

**Tárgy: Válasz előzetes vitarendezési kérelemre**

Tisztelt Érdeelt Gazdasági Szereplő!

A **Miniszterelnökség** (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.), mint Ajánlatkérő „**Tervezési szerződés keretében a Károlyi-Csekonics palotaegyüttes átfogó-, állagmegóvó felújítási feladatainak komplex tervezési munkái**” tárgyában a Kbt. Második Rész, uniós értékhatárt elérő értékű gyorsított nyílt (Kbt. 81. § (1) bekezdés szerinti) közbeszerzési eljárást indított 2015. december 22. napján. Az ajánlati felhívás az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2015/S 249-455237 iktatószámom került közzétételre 2015. december 24. napján.

A fent hivatkozott eljárásban **2015. december 31.** napján **előzetes vitarendezési kérelem került benyújtásra** az ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok tartalma vonatkozásában. Ajánlatkérő a vitarendezési kérelmet megvizsgálta és a következő választ adja.

**1. számú kérelmi elem:**

*„Az ajánlati dokumentációban a következő szerepel:*

*8.1. Ajánlatkérő értékelési részszerzőpontként a legjobb ár-érték arány szempontot alkalmazza, az alábbiak szerint:*

	<b>Részszerzőpont</b>	<b>Adható ...</b>	<b>Súly...</b>
2.	<i>Építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelményei</i>	1-100	15

**8.4 A 2. részszerzőpont értékelése**

*Az építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelményei*

*Ajánlatkérőnek ezen szerzőpont keretében, figyelemmel a Műszaki leírásban a tervezés során elvárt feltételekre kell az alábbiak szerint kidolgozni a szakmai ajánlatot:*

*Be kell mutatnia, hogyan teljesíti az építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelményeit, ezen belül különösen:*

- a telepítés (a környezetbe illesztés, megközelíthetőség, kiszolgálhatóság, közlekedésszervezés és a beépítés) követelményeit,*
- a településképi és településszerkezeti hatást, továbbá a rálátás és látványvédelem követelményeit, - ezen belül különösen a megújuló épület illesztését a megújuló palotavárosi szövetbe, az épített környezetbe*
- a jogi és szakmai szabályozási környezet ismeretét, különös tekintettel a helyi építési szabályzatra és a műemléki környezetben végzett beavatkozásokra, ....”*

*Az ajánlati dokumentáció 8.4 a.) pontja ellentétes a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6. §.(1) bekezdésének ea.) pontjában foglaltakkal, amely szerint: „A közbeszerzési dokumentumok tartalma tervezési szolgáltatás megrendelése esetén*

*6. § (1) A tervező kiválasztására irányuló eljárásban a közbeszerzési dokumentumoknak - amennyiben az adott tervezési munka esetében értelmezhető - tartalmaznia kell különösen:...*

*e) az építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelményeit,...” ea) a telepítés (a környezetbe és a tájba illeszkedés, és a beépítés) követelményeit,...”*

*Az ajánlati dokumentációban (némi részletező kiegészítéssel) az Ajánlattevő által benyújtandó munkarészként olyan feladat szerepel, amely a hivatkozott kormányrendelet szerint az Ajánlatkérő által biztosítandó adatszolgáltatás.*

*Ezzel szemben Ajánlatkérő nyilvánvalóan nem kérheti olyan általa értékelni kívánt részfeladat elvégztetését, amely a közbeszerzési dokumentum része, így éppen az Ajánlatkérő feladata kell legyen, ezért kérjük ezen részfeladat törlésével az ajánlati dokumentáció megfelelő módosítását.*

*Álláspontunk szerint a módosítás az ajánlati dokumentációt olyan mértékben érinti, hogy ez a módosítás csak a TED-en és a Közbeszerzési Értesítőben közzétett, új, módosított határidő megjelölésével megjelentetett hirdetmény útján közölhető.”*

**Ajánlatkérő a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésének ea) pontjában foglaltak szerinti információt rögzítette a kiadott műszaki leírás 2. fejezetében. A 2. értékelési részpontot kapcsán Ajánlatkérő a többlettartalmat értékeli, az ajánlattevőnek azt kell bemutatnia, hogy hogyan teljesíti az építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelményeit, azon belül különösen a telepítés (a környezetbe illesztés, megközelíthetőség, kiszolgálhatóság, közlekedésszervezés és a beépítés) követelményeit. Továbbá a közbeszerzési dokumentumokban részletesen kifejtésre kerül, hogy milyen szempontokra kell ennek kapcsán kitérni, és hogy ezen szempontok mentén miként alakul a pontkiosztás. Fentiekre figyelemmel ajánlatkérő a 2. értékelési részpont vonatkozásában nem eszközöl módosítást.**

*„Az ajánlati dokumentáció 8.4 b.) pontja ellentétes a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6. §.(1) bekezdésének ec.) pontjában foglaltakkal, amely szerint: „A közbeszerzési dokumentumok tartalma tervezési szolgáltatás megrendelése esetén*

*6. § (1) A tervező kiválasztására irányuló eljárásban a közbeszerzési dokumentumoknak - amennyiben az adott tervezési munka esetében értelmezhető - tartalmaznia kell különösen:...*

*e) az építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelményeit,...” ec) a településképi és településszerkezeti hatást, továbbá a rálátás és látványvédelem követelményeit,...”*

*Az ajánlati dokumentációban (némi részletező kiegészítéssel) az Ajánlattevő által benyújtandó munkarészként olyan feladat szerepel, amely a hivatkozott kormányrendelet szerint az Ajánlatkérő által biztosítandó adatszolgáltatás.*

*Ezzel szemben Ajánlatkérő nyilvánvalóan nem kérheti olyan általa értékelni kívánt részfeladat elvégztetését, amely a közbeszerzési dokumentum része, így éppen az*

*Ajánlatkérő feladata kell legyen, ezért kérjük ezen részfeladat törlésével az ajánlati dokumentáció megfelelő módosítását.*

*Álláspontunk szerint a módosítás az ajánlati dokumentációt olyan mértékben érinti, hogy ez a módosítás csak a TED-en és a Közbeszerzési Értesítőben közzétett, új, módosított határidő megjelölésével megjelentetett hirdetmény útján közölhető."*

**Ajánlatkérő a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6. §.(1) bekezdésének ec) pontjában foglaltak szerinti információt rögzítette a kiadott műszaki leírás 4. fejezetében. A 2. értékelési részszerzőpont kapcsán Ajánlatkérő a többlettartalmat értékeli, az ajánlattevőnek azt kell bemutatnia, hogy hogyan teljesíti az építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelményeit, azon belül különösen a következő követelményeket: településképi és településszerkezeti hatást, továbbá a rálátás és látványvédelem követelményeit, - ezen belül különösen a megújuló épület illesztését a megújuló palotavárosi szövetbe, az épített környezetbe. A közbeszerzési dokumentumokban részletesen kifejtésre kerül, hogy milyen szempontokra kell ennek kapcsán kitérni, és hogy ezen szempontok mentén miként alakul a pontkiosztás. Fentiekre figyelemmel ajánlatkérő a 2. értékelési részszerzőpont vonatkozásában nem eszközöl módosítást.**

*Az ajánlati dokumentáció 8.4 c.) pontja ellentétes a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6. §.(1) bekezdésének b.) pontjában foglaltakkal, amely szerint: „A közbeszerzési dokumentumok tartalma tervezési szolgáltatás megrendelése esetén*

*6. § (1) A tervező kiválasztására irányuló eljárásban a közbeszerzési dokumentumoknak - amennyiben az adott tervezési munka esetében értelmezhető - tartalmaznia kell különösen: ...*

*b) ) a beruházást érintő jogszabályi rendelkezések megjelölését..."*

*Az ajánlati dokumentációban (némi részletező kiegészítéssel) az Ajánlattevő által benyújtandó munkarészként olyan feladat szerepel, amely a hivatkozott kormányrendelet szerint az Ajánlatkérő által biztosítandó adatszolgáltatás.*

*Ezzel szemben Ajánlatkérő nyilvánvalóan nem kérheti olyan általa értékelni kívánt részfeladat elvégzését, amely a közbeszerzési dokumentum része, így éppen az Ajánlatkérő feladata kell legyen, ezért kérjük ezen részfeladat törlésével az ajánlati dokumentáció megfelelő módosítását.*

*Álláspontunk szerint a módosítás az ajánlati dokumentációt olyan mértékben érinti, hogy ez a módosítás csak a TED-en és a Közbeszerzési Értesítőben közzétett, új, módosított határidő megjelölésével megjelentetett hirdetmény útján közölhető"*

**Ajánlatkérő a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6. §.(1) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerinti információt rögzítette a kiadott műszaki leírásban. A 2. értékelési részszerzőpont kapcsán Ajánlatkérő a többlettartalmat értékeli, az ajánlattevőnek azt kell bemutatnia hogy hogyan teljesíti az építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelményeit, azon belül különösen a jogi és szakmai szabályozási környezet ismeretét, különös tekintettel a helyi építési szabályzatra és a műemléki környezetben végzett beavatkozásokra. A közbeszerzési dokumentumokban részletesen kifejtésre kerül, hogy milyen**

**szempontokra kell ennek kapcsán kitérni, és hogy ezen szempontok mentén miként alakul a pontkiosztás. Fentiekre figyelemmel ajánlatkérő a 2. értékelési részszerzőpont vonatkozásában nem eszközöl módosítást.**

## **2. számú kérelmi elem:**

*„Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet szerint:*

*A közbeszerzési dokumentumok tartalma tervezési szolgáltatás megrendelése esetén*

*6. § (2) A közbeszerzési dokumentumoknak tartalmaznia kell továbbá:*

*a) a tervezési terület alaptérképét, helyszínrajzát, talajmechanikai, geodéziai adatokat;*

*b) a szükséges térképeket, vizsgálatokat, ..., fényképeket;...”*

*Az ajánlati dokumentáció jelen formájában hiányos, mivel nem tartalmazza a fentebb soroltakat, így az ajánlati dokumentáció ezekkel való kiegészítése szükséges. Álláspontunk szerint a módosítás az ajánlati dokumentációt olyan mértékben érinti, hogy ez a módosítás csak a TED-en és a Közbeszerzési Értesítőben közzétett, új, módosított határidő megjelölésével megjelentetett hirdetmény útján közölhető.”*

**Ajánlatkérő e tárgyban kiegészítő közbeszerzési műszaki dokumentációt ad ki.**

## **3. számú kérelmi elem:**

*A jelen közbeszerzési eljárás fajtája nyílt, gyorsított eljárás. A hatályos Kbt. szerint:*

*50. § (2) A közbeszerzési eljárást megindító felhívás tartalmazza különösen:*

*b) a közbeszerzési eljárás fajtáját, tárgyalásos és gyorsított eljárás, versenypárbeszéd, valamint hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás esetén annak indoklását;*

*A Közbeszerzési Értesítőben megjelent ajánlati felhívás nem, azonban a TED-en közzétett hirdetmény megadja a gyorsított eljárás indoklását, mely az alábbiakat tartalmazza:*

*„A gyorsított eljárás alkalmazásának indoka a következő: a kormány a 1616/2015. (IX. 8.) Korm. határozattal a Károlyi–Csekonics palotaegyüttes átfogó, állagmegóvó feladatainak kijelöléséről és az előkészítéshez szükséges forrás biztosításáról döntött. A megvalósítás főbb fázisai a – jelenleg folyamatban levő – műszaki-műemléki roncsolásmentes és roncsolásos kutatások elvégzése, majd – jelen eljárás részeként – a tervezés és az azt követő, ill. arra épülő kivitelezés. Az épület lakott, az jelenleg is a KIH szervezeti egységének elhelyezésére szolgál, így a roncsolásos vizsgálatok a folyamatos munkavégzést akadályozni fogják, többek között a közműszolgáltatások (áramellátás) átmeneti leállításával. Az épület gépészeti rendszerének helyreállítása – különös tekintettel a fűtési rendszerre – a téli időszakban alapvető fontosságú, a KIH dolgozóinak rendezett munkakörülményei biztosítása érdekében. Ugyanakkor a jelen eljárásban kiválasztott tervezőnek még ezt megelőzően kell megvizsgálnia a területet, a műszaki leírás szerinti szükséges kutatásokat elvégeznie az újabb roncsolás és kiköltöztetés elkerülése*

*érdekében. A roncsolásos vizsgálatok lezárási határideje: 15. 02. 2016. A kívánt befejezési határidő (2018. I. negyedév), amely megvalósításának kockázati tényezője – műemléki rekonstrukciós munkákról lévén szó – az előre nem látható, kivitelezés és részletes feltárás fázisában megismerésre kerülő szerkezetek, felületek, műemléki elemek által generált, átfutási időt befolyásoló hatások, valamint a jelenleg még közbeszerzési eljárásfázisában levő roncsolásos műszaki-műemléki kutatások eredményének – átfutási időt befolyásoló – hatásának, kockázatának csökkentése indokolják a gyorsított közbeszerzési eljárás lefolytatását.”*

*A gyorsított eljárás indokolása nem kellően pontos és alapos, ugyanis a hivatkozott 1616/2015. (IX. 8.) Kormány határozat az 1146 Budapest, Hermina út 45. szám alatti műemlékingatlan (a Róheim-villa) rekonstrukciójához és hasznosításához szükséges intézkedésekről szól. A Károlyi-Csekonics palotaegyüttesről az 1615/2015. (IX. 8.) Kormány határozat szól.*

*Az ebben a határozatban foglalt ütemezés a rekonstrukciónak a tervezést előkészítő munkálataira, a beruházás terveinek szolgáltatására vonatkozó határidők tekintetében már 2015. szeptember 8-án rendelkezett. A roncsolásos vizsgálatok esetleges ütemtelensége, illetve ezzel összefüggésben az épületben folyó munka akadályozó hatása, továbbá a tervezés jelentős könnyítését, a hatósági eljárások átfutási idejének rövidítését eredményező 482/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet álláspontunk szerint nem indokolják a gyorsított eljárás alkalmazását.*

**Ajánlatkérő a gondoskodott a felhívás módosításáról a kormányhatározat számát illetően.**

**Ajánlatkérő nem az építési engedélyezési eljárás átfutási idejére tekintettel döntött a gyorsított eljárás alkalmazása mellett, ahogyan arra Kérelmező az időközben megszületett kormányrendeletre való hivatkozással utal. Ennek indoka elsősorban a már megindult roncsolásos és roncsolásmentes kutatási folyamatok – és ezzel együttjáró vizsgálatok – megfelelő organizációjával a jelen eljárásban kiválasztott tervező aktív részvételének biztosítása volt. Mindemellett fontos szempont, hogy az egyébként irodafunkciót ellátó épület dolgozóinak munkafeltételei mielőbb helyreálljanak a tervezői szemlét és szükség szerinti kiegészítő kutatást követően. Fentiekre figyelemmel ajánlatkérő a gyorsított eljárás indokolása vonatkozásában nem eszközöl módosítást.**

**Ezzel kapcsolatosan ajánlatkérő megjegyzi, hogy a módosítás eredményeképpen az ajánlattételre hosszabb időtartam áll a gazdasági szereplők számára rendelkezésre.**

Jelen választ lebonyolító szervezet valamennyi Érdeelt Gazdasági Szereplőnek megküldte.

Kérjük, hogy a jelen dokumentum kézhezvételét szíveskedjenek haladéktalanul visszaigazolni.

Budapest, 2016. január 6.

Tisztelettel,



---

Nemes Krisztina  
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó  
Ész-Ker Kft.

VISSZAIGAZOLÁS<sup>1</sup>

**MINISZTERELNÖKSÉG**

***„Tervezési szerződés keretében a Károlyi-Csekonics palotaegyüttes átfogó-,  
állagmegóvó felújítási feladatainak komplex tervezési munkái”***

Alulírott ....., a(z) ..... Ajánlattevő  
nevében eljárva ezúton telefax/e-mail útján visszaigazolom, hogy az összesen 6 ( hat )  
számozott oldalból álló „válasz előzetes vitarendezési kérelemre” tárgyú üzenetét  
megkaptam, az abban foglaltakat tudomásul vettem.

....., 2016. ....

.....  
érdeelt gazdasági szereplő

---

<sup>1</sup> Elegendő ezen oldalt visszaküldeni!