

# ZÁRÓJELENTÉS

(Írásbeli összegezés)

(A 305/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. § (4) és (7) bekezdése alapján)

mely készült 2013. április 5-én

*„A tervszolgáltatás megrendelésére irányuló, meghívásos tervpályázat intermodális csomópontokhoz kapcsolódó létesítmények tervezésére a budapesti 4-es metró kelenföldi végállomásának örmezei kijáratánál”  
tárgyban indult tervpályázati eljárásban*

## 1. A tervpályázat pontos címe:

Tervszolgáltatás megrendelésére irányuló, meghívásos tervpályázat intermodális csomópontokhoz kapcsolódó létesítmények tervezésére a budapesti 4-es metró kelenföldi végállomásának örmezei kijáratánál.

## 2. A tervpályázat célja:

A jelen tervpályázat célja a tervezési feladatra vonatkozó tervjavaslatok összevetése és rangsorolása útján a legjobb tervmegoldás és ez alapján a feladat tervezésére legalkalmasabb tervező kiválasztása, valamint a tervezői megbízás szakmai feltételeinek előzetes tisztázása.

Kiíró (Ajánlatkérő) a 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdése alapján - a TED-en 2012. október 16-án, 2012/S 199-327945 számon megjelent Tervpályázati Kiírás „II.1.2) Rövid meghatározás” című pontjában írottakkal összhangban - megjelölte, hogy a tervpályázati eljárást követően a tervszolgáltatás megrendelésére irányuló szerződést a nyertessel vagy a nyertesek vagy a 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 17. § (8) bekezdésének alkalmazására tekintettel a díjazásban részesült, második helyre rangsorolt és a Bírálóbizottság által, a közbeszerzési eljárásban ajánlattételre felhívni javasolt valamelyikével köti meg a közbeszerzési jogszabályok figyelembe vételével. A tervszolgáltatás megrendelésére a Kbt. szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást kell lefolytatni.

## 3. A tervpályázat tárgya:

Jelen tervpályázat az Örmező intermodális csomópont ingatlanának beépítése, a kapcsolódó közúthálózat valamint az ingatlanon megvalósuló építmények (terminál jellegű autóbusz-pályaudvar épület és P+R parkoló létesítmény), továbbá a telken létesítendő gyalogos- és zöldfelületek megtervezése képezi a tervpályázat tárgyát, a távlati fejlesztési lehetőségekre való tekintettel, a tervezési programban foglalt kritériumoknak megfelelően.

Az Örmező intermodális csomópont a térség kulcsfontosságú városszerkezeti eleme, amely a Kelenföldi pályaudvar és a 4-es metró állomásának nyugati bejárata, Kelenföld kapuja. A pályázat célja, hogy megtalálja a csomópont legjobb városépítészeti és funkcionális megoldását, építészeti megfogalmazását.

A pályázónak részletesen ki kell dolgoznia a buszpályaudvar és közvetlen környezete kialakításának terveit (I. ütem), összhangban a terület átfogó fejlesztését, a teljes terület beépítését szolgáló koncepcionális javaslattal (II. ütem).

I. ütemű kiépítés: az „A” terület beépítése a buszpályaudvar és a P+R parkoló létesítményeivel, a kapcsolódó úthálózattal, a „B” területen szintbeni P+R parkoló kialakítása. A tervezési szerződés keretében az I. ütemű kiépítés létesítményeinek tervezésére kerül sor.

II. ütemű kiépítés: az „A” területen lévő buszpályaudvar megőrzése (esetleges funkcionális bővítése) mellett a P+R parkoló létesítményének továbbfejlesztése, átépítése a „B” és a „C” terület ingatlanainak végleges beépítése.

A pályázóknak koncepcionális javaslatot kell adni a fejlesztési terület II. ütemű kiépítésére, a létesíthető épület(ek) volumenére és funkciójára, közlekedési kapcsolataira. A jelen kiírásban előírt P+R parkolószámot a fejlesztés II. ütemében is biztosítani kell az épületben, akár térszín alatti elhelyezéssel.

#### **4. A tervpályázat jellege, formája:**

A tervpályázat jellege: Az irányadó uniós értékhatárt meghaladó becült értékű, az Európai Unió Hivatalos Lapjában megjelenő tervpályázati kiírással induló, a 305/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet III. fejezet, 15. cikke szerinti meghívásos tervpályázati eljárás.

A tervpályázat lebonyolítási formája szerint titkos.

#### **5. A lebonyolítás rövid ismertetése, a pályaművek száma és állapota:**

A Kiíró a Tervpályázat megindítását megelőzően az alábbi összetételű Bíráló Bizottságot kérte fel:

##### **Szavazásra jogosult Bíráló Bizottsági tagok:**

- |                    |  |
|--------------------|--|
| 1. Elnök:          | Finta Sándor, Főpolgármesteri Hivatal                    |
| 2. Szakmai titkár: | Major-Maróthy Judit, Budapesti Közlekedési Központ       |
| 3. Tag:            | Vitézy Dávid, Budapesti Közlekedési Központ              |
| 4. Tag:            | Ujvári Éva, Budapesti Közlekedési Központ                |
| 5. Tag:            | dr. Csorja Zsuzsanna, Bp-i és Pest Megyei Mérnöki Kamara |
| 6. Tag:            | Takács Viktor, Bp. XI. Kerület, Újbuda Önkormányzata     |
| 7. Tag:            | Radnay Tibor, Budapesti Közlekedési Központ              |
| 8. Tag:            | Erő Zoltán, Magyar Építész Kamara                        |
| 9. Tag:            | Dévényi Tamás, Budapesti Építész Kamara                  |

##### **Szavazásra nem jogosult szakértők:**

- |              |  |
|--------------|--|
| 1. Szakértő: | Maczák Johanna, városépítészet, Főpolgármesteri Hiv. |
| 2. Szakértő: | Váncza László, építészet, Főpolgármesteri Hivatal    |
| 3. Szakértő: | Hatvani Ádám, építészet, Főpolgármesteri Hivatal     |
| 4. Szakértő: | Horn Gergely, közlekedés ép., BKK                    |

5. Szakértő: Tarsoly András, építészet, BKK  
6. Szakértő: Dományi Bálint, városépítészet, BKK  
7. Szakértő: Ambrus Dávid, közlekedés ép., BKK  
8. Szakértő: Horváth Péter Róbert, közlekedés ép., BKV DBR  
9. Jogi szakértő: dr. Misefay Tibor jogi és közbesz. szakértő, BKV DBR

(Az eljárás során a Bíráló Bizottság munkájába egyik póttag bevonására sem került sor szavazásra jogosult bíráló bizottsági tagként. Így a póttagnak is jelölt személyek kizárólag szakértőként működtek közre a Bíráló Bizottság munkájában.)

A Kiíró a Bíráló Bizottság valamennyi tagja és szakértője által egyhangúan elfogadott, az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2012. október 16-án, 2012/S 199-327945 számon megjelent Tervpályázati Kiírással a fenti tárgyban meghívásos, tervpályázati eljárást indított meg. A Tervpályázati Kiírás tájékoztató jelleggel a Közbeszerzési Értesítőben 2012. október 19-én KÉ-16226/2012. nyilvántartási számon is megjelent.

A tervpályázati kiírást a Kiíró a fentiekben túl közzétette a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján, valamint további szakmai honlapokon.

A Kiírásban meghatározott részvételi határidőig, azaz 2012. november 5-én 10.00 óráig 19 részvételi jelentkezést nyújtottak be.

A részvételi jelentkezések és a benyújtott hiánypótlások megvizsgálását követően - a Bíráló Bizottság döntése értelmében - a Kiíró 2012. december 20-án valamennyi részvételi jelentkezőt felhívta pályamű benyújtására, egyidejűleg megküldve számukra a Bíráló Bizottság valamennyi tagja és szakértője által egyhangúan elfogadott Pályamű-benyújtási dokumentációt.

A Kiíró 2013. január 7-én 11.00 órai kezdettel helyszíni bejárást tartott a pályázók számára.

A pályázók által feltett kérdések nagy számára tekintettel a Kiíró 2013. január 16-án a „Kérdésekre adott válaszok határidejét” 2013.01.25-ére, a „Pályaművek postára adásának határidejét” 2013.03.04. 24.00 órára, és a „Pályázat eredményhirdetésének napját” 2013.04.08. 11.00 órára elhalasztotta.

A pályázók által feltett kérdésekre adott válaszokat a Bíráló Bizottság 2013. január 23-án 10.30 órai kezdettel, az eljárás pályamű-benyújtási szakaszában tartott első ülésén véglegesítette. Ezt követően a Kiíró a válaszokat 2013. január 25-én küldte meg a pályázók részére, továbbá a pályázók rendelkezésre bocsátotta a pályaművek elkészítéséhez szükséges – a kiadott dokumentációban még nem szereplő – dokumentumokat.

A pályaművek postára adásának határideje 2013.03.04. 24.00 óra volt.

A beérkezett pályázatokat a Bíráló Bizottság a 2013. március 11-én 15.00 órai kezdettel tartott, második ülésén bontotta fel.

A Bíráló Bizottság megállapította, hogy a Kiíróhoz 12 pályaművet tartalmazó küldemény érkezett be és valamennyi küldeményt határidőben, azaz a 2013.03.04. 24:00 órai időpont előtt adták postára.

A küldemények azonosító száma (ragszáma):

1. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: CO 0000 91 59985075 0000
2. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: CG 0000 00 84419819 0000
3. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: CO 0000 91 66160452 0000
4. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: CO 0000 91 59985134 0000
5. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: CG 0000 00 59827652 0000
6. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: CG 0000 00 69725803 0000
7. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: PA 000 00951281 00 3 0000
8. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: CO 0000 91 08318536 0000
9. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: PA 000 00951278 00 3 0000
10. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: BE 22010668 6HU
11. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: CG 0000 00 82707561 0000
12. sz. pályaművet tartalmazó küldemény: CO 0000 91 28704717 0000

A Bizottság megállapította, hogy - a lezárt borítékok felbontása előtt - valamennyi pályázat eleget tett a Tervpályázati Kiírásban, a Pályamű-benyújtási Dokumentációban, valamint a pályázók kérdéseire adott válaszokban előírt követelményeknek, így a pályázatok kivétel nélkül érvényesek voltak.

A pályaművek bírálata folyamatosan zajlott. A Bíráló Bizottság munkáját a kialakított munkarendnek megfelelően végezte, így a tagok és a szakértők a bontást követően a Kiírónál a pályaművek tárolására elkülönített zárt helyiségben egyenként megvizsgálták és elemezték a pályaműveket, majd kialakították a pályaművekkel kapcsolatos álláspontjaikat.

A tagok és a szakértők által kialakított álláspontok birtokában a Bíráló Bizottság a 2013. március 25-én 13.00 órai kezdettel tartott harmadik és a 2013. március 27-én 18.30 órai kezdettel tartott negyedik plenáris ülésén végezte el a pályaművek bírálatát és alakította ki végleges álláspontját a pályaművek tekintetében.

A Bíráló Bizottság megállapította, hogy valamennyi pályamű megfelel az előírt tartalmi követelményeknek, így valamennyi pályamű érdemi bírálatát elvégezte.

Az egyes pályaművek részletes bírálatának és értékelésének lezárását követően a Bíráló Bizottság a 2013. március 27-én 18.30 órai kezdettel tartott, negyedik ülésén az eljárást eredményessé nyilvánította figyelemmel arra, hogy a Bíráló Bizottság megítélése szerint voltak olyan pályaművek, amelyek díjazásra vagy megvételre alkalmasak.

A Bíráló Bizottság díjazott pályaművek következő rangsorolása mellett határozott:

I. díj [megosztott] – 1. sz. pályamű, (ragszám: CO 0000 91 59985075 0000)  
(bruttó 6.000.000.- Ft)

I. díj [megosztott] – 6. sz. pályamű, (ragszám: CG 0000 00 69725803 0000)  
(bruttó 6.000.000.- Ft)

II. díj – nem kerül kiadásra

III. díj – 3. sz. pályamű, (ragszám: CO 0000 91 66160452 0000)  
(bruttó 4.000.000.- Ft)

A díjazott pályaműveken túl a Bíráló Bizottság a következő pályaműveket megvételen részesíti egyenként bruttó 1.000.000.- Ft díjazás mellett:

4. sz. pályamű (ragszám: CO 0000 91 59985134 0000)

9. sz. pályamű (ragszám: PA 000 00951278 00 3 0000)

10. sz. pályamű (ragszám: BE 22010668 6HU)

A Bíráló Bizottság a 2013. április 4-én 18.00 órai kezdettel tartott, ötödik ülésén a jelen zárójelentést és „a pályaművek értékelése” című dokumentumot véglegesítette. Majd az említett dokumentumokat és a folyamatos jegyzőkönyvet a Bíráló Bizottság szavazásra jogosult tagjai aláírták.

A folyamatos jegyzőkönyv és a szakmai bírálatokat rögzítő dokumentumok, így különösen jelen zárójelentés aláírása után kerül sor a díjazásban és megvételen részesült pályaművekhez csatolt lezárt borítékok felbontására.

#### **6. A tervpályázati kiírás szerinti előírások betartása:**

Valamennyi pályázat – a lezárt borítékok felbontása előtt - eleget tett a Tervpályázati Kiírásban, a Pályamű-benyújtási Dokumentációban, valamint a pályázók kérdéseire adott válaszokban előírt követelményeknek.

A Bíráló Bizottság a tervpályázat során mindvégig gondoskodott a jogszabályokban, a Tervpályázati Kiírásban és a Pályamű-benyújtási Dokumentációban előírtak betartásáról.

#### **7. A pályaművek értékelési szempontjai:**

A Bíráló Bizottság a tervpályázati kiírás részletes programjában megfogalmazott célok és szempontok alapján értékelte az egyes pályaműveket, fontosság szerinti rangsorolás nélkül az alábbiak szerint:

- az átfogó városépítészeti koncepció minősége,
- a programnak és a funkcionális követelményeknek való megfelelés,
- településrendezési, építési előírások betartása,
- az építészeti kialakítás minősége,
- a környezetbe illesztés,
- gazdaságos üzemeltetés, energiatakarékosság,
- tervpályázati mű kidolgozottsága, amelyen belül különösen fontos a műszaki tartalom.

A felsorolt szempontok nem jelentettek értéksorrendet.

#### **8. A tervpályázat eredményének összefoglaló értékelése:**

A jelen zárójelentés mellékletét képező, „A pályaművek értékelése” című dokumentum tartalmazza.

#### **9. Az egyes pályaművekről kialakított részletes szakmai bírálat:**

A jelen zárójelentés mellékletét képező, „A pályaművek értékelése” című dokumentum tartalmazza.

#### **10. A pályaművek rangsorolása:**

I. díj [megosztott] – 1. sz. pályamű, (ragszám: CO 0000 91 59985075 0000)

I. díj [megosztott] – 6. sz. pályamű, (ragszám: CG 0000 00 69725803 0000)

II. díj – nem kerül kiadásra

III. díj – 3. sz. pályamű, (ragszám: CO 0000 91 66160452 0000)

A díjazott pályaműveken túl a Bíráló Bizottság a következő pályaműveket megvételben részesíti:

4. sz. pályamű (ragszám: CO 0000 91 59985134 0000)

9. sz. pályamű (ragszám: PA 000 00951278 00 3 0000)

10. sz. pályamű (ragszám: BE 22010668 6HU)

#### **11. A díjak és megvételek elosztása rövid indoklással**

A Tervpályázati Kiírás IV.5.1) pontja szerint a pályaművek díjazására és megvételére bruttó 30.000.000.- Ft állt rendelkezésre. A legmagasabb díj bruttó 6.000.000.- Ft-nál nagyobb, a legalacsonyabb díj bruttó 1.500.000.- Ft-nál kevesebb nem lehet. A megvétel legkisebb összege: bruttó 750.000.- Ft.

A Bíráló Bizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értéke alapján az előbbi értékhatárok között határozta meg a díjak és a megvételek összegét a következők szerint:

I. díj [megosztott] – 1. sz. pályamű: bruttó 6.000.000.- Ft

A Bíráló Bizottság a tervet mindkét ütemében magas színvonalú építészeti megoldása, jó funkcionális kialakítása, a II. ütemű kiépíthetőségi javaslata miatt I. díjban részesíti.

I. díj [megosztott] – 6. sz. pályamű: bruttó 6.000.000.- Ft

A Bíráló Bizottság a tervet átfogó urbanisztikai koncepciója, színvonalas építészeti megoldása, funkcionális kialakítása miatt I. díjban részesítette.

III. díj - 3. sz. pályamű: bruttó 4.000.000.- Ft

A Bíráló Bizottság a tervet egyedi építészeti megoldása, funkcionális kialakítása és átgondolt forgalom-technikamegoldása miatt III. díjban részesíti.

#### **Megvételek:**

4. sz. pályamű bruttó 1.000.000,- Ft

A Bíráló Bizottság a tervet a városépítészeti kapcsolataiért elismerésül 1 000 000,- forintos megvételben részesíti.

9. sz. pályamű bruttó 1.000.000,- Ft

A Bíráló Bizottság a tervet racionalitásának elismerésül 1 000 000,- forintos megvételben részesíti.

10. sz. pályamű bruttó 1.000.000,- Ft

A Bíráló Bizottság a jó közlekedési megoldásai miatt a tervet 1 000 000,- forintos megvételben részesíti.

A Bíráló Bizottság megállapítása szerint a pályaművek díjazására és megvételére rendelkezésre álló bruttó 30.000.000.- Ft teljes mértékben nem adható ki, mivel ehhez nem érkezett be megfelelő számú és szakmai színvonalú pályamű.

#### **12. A tervpályázat hasznosításának módjára és lehetőségeire tett ajánlások:**

A jelen zárójelentés mellékletét képező, „A pályaművek értékelése” című dokumentum tartalmazza.

### 13. A tervpályázatot követő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárással kapcsolatos ajánlások

A Tervpályázati Kiírás „II.1.2) Rövid meghatározás” című pontjában a Kiíró (Ajánlatkérő) a 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdése alapján megjelölte, hogy a tervpályázati eljárást követően lefolytatandó közbeszerzési eljárásban a tervszolgáltatás megrendelésére irányuló szerződést a nyertesek valamelyikével köti meg a közbeszerzési jogszabályok figyelembe vételével.

A Bíráló Bizottság javasolja, hogy a jelen tervpályázati eljárást követően a tervszolgáltatás megrendelésére irányuló, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárásban a Kiíró (Ajánlatkérő) a továbbtervezésre érdemesnek minősített és a megosztott első helyre rangsorolt alábbi két pályaművet benyújtó pályázót hívja fel ajánlattételre.

1. sz. pályamű, (ragszám: CO 0000 91 59985075 0000)

6. sz. pályamű, (ragszám: CG 0000 00 69725803 0000)

A Bíráló Bizottság javasolja Kiírónak, hogy az ajánlati áron felül részszerzőpontként értékelje az építészeti minőséget, a funkcionalitást, az életciklus-elemzéssel alátámasztott komplex gazdaságosságot és a fejlesztetőséget.

Budapest, 2013. április 5.



Finta Sándor  
Bizottsági Elnök



Major-Maróthy Judit  
Szakmai titkár



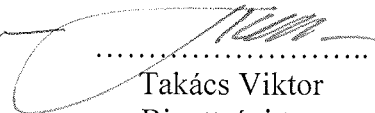
Vitézy Dávid  
Bizottsági tag



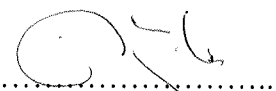
Ujvári Éva  
Bizottsági tag



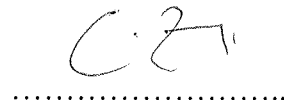
dr. Csorja Zsuzsanna  
Bizottsági tag



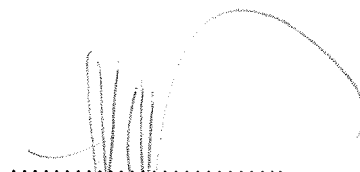
Takács Viktor  
Bizottsági tag



Radnay Tibor  
Bizottsági tag

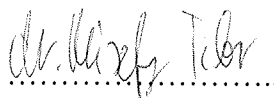


Erő Zoltán  
Bizottsági tag



Dévényi Tamás  
Bizottsági tag

Jelen zárójelentést készítette:



dr. Misefay Tibor  
jogi szakértő