



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS  
JEGYZŐJE

iktsz.: 56.105-53/2021.

**A Közgyűlés tagjai részére**

**HELYBEN**

**Tisztelt Polgármester Úr, Alpolgármester Urak!  
Tisztelt Képviselő Asszonyok!  
Tisztelt Képviselő Urak!**

Dr. Nemény András Polgármester Úr kérésére, a VASI INTER-OPUS Kft. 2021. szeptember 28. napján kelt, a „Szombathely, fejlesztési csomag” elnevezésű pályázati eljárás során tett (és a mai napon megküldött) észrevételeire – kizárólag azoknak az érvénytelenségre vonatkozó részeire – az alábbi tájékoztatást adom.

- A pályázó formai okokkal kapcsolatos észrevétele tárgyában a pályázati felhívás IV. 2.2. pontja a releváns, miszerint: „Az ajánlathoz csatolni kell (...) kitöltött adatkezelési tájékoztató és hozzájáruló nyilatkozatot, amely a pályázati felhívás 4. számú melléklete”. A Polgármesteri Hivatal a pályázó kifejezett kérésére 2021. augusztus 6. napján 7 óra 45 perckor és ugyanezen a napon 8 óra 47 perckor elektronikus levél útján külön és közvetlenül is a rendelkezésére bocsátotta a szóban forgó nyilatkozatot, illetve annak elérési útvonalát. Ennek ellenére a pályázó a pályázathoz csatolandó 4. sz. mellékletnek kizárólag a 3. oldalát mellékelte, illetve a csatolandó nyilatkozat egy szöveges részletét az eredetitől eltérő (módosított) tartalommal a pályázati anyagban szerepeltette.
- A pályázó észrevétele szerint „A II/1. pontban rögzített elvárásokat a pályázat kiírója nem definiálta, azon túl, hogy a benyújtandó dokumentumokat felsorolta, tartalmával kapcsolatban elvárásokat nem fogalmazott meg, illetve nem rögzítette egyértelműen, hogy mely ingatlanok esetén mely dokumentumok benyújtását várja el. A kiíró nem határozta meg, hogy a dokumentumok milyen jellegű fogyatékosága jelent érvénytelenséget, sem azt, hogy milyen tartalommal történő megtöltése jelent pozitív elbánást.”

A pályázati felhívás II/1. pont szerinti szempontrendszere az alábbiakat tartalmazta:

**II. „Szempontrendszer:**

1. A pályázónak ingatlanonként **vázlattervben** kell bemutatni, hogy mit kíván megvalósítani az egyes ingatlanokon.

A dokumentáció kötelező tartalmi elemei, paraméterei:

**i. Beépítési terv**, amely tartalmazza

- a) a tervezési területet,
- b) a tervezett telakalakításokat,
- c) a tervezéssel érintett ingatlanon tervezett épületeket, építményeket,

- d) a kapcsolódó főbb közlekedési rendszert (utak, parkolók) valamint a telek közlekedési kapcsolatát a meglévő infrastruktúrához, és
- e) zöldfelületet.
- ii. **Építészeti műszaki leírás**
- iii. **Tervlapok**
  - a) **helyszínrajz M=1:1000** /a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokkal, jellemzőkkel (telek területe, beépítettség mértéke, építménymagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),
  - b) **alaprajzok** valamennyi eltérő szintről **M=1:200**,
  - c) **metszetek** legalább egy eltérő irányban **M=1:200**,
  - d) **homlokzatok** meghatározó külső nézetről az anyaghasználat, színezés feltüntetésével **M=1:200**,
  - e) **látványterv, tömegvázlat**
- iv. **Favédelmi terv** /amennyiben vonatkozik az ingatlanra/”

A kiíró teljesen egyértelműen (vastagon szedett betűtípussal) meghatározta, hogy a helyszínrajzokat M=1:1000 léptékben kéri benyújtani a pályázathoz. Ezzel szemben a pályázó 2 ingatlan tekintetében M=1:500 léptékben, míg a többi ingatlan vonatkozásában a kiírásnak megfelelően M=1:1000 léptékben csatolta a helyszínrajzokat. Előzőek alapján megállapítható, hogy a pályázati felhívás egzakt megfogalmazásának hiánya e tekintetben nem lehetett a kiírásnak megfelelő pályázati anyag benyújtásának akadálya.

A kiíró egyértelműen meghatározta azt is, hogy legalább egy eltérő irányú metszetben is be kell mutatni a fejlesztési elképzeléseket. Ezzel szemben a pályázó 1 ingatlan tekintetében ilyen metszetet nem csatolt a pályázatához, ugyanakkor a maradék 7 ingatlan vonatkozásában a kiírásnak megfelelően teljesül az eltérő irányú metszet kritériuma. Előzőek alapján megállapítható, hogy a pályázati felhívás egzakt megfogalmazásának hiánya e tekintetben sem lehetett a kiírásnak megfelelő pályázati anyag benyújtásának akadálya.

Pályázó sem vitatja, hogy egyetlen ingatlan vonatkozásában sem csatolt favédelmi tervet, és arról sem nyilatkozott, hogy álláspontja szerint az adott ingatlan kapcsán favédelmi terv készítése irreleváns volna. A dolgok természetes rendjéből következik, hogy a pályázat kiírója nem kérte volna (vastagon szedett betűtípussal jelezve) favédelmi terv benyújtását, ha az a meghirdetett 8 ingatlan egyikénél se lenne releváns. A szakmai bizottság véleménye szerint 5 ingatlan esetében volt releváns favédelmi terv készítése és pályázati anyaghoz történő csatolása. A pályázat egészével kapcsolatban valamennyi pályázónak a pályázati felhívás lehetőséget biztosított a főépítéssel való konzultációra. Utóbbi lehetőséggel a pályázó az észrevételében írtak szerint élt is, amelynek során lehetősége lett volna iránymutatást kérni a favédelmi tervek tekintetében is. Megjegyzendő, hogy favédelmi terv hiányában a kiíró nem tudja megítélni, hogy a pályázó az épületek tervezése során figyelembe vette-e a védendő faállományt vagy azokat eleve kivágásra ítélte.

Összegezve a fentiek megállapítható: a szakmai bizottság teljesen objektív okok alapján állapította meg, hogy a benyújtott vázlattervek (8 ingatlanból 7 esetében) nem felelnek meg a pályázati felhívásban rögzített elvárásoknak. Megjegyzendő az is, hogy az eltérés tényét maga a pályázó sem vitatja, azokat ugyanakkor önkényesen lényegtelennek minősíti akkor, amikor azt írja, hogy „...a Bizottság által leírtak közül a formai okok nem helytállóak, a műszaki okok pedig kis mértékű, és az értékesítés tekintetében lényegtelen eltérésekre vonatkoznak.”.

A pályázati felhívás V/3. pontja szerint „amennyiben (...) a II/1. pont szerinti bármely vázlattevő a 3 tagú bizottság véleménye szerint nem a II/1. pontban rögzített elvárásoknak megfelelő, úgy a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, hiánypótlásra lehetőség nincsen.”. Mindezek alapján – az észrevételben írtakkal szemben – a pályázati felhívás nem ad lehetőséget a Közgyűlés számára mérlegelésre, az érvénytelenség okának súlyozására az érvénytelenség megállapítása tekintetében.

Tájékoztatom a Közgyűlés tagjait arról is, hogy az elmúlt három hónapban 3 pályázati eljárás során kért kiíróként Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vázlattevével és hozzájáruló nyilatkozatot. Ezek kiírásnak megfelelő, hiánytalan benyújtására az észrevételt tett pályázón kívül minden más pályázó vonatkozásában sor került.

Végezetül meg kívánom említeni, hogy a pályázó az észrevételében azt a pályázati kiírást vitatja és kifogásolja, amelynek feltételeit a pályázatához csatolt, 2021. augusztus 6. napján kelt nyilatkozatában elfogadta.

**Szombathely, 2021. szeptember 29.**

**Tisztelettel:**



**/: Dr. Károlyi Ákos :/**