénytelenségi okként tünteti fel azt, hogy a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem foglalkozik az energiahatékonyság vizsgálatával, melyhez hivatkozási alapként a 2. bírálati részszerponthoz az ajánlatkérők által a dokumentációban megadott értékelési szempontot tüntette fel.

Ajánlatkérők jogi álláspontja szerint e tekintetben is az, hogy meg kell különböztetni az ajánlatok érvényességi feltételeit és az érvényes ajánlatok bírálati részszerpont szerinti értékelését.

Ajánlatkérők a szakági tervek releváns megoldásainak bemutatását írták elő, ez az érvényességi feltétel, mely mellett értékelési szempont az energiahatékonyság. A KÖZTI Zrt. szakmai ajánlata (különösen 146-147. oldal) tartalmazza az energiaellátás szakági bemutatását, így az érvényességi feltételnek megfelel.

Az II. r. kérelmező kifogásolta, hogy a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem megfelelő amiatt, mert az ajánlati dokumentáció műszaki leírás 3.sz. mellékletben „F” pont alatt megadott, gyermekek részére játszókert az ajánlatban nem szerepel. A nyertes ajánlattevő a szakmai ajánlata 120. oldalán becsatolt tervlapon kifejezetten jelölte, hogy a Játszókeretet az Öntőház udvarában helyezte el.

A II. r. kérelmező külön hiányolta, hogy a nyertes ajánlattevő nem mutatta be a játszókert releváns megoldásait. Ajánlatkérők a szakágak tekintetében követelték meg a releváns megoldások bemutatását. Ajánlatkérők álláspontja szerint az M=1:500-as léptékű programtervi követelményre tekintettel nem sérelmezhető a játszókert részletes bemutatásának hiánya.

A kérelmező hiányolta, hogy a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlata nem tartalmaz kertervet, csupán egy korabeli kertervet nyújt be. Ajánlatkérők továbbra is úgy ítélik meg a kertervet tekintetében is jogszerűen történt a bírálat.

A Közti Zrt. szakmai ajánlata több részében is részletesen foglalkozik a Várkerttel. Az ajánlat 103. oldalán részletes szöveges leírást ad a megajánlott kertkonceptiójáról. Ezen túlmenően a 113. oldal tartalmazza a tájépítészeti leírást. Ebben is részletezte és egyértelművé tette az ajánlattevő a kert egyes részei „rekonstrukciójára”, kialakítására vonatkozó javaslatát. Emellett a korabeli kertterven kívül más kertrészek rajzos bemutatása is megtörtént az ajánlatban (pl. déli kert 138., 140oldal).

A II. r. kérelmező ezen kívül sérelmezi még a látványterv növényzetét is, mely már az érvényességi körön kívüli kérdés.

Ajánlatkérők álláspontja szerint a szakmai ajánlatba külön akadálymentesítési „tervfejezet” be nem nyújtása nem alapozhat meg érvénytelenné nyilvánítást. Szakmai szempontból ajánlatkérők szerint egy programterv szintű tervkonceptió esetén nem osztható azon II. r. kérelmezői álláspont, hogy szakági tervdokumentációként akadálymentesítési tervdokumentációt kell, kellett volna az ajánlatba becsatolni.

Ettől független az a kötelezettség, hogy ajánlattevők biztosítsák az akadálymentesített közlekedést, továbbá az ezzel kapcsolatos releváns megoldásokat az ajánlatukban vázlatosan mutassák be.

Ajánlatkérők az előzetes vitarendezési kérelmükre adott válaszukban részletesen ismertették, hogy a nyertes ajánlattevő a szakmai ajánlatában rögzítettekből (szöveges, illetve rajzi részek) következően miként biztosítja az akadálymentes közlekedést. A mozgólépcsőn kívül liftek, emelők, rámpák szolgálják az akadálymentes közlekedést. A Palota szint felvonóval megközelíthető, így a babakocsival vagy járókerettel sem jelent akadályt a Palota szintre történő feljutás. Konkrétan 1. sz. bérháznál a főbejárat melletti oldaltérből egy emelővel lehet eljutni az utcaszintről a földszintre. Az épületen belül pedig lift működik. A 2. sz. bérháznál az Erzsébet lépcső terében elhelyezett lift áll rendelkezésre. A Testőrpalota megközelítését lift biztosítja, mely mellett emelők járulnak hozzá a palota akadálymentességéhez.

Ajánlatkérők nem osztják a II. r. kérelmezőnek a közterületi két lépcsőfok tekintetben rögzített álláspontját. Jelen projekttel párhuzamosan valósul meg részben KÖZOP támogatási forrásból mind a közlekedési, mind ahhoz kapcsolódóan a közterület rendezés is a Várbazár közvetlen környezetében. A közterületi és az épületi rész összhangját teljes körűen ekkor kell biztosítani. Ajánlatkérők megvizsgálták a konkrét kifogással összefüggésben a vonatkozó jogszabályi és szakmai előírásokat is. Ezek tükrében is kijelenthető, hogy a nyertes ajánlattevőnek a jelezett épületekbe való bejutására vonatkozó javaslata elfogadható, megfelelő, nem jogsértő.

Ajánlatkérők utaltak arra is, hogy a jelen beszerzésnek nem tárgya Várbazár és a Palotaszint közötti közlekedési kapcsolat, amelynek fényében a mozgólépcsőre vonatkozó kérelmezői megjegyzések nem érthetőek.

A II. r. kérelmező sérelmezi, hogy a nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatának tervrajzaiból nem leolvasható, a tervek szerint nem biztosított a rendezvényter variabilitása. Ajánlatkérők álláspontja szerint a II. r. kérelmező kérelme nem alapos. A KÖZTI Zrt. szakmai ajánlatából a variabilitás egyértelműen megállapítható, még hozzá nemcsak a rendezvényter megnevezéséből „szekcionálható, multifunkcionális rendezvényter”.

A szakmai ajánlat szöveges részében 113. oldalon adta meg az ajánlattevő a multifunkcionális rendezvényter kialakításának szöveges leírását: „Az új többcélú tér minden porcikája kortárs alkotás lesz. Olyan falburkolat borítja majd, amely nem statikus kompozíció, amely oly sok nagytermünk sajátja, hanem számítógép vezérlésű felületeket alakítunk ki, amelyek a mindenkori rendezvények igényeinek megfelelő formát és szint képesek megjeleníteni.”

A rajzos ábrázolásból pedig az következtetés vonható le, hogy két mobil válaszfal került feltüntetésre, mely a tervrajzokon a programterv léptékének (M=1:500) megfelelő módon került ábrázolásra, továbbá a rendezvénytermet elválasztó mobil válaszfal elemek tárolója is ábrázolásra került a rajzon (programterv 17. old.). A szakmai zsűri ezeket az értékelése során ennek megfelelően figyelembe tudta venni és ennek ismertetésben tudta megadni az értékelését.

Megjegyezték az ajánlatkérők, hogy a szakmai zsűri a rendezvényter vonatkozásában az I. r. kérelmező szakmai ajánlatát – miként azt az összegezés is rögzíti – nem pozitívan értékelte.

A II. r. kérelmező a jogorvoslati kérelme VI.1. pontja alatt ezen túlmenően „megjegyezte”, hogy nyertes ajánlattevő ajánlatának több tervlapján (pl. felülnézeti, tervlapok, valamint pinceszint és garázsszintek) hiányzik a kótázás. Ajánlatkérők szerint elsődlegesen eldöntendő, hogy a II. r. kérelmező ezen megjegyzése önálló kérelmi elemnek minősül-e. Szükséges annak rögzítése, hogy ezt a hivatkozást a II. r. kérelmező előzetes vitarendezési kérelme nem tartalmazta. Erre tekintettel – amennyiben az önálló kérelmi elem – elkésettnek minősül. Az iratbetekintés 2012.03.22-i időpontjához képest 2012.03.13-án került benyújtásra.

Ajánlatkérők érdemben sem ítélik alaposnak a II. r. kérelmező hivatkozását. Ajánlatkérők megvizsgálták a KÖZTI Zrt. szakmai ajánlatát és a következőket állapították meg. A szakmai ajánlatban az összes pinceszinti és garázsszinti tervlapok kótázottak, az ajánlati dokumentációban a szakmai ajánlattal szemben támasztott követelményeknek megfelelően. Téves a II. r. kérelmező ezzel ellentétes előadása. Ajánlatkérők megállapították azt is, hogy a KÖZTI Zrt. a szakmai elvárásoknak megfelelően a tervlapokat kótázta. A felülnézeti tervlapon külön kótázás nem került feltüntetésre, ennek kótázása tekintetében a szakmai gyakorlat vegyes, továbbá a többi tervlapból az összes a tervezési program szempontjából releváns méret meghatározása egyértelmű. Itt M=1:500-as

léptékű programtervről és nem engedélyezési, kiviteli, vagy kitzési tervről van szó, hiszen az a teljesítés része. Egyértelműen kijelenthető, hogy a tervlapok mind alaprajzi, mind magassági értelemben a szakmai ajánlattal szemben támasztott követelményeknek megfelelően kerültek kótázásra.

A II. r. kérelmező ezen pontban az összefoglaló helyszínrajz hiányát, illetve az annak hiányában való értékelést is sérelmezi. Ajánlatkérők sem az ajánlati felhívásukban sem az ajánlati dokumentációjukban nem írták elő helyszínrajz benyújtását. Ezt jogvesztő jogorvoslati határidőn belül az ajánlattevők egyike sem kifogásolta.

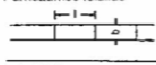

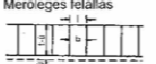
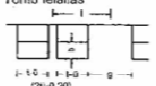
Ajánlatkérők egyértelműen támasztott előírás hiányában az ajánlatok érvényességi vizsgálata során tehetik ezt a kérdést vizsgálat tárgyává.

Ajánlatkérők ugyanakkor szükségesnek tartják, hogy rámutassanak arra, hogy a KÖZTI Zrt. ajánlata ugyan helyszínrajz megjelölésű tervlapot nem tartalmaz, viszont a 122. oldalon becsatolt felülnézeti rajz funkciójában biztosítja a helyszínrajzok által nyújtott információkat. Teljes körűen bemutatja az egyes építmények elhelyezését és a térkapcsolatokat is.

A parkoló forgalomtechnikája, az előírt parkolóhely biztosítása körében ajánlatkérők rögzítették, hogy a II. r. kérelmező hivatkozása nem alapos.

Jelen beszerzés keretében az ajánlattevőknek mélygarázs tervezésére vonatkozó szakmai ajánlatot kellett benyújtani. Az ajánlatkérők felhívására benyújtott tájékoztatásában a KÖZTI Zrt. bemutatta, hogy pontosan miként biztosította a 298 parkolóhelyet. A parkolási létesítmények geometriai tervezését leíró ÚT 2-1.210 [e-UT 03.02.31] utügyi műszaki előírás a parkolók kialakításáról a következőket tartalmazza:

4.2. táblázat – Parkolóállások és azok megközelítését biztosító utak legkisebb méretei

A felállás módja	Felállási szög, α°	Mélység a forgalmi sáv széleitől számítva t-ü, m	Tölnyúlási sáv ü, m	Kényelmes parkolómozgás				Szűkös parkolómozgás*					
				Parkoló-állás szélessége b, m	Utcafronti hosszúság leparkolásnál, l, m		Szükséges sáv szélesség a leparkolásnál, g, m		Parkoló-állás szélessége b, m	Utcafronti hosszúság leparkolásnál, l, m		Szükséges sáv szélesség a leparkolásnál, g, m	
					előre-menettel	hátra-menettel	előre-menettel	hátra-menettel		előre-menettel	hátra-menettel	előre-menettel	hátra-menettel
Párhuzamos felállás 	0	-	egyeségesen 0,70 (0,50)	2,30 (2,00)	-	5,75	-	3,50	2,0 (1,80)	-	5,25	-	3,5
	45	4,15 (3,95)			3,54	-	2,40	-		3,25	-	2,80 (2,50)	-
Ferde felállás 	54	4,45 (4,20)		3,09	-	2,90	-	2,84	-	3,30 (3,00)	-		
	63	4,60 (4,30)		2,81	-	3,60	-	2,58	-	4,30 (3,50)	-		
	72	4,60 (4,30)		2,63	-	4,20	-	2,42	-	5,40 (4,90)	-		
	81	4,50 (4,20)		2,53	-	5,00	-	2,33	-	6,60** (4,80)	-		
Merőleges felállás 	90	4,30 (4,00)		2,50	2,50	2,5	6,00	4,50	2,30	2,30	2,30	7,70** (5,50)	5,00 (4,50)
						7,15				-	7,40	-	5,44 (4,50)
Tömb felállás 													

Megjegyzés:
 * Csak mikor előforduló foglaltságváltás esetén.
 ** Meglévő útpálya esetén a területszükséglet ellenőrzésére. A parkolóállások méretszabásánál nem ajánlott érték.
 † Csökkenített méretű inverterezett jármű esetén.
 ‡ A zárjelzés értékeit akkor alkalmazhatók, ha – a nagy parkolási igény, valamint az ezzel együtt jelentkező helyszűke esetén helytakarékos megoldási kell választani, – a jövőben is csak közepes és kis méretű személygépkocsikat kell számolni, – egyes nagyméretű, vagy pontatlanul parkoló gépkocsik a parkolóállás határolóvonalán pontosan túlülhetnek, – egyes nagyméretű személygépkocsikat a parkolóállást megközelítő úton tárolómozgással is lehet számolni. (Célszerű lehet útburkolatfel-felújítási és gépkocsimosztási kísérletek elvégzése.)

A KÖZTI Zrt. ajánlatában a parkolóhelyek merőleges beállással tervezettek, melyek paraméterei a következők:

Parkoló jellemzője	Terven szereplő érték	Előírásban szereplő érték	Minősítés
Szélesség	$8,10 / 3 = 2,70$ m	2,50 m	MEGFELELŐ
Hosszúság	=> 5,00 m	4,30 m	MEGFELELŐ
Közlekedő út szélessége	5,50 m	4,50 - 6,00 m között	MEGFELELŐ

A fentiek alapján a KÖZTI Zrt. tervében szereplő méretek az előírásnak megfelelnek.

A rámpák geometriai kialakításáról az előírás a következők szerint rendelkezik:

A rámpák szélessége

Az útpálya szélessége egyenes, egyirányú forgalmú rámpánál legalább 3,0 m, egyenes, kétirányú forgalmú rámpánál 6,00 m. Ha a két irányt el kell választani egymástól, úgy ez 0,50 m széles középső kerékvetővel alakítandó ki. Domború lekerekítéseknel kiegészítő függőleges vezetőelemeket kell beépíteni.

Íves rámpáknál és a parkolóállások közötti úton az ívben haladásnál a kanyarodó sáv belső sugara $R_b \geq 5,00$ m. A kanyarodó sáv belső sugara (R_b) függvényében az egyirányú forgalomra szolgáló forgalmi sáv szélessége (g , m) ívben a 4.3. táblázat szerinti. A közbenső értékek interpolálással határozhatók meg.

Egyenes rámpa esetén a kétirányú forgalom számára 6,00 m szélesség biztosítása szükséges. A KÖZTI Zrt. tervein a rámpa szélessége 6,02 m. Ez tehát a műszaki előírás szerint megfelelő, mivel ebben az esetben a két irány elválasztása nem szükséges. A szintek közötti közlekedést biztosító egyirányú rámpák minimális szélessége a fentiek szerint legalább 3,00 m. Ez a KÖZTI Zrt. terve szerint ~3,75 m ($7,50$ m/2) ami az előírásnak szintén megfelelő. A kanyarodási sugarak vonatkozásában a tervezési útmutató az íves rámpákra vonatkozóan írja elő a minimálisan 5,00 m belső sugarat. A KÖZTI Zrt. terveiben egyenes rámpák szerepelnek így a felvetés nem értelmezhető, illetve téves.

A II. r. kérelmező jogorvoslati kérelmében - az előzetes vitarendezés iránti kérelmében előadottakkal tartalmilag azonosan - fejtette ki álláspontját a szakmai ajánlatok jogsértő bírálatáról.

Ebben egyrészt az esélyegyenlőség alapelvének sérelmére hivatkozott, másrészt szakmai szempontból sem ítélte elfogadhatónak a saját szakmai ajánlatának, illetve a nyertes és azt követő ajánlattevő szakmai ajánlatának a szakmai zsűri által történő értékelését.

Ajánlatkérők a II. r. kérelmezőnek a szakmai ajánlatok értékelésének egyenlő bánásmódot sértő jellegére vonatkozó hivatkozásait az alábbi indokokra tekintettel nem ítélték alaposnak.

A Kbt. 1. § (3) bekezdése követelményként támasztja az esélyegyenlőség és az egyenlő bánásmód biztosítását. Ajánlatkérők jogi álláspontja szerint ezen

alapvető sérelem abban az esetben állapítható meg, ha megvalósul olyan többlettényállás, melyből megalapozottan az a következtetés vonható le, hogy a szakmai ajánlat bírálata során eljáró zsűri az ajánlattevőket nem egyenlő mércével mérte, a bírálata nem objektív, hanem részrehajló, bármely ajánlat tekintetében. Ajánlatkérők ilyen többlettényállási elemet sem a szakmai zsűri értékelésében, sem magában a benyújtott jogorvoslati kérelemben foglaltak alapján nem tudtak megállapítani. Maga a II. r. kérelmező is az egyes pontokban konkrét szakmai hivatkozásokra tekintettel nem tartja elfogadhatónak egyrészt a saját ajánlata vonatkozásában tett nem pozitív szakmai megállapításokat, illetve a másik oldalról a nyertes ajánlattevő ajánlatában foglaltakra tekintettel bírálja annak értékelését. A pozitív vagy negatív szakmai értékelés, minősítés azonban még önmagában nem jelent egyenlő bánásmód megsértését.

Ajánlatkérők megvizsgálták abból a szempontból is kérelmet, illetve az ajánlatokat, hogy azok tartalmazzak-e teljesen azonos építészeti tervkonceptiót, melyből következőn azok azonos elbírálása lenne indokolta. Ajánlatkérők álláspontja szerint kijelenthető, hogy minden egyes szakmai ajánlat eltérő tartalmú koncepción és különböző megoldásokon alapul, továbbá az egyes ajánlatokban foglaltak szerves egységet képeznek kiragadottan az egyes elemek nem értékelhetők. Az előírt kötelező méretezési tartomány betartása, illetve más ajánlatkérői feltételek betartása érvényességi feltételt teljesíti, azonban ettől meg kell különböztetni a koncepció szakmai értékelését. Ajánlatkérők megítélése szerint az alábbi indokokra tekintettel nem alapos a II. r. kérelmezőnek a szakmai ajánlatok értékelésnek jogsértő jellegére való hivatkozása.

Ajánlatkérők épp az ajánlatok objektív és független szakmai értékelése érdekében döntöttek arról, hogy a szakmai ajánlatok bírálatát az ajánlatkérőktől független szakmai testületre, zsűrire bízzák. E bírálati módszer hivatott biztosítani a megalapozott szakmai értékelést. A zsűri tagjai a beszerzés tárgyához kapcsolódó szakterületek kiváló szakemberei.

E szakmai testület tagjainak összesített véleményét tartalmazza az írásbeli összegezés.

Ajánlatkérők utaltak arra is, hogy az I. r. kérelmező előzetes vitarendezési kérelmében foglaltakra tekintettel, az írásbeli összegezés hiányosságainak kiküszöbölése érdekében a szakmai zsűrinek még egyszer meg kellett adni a szakmai ajánlatok értékelésére vonatkozó részletezettebb véleményét. Ezzel összefüggésben megállapítható, hogy a szakmai zsűri fenntartotta a szakmai ajánlatok értékelése tekintetében kialakított sorrendjét.

A II. r. kérelmező jogorvoslati kérelme 2-3. oldalán kifejtette, hogy veszélyezteti a verseny tisztaságát, - melyet ajánlatkérőknek biztosítani kell - az, hogy két különböző ajánlatban 10 % feletti alvállalkozóként kerültek feltüntetésre olyan gazdasági társaságok, melyek között tulajdonosi kapcsolat áll fenn. A II. r. kérelmező ezzel egyező tartalmú előzetes vitarendezési kérelmére az ajánlatkérők megadták a válaszukat, melyre a II. r. kérelmező a jogorvoslati

kérelmében nem tett észrevételt. Ajánlatkérők fenntartják azon álláspontjukat, hogy az alábbi indokokra tekintettel nem állapítható meg, hogy az eljárásukban megsértették a verseny tisztaságát.

Az ajánlatkérők az alábbiakat állapították meg:

A BÁNÁTI+Hartvig Építész Iroda Kft. az ajánlatában 10% feletti alvállalkozóként a Főmterv Mérnöki Tervező Zrt-t, míg Közti Zrt. az ajánlatában 10 % feletti alvállalkozóként FŐMTERV Fővárosi Tervező Zrt-t tüntette fel. Mindkét gazdasági társaság önálló, jogi személyiséggel rendelkező szervezet.

A Kbt. szabályozása mind alapelvi, mind tételesjogi szabályozás szintjén kiemelt hangsúlyt fektet a verseny tisztaságának biztosítására. Ajánlatkérők hivatkoztak a Kbt. 20/A. §-ára, és rögzítették, hogy a Kbt. szabályozásában a jogalkotó az ajánlattevők vonatkozásában fennálló tulajdonosi összefonódásokat ítélte olyanoknak, amelyek alapot szolgáltatnak a verseny tisztasági követelmények megsértésére vonatkozó feltételezésnek. Jelen esetben a II. r. kérelmező nem az ajánlattevők, hanem a 10 % feletti alvállalkozók tekintetében hivatkozott tulajdonosi összefonódásra. Így ajánlatkérőket a Kbt. 20/A.§ szabályai alapján nem terheli kötelezettség.

Ajánlatkérők jogsértést akkor mondhatnak ki, illetve jogkövetkezményt akkor alkalmazhatnak amennyiben az nem elvi, nem hipotetikus, hanem kétséget kizáróan megállapítható. Jelen esetben az ajánlatkérők nem észleltek olyan körülményt, amely ilyen megállapítás alapjául szolgálhatna. Megjegyezték ilyen tényre, körülményre a II. r. kérelmező sem hivatkozott, a „veszélyeztetési” kitélt alkalmazta. Ajánlatkérők jogi álláspontja szerint erre tekintettel nem állapítható meg olyan többlettényállás mely alapul szolgálhatna a két ajánlattevő vonatkozásában a verseny tisztasága megsértésének a megállapítására.

Ajánlatkérők a jogorvoslati eljárás során benyújtották a szakmai zsűri eljárásával kapcsolatos iratokat a Döntőbizottság részére. Csatolásra került - többek között - a szakmai zsűri döntési javaslata a szakmai ajánlatok értékelésével kapcsolatban. A döntési javaslat rögzítette, hogy a szakmai ajánlatok értékelésének eredményét összefoglalva a bíráló bizottság részére a következő döntés meghozatalát javasolja a szakmai zsűri 2012.03.07-i dátummal: I. sorszám alatt érkezett ajánlattevő - 3 helyezés, II. sorszám alatt érkezett ajánlattevő - 2 helyezés, III. sorszám alatt érkezett ajánlattevő - 1 helyezés. A döntési javaslat Nagy Ervin és Albrecht Ute által került aláírásra.

Csatolásra került a szakmai zsűri bírálati üléséről készült jegyzőkönyv, amely szerint a szakmai zsűri munkamódszere a következő volt:

„(1) A három szakmai ajánlat Ajánlati Felhívás és Dokumentációval való összhangjának vizsgálata;

(2) Szakmai kidolgozottság alapján döntés a rangsorolhatóságról;

(3) Szakmai rangsor felállítása;

(4) Javaslattétel az Ajánlatkérő számára”.

A jegyzőkönyv rögzítette, hogy „a Szakmai Zsűri tagjai a szakmai ajánlatokat megvizsgálták, javaslataikat az egyéni bírálati lapokon (3. számú melléklet) rögzítették, és ez alapján a szakmai ajánlatok értékelését, a kialakult sorrendet megvitatják.

A Szakmai Zsűri a szakmai ajánlatok vizsgálatát és értékelését követően kialakította egységes álláspontját és döntött a Bíráló Bizottság részére megtenni kívánt javaslat tartalmáról a kialakult sorrend tekintetében.

A döntési javaslatban rögzített döntés az alábbi szavazatok alapján került kialakításra:

- I. számon nyilvántartott ajánlat:
 - megosztott első hely – 0 szavazat
 - első hely – 1 szavazat
 - második hely – 3 szavazat
 - harmadik hely – 9 szavazat
- II. számon nyilvántartott ajánlat:
 - megosztott első hely – 0 szavazat
 - első hely – 0 szavazat
 - második hely – 9 szavazat
 - harmadik hely – 4 szavazat
- III. számon nyilvántartott ajánlat:
 - megosztott első hely – 0 szavazat
 - első hely – 12 szavazat
 - második hely – 1 szavazat
 - harmadik hely – 0 szavazat”.

A jegyzőkönyvet a szakmai zsűri mind a 13 tagja (Nagy Ervin, Albrecht Ute, Ertsey Attila, Fekete György, Dévényi Sándor, Erő Zoltán, Csány Éva, Dr. Sisa József, György Péter, Dr. Hajnóczi Péter, Baranyay Tamás, Lennert János, G. Tatár Ágota) aláírta. Annak mellékletét képezi a jelenléti ív, az összeférhetlenségi és titoktartási nyilatkozatok, az egyéni bírálati lapok és a döntést tartalmazó javaslat a bíráló bizottság részére. Az egyéni bírálati lapokon ajánlattevőnként a zsűri tagok megadták a válaszukat a következő kérdésekre: - A szakmai ajánlat összhangban áll-e az Ajánlati felhívás és Dokumentáció során megfogalmazott elvárásokkal (igen/nem); A szakmai ajánlatra – szakmai kidolgozottság szempontjából adott – helyezési szám adható-e (adható/nem adható); A szakmai ajánlat – Ajánlati Felhívás és Dokumentáció szerinti értékelés alapján kiadott – helyezési száma (1 helyezés, megosztott 1 helyezés/ 2 helyezés/3 helyezés). Ezt követően a szakmai zsűri tagjai ajánlattevőnként megadták az indokolásukat.

Csatolásra kerültek továbbá a 2012.04.02-i Egyéni Bírálati Lap II. /Kiegészítés a 2012. március 7. napján készült egyéni bírálati laphoz/ elnevezésű dokumentumok valamennyi zsűritag vonatkozásában, továbbá egy összegzés a szakmai zsűri bírálatának 2012.04.03-i kiegészítéséhez c. dokumentum, amelyet

a zsűri elnöke írt alá. Az összegzésben foglaltak kerültek az eljárás eredményéről szóló összegezés 6. d) pontjában rögzítésre.

Egyéb érdekeltek az eljárásban nyilatkozatot nem tettek.

A **Döntőbizottság** a következők szerint megállapította, hogy a jogorvoslati kérelmek nem alaposak, az elkésett kérelmi elemek tekintetében pedig a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást megszüntette.

Ajánlatkérők a Kbt. IV. fejezete szerinti nyílt eljárás lefolytatására irányuló ajánlati felhívása 2011.12.29. napján került feladásra. A jogorvoslati kérelem elbírálására a Kbt. ezen időpontban hatályos rendelkezései az irányadóak.

I.

A Döntőbizottságnak először azt kellett megvizsgálnia, hogy mely kérelmi elemek képezik a jogorvoslati kérelmek tartalmát az ajánlatkérők ekörben előterjesztett kifogásaira is figyelemmel.

Az I. r. kérelmező 2012.04.02. napján benyújtott jogorvoslati kérelmében három pontba sorolta a jogsértő ajánlatkérői magatartásokat, egyrészt kifogásolta, hogy az ajánlatkérő eltért a bírálati módszertől, másrészt vitatta a KÖZTI Zrt. ajánlata értékelését, harmadrészt pedig az anonimitás követelményének a megsértését állította.

A Döntőbizottság hiánypótlási felhívását – az igazgatási szolgáltatási díj mellett – a KÖZTI Zrt. ajánlatával kapcsolatos kérelmi elem körében bocsátotta ki. Hiánypótlási felhívás sem a bírálati módszerrel, sem pedig az anonimitás követelménye megsértésével összefüggésben nem került kibocsátásra, így ekörben az I. r. kérelmezőnek nyilatkozatot tennie nem kellett. Erre figyelemmel nem állapítható meg, hogy az I. r. kérelmező ezen kérelmi elemeit visszavonta volna.

Ezért a Döntőbizottság nem osztotta az ajánlatkérők azon előadását, hogy a Döntőbizottságnak kizárólag a hiánypótlásban foglaltakról kell döntést hoznia.

A Döntőbizottság nem osztotta azon ajánlatkérői álláspontot sem, hogy a nyertes ajánlattevő kizárólag a jogorvoslati kérelmében fogalmazta meg azon előadását, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata nem minősíthető szakmai szempontból magasabb színvonalúnak, mint a kérelmező ajánlata, tekintettel arra, hogy a hiánypótlás kifejezetten rögzítette, hogy „a dokumentációban foglalt elbírálási módszer és szempontrendszer alkalmazásával történő értékelés alapján nem a nyertes nyilvánított ajánlattevő ajánlata minősül a legkedvezőbb ajánlatnak és az eljárást lezáró döntésével az Ajánlatkérő megsértette a Kbt. 91. § (2) bekezdését”.

A fentiek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy – a jogorvoslati eljárás során tartott tárgyaláson pontosítottak szerint – az I. r. kérelmező jogorvoslati kérelmét négy kérelmi elem képezi: az 1. kérelmi elem az ajánlatok anonim értékelésével kapcsolatos, a 2. kérelmi elem a szakmai zsűri eljárását kifogásolja, a 3. kérelmi elem az első összegezés részletezettségével függ össze, míg a 4. kérelmi elem az összegezés tartalmát vitatja.

A II. r. kérelmező 2012.04.06. napján benyújtott jogorvoslati kérelmében az előzetes vitarendezési kérelemre utalt vissza, továbbá hivatkozott az előzetes vitarendezési kérelemben foglaltakon túli jogsértésként a Bánáti+ Hartvig Építész Iroda Kft.-vel kapcsolatos ajánlatkérői jogsértésekre és rögzítette, hogy aggályosnak tartja a két tíz százalék feletti alvállalkozó részvételét.

Ezt követően a Döntőbizottság hiánypótlási felhívására, - amelyben a Döntőbizottság arra hívta fel a II. r. kérelmezőt, hogy kérelmi elemenként jelölje meg, hogy konkrétan mely ajánlatkérői magatartásokat tartja sérelmesnek, a kifogásolt ajánlatkérői magatartás mely Kbt. rendelkezést sérti - konkrét kérelmi elemek címszó alatt VIII. pontba foglaltan terjesztett elő kifogásokat. Ezen kifogások között a FŐMTERV'TT Zrt. és a FŐMTERV Zrt.-vel kapcsolatos kifogások nem szerepeltek.

A II. r. kérelmező kapcsán a Döntőbizottság egyetértett az ajánlatkérőkkel akörben, hogy a jogorvoslati kérelem tartalmát a hiánypótlott jogorvoslati kérelem képezi. A kérelmező a hiánypótlásában a konkrét kérelmi elemek között nem hivatkozott a FŐMTERV'TT Zrt.-vel, illetőleg a FŐMTERV Zrt.-vel kapcsolatos kifogásokra. Erre figyelemmel a Döntőbizottság azt állapította meg, hogy erre vonatkozó kérelmi elemet a kérelmező nem terjesztett elő, így azt a Döntőbizottságnak elbírálnia nem kellett. Megjegyzi a Döntőbizottság, hogy az alap jogorvoslati kérelmében sem konkrét kérelmi elemet, nem a Döntőbizottság döntésére irányuló indítványt fogalmazott meg ekörben a II. r. kérelmező, hanem csupán azt rögzítette, hogy azt aggályosnak tartja.

A fentiekre figyelemmel a Döntőbizottság a II. r. kérelmezővel összefüggésben nyolc kérelmi elemet különített el. Hat kérelmi elemet (1-6. kérelmi elem) a nyertes ajánlattevővel szemben, két kérelmi elemet (7-8. kérelmi elem) pedig a második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel, az I. r. kérelmezővel szemben terjesztett elő: 1. kérelmi elemében a kérelmező ugyancsak az anonimitási követelmények megsértését vitatta, a 2. kérelmi elemét az alternatív ajánlattétellel összefüggésben terjesztette elő, a 3. kérelmi elemében a saját és a nyertes ajánlattevő ajánlata összehasonlítása alapján a szakmai zsűri megállapításait vitatta az egyenlő bánásmód alapelvének megsértésére hivatkozva, a 4. kérelmi elemében a szakmai ajánlat hiányosságait, az 5. kérelmi elemében az akadálymentességre vonatkozó követelmények érvényesítésének a hiányát, a 6. kérelmi elemében az értékelési hiányosságokat állította.

Az I. r. kérelmező kapcsán egyrészt az anonimitási követelmény megsértését (7. kérelmi elem), másrészt a szakmai ajánlat hiányosságát, és azzal kapcsolatos egyenlő bánásmód sérelmét állította (8. kérelmi elem).

II.

Ezt követően a Döntőbizottság – az ajánlatkérők által előterjesztett – elkésettségi kifogásokra figyelemmel azt vizsgálta meg, hogy a kérelmek elbírálásának eljárásjogi feltételei fennállnak-e.

Az I. r. kérelmező kapcsán az ajánlatkérő a szakmai zsűri értékelésével összefüggésben a 2. kérelmi elem kapcsán a jogorvoslati kérelem elkésettségét állította, tekintettel arra, hogy az azzal kapcsolatos jogsértés már a 2012.03.21-i összegezésből az I. r. kérelmező tudomására kellett, hogy jusson.

A Kbt. 323. § (2)-(4) és (7) bekezdései a következőkről rendelkeznek:

(2) A kérelem - a (3) bekezdés szerinti eltéréssel - a jogsértésnek a kérelmező tudomására jutásától számított tizenöt napon belül, a közbeszerzési eljárást lezáró jogsértő döntés esetében pedig a jogsértésnek a kérelmező tudomására jutásától számított tíz napon belül nyújtható be. A jogsértés megtörténtétől számított kilencven napon túl kérelmet előterjeszteni nem lehet.

(3) Az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívással, a dokumentációval, illetőleg ezek módosításával kapcsolatban az - adott esetben módosított - ajánlattételi, illetőleg részvételi határidő lejártáig lehet kérelmet benyújtani, de ha a (2) bekezdés szerinti határidő ennél később jár le, akkor a kérelmező a (2) bekezdés szerinti időpontig jogosult kérelmet előterjeszteni.

(4) A (2) bekezdés szerinti határidő számításakor a jogsértés tudomásra jutásának kell tekinteni

a) az előírt határidő lejártánál később feladott hirdetmény esetében a hirdetmény közzétételétől számított tizenötödik napot;

b) a közbeszerzési eljárást lezáró döntésben a megtekintett iratokkal kapcsolatban szereplő jogsértéssel kapcsolatban az iratbetekintés befejezésének napját, ha a kérelmező az ajánlat(ok)ba betekintett az ajánlatkérőnél vagy a Közbeszerzési Döntőbizottságnál;

c) ha a kérelemmel érintett jogsértéssel összefüggésben előzetes vitarendezést kérelmeztek és az ajánlatkérő a jogsértéssel kapcsolatban álláspontját megküldte, de egyéb intézkedést nem tett, ezen jogsértés tekintetében az ajánlatkérői álláspont megküldésének időpontját;

d) a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés e törvénybe ütköző módosítása vagy teljesítése esetében a szerződés módosításáról, illetőleg teljesítéséről szóló tájékoztatót tartalmazó hirdetmény közzétételétől számított harmincadik napot.

(7) A (2)-(6) bekezdés szerinti határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

A Kbt. 323. § (2) bekezdése rögzíti a jogorvoslati kérelem benyújtására nyitva álló határidőkkel kapcsolatos általános szabályokat. A rendelkezés a jogorvoslati kérelem benyújtására szubjektív és objektív határidőt állapít meg. A szubjektív – kérelmezői tudomásszerzéshez kötött – határidő alapesetben az eljárást lezáró döntés vonatkozásában tíz nap, az egyéb ajánlatkérői döntések, eljárási cselekmények tekintetében pedig tizenöt nap. A Kbt. 323. § (7) bekezdése alapján valamennyi határidő jogvesztő jellegű, így annak elmulasztásával az igényérvényesítés lehetősége megszűnik.

A Döntőbizottság megállapította, hogy az I. r. kérelmező ezen kérelmi elemével összefüggésben előzetes vitarendezést nem kezdeményezett, így a jogorvoslati kérelmét a Kbt. 323. § (2) bekezdésében rögzített az eredeti összegezés átvételétől számított tíz napos határidőben kellett előterjesztenie tekintettel arra, hogy az az eljárást lezáró döntést érinti, és az ajánlatkérők a módosított összegezésüket 2012.04.03. napján, a jogvesztő tíz napos határidő lejártát követően bocsátották ki.

A Kbt. 317. § (1) bekezdése értelmében „A Közbeszerzési Döntőbizottság eljárására - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseit kell alkalmazni”.

A Ket. 65. § (3) bekezdése szerint „Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a hatóságnál a munka szünetel, a határidő a legközelebbi munkanapon jár le”.

A fentiekre figyelemmel a Döntőbizottság azt állapította meg, hogy a szakmai zsűri bírálatával összefüggésben előterjesztett kérelmi elemet az I. r. kérelmezőnek legkésőbb - tekintettel arra, hogy a tíz napos határidő 2012.03.31. napján, szombaton járt le - 2012.04.02. napján, hétfőn kellett előterjesztenie.

A Döntőbizottság megállapította, hogy az I. r. kérelmező a jogorvoslati kérelmét 2012.04.02. napján 15:04 perckor - a Döntőbizottság hivatali idejében - faxon benyújtotta a Döntőbizottsághoz, így az határidőben érkezettnek tekintendő. Ajánlatkérők eljárásjogi kifogása ekörben nem alapos.

Ezt követően a Döntőbizottság vizsgálta, hogy a II. r. kérelmező az I. r. kérelmezővel kapcsolatosan előterjesztett kérelmi elemei határidőben kerültek-e benyújtásra.

A Kbt. 96/A. §-a a következőkről rendelkezik:

(1) Jogosult az ajánlatkérőt tájékoztatni álláspontjáról (a továbbiakban: előzetes vitarendezés)

a) a jogsértő eseményről való tudomásszerzést követő három munkanapon belül az ajánlattevő, ha álláspontja szerint egészben vagy részben jogsértő az írásbeli összegezés [93. § (2) bekezdés], illetőleg az ajánlatkérő bármely eljárási cselekménye vagy a közbeszerzési eljárásban keletkezett bármely - a b) pont szerintieken kívüli - dokumentum;

b) az ajánlattevő vagy a közbeszerzés tárgyával összefüggő tevékenységű kamara vagy érdekképviselői szervezet az - adott esetben módosított - ajánlattételi, illetőleg részvételi határidő lejárta előtti tizedik napig, egyszerű, illetőleg gyorsított eljárásban e határidők lejártáig, ha álláspontja szerint egészben vagy részben jogsértő az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívás, illetőleg dokumentáció, vagy azok módosítása. (E bekezdésben foglalt szervezetek a továbbiakban együtt: vitarendezést kérelmező).

(2) A vitarendezést kérelmezőnek az ajánlatkérőhöz benyújtott kérelmében (a továbbiakban: előzetes vitarendezési kérelem) meg kell jelölnie az írásbeli összegezés vagy egyéb dokumentum, vagy eljárási cselekmény jogsértőnek tartott elemét, továbbá a kérelmező javaslatát, észrevételét, valamint az álláspontját alátámasztó adatokat, tényeket, továbbá az azt alátámasztó dokumentumokra - ha vannak ilyenek - hivatkozni kell.

(3) Az előzetes vitarendezési kérelmet faxon vagy elektronikus úton kell megküldeni az ajánlatkérő részére, aki a kérelemmel kapcsolatos álláspontjáról a vitarendezést kérelmezőt a kérelem megérkezésétől számított három munkanapon belül a benyújtási módnak megegyező módon tájékoztatja, továbbá az előzetes vitarendezési kérelem benyújtásáról, valamint az arra adott válaszáról az eljárás valamennyi - általa ismert - ajánlattevőjét is tájékoztatja. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelem megérkezésétől számított három munkanapon belül legfeljebb egy alkalommal jogosult az ajánlattevőket három munkanapos határidővel hiánypótlás [83. §], felvilágosítás [85. §] vagy indokolás [86-87. §] benyújtására felhívni, amennyiben az eredményhirdetést követően és a szerződés megkötését megelőzően az előzetes vitarendezési kérelem alapján észleli, hogy az eljárásban történt törvénysértés ezen eljárási cselekmények útján orvosolható. Az eljárási cselekmények kizárólag az eljárásban történt törvénysértés orvoslása körében alkalmazhatóak. Ebben az esetben az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelem benyújtásáról a hiánypótlási felhívás, a felvilágosítás vagy indokolás kérésének megküldésével egyidejűleg, míg a kérelemre adott válaszáról a kérelem megérkezésétől számított hét munkanapon belül tájékoztatja a kérelmezőt és az ajánlattevőket.

(4) Amennyiben valamely ajánlattevő előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be valamely - az ajánlatok bontását követően - történt eljárási cselekménnyel, keletkezett dokumentummal, kapcsolatban, az ajánlatkérő a kérelem benyújtásától a válaszának megküldését követő tizedik napig nem kötheti meg a szerződést, illetőleg - ha részajánlat tétele lehetséges volt - a beszerzés érintett részére vonatkozó szerződést, ha ez az időpont a 99. § (3) bekezdése szerinti szerződéskötési időpontnál későbbre esik.

(5) A 96. § (4)-(5) bekezdése szerint módosított, illetőleg kijavított írásbeli összegezés javítás vagy módosítás előtti tartalmára vonatkozóan előzetes vitarendezési kérelmet nem lehet benyújtani.

A jogalkotó az előzetes vitarendezési eljárás lefolytatását annak érdekében tette lehetővé, hogy az ajánlattevők először az ajánlatkérőkhöz forduljanak a sérelmezett ajánlatkérői jogsértésekkel összefüggésben, annak érdekében, hogy az ajánlatkérők adott esetben azokat saját hatáskörükben orvosolhassák. Az előzetes vitarendezés kapcsán ugyanakkor a jogalkotó az ajánlattevők részére is kötelezettségeket állapított meg. Egyrészt egy három munkanapos határidőt rögzített az előzetes vitarendezési kérelem előterjesztésére, másrészt rögzítette, hogy az előzetes vitarendezést kérelmezőnek meg kell jelölnie az írásbeli összegezés vagy egyéb dokumentum, vagy eljárási cselekmény jogsértőnek tartott elemét, továbbá javaslatát, észrevételét, valamint az álláspontját alátámasztó adatokat, tényeket, továbbá az azt alátámasztó dokumentumokra - ha vannak ilyenek - hivatkozni kell.

A Döntőbizottság álláspontja szerint - figyelemmel az előzetes vitarendezés következményeire is - a fenti követelményeknek az előzetes vitarendezési kérelemnek meg kell felelnie, a jogalkotó által előírt elemeknek, - így annak, hogy a kérelmező előzetes vitarendezést kezdeményez, illetőleg milyen körben - , legalább a kérelem tartalma alapján megállapíthatónak kell lennie.

A Döntőbizottság ezen jogértelmezését támasztja alá a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény módosításáról szóló 2010. évi LXXXVIII. törvény Kbt. 96/A. §-ához fűzött indokolás, amely kimondja, hogy „A törvény az előzetes az vitarendezés lehetőségét kiterjeszti minden eljárási cselekményre, tehát nemcsak az eljárás eredményéről szóló összegezéssel kapcsolatban lehet indítani. Az előzetes vitarendezés a Közbeszerzési Döntőbizottság előtti jogorvoslati eljárás előfeltétele. A Kbt. kötelezővé teszi, hogy az ajánlattevő először az ajánlatkérővel közvetlenül és indokolással ellátva közölje, mit tekint jogsértőnek valamely iratban, eljárási cselekményben vagy ajánlatkérői döntésben. Az ajánlatkérő köteles három munkanapon belül válaszolni. Az előzetes vitarendezés eredménye lehet, hogy az ajánlatkérő felismeri a jogsértést és saját hatáskörében orvosolja. Ennek módja az eljárás eredményéről szóló összegezés módosítása lehet, illetve a közbeszerzési eljárás korábbi szakaszában pl. a felhívás vagy dokumentáció módosítása/visszavonása, kiegészítő tájékoztatás megadása, elmulasztott hiánypótlási felhívás kiküldése, elmulasztott számítási hiba javítás elvégzése”.

A fentiek előrevetítését követően a Döntőbizottság megállapította, hogy a II. r. kérelmező előzetes vitarendezési kérelméből nem állapítható meg, hogy az I. r. kérelmezővel kapcsolatban a jogorvoslati kérelmében megjelölt kérelmi elemek

kapcsán is előzetes vitarendezést kezdeményezett volna. A vitarendezési kérelme 1. oldalán a II. r. kérelmező ugyanis kizárólag a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelenségét vitatta, ugyanez szerepel az előzetes vitarendezési kérelem összegezésben is azzal, hogy valóban utalt a kérelmező arra, hogy aggályosnak tartja a Főmterv'TT Zrt. és a Főmterv Zrt. részvételét két egymástól független ajánlatban, és a versenytársak kifejezéssel is élt, ugyanakkor a második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő ajánlata értékelésével összefüggésben kifogást nem emelt. A vitarendezési kérelemben szereplő megjegyzések a Döntőbizottság álláspontja szerint az előzetes vitarendezési kérelem jogalkotó által támasztott követelményeit nem elégítik ki. Megjegyzi a Döntőbizottság, hogy az ajánlatkérők helytállóan mutattak rá arra, hogy maga a kérelmező is akként nyilatkozott a jogorvoslati kérelmében, hogy az I. r. kérelmezővel kapcsolatos kérelmi elemet a vitarendezési kérelmében foglaltakon túl terjeszti elő.

A Döntőbizottság kiemeli, hogy az előzetes vitarendezési kérelem csupán azon kérelmi elemek tekintetében alapozza meg a Kbt. 323. § (4) bekezdés c) pontjának az alkalmazását, amelyek vonatkozásában az előzetes vitarendezési eljárást a kérelmező lefolytatta. Egy előzetes vitarendezés – tekintettel a jogintézmény fentiekben rögzített céljára is – nem alapozza meg bármely kérelmi elem tekintetében a Kbt. 323. § (4) bekezdés c) pontja alkalmazását. A Döntőbizottság kiemeli, hogy a Kbt. 324. § (1) bekezdés c) pontjára is tekintettel minden egyes a kérelmekben megjelölt jogsértő eseménynek eltérő tudomásra jutási időpontja van.

A Kbt. 323. § (4) bekezdés c) pontja szerinti tudomásra jutás értelemszerűen csak az előzetes vitarendezési kérelemmel érintett jogsértő események vonatkozásában értelmezhető. Ugyanis amennyiben az előzetes vitarendezési kérelemben egy bizonyos ajánlatkérői cselekményt, magatartást, dokumentumot nem kifogásolnak, úgy értelemszerűen arra vonatkozóan az ajánlatkérő az álláspontját sem tudja megküldeni és egyéb intézkedést sem tud tenni.

Ezt a jogértelmezést támasztja alá a Kbt. 324. § (3) bekezdése is, amely szerint az előzetes vitarendezésre tekintettel a csökkentett összegű igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének a kedvezménye csak és kizárólag abban az esetben illeti meg a kérelmezőt, ha valamennyi a jogorvoslati kérelmében megjelölt jogsértés miatt jogorvoslati eljárást kezdeményezett.

A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság megállapította, hogy a II. r. kérelmező I. r. kérelmezővel szemben előterjesztett kérelmi elemei elkésettek. Tekintettel arra, hogy a II. r. kérelmező 2012.03.22. napján betekintett a nyilvános dokumentumokba, illetőleg a benyújtott ajánlatokba, így az I. r. kérelmező ajánlatába is, ettől az időponttól számított tíz napos jogvesztő határidőn belül kellett volna benyújtania a Döntőbizottsághoz a jogorvoslati kérelmét, mivel előzetes vitarendezést ezen kérelmi elemek kapcsán nem kezdeményezett.

A 2012.03.22. napjától számított tíz napos jogvesztő határidő 2012.04.02. napján, hétfőn járt le a Ket. 65. § (3) bekezdése alapján. A kérelmező a jogorvoslati kérelmét ezt követően 2012.04.06. napján nyújtotta csak be a Döntőbizottsághoz, ezért az elkésztnek minősül.

A Kbt. 325. § (3) bekezdés c) pontja alapján a Közbeszerzési Döntőbizottság a kérelmet - érdemi vizsgálat nélkül - öt napon belül végzéssel elutasítja, ha megállapítja, hogy a kérelem elkészt.

A Kbt. 325. § (4) bekezdése szerint a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást akkor is megszünteti végzéssel, ha a (3) bekezdés alapján a kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasításának lett volna helye, az elutasítási ok azonban az eljárás megindítását követően jutott a Döntőbizottság tudomására.

A fentiekre figyelemmel a II. r. kérelmező 7. és 8. kérelmi elemei vonatkozásában a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást a Kbt. 318. § (1) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva a 324. § (4) bekezdése alapján – a Kbt. 325. § (3) bekezdés c) pontjára tekintettel – megszüntette.

III.

A Döntőbizottság ezt követően érdemben vizsgálta meg a kérelmezők kérelmi elemeit.

A Kbt. releváns rendelkezései a következők:

A Kbt. 1. § (1) és (3) bekezdései szerint:

(1) A közbeszerzési eljárásban - ideértve a szerződés megkötését is - az ajánlatkérő köteles biztosítani, az ajánlattevő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát és nyilvánosságát.

(3) Az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítania az ajánlattevők számára.

A Kbt. 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy e törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi.

A Kbt. 51. §-a a következőkről rendelkezik:

(1) Az ajánlati felhívásban szerepelnie kell, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot. Az 50. § (2) bekezdésének alkalmazása önmagában még nem minősül többváltozatú ajánlattételi lehetőségnek.

(2) Az ajánlatkérő akkor rendelkezhet a többváltozatú ajánlattétel lehetőségéről, ha az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztására irányuló bírálati szempontot [57. § (2) bekezdésének *b*) pontja] alkalmazza az eljárásban.

(3) Többváltozatú ajánlattétel lehetősége esetén az ajánlatkérőnek az ajánlati felhívásban vagy a dokumentációban meg kell határoznia, hogy a változatoknak milyen minimum követelményeknek, illetőleg közbeszerzési műszaki leírásnak kell megfelelniük, és azokat milyen egyéb követelmények szerint kell elkészíteni.

A Kbt. 70. § (1) bekezdése értelmében „Az ajánlattevőnek az ajánlati felhívásban és a dokumentációban meghatározott tartalmi, és a 70/A. § (1)-(3) bekezdései szerinti formai követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészítenie és benyújtania. Az ajánlatkérő az ajánlati felhívásban egyszerűbb formai követelményeket is előírhat. A dokumentáció magyar nyelven történő elérhetőségét, illetve a magyar nyelven történő ajánlattétel lehetőségét minden esetben biztosítani kell”.

A Kbt. 70/A. § a következőkről rendelkezik:

(1) A nem elektronikusan beadott ajánlat formai követelményei a következők:

a) Az ajánlat eredeti példányát zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával az ajánlat első vagy hátsó lapjához rögzíteni, a matricát le kell bélyegezni, vagy az ajánlattevő részéről erre jogosultnak alá kell írni, úgy hogy a bélyegző, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen;

b) Az ajánlat oldalszámozása eggyel kezdődjön és oldalanként növekedjen. Elegendő a szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat számozni, az üres oldalakat nem kell, de lehet. A címlapot és hátlapot (ha vannak) nem kell, de lehet számozni. Az ajánlatkérő az ettől kismértékben eltérő számozást (pl. egyes oldalaknál a /A, /B oldalszám) is köteles elfogadni, ha a tartalomjegyzékben az egyes iratok helye egyértelműen azonosítható és az iratok helyére a 83-87. § alkalmazása esetén egyértelműen lehet hivatkozni. Az ajánlatkérő a kismértékben hiányos számozást kiegészítheti, ha ez az ajánlatban való tájékozódása, illetve az ajánlatra való hivatkozása érdekében szükséges;

c) Az ajánlatnak az elején tartalomjegyzéket kell tartalmaznia, mely alapján az ajánlatban szereplő dokumentumok oldalszám alapján megtalálhatóak;

d) Az ajánlatot egy vagy több - az ajánlati felhívásban meghatározott számú - példányban kell beadni, az eredeti ajánlaton meg kell jelölni, hogy az az eredeti;

e) Az ajánlatban lévő, minden - az ajánlattevő vagy alvállalkozó, vagy erőforrást nyújtó, vagy 69. § (8) bekezdés szerinti szervezet által készített - dokumentumot (nyilatkozatot) a végén alá kell írnia az adott gazdálkodó szervezetnél erre jogosult(ak)nak vagy olyan személynek, vagy személyeknek aki(k) erre a jogosult személy(ek)től írásos felhatalmazást kaptak. A 67. § (1) bekezdés *c)*, a 67. § (2) bekezdés *c)* és *e)*, a 67. § (3) bekezdés *b)* és *d)* pontjai szerinti személyek maguk kötelesek aláírni az őket bemutató, illetve a rendelkezésre állásukat bizonyító iratot;

f) Az ajánlat minden olyan oldalát, amelyen - az ajánlat beadása előtt - módosítást hajtottak végre, az adott dokumentumot aláíró személynek vagy személyeknek a módosításnál is kézjeggyel kell ellátni.

(2) Az elektronikusan beadott ajánlat formai követelményei - a 20. § (1) bekezdés alkalmazása esetén - a következők:

a) ha az abban szereplő egyes - az ajánlattevő vagy alvállalkozó, vagy erőforrást nyújtó szervezet által készített elektronikus dokumentumok több oldalasak, akkor azok tekintetében az (1) bekezdés *b)* pontját alkalmazni kell azzal, hogy minden elektronikus dokumentumon belül önálló oldalszámozás lehetséges;

b) a tartalomjegyzékének az abban szereplő elektronikus dokumentumok elnevezését vagy azonosítóját és - a dokumentumok tartalmára utaló - címét kell tartalmaznia, továbbá ha egy elektronikus dokumentumon belül több nyilatkozat vagy igazolás van, akkor ezek címét és az adott elektronikus dokumentumon belüli oldalszámát is;

c) arra is alkalmazni kell az (1) bekezdés *e)* pontját;

d) e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály további - informatikai biztonsági célú - informatikai követelményeket írhat elő.

(3) Az elektronikusan beadott ajánlatban a 70. § (8) bekezdése szerinti felolvasólap adatait az ajánlattevőnek az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott elektronikus űrlapba kell beírni, vagy - ha ilyen nem áll rendelkezésre - a felolvasólapot önálló elektronikus dokumentumba kell foglalni.

A Kbt. 80. § (3) bekezdése alapján az ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek a bírálati szempont (részszempontok) alapján értékelésre kerülnek.

A Kbt. 81. § (1), (3)-(4) szakaszai a következőkről rendelkeznek:

(1) Az ajánlatok elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az ajánlati felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

(3) Az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, illetőleg van-e olyan ajánlattevő, akit az eljárásból ki kell zárni.

(4) Az érvényes ajánlatokat az ajánlati felhívásban meghatározott bírálati szempont (57. §) alapján, illetőleg a 89-90. §-ban foglaltakra tekintettel kell értékelni.

A Kbt. 83. §-a a következőkről rendelkezik:

(1) Az ajánlatkérő köteles az összes ajánlattevő számára, azonos feltételekkel biztosítani a hiánypótlás lehetőségét.

(2) A hiánypótlás során az ajánlat úgy módosítható, úgy egészíthető ki, hogy megfeleljen az ajánlati felhívás, a dokumentáció vagy a közbeszerzésre vonatkozó jogszabályok előírásainak, de a következő módosításokat, kiegészítéseket nem lehet a hiánypótlással végrehajtani:

a) a hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat azon elemeinek módosítását, amelyek a 81. § (4) bekezdése szerint értékelésre kerülnek;

b) ha egy elbírálási részszempont a szakmai ajánlattal függ össze, akkor a szakmai ajánlatot sem lehet módosítani, kiegészíteni;

c) a hiánypótlás során az ajánlattevő új közös ajánlattevő, vagy a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó vagy erőforrást nyújtó szervezet megjelölésével és az újonnan megjelöltekre vonatkozó iratokkal nem egészítheti ki az ajánlatát;

d) a hiánypótlás során nem lehet az ajánlat olyan hibáját kijavítani, mely miatt az már benyújtásakor a 88. § (1) bekezdés *a)*, illetőleg *b)* pontja szerint érvénytelen. Ennek során figyelembe kell venni, hogy az ajánlati biztosíték nem azonos a róla szóló irattal.

(3) A hiánypótlásról az ajánlatkérő egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt, megjelölve a határidőt, továbbá ajánlatonként a hiányokat.

(4) Az ajánlattevő - a (2) bekezdésben meghatározott körben - a hiánypótlási felhívásban nem szereplő hiányokat is pótolhat az ajánlatkérő által megállapított hiánypótlási határidő lejártáig.

(5) A hiánypótlási felhívás kiküldését követően az ajánlatkérő köteles újabb hiánypótlást elrendelni, ha a korábbi hiánypótlási felhívás(ok)ban nem szereplő hiányt észlelt. A korábban megjelölt hiányok a későbbi hiánypótlások során már nem pótolhatók, de önkéntes hiánypótlás az ezzel nem érintett körben, a (2) bekezdés keretei között ekkor is teljesíthető.

(6) A hiánypótlás formájára a 70/A. § (1), illetőleg (2) bekezdését kell alkalmazni, de az ajánlatkérő a hiánypótlási felhívásban egyszerűbb formai követelményeket is előírhat.

(7) Az ajánlatkérő köteles meggyőződni arról, hogy a hiánypótlás(oka)t követően az ajánlat nem módosult-e a (2) bekezdés *a)-d)* pontjaiba ütközően. A (2) bekezdés *a)-d)* pontjaiba ütköző módosulás esetén, vagy ha a hiánypótlást nem, vagy nem megfelelően teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati példányt (példányokat) lehet figyelembe venni az elbírálás során. A hiánypótlás megfelelően teljesítettnek minősül akkor is, ha az csak valamely - a 70/A. § (1) bekezdésének *a)-d)* pontja szerinti, vagy 70/A. § (2) bekezdés *a)*, *b)* pontja szerinti, vagy az ajánlatkérő által a hiánypótlási felhívásban ezekkel kapcsolatban a (6) bekezdés szerint előírt - követelménynek nem felel meg.

(8) Ha a hiánypótlás keretében az ajánlattevő olyan iratot ad be, mely tartalmában megegyezik a 84. § szerinti - ajánlatkérő által elvégzendő - számítási hiba javítással, azt nem kell figyelembe venni, ez nem minősül az ajánlat (2) bekezdés *a)-d)* pontjaiba ütköző módosításának, az ajánlatkérőnek a 84. § szerint kell eljárnia.

A Kbt. 85. §-a a következőket mondja ki:

(1) Az ajánlatok elbírálása során az ajánlatkérő írásban és a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett, határidő megadásával felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől a kizáró okokkal, az alkalmassággal, illetőleg az ajánlati

felhívásban vagy a dokumentációban előírt egyéb iratokkal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében. A felvilágosítás megadása a (2) bekezdés szerinti eset kivételével nem eredményezheti az ajánlat módosítását.

(2) Ha az ajánlat különböző pontjain egy adat eltérő tartalommal (értékben) szerepel - kivéve a 81. § (4) bekezdése szerint értékelésre kerülő adatot -, az ajánlattevő az (1) bekezdés szerinti felvilágosítás kérés alapján

a) közölheti, hogy ezek közül melyik adat a helyes, és melyik adat semmis, melyet a közbeszerzési eljárásban, illetve közbeszerzési szerződésben nem lehet figyelembe venni, hanem a helyesnek minősített adattal kell helyettesíteni, továbbá

b) ha az a) pont szerinti semmisség miatt ajánlata nem felel meg az ajánlati felhívásnak vagy a dokumentációnak, vagy e törvénynek jogosult az (1) bekezdés szerinti határidőig a felvilágosítással érintett irattal igazolni kívánt előírással kapcsolatban a 83. § (2) bekezdése szerinti hiánypótlást teljesíteni, az így hiánypótlott irattal kapcsolatban - a 83. § (5) bekezdése szerint - további hiánypótlásnak nincs helye.

A Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja szerint az ajánlat érvénytelen, ha egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, kivéve a 70/A. § (1) bekezdés a)-d) pontjainak vagy a 70/A. § (2) bekezdés a), b) pontjainak, illetve az ajánlat csomagolásával kapcsolatban a 79. § (1) bekezdésének való meg nem felelést, illetőleg az ajánlati felhívásban vagy dokumentációban mindezekkel kapcsolatban előírtaknak való meg nem felelést.

A Kbt. 90. § (1) bekezdése szerint, ha az ajánlatkérő az összességében legelőnyösebb ajánlatot kívánja kiválasztani, akkor az ajánlatoknak a bírálati részszempontok szerinti tartalmi elemeit az ajánlati felhívásban meghatározott ponthatárok között értékeli az 57. § (3) bekezdésének d) pontja alapján meghatározott módszerrel, majd az egyes tartalmi elemekre adott értékelési pontszámot megszorozza a súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja. Az az ajánlat az összességében legelőnyösebb, amelynek az összpontszáma a legnagyobb.

A Kbt. 91. § (1) bekezdése kimondja, hogy az eljárás nyertese az az ajánlattevő, aki az ajánlatkérő részére az ajánlati felhívásban és a dokumentációban meghatározott feltételek alapján, valamint az 57. § (2) bekezdésében meghatározott bírálati szempontok egyike szerint a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tette. A (2) bekezdés értelmében az ajánlatkérő csak az eljárás nyertesével kötheti meg a szerződést, vagy - a nyertes visszalépeése esetén - az ajánlatok értékelése során [81. § (4) bekezdés] a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített szervezettel (személlyel), ha őt a 93. § (2) bekezdése szerinti összegezésben megjelölte.

A Kbt. 93. § (2) bekezdése kimondja, hogy „Az ajánlatkérő az ajánlatok elbírálásának befejezésekor külön jogszabályban meghatározott minta szerint írásbeli összegezést köteles készíteni az ajánlatokról”.

A Kbt. 96. § (4) bekezdése alapján „Az ajánlatkérő az eredményhirdetéstől számított huszadik napig egy alkalommal jogosult az írásbeli összegezést módosítani, szükség esetén az érvénytelenségről szóló tájékoztatást visszavonni, továbbá a már megkötött szerződéstől elállni, ha az eredményhirdetést követően észleli, hogy a kihirdetett eredmény (eredménytelenség) törvénysértő volt és a módosítás a törvénysértést orvosolja. Az ajánlatkérő a módosított írásbeli összegezést köteles faxon vagy elektronikus úton haladéktalanul, egyidejűleg az összes ajánlattevőnek megküldeni”.

A Döntőbizottság először az anonimitás követelményével összefüggő kérelmi elemeket (I. rendű kérelmező 1. kérelmi eleme, II. r. kérelmező 1. kérelmi eleme) vizsgálta meg.

Ajánlatkérők a felhívásukban rögzítették a szakmai ajánlat benyújtásának a kötelezettségét, előírták azt is, hogy „elkülönített, anonim módon a szakmai ajánlatból 3 többletpéldányt papír alapon, 1 példányt elektronikus adathordozón [...] is be kell nyújtani az ajánlattal egy csomagolásban”. A dokumentációban az ajánlatkérők - a felhívás előírásainak a megismétlését követően - rögzítették, hogy „a szakmai zsűri az anonim ajánlatokat sorba rendezi, első helyre sorolva a véleménye szerint legjobb ajánlatot”.

A módosított felhívás feladását és a dokumentáció megküldését követően megadott kiegészítő tájékoztatásban ajánlatkérők rögzítették, hogy „az elkülönített anonim szakmai ajánlat benyújtásának célja, hogy a szakmai zsűri a szakmai ajánlatok értékelését anonimitás mellett tudja elvégezni. Az ajánlatok anonimitásának tehát nem az ajánlatkérő személye, hanem a bírálatot végző szakmai zsűri vonatkozásában kell érvényesülnie. A szakmai zsűri tagjai a bontáson nem vesznek részt, így az anonimitás követelménye a bontás során nem sérül”.

A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlattevőknek az ajánlatkérők előírásai alapján a szakmai ajánlatukat - a szakmai zsűri bírálata érdekében - akként is be kellett nyújtaniuk, hogy az az ajánlattevők adatait ne tartalmazza. Az anonimitás tehát a Döntőbizottság álláspontja szerint a jelen esetben kizárólag formai követelményként értékelhető, az ajánlatkérő - a kiegészítő tájékoztatására is figyelemmel - nem tartalmi követelményként írta elő az anonimitást. Arra vonatkozó előírása nem volt az ajánlatkérőnek, hogy az ajánlattevők személye az ajánlatok tartalma alapján se legyen beazonosítható.

Ekörben nem lehet eltekinteni attól sem, hogy a kiegészítő tájékoztatás a Kbt. 56. § (1) bekezdése érdekében az ajánlati felhívásban és a dokumentációban foglaltak tisztázását, egyértelműsítését szolgálja. A kiegészítő tájékoztatás alapján pedig megállapítható volt, hogy ezen követelményt az ajánlatkérő formai követelményként kívánja érvényesíteni annak érdekében, hogy a szakmai zsűri az ajánlatok értékelését anonimitás mellett tudja elvégezni.

A II. r. kérelmező jogorvoslati kérelmével kapcsolatosan a Döntőbizottság kiemeli továbbá azt, hogy a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja alapján formai követelménynek történő nem megfelelés esetén az ajánlat érvénytelenné nyilvánításának nincs helye.

A Döntőbizottság következetes álláspontja, hogy amennyiben ajánlatkérő jogsértően alkalmazza a Kbt. tételesjogi rendelkezéseit, vagy jogsértően tekint el alkalmazásuktól, akkor ajánlatkérő a Kbt. tételesjogi előírását sérti meg. A Döntőbizottság álláspontja az, hogy ebben az esetben akkor állapítható meg alapvető sérelem, így az egyenlő bánásmód alapvetőnek a sérelme is, ha a Kbt. specifikus, konkrét részletszabályain túl további olyan többlet tényállási elem is felmerül, mely alapvető jogsérelmet valósít meg. A Döntőbizottság nem állapította meg azt, hogy ajánlatkérő megsértette volna a kérelmezők által megjelölt jogszabályi rendelkezéseket, és az I. r. kérelmező Kbt. 1. § (1) és (3) bekezdésének megsértésére vonatkozó jogorvoslati kérelmét sem ítélte alaposnak tekintettel arra, hogy nem volt megállapítható olyan többlet tényállási elem, amely ezen alapelvek megsértésére utalt volna.

A fentiekre figyelemmel a Döntőbizottság elutasította az I. r. kérelmező 1. és a II. r. kérelmező 1. kérelmi elemét.

Ezt követően a Döntőbizottság megvizsgálta ajánlatkérő előírásait a 2. bírálati részszempont kapcsán.

Előjáróban a Döntőbizottság kiemeli, hogy a felhívás és a dokumentáció rendelkezéseivel összefüggésben jogorvoslati kérelem benyújtásra nem került, arra bekövetkezett az ajánlati kötöttség. Ezért a Döntőbizottság azt vizsgálhatja, hogy az ajánlatkérői előírásoknak megfelelően történt-e az ajánlatok bírálata.

A Kbt. 57. § (3) bekezdés d) pontja szerint az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontjának a választása esetén az ajánlatkérő köteles megadni azt a módszert, amellyel megadja a pontthátárok közötti pontszámot, azzal, hogy az (5) bekezdés értelmében ezen módszer részletes ismertetése a dokumentációban is megadható.

A Döntőbizottság megállapította, hogy ajánlatkérők a 2. részszerződés kapcsán a sorbarendezés módszerével kívánták megadni a pontszámok közötti pontszámot azzal, hogy az ajánlatok sorbarendezéséhez az ajánlatkérők szakmai zsűri véleményét kérték. A dokumentáció rendelkezései alapján a szakmai zsűri kilenc szempont alapján értékeli, illetőleg rendezi sorba az ajánlatokat akként, hogy meghatározásra kerültek olyan kritériumok is amelyek mellett az egyes ajánlattevők ajánlata kedvezőbbnek tekinthető.

Ajánlatkérők a dokumentációban meghatározták azt is, hogy miként történik az értékelés, rögzítették, hogy a szakmai ajánlatok testületként, egyszerű szótöbbséggel kerülnek értékelésre, amely szakmai zsűri tagja adott esetben jogosult ellenvélemény vagy különvélemény megfogalmazására.

Ezt követően a Döntőbizottság megvizsgálta az I. r. kérelmező 2. kérelmi elemét.

Az ajánlatkérők által a Döntőbizottság rendelkezésére bocsátott dokumentumok alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy a tizenhárom tagú szakmai zsűri az ajánlatok értékelését akként végezte el, hogy először a zsűri tagjai egyénileg értékelték az ajánlatokat, indokolták az álláspontjukat, majd ezen javaslataik megvitatását követően – az egyéni álláspontok alapulvételével, szavazást követően – testületi véleményt, testületi döntési javaslatot terjesztettek a bíráló bizottság elé.

A Döntőbizottság megállapította, hogy az összegezésben a szakmai zsűri, mint testület véleményének megfelelő álláspont került rögzítésre akként, hogy az ajánlatkérők az egyes szavazó tagok – testületi vélemény alapján képező – sorrendjét tüntették fel. Tekintettel azonban arra, hogy az egyes tagok álláspontja képezte, képezheti a testületi vélemény alapján, ekörben a Döntőbizottság nem állapított meg a dokumentáció rendelkezéseitől való eltérést.

Akörben egyetértett a Döntőbizottság az I. r. kérelmezővel, hogy a szakmai zsűri eljárása az ajánlatok értékelésének a része, ezért adott esetben a Kbt. 90. § (1) bekezdése megsértése megállapításának lehet helye, ugyanakkor az I. r. kérelmező ezen kérelmi elemét a Döntőbizottság nem találta alaposnak.

Az I. r. kérelmező kérte továbbá a Döntőbizottság hivatalból történő eljárását, vizsgálatát a 2. kérelmi elemével összefüggésben a Kbt. 7. § (1) bekezdésére tekintettel.

A Kbt. 334. § (1) bekezdése szerint „Ha a Közbeszerzési Döntőbizottság eljárása során a kérelem, illetőleg a kezdeményezés alapján vizsgáltakon túli

jogsértésről szerez tudomást az érdemi határozat (340. §) meghozatala előtt, ezek vonatkozásában is eljár hivatalból”.

A Döntőbizottság eljárását nem terjesztette ki hivatalból. A Kbt. 334. § (1) bekezdésének szabályozása tekintetében a Fővárosi Bíróság, illetve a Fővárosi Ítéltábla több jogerős ítéletében kifejtette, hogy a Döntőbizottság mérlegelési jogkörébe tartozik a hivatalbóli kiterjesztés alkalmazása, a Döntőbizottságot e tekintetben kötelezettség nem terheli (Fővárosi Ítéltábla 3.Kf.27.378/2007/4. sz., a 3.Kf.27.170/2006/4. sz., a 4.Kf.27.580/2006/11. sz., a 3.Kf.27.282/2007/5. sz., továbbá a 3.Kf.27.195/2005/6. sz. jogerős ítéletek).

Az I. r. kérelmező a 3. kérelmi elemében az összegezés tartalmát vitatta, azt, hogy az összegezés nem felel meg a Kbt. 93. § (2) bekezdésének, ugyanis abból az eljárást lezáró döntés konkrét indokai nem nyújtanak megfelelő, kellő részletezettségű információt. A kérelmező álláspontja szerint mivel a Kbt. 96. § (4) bekezdés alkalmazásának nem volt helye, az első összegezéssel kapcsolatos kérelmi eleme vizsgálendő. Másodlagosan azt kérte a Döntőbizottságtól, hogy állapítsa meg a jogsértést tekintettel arra, hogy a módosított összegezésben olyan kérelmi elemeket rögzített az ajánlatkérő, amelynek az eredeti összegezésben benne kellett volna lennie.

Ezen kérelmi elem kapcsán a Döntőbizottságnak először akörben kellett állást foglalnia, hogy mely összegezés tekintendő irányadónak.

Ajánlatkérő 2012.03.21. napján hirdette ki először az eljárás eredményét, ezt követően a Kbt. 96. § (4) bekezdésére hivatkozással – előzetes vitarendezési eljárás keretein belül – 2012.04.03. napján módosította az összegezését.

Az összegezés módosításával összefüggésben jogorvoslati kérelem, az I. r. kérelmező által sem vitatottan – határidőn belül – benyújtásra nem került, így a Döntőbizottság nem kellett, hogy vizsgálja, az ajánlatkérők a Kbt. 96. § (4) bekezdésével összhangban módosították-e az összegezésüket.

A Döntőbizottság álláspontja szerint az összegezés módosítására tekintettel az ajánlatkérők második, 2012.04.03. napján kelt összegezése az irányadó. A Döntőbizottság kizárólag ezen összegezés jogszerűségét vizsgálhatja, mivel ezen összegezés lépett a 2012.03.21-i összegezés helyébe. Ezen Döntőbizottsági értelmezést támasztja alá a Kbt. 96/A. § (5) bekezdése, amely szerint a 96. § (4)-(5) bekezdése szerint módosított, illetőleg kijavított írásbeli összegezés javítás vagy módosítás előtti tartalmára vonatkozóan előzetes vitarendezési kérelmet nem lehet benyújtani.

Tekintettel arra, hogy az első összegezés helyébe a módosított összegezés lépett, a Döntőbizottság már nem vizsgálhatta az első összegezés tartalmát, illetőleg az

azzal kapcsolatos esetleges ajánlatkérői jogsértést, ezért a Döntőbizottság elutasította az I. r. kérelmező elsődleges és másodlagos kérelmét is ezen kérelmi elem kapcsán.

Az I. r. kérelmező 4. kérelmi eleme kapcsán a Döntőbizottság a következőkre kíván rámutatni.

A Kbt. 93. § (2) bekezdése alapján az ajánlatkérő az ajánlatok elbírálásának befejezésekor külön jogszabályban meghatározott minta szerint írásbeli összegezést köteles készíteni az ajánlatokról. A jelen jogorvoslati eljárással érintett közbeszerzési eljárásban alkalmazandó, a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények, a bírálati összegezések és az éves statisztikai összegezések mintáiról szóló 14/2010. (X. 29.) NFM rendelet 10. § (1) bekezdése szerint az ajánlatok elbírálásra vonatkozó írásbeli összegezés mintáját, így a Kbt. 93. § (2) bekezdése szerinti mintát is a 7. melléklet tartalmazza.

A 7. sz. melléklet 6.d) pontja értelmében az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén ismertetni kell azt a módszert, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszerzőpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a pontszámok közötti pontszámot.

Sem a Kbt., sem a hivatkozott NFM rendelet nem rögzít további előírást, nem részletezi, hogy milyen mélységben kell ismertetni az értékelés módszerét.

Ajánlatkérők az érintett pontot kitöltötték, az összegezésben a felhívás és a dokumentáció rendelkezései megismétlését követően ismertették a szakmai zsűri összegezett álláspontját az egyes ajánlatokkal kapcsolatosan.

A Döntőbizottság hangsúlyozza, hogy az ajánlatok értékelésével összefüggő ajánlatkérői előírások kapcsán, így különösen a szakmai zsűri igénybevitelével összefüggésben jogorvoslati kérelem nem került benyújtásra, az erre vonatkozóan az ajánlati kötöttség bekövetkezett.

A szakmai zsűri más módon értékelhető ajánlati elemek - jelen esetben a szakmai ajánlat - esetén biztosítja az értékelést akként, hogy az ajánlatkérőtől független, szakmai grémium végzi el azok értékelését. A szakmai zsűri igénybevitelének célja az, hogy a vonatkozó ajánlattevői megajánlások szakmai szempontból kerüljenek megvizsgálásra, az ajánlatok egymással történő összehasonlítása szakmai szempontból történjen meg.

A Döntőbizottság egyetértett az ajánlatkérőkkel akörben, hogy a szakmai zsűri által végzett szakmai értékelés eredménye nem kérdőjelezhető meg önmagában azon az alapon, hogy a szakmai zsűrin kívüli harmadik személyek adott esetben más értékelési sorrendet látnának megalapozottnak. A szakmai zsűri feladata az,

hogy az ajánlatkérő által meghatározott előírások, elvek mentén elvégezze az ajánlatok sorbarendezését, értékelését.

Ajánlatkérők a dokumentációban részletesen rögzítették a vizsgálat módszertanát. A dokumentációban meghatározták azt, hogy a szakmai ajánlatok értékelése milyen szempontok mentén kerül sor, és olyan tényezőket is rögzítettek, amelyek esetén az egyes ajánlatok kedvezőbb helyzetbe kerülnek.

A Döntőbizottság megállapította, hogy az összegezésből kitűnően a szakmai zsűri az ajánlatok értékelését a fenti elvek mentén végezte el, ettől eltérő értékelési módszer nem állapítható meg. Az összegezésben rögzítésre kerültek a szakmai zsűri összegezett megállapításai, illetve a kedvezőbb helyzetet eredményező ajánlatkérői előírások alapján az ajánlatok rangsorolása is megtörtént.

A szakmai bírálat összegezett eredménye az összegezésben valamennyi ajánlattevő esetében részletesen ismertetésre került, arra vonatkozóan nem rögzít előírást a Kbt., hogy az ajánlatkérőknek tételesen, a szakmai ajánlat valamennyi elemével kapcsolatos álláspontjukat az összegezésben kell rögzíteniük.

A Döntőbizottság álláspontja szerint nem teszi a szakmai bírálatot megalapozatlanná, okszerűtlenné az, hogy adott esetben az összegezésben tett egyes megfogalmazásokból valamely ajánlattevő ajánlatának a kedvezőbbé nyilvánítása állapítható meg, tekintettel arra, hogy a szakmai zsűri az egyes ajánlatokat nem az értékelni kívánt szempontok szerint külön-külön, hanem összességük alapján rendezte sorba.

Nyilvánvalóan, bár ugyanarról a területről van szó, de az egyes ajánlattevők eltérő koncepcióval, eltérő megoldással tettek megajánlást, az egyes ajánlattevők megajánlásai eltérnek egymástól. Erre figyelemmel elkerülhetetlen, hogy az egyes ajánlattevők vonatkozásában más-más aspektusok kerüljenek kiemelésre. Rámutat továbbá arra a Döntőbizottság, hogy ajánlatkérő nem engedélyezési szintű tervdokumentációk benyújtását követelte meg szakmai ajánlatként, hanem - egyebek mellett - 1:500-as léptékű programterv, a szakágakat vázlatosan bemutató műszaki leírás benyújtását követelte meg.

A Döntőbizottság egyetértett az ajánlatkérőkkel akörben, hogy a szakmai zsűri igénybevételeire figyelemmel az ajánlatkérők nem vehetik át a szakmai zsűri feladatkörét. Ajánlatkérők szakmai zsűrit kívántak igénybe venni, amely szakmai zsűri az ajánlatokat sorbarendezését elvégezte. Ezen sorbarendezésre tekintettel állapították meg a benyújtott ajánlatok sorrendjét az ajánlatkérők, illetőleg hirdették ki az eljárás eredményét.

A fentiekre tekintettel az I. r. kérelmező 4. kérelmi elemét a Döntőbizottság elutasította.

Ezt követően a Döntőbizottság megvizsgálta a II. r. kérelmező 2. kérelmi elemét.

A kérelmező ezen kérelmi elemében azt állította, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata alternatívákat tartalmaz a parkoló megközelítésére.

A felek között akörben nem volt vita, hogy az ajánlatkérő az eljárásban alternatív ajánlat tételét kizárta. Erre figyelemmel a Döntőbizottságnak azt kellett megvizsgálnia, hogy a nyertes ajánlattevő alternatív ajánlatot tett-e a mélygarázs bejáratával összefüggésben.

A Kbt. 51. §-a rendelkezik az alternatív ajánlattételről. Az alternatív ajánlattétel lényege, hogy az ajánlatkérő erre vonatkozó engedélye alapján az ajánlattevők a beszerzés megvalósítására többféle megoldást javasolhatnak. Az alternatív ajánlattételnek ugyanakkor lényeges eleme, hogy ennek megengedhetősége esetén a változatok önálló ajánlatként funkcionálnak, azaz az ajánlatkérőnek alternatív ajánlatokat az alternatív ajánlatokkal kell összehasonlítani.

Jelen esetben a Döntőbizottság álláspontja szerint az állapítható meg, hogy a nyertes ajánlattevő egy ajánlatot nyújtott be, a mélygarázs vonatkozásában egyfajta ajánlatot tett, a déli bazársor alatti be- és kihajtásra tett javaslatot. A Döntőbizottság egyetértett az ajánlatkérővel akörben, hogy az a körülmény, hogy egy másik lehajtó elvi lehetőségét is szemléltette, önmagában az alternatív ajánlattételt nem valósítja meg, különös figyelemmel arra, hogy egy javasolt megoldást jelölt meg a nyertes ajánlattevő, egy szakmai ajánlatot nyújtott be, amelynek egy makett képezte a mellékletét.

A Döntőbizottság utal továbbá arra, hogy az eljárás jelenlegi szakaszában nem a komplett tervezési feladatot kellett az egyes ajánlattevőknek elvégezniük, hiszen az majd csak a nyertes ajánlattevő feladatát képezi, hanem szakmai ajánlatukat kellett benyújtani, amely szakmai ajánlat nyilvánvalóan jóval kisebb részletezettségű.

A fentiekre figyelemmel a II. r. kérelmező ezen kérelmi elemét a Döntőbizottság elutasította.

A II. r. kérelmező 3. kérelmi eleme kapcsán a Döntőbizottság visszautal az I. r. kérelmező 4. kérelmi eleme kapcsán kifejtettekre. Az ott rögzítettek jelen kérelmi elem elbírálása kapcsán is irányadóak.

A Döntőbizottság ugyanakkor ismételten kiemeli, hogy a szakmai zsűri által végzett szakmai értékelés eredménye nem kérdőjelezhető meg önmagában azon az alapon, hogy a szakmai zsűrin kívüli harmadik személyek adott esetben más értékelési sorrendet látnának megalapozottnak. A szakmai zsűri feladata az, hogy az ajánlatkérő által meghatározott előírások, elvek mentén elvégezze az ajánlatok sorbarendezését, értékelését. Egyes kérdéskörök esetében a pozitív vagy negatív megjegyzések, értékelések önmagukban nem eredményezik az egyenlő bánásmód alapelvének a sérelmét.

A Döntőbizottság rámutat továbbá arra, hogy a szakmai zsűri nem külön-külön az egyes értékelendő elemek kapcsán végezte el a sorbarendezést, hanem összességében értékelte az ajánlatokat, és a szakmai ajánlatok komplett tartalmára, koncepcionálisan nézve tett javaslatot az ajánlattevők helyezésére.

A Döntőbizottság álláspontja szerint nem lehet eltekinteni továbbá attól a körülménytől sem, hogy jelen esetben a szakmai ajánlatok értékeléséről van szó, amely szakmai ajánlat nyilvánvalóan nem azonos szintű kell legyen a közbeszerzési eljárás nyertesének a feladatait képező komplex tervezési feladatokkal. Ajánlatkérő a szakmai ajánlat keretében egy tervezési ütemterv, egy 1:500-as léptékű kótázott programterv, építészeti koncepció leírás, az összes szakágban alkalmazott releváns megoldásokat vázlatosan tartalmazó műszaki leírás, projekt költségbecslés és makett csatolását várta el.

A fentiekre tekintettel a II. r. kérelmező által ezen kérelmi elem kapcsán kifejtettekre tekintettel a Döntőbizottság álláspontja szerint nem volt megállapítható, hogy az ajánlatkérő jogsértést követett volna el a második bírálati részszempont körében elvégzett értékelés során.

Megjegyzi továbbá a Döntőbizottság, hogy amennyiben ajánlatkérő jogsértően alkalmazza a Kbt. tételesjogi rendelkezéseit, vagy jogsértően tekint el alkalmazásuktól, akkor ajánlatkérő a Kbt. tételesjogi előírását sérti meg. A Döntőbizottság álláspontja az, hogy ebben az esetben akkor állapítható meg alapvető sérelem, így az egyenlő bánásmód alapelvének a sérelme is, ha a Kbt. specifikus, konkrét részletszabályain túl további olyan többlet tényállási elem is felmerül, mely alapvető jogsérelmet valósít meg. A Döntőbizottság nem állapította meg azt, hogy ajánlatkérők az ajánlatok értékelése során megsértették volna a Kbt. rendelkezéseit, és a Kbt. 1. § (3) bekezdésének megsértésére vonatkozó jogorvoslati kérelmet sem ítélte alaposnak. A kérelmező által előadottak az egyenlő bánásmód alapelvének a megsértése megállapítására nem voltak alkalmasak, azok a kérelmezői álláspontot rögzítették.

A fentiekre figyelemmel a Döntőbizottság a II. r. kérelmező ezen kérelmi elemét elutasította.

A II. r. kérelmező 4. kérelmi eleme kapcsán a Döntőbizottság a következőkre kíván rámutatni.

A kérelmező ezen kérelmi elemében kifogásolta, hogy a nyertes ajánlattevő több szakterületet nem tüntetett fel az ajánlatában.

A Döntőbizottság először ajánlatkérők előírásait vizsgálta meg.

Ajánlatkérők a szakmai ajánlat részeként olyan műszaki leírást követeltek meg az ajánlattevőktől, amely vázlatosan tartalmazza az összes szakágban alkalmazott releváns megoldásokat. Tehát az ajánlattevőknek nem a szakterületeket, hanem a szakágakat kellett vázlatosan bemutatniuk.

A jogorvoslati kérelmében a kérelmező sem állította, hogy a szakágak ne kerültek volna bemutatásra, szakterületek hiányára hivatkozott. A Döntőbizottság ugyanakkor vizsgálta, hogy a kérelmező által megjelöltek adott esetben tekinthetők-e szakágak.

Ekörben a Döntőbizottság előljáróban kiemeli, hogy a Kbt. 70. § (1) bekezdése kimondja, hogy „Az ajánlattevőnek az ajánlati felhívásban és a dokumentációban meghatározott tartalmi, és a 70/A. § (1)-(3) bekezdései szerinti formai követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészítenie és benyújtania”.

A Kbt. kógcenciájából következően az ajánlattevőknek valamennyi kinyilvánított ajánlatkérői elvárást teljesíteniük kell ahhoz, hogy az ajánlatuk érvényesnek minősüljön. Az ajánlatkérő az értékelés során maga is kötve van a felhívásban és a dokumentációban meghatározottakhoz, akkor jogosult, illetőleg köteles az ajánlatot érvénytelenné nyilvánítani, és a további értékelésből kivonni, ha az valamely előírt követelménynek nem felel meg. Sem az ajánlatkérőnek, sem az ajánlattevőnek nincs lehetősége az írott jogi normától, a közölt elvárásoktól való eltérésre. Ennél fogva az ajánlat érvényességének megítélésekor az ajánlati felhívás és dokumentáció előírásainak döntő jelentősége van, az abban foglaltak teljesítését kell megvizsgálni.

A Döntőbizottság több ügyben kifejtett jogi álláspontja szerint csak az minősíthető kötelező érvényességi feltételnek, amit ajánlatkérő egyértelműen meghatározott a Kbt. 70. § (1) bekezdése alapján, így el nem várt követelmény miatt érvénytelenség nem állapítható meg (D.734/2009, D.401/2011).

Ugyanígy nem szolgálhat az érvénytelenné nyilvánítás alapjául az, ha az ajánlattevő az ajánlatkérő előírásainak megfelelően, de a szakmai ajánlat értékelése körében figyelembe veendő szempontot kevésbé dolgozza ki, vagy kedvezőtlenebb megajánlást tesz.

A Döntőbizottság vizsgálta az ajánlatkérői előírásokat és megállapította, hogy az ajánlatkérő nem határozta meg, hogy mit tekint szakágnak, és ekörben jogszabályi rendelkezésre sem hivatkozott. Ezt követően a Döntőbizottság vizsgálta, hogy jogszabályok meghatározzák-e, hogy kötelezően mely területek minősülnek szakágnak.

A Döntőbizottság álláspontja szerint olyan jogszabályi rendelkezés, amely egyértelműen meghatározza a szakág fogalmát, illetőleg, hogy mely területek minősülnek szakágnak, nem lehet fel. Az építőipari kivitelezési tevékenységgel összefüggésben a gyakorlat szakágnak építészeti, tartószerkezeti, épületvillamossági, épületgépészeti, tűzvédelmi, építészszerkezési, környezetrendezési tevékenységet tekinti.

A Döntőbizottság álláspontja szerint olyan jogszabályi rendelkezés sem ismert, amely meghatározza az építési szakterületeket, ugyanakkor a kapcsolódó jogszabályhelyek ekörben iránymutatásul szolgálhatnak.

A településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a következő szakterületeket különbözteti meg: tartószerkezeti tervezés szakterület, építmények gépészeti tervezés szakterület, építmények villamosmérnöki tervezés szakterület, geotechnikai tervezés szakterület, geodéziai tervezés szakterülete, építmények technológiai tervezés szakterület, épületfizikai tervezés (hő, hang, rezgés elleni védelem) szakterület, épületnek nem minősülő építmények (sajátos építményfajták) tervezési szakterülete, építészeti tervezési szakterület, táj- és kertépítészeti tervezési szakterület.

A fentiekre figyelembevételével a Döntőbizottság osztotta az ajánlatkérők álláspontját atekintetben, hogy a szakmai ajánlatban a kérelmező által hiányoltak közül több terület is megjelölésre került (pl. mélyépítés, közművek, belsőépítészet, épületvillamosság, restaurálás, építés), azzal, hogy egyes, a kérelmező által hiányolt területek a Döntőbizottság álláspontja szerint szakágnak nem tekinthetők. Ugyancsak nem tekinthetők szakterületnek sem, és erre figyelemmel szakágnak sem II. r. kérelmező által hiányolt a felvonók, teremakusztika, elektroakusztika, konyhatechnológia területek sem.

Tekintettel arra, hogy ajánlatkérő egyértelműen nem határozta meg, hogy mely területeket tekinti szakágnak, és erre vonatkozó jogszabályi megkülönböztetés sem ismert, továbbá szakterületi részletezést sem írt elő, a Döntőbizottság álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelensége nem állapítható meg a kérelmező által kifogásoltak okán. Az esetleges hiányosságok a szakmai ajánlat kidolgozottsága keretében értékelendők, értékelhetők.

A Döntőbizottság ezen túl nem osztotta azon kérelmezői hivatkozást sem, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlatában ne szerepelne a gyermekeknek szánt játszókert, az ugyanis az ajánlat 120. oldalán az feltüntetésre került.

Ezen túl, a nyertes ajánlattevő ajánlata több helyen (103. oldal, 113. oldal) is foglalkozik a kerttervvel, több rajz is bemutatja a kert egyes részleteit, erre figyelemmel a Döntőbizottság nem találta alaposnak a kérelmező ekörben tett hivatkozását.

Az ajánlattevő ajánlata tartalmaz továbbá energiaellátási fejezetet. Az, hogy az energiahatékonyság vizsgálatát nem végezte el a nyertes ajánlattevő, vagy hogy megújuló energia felhasználásával nem számol a Döntőbizottság álláspontja szerint a szakmai ajánlat bírálata körébe tartozó kérdéskör, az az ajánlat érvénytelenségét nem alapozhatja meg.

A közműkiváltással kapcsolatos fejezet szerepel a nyertes ajánlattevő ajánlatával. Ekörben a Döntőbizottság ismételten rámutat arra, hogy az ajánlatkérő nem engedélyezési szintű tervdokumentáció bemutatását várta el a szakmai ajánlat részeként.

A fentiekre figyelemmel a Döntőbizottság a II. r. kérelmező ezen kérelmi elemét elutasította.

A Döntőbizottság a II. r. kérelmező 5. kérelmi eleme kapcsán sem osztotta a kérelmezői álláspontot.

Az a körülmény, hogy ajánlatkérők a tervezési feladatok között megjelölték, hogy az akadálymentes közlekedési kapcsolatok kialakítása követelmény, nem jelenti azt, hogy az ajánlattevőknek erre vonatkozó tervfejezetet kellett volna csatolniuk az ajánlatukba a szakmai ajánlat részeként. A nyertes ajánlattevőnek a tervezési feladat megvalósítása során természetesen figyelembe kell vennie az akadálymentes közlekedés törvényi előírásait - hiszen ezek hiányában építési engedélyt sem lesz kiadható -, de ez nem jelenti azt, hogy már a szakmai ajánlatban erre vonatkozó teljes körű és részletezettségű megajánlást kellett tenni. Azon túl, hogy az ajánlatkérő nem követelte meg, hogy az akadálymentesítésre vonatkozó tervfejezetet tartalmazzon a szakmai ajánlat, megállapítható, hogy a nyertes ajánlattevő több módon is biztosítja a létesítmények akadálymentes megközelítését, azokat vázlatosan be is mutatta.

Tekintettel továbbá arra, hogy az ajánlatkérő akadálymentesítési tervfejezet csatolását nem írta elő, ekörben, még ha a kérelmezői állítások helytállóak is lennének, érvénytelenné nyilvánításnak nem is lenne helye.

A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság a II. r. kérelmező ezen kérelmi elemét elutasította.

A Döntőbizottság a II. r. kérelmező 6. kérelmi eleme kapcsán a következőket emeli ki azzal, hogy a Döntőbizottság visszautal a II. r. kérelmező 4. kérelmi eleme kapcsán kifejtettekre, miszerint érvénytelenség megállapításának kizárólag az ajánlatkérő által egyértelműen közölt feltételek, követelmények alapján lehet helye. Ezen túl ismételtlen kiemeli, hogy a szakmai zsűri feladatát az képezte, hogy az ajánlatokat összességében vizsgálja meg, és azok alapján végezze el a sorbarendezt.

Ajánlatkérőknek nem volt arra vonatkozó előírása, hogy az ajánlattevőknek helyszínrajzot kellene bemutatniuk, erre figyelemmel ezen kérelmezői kifogásra tekintettel a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelenné nyilvánításának nincs helye. Ajánlatkérők továbbá turisztikai fejlesztési elképzelések bemutatását, az azokkal való számolást sem írták elő.

A Döntőbizottság a nyertes ajánlattevő ajánlata áttekintését követően megállapította, hogy a szintkóták szerepelnek a nyertes ajánlattevő ajánlatában a pinceszint és a garázs szintek vonatkozásában, erre figyelemmel az ezirányú kérelmezői kifogás megalapozatlan. A Döntőbizottság elfogadta azon ajánlatkérői érvelést, hogy a felülnézeti tervlapok kótázása vonatkozásában a szakmai álláspont nem egyöntetű, ugyanakkor a többi tervlapból az alaprajzi, illetőleg a magassági adatok megállapíthatók.

Parkolóhely kapcsán a Döntőbizottság rámutat arra, hogy maga a kérelmező is jogorvoslati kérelmében azt rögzítette, hogy a parkolóhely számítás aggályos. A nyertes ajánlattevő szakmai ajánlatából megállapítható, hogy az ajánlatkérő által előírt 298 db parkolóhelyre vonatkozó elvárást teljesíti. Megjegyzi a Döntőbizottság, hogy ugyan a hivatkozott ÚT 2-1.210. szabvány alkalmazása helyi közutak, továbbá közforgalom elől el nem zárt magánutak tekintetében pusztán ajánlott és indokolt, a nyertes ajánlattevő feladatát fogja majd képezni a vonatkozó jogerős építési engedélyeknek megszerzése. A Döntőbizottság álláspontja szerint a KÖZTI Zrt. tervein ÚT 2-1.210. szabványban foglaltak teljesülnek a parkolók merőleges felállítására tekintettel.

A Döntőbizottság a rendezvényter kapcsán sem osztotta a II. r. kérelmezői álláspontot. A nyertes ajánlattevő által megajánlott rendezvényter az ajánlatkérő által kötelezően elvárt feltételeket kielégíti, azzal összefüggésben annak szekcionálható, multifunkcionális volta rögzítésre került az ajánlatban, az esetleges szakmai hiányosságok pedig jelen esetben nem az ajánlattevő ajánlata érvényessége, hanem a szakmai ajánlat körében értékelendők.

A Döntőbizottság álláspontja szerint a szakmai zsűri egyes ajánlattevők ajánlata kapcsán tett értékítéletei az ajánlatok érvénytelenné nyilvánítását nem alapozzák meg.

A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel a II. r. kérelmező ezen kérelmi elemét is elutasította.

A Döntőbizottság mindezek alapján a Kbt. 318. § (1) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva a - fenti indokokra tekintettel - Kbt. 340. § (2) bekezdés a) pontja alapján a megalapozatlan jogorvoslati kérelmi elemeket elutasította, a Kbt. 325. § (3) bekezdés c) pontjára tekintettel a Kbt. 325. § (4) bekezdése szerint a II. r. kérelmező 7-8. kérelmi elemei vonatkozásában pedig a jogorvoslati eljárást megszüntette.

A Döntőbizottság a Kbt. 340. § (2) bekezdés g) pontja és a Kbt. 341. § (4) bekezdése alapján rendelkezett a jogorvoslati eljárás költségeinek viseléséről.

A határozat nem érdemi (megszüntető) rendelkezése(i) elleni külön jogorvoslat lehetőségét a Kbt. 345. § (1) bekezdése, a határozat érdemi rendelkezése(i) bírósági felülvizsgálatát a Kbt. 346. § (1) bekezdése biztosítja.

A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat bírósági felülvizsgálatára - mivel az ajánlatkérő nem központi költségvetési szerv - a Pp. 326. § (12) bekezdés r) pontja és a Pp. 326. § (2) bekezdése szerint a felperes belföldi székhelye (lakóhelye) szerinti megyei/Fővárosi Törvényszék illetékes. A Pp. 326. § (11) bekezdés b) pontja szerint a fővárosi székhelyű, azonban működését kizárólag Pest megye területén végző felperesi/kérelmezői szervezetet a bíróság illetékessége szempontjából úgy kell tekinteni, mintha székhelye Pest megye területén lenne. Amennyiben a felperes/kérelmező belföldi székhellyel (lakóhellyel) nem rendelkezik, úgy a Pp. 326. § (5) bekezdése szerint a Fővárosi Törvényszék illetékes.

A Pp. 338. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel hívta fel a Döntőbizottság a felek figyelmét arra, hogy amennyiben nem tárgyaláson kívül kívánják a határozat bírósági felülvizsgálatát, akkor a tárgyalás tartását a keresetlevélben kell kérni.

Budapest, 2012. május 11.

Dr. Kenessey Réka sk.
közbeszerzési biztos

Dóra Simon sk.
közbeszerzési biztos

Dr. Kövesdi Zoltán sk.
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Tóth Zoltánné

Kapják:

1. Dezső és Társai Ügyvédi Iroda, Dr. Dezső Attila ügyvéd (1011 Budapest, Fő u. 14-18.)
2. Bűrös és Gombocz Ügyvédi Iroda, Dr. Bűrös László ügyvéd (1092 Budapest, Kinizsi u. 21-25.)
3. Mányi István Építész Stúdió Kft. (1122 Budapest, Határőr u. 13/b.)
4. MCXVI Építésműterem Kft. (1117 Budapest, Fehérvári út 35.)
5. Unitef '83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt. (1119 Budapest, Bornemissza tér 12.)
6. Középülettervező Zrt. (1012 Budapest, Pálya u. 4-6.)
7. Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (1077 Budapest, Wesselényi u. 20-22.)
8. Irattár