



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG

1026 Budapest, Riadó utca 5.

1525 Pf.: 166.

Tel.: 06-1/882-8594, fax: 06-1/882-8593

E-mail: dontobizottsag@kt.hu

Ikt. sz.: D.340/13/2012.

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 **Future FM Létesítménygazdálkodási Zrt.** (1148 Budapest, Fogarasi út 5. I/1., képviseli: Dr. Varga Dóra Ügyvédi Iroda, Dr. Varga Dóra Katalin ügyvéd, 1075 Budapest, Asbóth u. 22.), valamint a **Future Service Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (1148 Budapest, Fogarasi út 5., képviseli: Dr. Fónagy Zoltán egyéni ügyvéd, 1137 Budapest, Ditrói Mór u. 3. fsz. 8.) közös ajánlattevők (a továbbiakban közösen: kérelmező) jogorvoslati kérelmére, melyet a **Fővárosi Vízművek Zrt.** (1134 Budapest, Váci út 23-27., képviseli: Horváth Ügyvédi Iroda, Dr. Horváth Péter ügyvéd, 8200 Veszprém, Ibolya u. 3-5., a továbbiakban: ajánlatkérő) „*Határozatlan időtartamú vállalkozási szerződés a Fővárosi Vízművek Zrt. épületeinek takarítására 1. rész*” tárgyú közbeszerzési eljárása ellen nyújtott be **megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette** a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 88. § (1) bekezdés h) pontjára tekintettel a Kbt. 87. § (3) bekezdését, valamint a Kbt. 93. § (1), (2) bekezdését.

A Döntőbizottság **megsemmisíti** az ajánlatkérő 1. részre meghozott eljárást lezáró döntését, és a közbeszerzési eljárásában ezt követően meghozott döntéseit.

A Döntőbizottság kötelezi az ajánlatkérőt, hogy a kérelmező részére a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül 900.000.-Ft, azaz kilencszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat fizessen meg.

Ezt meghaladóan az eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A határozat ellen fellebbezésnek, újrafelvételi eljárásnak nincs helye. A határozat 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 rendelkezésére álló adatok, a közbeszerzési eljárás iratai, valamint a felek írásbeli és tárgyalási nyilatkozatai alapján, az alábbi tényállást állapította meg.

Ajánlatkérő a Kbt. IV. Fejezete szerinti nyílt eljárást indított, a rendelkező részben meghatározott szolgáltatás tárgyában, amelyre vonatkozó ajánlati felhívása 2011. december 27-én került feladásra, mely 2011. december 29-én 2011/S 250-408643 számon jelent meg az Európai Unió Hivatalos Lapjában.

Ajánlatkérő az ajánlati felhívást az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2012. január 12-én 2012/S 7-009432 számon közzétett hirdetménnyel módosította.

Ajánlatkérő a felhívás II.1.8) pontjában a részajánlatokat biztosította, a II.1.9) pontban az alternatív ajánlatokat kizárta.

A II.2.1) pont módosítása alapján a közbeszerzés teljes mennyisége: 20 509 m²+ 20 %, I. rész: 14 151 m² +20 %-os eltéréssel; II. rész: 6 358 m² +20 %-os eltéréssel, illetőleg a III. részben az ehhez szükséges higiéniai anyagok a dokumentációban részletezettek szerint.

Az ajánlati felhívásban megadott részekre vonatkozó információk alapján:

Rész száma: 1.

Mennyiség:

A főbb becsült mennyiségek:

Központ: 10 657 m² a dokumentációban részletezettek szerint.

Munkásszálló: 3 494 m².

A négyzetméterektől való eltérés mértéke: 20 %.

A II.3) pont szerint a teljesítés időtartama: kezdés: 2012. május14.

Ajánlatkérő az ajánlati felhívás III. pontjában meghatározta a szerződésre vonatkozó feltételeket, a kizáró okokat, valamint az alkalmassági követelményrendszerét.

Ajánlatkérő a felhívás IV.2.1) pontjában az ajánlatok bírálati szempontjaként a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást jelölte meg.

Ajánlatkérő a felhívás VI.3) 1.) pontjában a Kbt. 83. § alapján hiánypótlási lehetőséget biztosított teljes körben.

Ajánlatkérő ajánlati dokumentációt is készített, mely az ajánlatok kötelező formai és tartalmi követelményeit, iratmintákat, műszaki leírást, szerződéstervezetet tartalmazott.

A dokumentáció III. fejezet 3.3. „Ajánlati ár és árforma” pontjában az ajánlatkérő többek között rögzítette:

„Az ajánlati árakat magyar forintban (HUF) kell meghatározni a Felolvasólap és táblázat kitöltésével.

Kérjük, hogy valamennyi tételt arázzanak be, azaz teljes körű ajánlatot tegyenek!

Az ajánlatkérő érvénytelennek fogja nyilvánítani azt az ajánlatot, amely nem tartalmaz valamennyi tételre egységárat/négyzetméterárat!

Az ajánlati árat nettó forintban (Ft) kell meghatározni a csatolt táblázat maradóktalan kitöltésével. A csatolt táblázat „AJÁNLATI ÁR ÖSSZESEN” sorban szereplő összeget kell a Felolvasólapon szerepeltetni.”

„Az ajánlati árnak tartalmaznia kell valamennyi ráfordítást és költséget, a III. rész szállítási szerződése esetén különösen a megrendelésen megjelölt telephelyen történő átadást, amely a szerződés értelmében az ajánlattevőt terheli. Az ajánlati árban megjelölt árelemeknél túl a szerződés teljesítése során ajánlattevő egyéb költségigénnyel nem léphet fel ajánlatkérő felé. Az ajánlati ár nem köthető mennyiségi limithez, forgalomhoz.”

A dokumentáció V. fejezete tartalmazta az ajánlatokban benyújtandó dokumentumok részletezését.

Ajánlatkérő a dokumentáció VII. fejezetében meghatározta a műszaki leírást. Az 1. rész: Üzemviteli Központ Iroda épületeinek és Munkásszálló területeinek takarítása vonatkozásában a műszaki leírás a 39-43. oldalakon szerepelt, melyet az ajánlatkérő a következő részletezésben adott meg:

A feladat összefoglalóan, Részletes feladatléírás Üzemviteli Központ irodaterületre vonatkozóan, ezen belül: Naponta elvégzendő feladatok, Hetente elvégzendő feladatok, Teljes körű karbantartó nagytakarítás, Ügyelet, Pinceszint takarítási feladatai, Részletes feladatléírás Munkásszálló lakóterületre vonatkozóan, ezen belül: Naponta elvégzendő feladatok, Hetente elvégzendő feladatok, Hétvégi és ünnepnapi ügyelet feladatai, Teljes körű karbantartó nagytakarítás.

A dokumentáció VIII. fejezetében található vállalkozási szerződéstervezet 3. pontja alapján „A jelen szerződésben vállaltak ellenértékének alapja”:

1. részre alkalmazandó:

<i>Munkák jellege</i>		<i>Egységár</i>	
I/1.	napi és heti jellegű takarítás (központ és Szálló)		nettó Ft/m ²
I/3.	ügyeleti jellegű (ad hoc jellegű munkák)- Központ		nettó Ft/nap
I/4.	hétvégi és ünnepnapi takarítás - Szálló		nettó Ft/nap
I/5.	1 darab nagytakarítás- Központ és Szálló		nettó Ft/m ²
I/6.	1 darab nagytakarítás (opcionális, egyedi megrendelés alapján)- Központ és Szálló		nettó Ft/m ²

Ajánlatkérő 2012. március 6-án kiegészítő tájékoztatást adott, 2012. március 7-én helyszíni bejárást tartott.

A 2012. március 6-i kiegészítő tájékoztatásában a következő kérdésre az alábbi választ adta az ajánlatkérő:

„20. Jól értelmezzük, hogy az árak részletezése Excel táblázatban a súlyozott ajánlati ár oszlop nem veszi figyelembe a becsült éves mennyiségeket (kivéve a 3. résznél) tehát a súlyozott ajánlati ár nem éves árat jelent? Az éves mennyiségek megadása ebben a táblázatban tájékoztató jelleggel szerepelnek?

Válasz: A Dokumentáció Ajánlati ár részletezésében megadott táblázat 1. és 2. részében szereplő főbb becsült mennyiségek az Ajánlattevők ár kalkulációját segíti, amelyek 2012. évi becsült értékben és elszámolási egységben kerültek megállapításra. Kérjük, hogy az 1. és 2. rész esetében a táblázat szerinti bontásban valamennyi sor vonatkozásában az előírt egységárban adják meg áraikat. Kérjük, hogy egységáraikat két tizedesjegyre adják meg. Ellenkező esetben az Ajánlatkérő két tizedesjegyre veszi figyelembe a megajánlott árakat. A Felolvasólapon pedig részekre bontva ezen egységárak súlyszámmal felszorozott összesített értékét tüntessék fel.

Az Ajánlatkérő az 1. rész esetében az ajánlatok összehasonlíthatóságát segítve egy segédképletet alkalmaz.

Az ezen kiegészítő tájékoztatással egyidejűleg megküldött Excel táblázat 1. rész I/2. és I/3. pontok vonatkozásában az egységárakat az alábbiak szerint alakítja át nettó Ft/m²-re:

1. lépés: Egy fő napi munkavégzésének 8 óra felel meg, így az Ajánlattevők által megadott 1 főre vonatkozó nettó Ft/napegységárakat elosztja 8-cal.
2. lépés: Az így kapott értéket elosztja az adott munkára vetített négyzetméter számával, amely a I/2. pont esetében 100m², míg a I/3. pont esetében 1.400 m² (lásd 22. kérdésre adott válasz)
3. Az így kapott szám kerül a súlyszámmal felszorozásra, amely a többi súlyozott ajánlati egységárral adja ki az összesített és a Felolvasólapon megadásra kerülő árat. Az Ajánlatkérő ezen kitöltést segítve pontosítja a kiadott Excel táblázatot, amely már tartalmazza az összehasonlításra kerülő végső ajánlati ár meghatározásához szükséges képleteket. Kérjük, a képletezésen ne módosítsanak!

Minden képletezés csak az ajánlatok összehasonlíthatóságát szolgálja, a szerződésben valamint a tényleges munkavégzés során a tényleges egységárak és mértékegység alapján történik az elszámolás.”

Ajánlatkérő által a kiegészítő tájékoztatáshoz csatolt táblázat szerint:

1. rész: Üzemviteli Központ és Munkásszálló takarítása

<i>Munkák jellege</i>		<i>Egységár</i>		<i>Se-gédce lla</i>	<i>Becsült mértéke 2012-es évre vetítve</i>	<i>Rész-súlyozás</i>	<i>súlyozott ajánlati ár</i>
I/1.	napi és heti jellegű takarítás (Központ és Szálló)		nettó Ft/m ²		14151 m ²	40.00%	0.00
I/2.	ügyeleti jellegű (ad hoc jellegű munkák)-Központ		nettó Ft/nap	0.00	250 munkanap	20.00%	0.00

I/3.	hétvégi és ünnepnapos takarítás -Szálló		nettó Ft/nap	0.00	max. 55 nap/év	10.00%	0.00
I/4.	1 darab nagytakarítás- Köz- pont és Szálló		nettó Ft/m2		17160 m2	20.00%	0.00
I/5.	1 darab nagytakarítás (opcio- nális, egyedi megrendelés alapján)- Központ és Szálló		nettó Ft/m2		17160 m2	10.00%	0.00
ajánlati ár összesen						100.00%	0.00

Az ajánlattételi határidőre -2012. március 13-ára- az alábbi ajánlatok kerültek benyújtásra az 1. rész tekintetében:

4Clean Kft.	Nettó ajánlati ár: 14,93
PQS Kft.	Nettó ajánlati ár: 19,75
Ki-takarít Kft.	Nettó ajánlati ár: 21,57
Opus Kft.	Nettó ajánlati ár: 21,73
VILLÁM Kft.	Nettó ajánlati ár: 24,23
EMIL és TSA Kft.	Nettó ajánlati ár: 27,99
OPORTET Kft.	Nettó ajánlati ár: 24,54
Jánosik és Társai Kft.	Nettó ajánlati ár: 24,68
TOP NET NÍVÓ Kft.	Nettó ajánlati ár: 25,26
AMANDA CLEAR Kft.	Nettó ajánlati ár: 29,75
KIPEXTEAM Zrt.	Nettó ajánlati ár: 29,89
DETA-ÉP Kft.	Nettó ajánlati ár: 29,15
Plantfer Kft.	Nettó ajánlati ár: 53,19
Kérelmező	Nettó ajánlati ár: 12,75
S.O.S. Alfa Kft.	Nettó ajánlati ár: 48,72
Gasztszolg Kft.	Nettó ajánlati ár: 40,26
ELITE World Kft.	Nettó ajánlati ár: 48,49
Fénysziget Kft.	Nettó ajánlati ár: 49,78
Fakultás FM Zrt.	Nettó ajánlati ár: 28,74
Etoile Kft.	Nettó ajánlati ár: 27,37
Czégel Kft.	Nettó ajánlati ár: 35,37
ISS Kft.	Nettó ajánlati ár: 54,80
Clean City Kft.	Nettó ajánlati ár: 24,84
HUN-Ép Uniszol Zrt. és Unirent Hungaria Kft.	Nettó ajánlati ár: 23,48

Ajánlatkérő 2012. március 19-én és 2012. március 22-én számítási hiba javításáról értesítette az ajánlattevőket.

Ajánlatkérő 2012. március 23-án és 2012. április 4-én hiánypótlási felhívást és felvilágosítás kérést bocsátott ki.

Ajánlatkérő 2012. április 12-én indokolást kért az ajánlattevőktől, a következők szerint:

„Az ajánlatok értékelése alapján ajánlatkérő a Kbt. 86.§ (1) bekezdése és a Kbt. 87.§ (1) bekezdése alapján indokolást kér az ajánlattevőtől az ajánlati árak vonatkozásában.”

Kérelmező esetében az indokoláskérés a következőket tartalmazta:

„Az 1. és 2. rész vonatkozásában a Kbt. 86.§ (1) bekezdés - kirívóan alacsony ellenszolgáltatás - alapján kérjük szíveskedjenek részletesen adatokat, illetőleg a Kbt. 86. § (4) bekezdés szerinti objektív, tényszerű indokolást adni a megajánlott ellenszolgáltatásra vonatkozóan, különös figyelemmel az ajánlatkérési dokumentációban meghatározott feladatléírásra, a MATISZ által kiadott normagyűjteményre és a kötelező legkisebb munkabér (*minimálbér*) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 298/2011. (XII. 22.) Korm. rendelet rendelkezéseire.

Kérjük, hogy részletesen mutassák be a díjtáblázatban megadott egységárak vonatkozásában különösen a(z)

- > I/3. - ügyeleti jellegű (ad hoc jellegű munkák) - Központ
- > I/5. - 1 darab nagytakarítás - Központ és Szálló
- > I/6. - 1 darab nagytakarítás (opcionális, egyedi megrendelés alapján) - Központ és Szálló
- > II/3. - 1 darab nagytakarítás (telephelyek)
- > II/4. - 1 darab nagytakarítás (opcionális, egyedi megrendelés alapján)

sor(ok)ban meghatározott tevékenységekre adott egységárak vonatkozásában azok pontos, tételesen levezetett költségtartamát. Fentiekben mindenképpen térjenek ki az egyes tevékenységekre szánt munkaórák számára, a tervezett létszámra, illetve egyéb Önök által fontosnak talált feltételekre, tényekre. Az indokolást az ajánlatában a teljesítésbe bevonni kívánt szakemberekre (*OKJ takarító*) is tekintettel kell megadni.

Az 1. rész vonatkozásában a Kbt. 87.§ (1) bekezdés - túlzottan magas ellenszolgáltatás - alapján kérjük szíveskedjenek részletesen adatokat, illetőleg a Kbt. 86. § (4) bekezdés szerinti objektív, tényszerű indokolást adni a megajánlott ellenszolgáltatásra vonatkozóan, különös figyelemmel az ajánlatkérési dokumentációban meghatározott feladatléírásra, a MATISZ által kiadott normagyűjteményre és a kötelező legkisebb munkabér (*minimálbér*) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 298/2011. (XII. 22.) Korm. rendelet rendelkezéseire.

Kérjük, hogy részletesen mutassák be a díjtáblázatban megadott egységárak vonatkozásában különösen a(z)

- > I/1. - napi és heti jellegű takarítás (Központ és Szálló)

sor(ok)ban meghatározott tevékenységekre adott egységárak vonatkozásában azok pontos, tételesen levezetett költségtartamát. Fentiekben mindenképpen térjenek ki az egyes tevékenységekre szánt munkaórák számára, a tervezett létszámra, illetve egyéb Önök által fontosnak talált feltételekre, tényekre. Az indokolást az ajánlatában a teljesítésbe bevonni kívánt szakemberekre (*OKJ takarító*) is tekintettel kell megadni.”

Kérelmező az indokolását többbe között az alábbiak szerint adta meg:

„I/3. – ügyeleti jellegű (ad hoc jellegű munkák) – Központ

Ajánlati díjunk 5.500 Ft/nap, amely napi 8 órás munkavégzésre vonatkozik nap-

pali munkaidőben. Az ügyeletesi munkára a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) figyelembe vételével az alábbi költségkalkulációt adjuk meg:

MEGNEVEZÉS	%	minimálbér/2012
		bruttó bér (Ft/ hó)
nyugdíjjárulék	10,0%	9300
egészségbiztosítási járulék	7%	6510
munkavállalói járulék	1,5%	1395
SZJA 16%	16%	14880
SZJA 27%	27%	0
nettó bér		60915
nyugdíj-biztosítási járulék - ADÓ	24%	22320
egészségbiztosítási járulék - ADÓ	2%	1860
munkaadói járulék - ADÓ	1%	930
szakképzési hozzájárulás	1,5%	1 395
kompensáció		-13 605
<i>Járulékok összesen</i>		12900
bérköltség összesen		105900
<i>közteher</i>		44985
össz. bérköltség		105900
Ft/nap (átlag 21,5 munkanap/hó)		4925,58

A bérköltségen felül egy éves munkaruha (a,) és munkaegészségügyi vizsgálat (b,) egy napra vetített számított költsége:

a, 1 fő ügyeletesi munkakör munkaruha felszerelése

Munkaruha felszerelés	db	ár Ft/db	kihordás (hó)	Ft/nap
Future köpeny	1	2580	18	6,83
cipő	1	3270	28	8,65
Future ing	2	1720	12	13,65
Összesen				29,13

b, 1 fő éves munkaegészségügyi vizsgálat költsége

Munkaegészségügy	1	3500	12	13,89
------------------	---	------	----	-------

A teljes számított költség (Ft/nap): $4.925,58 + 29,13 + 13,89 = 4.968,60$

I/5. - 1 darab nagytakarítás - Központ és Szálló

A nagytakarításokhoz igénybe vett dolgozóknál figyelembe véve a munkavégzés időszakát illetve a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum (ebben az esetben az OKJ-s szakmunkásokat) mértékét a nagyta-

rításokon fizetett bérek esetében átlagosan bruttó 100.000 Ft-os átlagbérhez tartozó bruttó rezsioradíjakkal kalkuláltunk:

MEGNEVEZÉS	%	béreköltség
Nagytakarítói átlagos bruttó bér (Ft/hó)		100 000
nyugdíjjárulék	10,0%	10 000
egészségbiztosítási járulék	7%	7 000
munkavállalói járulék	1,5%	1500
SZJA 16%	16%	16 000
SZJA 27%	27%	0
nettó bér		65500
nyugdíj-biztosítási - ADÓ	24%	24 000
egészségbiztosítási - ADÓ	2%	2 000
munkaadói - ADÓ	1%	1000
szakképzési hozzájárulás kompenzáció	1,5%	1500
<i>Járulékok összesen</i>		15 875
béreköltség összesen		115 875
Ft/óra - 174 óra /hó		665,95

A Future FM Zrt. több mint 10 éve végzi a Fővárosi Vízműveknél a takarítási szolgáltatásokat, nagy helyismerettel, tapasztalattal és gyakorlattal rendelkezik a nagytakarítások szervezésében és végrehajtásában. Mindezek alapján valós költség és fajlagos adatokkal rendelkezik mind a költségek, mind a számított fajlagos teljesítménynormák vonatkozásában. Mindezek alapján költségeink részletezése:

Fővárosi Vízművek nagytakarítási tapasztalati tény adatok, korábbi nagytakarítások alapján

Nagytakarítási terület (m2) Üzemviteli Központ és Munkásszálló	-- 17 160
Tapasztalati nagytakarítási norma m2/óra/fő	35,00
Nagytakarítás munkaidő (munkaóra)	490,29
Munkabéreköltség Ft/óra	665,95
Teljes béreköltség Ft/nagytakarítás	326505

A táblázatban szereplő értékekhez megjegyzés és magyarázat:

- tapasztalati nagytakarítási norma $m^2/óra/fő$ - 35

Ajánlatkérő 2012.03.06. keltezésű kiegészítő tájékoztatás nyújtása tárgyú fax-üzenete 20. kérdésre adott válaszában az ad hoc jellegű munkák esetében $100m^2/óra$ teljesítménnyel számol, hétfégi és ünnepnapos takarítás esetében még ennél is több $175m^2/óra$ mértékkel ($1.400/8$). A MATISZ mint a takarítási szakma érdekvédelmi szövetsége honlapján (www.matisz.org) az irodaházakban előforduló területekre még ennél is magasabb napi takarítási normákat tart reálisnak (például folyosón $400-750m^2/óra$, lépcsőházban $350m^2$). Ezeknek a normáknak a figyelembevételével - tekintettel a nagytakarítások napi takarításhoz viszonyított alaposabb és aprólékosabb munkavégzésére – a nagytakarítások normája jelentősebb kisebb és a területek egyéni adottságaitól függ.

A tapasztalataink alapján, valós adatok figyelembevételével számított, az általunk megadott $35m^2/óra/fő$ átlagos nagytakarítási norma reális és a MATISZ normák alapján is elfogadható.”

Ismertette a MATISZ átlagnormákat (forrás: www.matisz.org).

„ Nagytakarítás munkaidő (munkaóra) - 490,29

A munkaóra a teljes terület ($17.160m^2$) és a norma ($35 m^2/óra/fő$) hányadosa, ami megadja a várható időigényét a nagytakarításnak.

Ez az óramennyiség létszámra osztva függ a rendelkezésre álló napoktól: ha két nap áll rendelkezésre a teljes nagytakarításra, akkor ez kb. 30-31 fő/nap létszámot jelent napi 8 órás munkavégzéssel, ha 4 nap áll rendelkezésre ennek fele kb. 15 fő/nap elegendő. A megrendelésnek megfelelően, rugalmasan alkalmazkodva tudjuk biztosítani a szükséges létszámot.

- Munkabéreköltség Ft/óra - 665,95

A fenti nagytakarítói átlagos bértáblázat számított értéke

- Teljes béreköltség Ft/nagytakarítás - 326.505

A nagytakarítási munkaidő (490,25 óra) és a béreköltség (665,95 Ft/óra) szorzata

A béreköltségen kívül az alábbi költségekkel számoltunk:

Gépköltség

Jelentős raktári központi gépállománnyal, szerviz és alkatrész biztosítással rendelkezünk a nagytakarítási és egyéb feladatok biztonságos végrehajtására. A nagytakarításhoz használt gépek egy része a napi takarításban is használt illetve bizonyos gépek költséghatékony kihasználása érdekében több területen is felhasználjuk. A költségtervezésnél ezért egy amortizáció alapú, de szervizzel és tapasztalati alkatrészpótlási aránnyal korrigált napi költséggel számoltunk:

Napi gépköltség kalkuláció

Gépköltségek	db	Ft/db	Amort (hó)	Amort Ft/hó	Amort/nap	szerviz/alkatrész 5%	Összesen Ft/nap
szőnyeg és kárpit-tisztító	3	400 000	48	25 000	820	41	861
körtárcsás súroló	3	250 000	48	15625	512	26	538
vízszívó	3	140 000	48	8750	287	14	301
porszívó	11	45 000	36	13750	451	23	473
					2070	103	2173

Tervezett nagytakarítási napok számát (4 nap) és azt figyelembe véve, hogy nem minden gépre van szükség a teljes időszakban a gépköltség várhatóan: 5.293 - 8.693 Ft.

Logisztikai, szállítási költség 1 helyszínre (saját gépjárművel, Budapesten belül kb. 20 km): 3.700 Ft

Tisztítószer és anyagköltség: 40 - 80.000 Ft

A felhasznált tisztítószer nagy töménységű koncentrált szerek, amelyek 0,5-2,0%-os töménységű oldatban használatosak, vagyis 1 liter koncentrátum elegendő 50-200 liter oldathoz.

Nagytakarítás számított fajlagos (Ft/m²) költsége:

költségek	Ft/nagytakarítás
Munkabér	326505
Gép,	8693
Logisztika	3700
Tisztítószer és anyag	80 000
Összesen	418898
Nagytakarítási terület (m ²)	17160
Nagytakarítás Ft/m ²	24,41

I/6. - 1 darab nagytakarítás (opcionális, egyedi megrendelés alapján) - Központ és Szálló

A költségkalkuláció megegyezik az I/5. ponthoz megadott számítással.”

„I/1. - napi és heti jellegű takarítás (Központ és Szálló)

A feladatokat napközben végezzük, a számítás alapja 4 órás napi munkaidejű dolgozói rezsioradíj. A jelenlegi dolgozói állomány egy része csak alpbért (minimálbér arányos része) másik része az eltöltött idő és képzettsége miatt magasabb bért (pl. garantált szakképzett bérminimum arányos része) kap, amit több esetben pótlékkal növelten számolunk. Mindezek alapján a kalkulált átlagos bruttó bér, négy órás napi munkavégzésre 53 475 Ft/hó. Fizetett szabadság, táppénz és fizetett ünnepek mértékét 35 nap/év/fő nagyságban számoltuk, ami idő alatt legalább hasonló költségű helyettesítéssel számolunk.”

„A létszám a napi munkaórák és a 4 órás munkaidőt figyelembe véve 30 fő.”

Kérelmező az indokolásában kimutatást rögzített, mely szerint a havi összes gépköltség: 92 660 Ft.

Ajánlatkérő az ajánlatokat elbírálta, az eredményhirdetésre 2012. május 3-án került sor. Írásbeli összegezést is készített.

Az 1. részben a közbeszerzési eljárás eredményes lett. Az 1. rész tekintetében 24 ajánlat érkezett, melyből az ajánlatkérő 13 ajánlat érvényességét megállapította. Az 1. rész esetében érvénytelen ajánlatot nyújtott be 11 ajánlattevő, köztük a kérelmező. A kérelmező esetében az érvénytelenség írásbeli összekezésben rögzített indoka az alábbi volt:

„egyres ajánlati eleme túlzottan magas, lehetetlen vállalást tartalmaz, így a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pont alapján az ajánlata érvénytelen, tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek az indokolást. (Kbt. 87. § (3) bekezdés)

Az 1. részben a közbeszerzési eljárás nyertese a 4 Clean Kft. lett.

Kérelmező 2012. május 4-én előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlatkérőhöz, melyben az ajánlata érvénytelenségét vitatta. Ajánlatkérő 2012. május 9-án a kérelmező előzetes vitarendezési kérelmét elutasította.

Kérelmező 2012. május 18-án nyújtotta be a jogorvoslati kérelmét, melyben kérte a jogsértés megállapítását, a közbeszerzési eljárás 1. részére benyújtott ajánlata érvénytelenségét megállapító eljárást lezáró döntés megsemmisítését, és a költségei megtérítését.

Kérelmező jogorvoslati kérelme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontját, a Kbt. 87. § (3) bekezdését, a Kbt. 93. § (1), (2) bekezdését.

Előadta, hogy a közbeszerzési eljárásra irányadó Kbt. nem határozta meg a kirívóan magas ellenszolgáltatás jogkövetkezményét. Az érvénytelenségi okok között a Kbt.-ben nem szerepel a kirívóan magas ellenszolgáltatás jogcíme. A Kbt. 88. § (1) bekezdésének h) pontja (azaz az ajánlat érvénytelenné nyilvánításának indoka) nem alkalmazható a magas ár következményeként, tekintettel arra, hogy az a Kbt. helyes értelmezésére tekintettel kizárólag a 87. §-a szerinti - a túlzottan magas áron kívüli - egyéb túlzottan magas kötelezettségvállalást/megajánlást (pl. jótállási idő, kötbér összeg stb.) tartalmazó ajánlatokra irányadó. A kirívóan magas ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat kapcsán ajánlatkérők védelmét elsősorban a Kbt. 92. § c) pontja szolgálja. Másrészt a kirívóan magas ellenszolgáltatás körében a közbeszerzési eljárás keretében megnyilvánuló verseny az esetek túlnyomó részében megfelelő megoldást jelent, hiszen a bírálati szempont és az elbírálás módszerének helyes meghatározása mellett a túl drága ajánlattevő nem lesz az eljárás nyertese. Az irányadó Kbt. a fentiekben túl nem rendelt szankciót a kirívóan magas ellenszolgáltatáshoz (hiszen a gazdasági versenyben nem róható fel az ajánlattevőnek, hogy a lehető legnagyobb profitra törekszik, éppen ez az ésszerű). Ebből az is következik, hogy a kirívóan magas árak nem lehet jogszerű következménye az ajánlat érvénytelenné nyilvánítása.

Fenti álláspontot az is alátámasztja, hogy az ajánlatkérő által alkalmazott a Kbt. 86. §-ában meghatározott számítási módszer az irreálisan alacsony ár számítását rögzíti és nem az érvénytelenségi okként felhívott a Kbt. 87. §-a szerinti túlzottan magas kötelezettségvállalás számítását. A Kbt. ajánlatkérő által felhívott 87. §-a nem tartalmaz semmilyen számítási módszert.

Mindezek alapján ajánlatkérő jogsértő módon nyilvánította érvénytelenné a kérelmezői ajánlatot kirívóan magas ár okán.

Ajánlatkérő helytelenül alkalmazta az ajánlati ár egyes alkotóelemei körében a Kbt. 87. §-át, tekintettel arra, hogy az ajánlati árra vonatkozóan legfeljebb a Kbt. 86. §-a lenne alkalmazandó, de az sem az ár alkotóelemei vonatkozásában - hanem magára az ajánlati árra - és a hatályos szabályozás szerint csak irreálisan alacsony volta miatt.

Jelen eljárásban bírálati szempontként a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás került meghatározásra, nem pedig a részszerzőpontra, további alszerzőpontra, azokhoz tartozó eltérő súlyszámokra bontható összességében legelőnyösebb ajánlat. Ajánlatkérő kizárólag egyetlen ajánlati elemet vizsgált az érvényes ajánlattevők tekintetében a végső sorrend meghatározásakor. A szumma ár meghatározásához ajánlatkérő készített egy segéd táblázatot, mely ötféle egységárat tartalmazott, azonban ezen kalkuláció kizárólag a szumma ár kiszámításának alapját képezte. Ajánlatkérő maga is úgy tekintette, hogy a felolvasólap melléklete egy segédanyag volt, nem pedig bírálati részszerzőpont. Az I/1.-I/5. tételnek csupán annyiban volt szerepe az eljárás során, hogy ezen egységárak súlyozott felszorozásával, és az ekként kapott szorzatok összeadásával kellett meghatározni az értékelésre kerülő ajánlati elemet, azaz a szumma árat.

Kérelmező a vitarendezési kérelmében jelezte, hogy a kizárás okaként megjelölt indokolásból nem derült ki, hogy ajánlata melyik „*egyres ajánlati elemei*” tartalmaznak túlzottan magas, illetve lehetetlen vállalat. Kérelmező álláspontja szerint az érvénytelenség indokának az összegezésből kell kitűnnie, ennek pedig az ajánlatkérő által elkészített összegezés nem felelt meg, hiszen abból nem derült ki, hogy kérelmező melyik ajánlati eleme tartalmaz túlzottan magas, lehetetlen vállalat.

A kialakult gyakorlat szerint a jogalkotó azt a kötelezettséget róta az ajánlatkérőre, hogy olyan mélységben kell ajánlatkérőnek tájékoztatnia az ajánlattevőket az érvénytelenség indokáról, hogy abból egyértelműen kitűnjön az alkalmatlanság, és/vagy az érvénytelenség indoka. Számos Közbeszerzési Döntőbizottsági határozat született e kérdéskör tekintetében (D.546/15/2006.; D. 442/12/2008.; D.523/11/2009.).

Fentiek alapján ajánlatkérő megsértette a Kbt. 93. § (1)-(2) bekezdését, hiszen az eljárást lezáró összegezésből nem derült ki, hogy kérelmező melyik ajánlati

eleme tartalmaz túlzottan magas, lehetetlen vállalást, tekintettel arra, hogy a díjtáblázat I/1. egységára a fentiekben és az indoklásban is részletezett több típusú költség összeadásából számított fajlagos egységár.

Kérelmező álláspontja szerint a közbeszerzési eljárásban benyújtott indoklásának valamennyi eleme objektív, mind a Kbt.-nak, mind pedig az ajánlatkérő által előírtaknak maradéktalanul megfelel. Munkabér vonatkozásában, az indoklásban is kifejtett és az ajánlatkérő indoklaskérésében különösen is jelzett kötelező legkisebb munkabért (minimálbér - bruttó 93.000 Ft/hó) és a garantált bérminimumot (bruttó 108.000 Ft/hó) vette a kérelmező figyelembe (4 órás munkaidőre átlagosan bruttó 53.475 Ft/hó) számításainál. Kiemelte, hogy az ajánlatkérői indoklaskérésben szintén különösen kiemelt - kérelmező indoklásában is csatolt MATISZ normákat – a kérelmező, mint az ajánlatkérő jelenlegi takarítási szolgáltatója - évtizedes helyi tapasztalatát és ismereteit figyelembe véve a teljesítménynormát átlagosan 120 m²/óra/fő mértékben vette számítása alapjául. Ez a norma illeszkedik a MATISZ által megadott normagyűjteménybe, nem lehet túlzóan magas, vagy lehetetlen vállalásnak tekinteni, éppen ellenkezőleg, kérelmező helyi tapasztalatai alapján reális és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethető a vállalás.

A munkabéreköltség a teljesítménynorma és az alapterület adatai alapján a havi összes béreköltség sem tekinthető túlzottan magasnak vagy lehetetlennek, hiszen az első két elem mellett az alapterület objektív adottság. Az ily módon számított béreköltség a teljes költség 77,64%-a, ami tekintettel a szolgáltatás magas élőmunka igényére, nem túlzott mértékű, a takarítási szakmában elfogadott mérték, amelyet a szakmai szervezet (MATISZ), vagy a piaci résztvevők is megerősítenek.

Kérelmező az ajánlatkérő előtt megtekintette a nyertes ajánlatot. Közölte, hogy a 4Clean Kft. árainak indoklásában a személyi jellegű béreköltségeknek (1.621.028 Ft/hó) az összköltségre vetítve 76,16% az aránya. A nyertesként kihirdetett ajánlattevő béreköltség számításánál szintén a kötelező legkisebb munkabér (bruttó 93.000 Ft/hó) alapján számolt, annyi eltéréssel - tekintettel arra, hogy nem rendelkezik tényleges tapasztalatokkal a teljes területről -, hogy egy magasabb MATISZ normával (150 m²/óra/fő) számolt.

A 4Clean Kft. díjai és arányai a következők:

4 Clean Kft.	Ft/hó	költség %	díj %
személyi jellegű	1 621 028	76,16%	70,44%
felhasznált vegyszer	194278	9,13%	8,44%
beruházás	132 000	6,20%	5,74%
központi rezsi	181 237	8,51%	7,88%
Költség összesen	2128543	100,00%	
vállalati haszon	172 585		7,50%
Vállalási díj	2301128		100,00%

Kérelmező részletesebb költségindoklása szerint:

Future FM Zrt. - Future Service Kft.	Ft/hó		Ft/hó	költség %	díj %
havi bérköltség	1 891 084	személyi jellegű	2 078 209	77,64%	71,90%
területi vezető	187 125				
tisztítószer	121 206	felhasznált vegyszer	235 246	8,79%	8,14%
fogyóeszköz	30 000				
szemeteszsák	84040				
gépköltség	92660	beruházás	92660	3,46%	3,21%
gépkocsi szállítás	90 000	központi rezsi	270627	10,11%	9,36%
munkaruha	20738				
munkaegészségügy	9889				
iparüzési adó	30 000				
központ	120 000				
Költség összesen	2676742		2676742	100,00%	
Fedezet	213 600	vállalati haszon	213 600		7,39%
Vállalási díj	2890342		2890342		100,00%

A második táblázat alapján a fajlagos, százalékos arányokat tekintve mindkét ajánlat azonos felépítésű, egyik sem tér el kirívóan a másik ajánlattól: a díj %-ában a személyi jellegű költségek aránya 70,44%, illetve 71,90%, a felhasznált vegyszer 8,44% és 8,14% (az eltérés nominálisan 40.968 Ft/hó, de a 4Clean Kft. indoklásából nem derül ki hogy számolt-e pl. a szemeteszsákok költségével, amelyet kérelmező tényekkel tud igazolni), beruházás 5,74% és 3,21%, központi rezsi 7,88% és 9,36%, vállalati haszon 7,50% és 7,39%.

A legnagyobb nominális eltérés a havi bérköltségek között van. Ennek oka az eltérő norma 120, illetve 150 m²/óra/fő teljesítmény figyelembe vétele, illetve az, hogy kérelmező a kialakult évtizedes ajánlatkérőnél megszerzett tapasztalata alapján tudja, hogy ilyen létszámú takarítói állomány irányítása, munkájának szervezése igényli egy önálló területi vezető jelenlétét.

Az egyéb nominális eltérésekben kérelmező pontos és részletes adatokkal rendelkezik mind a tényleges vegyszerfelhasználásáról, mind az olyan tételek, mint például a szemeteszsákok havi fogyasztásáról, amelyet nem minden ajánlattevő kalkulált a költségei között.

Kérelmezők indoklása az ajánlatkérő előzetes vitarendezésre küldött válaszában kiemelt szempontoknak megfelel, vagyis az indoklás alátámasztja a gazdasági ésszerűséget, objektív és számszakilag megfelelő.

Ajánlatkérő előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában jelezte, hogy a vitatott bírálati szempont (I/1.) egységára közel 60%-kal tér el a Kbt. által előírt matematikai számítás alapján meghatározott átlagszámtól. Kérelmező hivatko-

zása szerint az I/1. egységár nem bírálati szempont, nem szerepel a felolvasólapon. Az I/1. egységár egy a kérelmező által megadott és egyéb egységárakat (I/2., I/3., I/4., I/5.) is tartalmazó, az ajánlatkérő által előre meghatározott súlyszámokkal variálható díjtáblázat egyik egységára, amelyek alapján létrejön egy úgynevezett „súlyozott ajánlati ár”, amelyek összege a bírálati szempont.

Kérelmező álláspontja szerint, maga az indokoláskérés - mind a Kbt. 86. §-a, mind a 87. §-a tekintetében - jogsértő volt, azonban közölte, hogy ezt a jogorvoslati kérelmében nem vitatja.

Kérelmező előadta, hogy a felolvasólapon a kérelmező súlyozott ajánlati ára összesen 12,75 értékkel szerepelt, amely egy öttagú összeadás eredménye. Kérelmező álláspontja, hogy az egyik egységár átlagtól való eltérése önmagában még nem jelent okot az érvénytelenségre, különösen, ha ez egy többemlű összetett árképzés része és/vagy megfelelő indoklással alátámasztott. A nyertes ajánlattevő ajánlati értéke 14,93. Az ajánlati árak összehasonlításával az eltérés mindössze 14,6% (12,75/14,93). Az 1. részre érvényesnek nyilvánított 13 db ajánlattevő felolvasólapon szereplő nettó ajánlati árainak átlaga 26,66.

Kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérő által az előzetes vitarendezésre küldött válaszában nem kifogásolt I/2., I/4., és I/5. egységárak, illetve indoklással nem érintett I/3. egységár átlagártól eltérése és szórása nem indokolhatja az I/1. egységár érvénytelenségét. Különösen nem érthető és szakmailag megalapozatlan arra hivatkozni ajánlatkérőnek, hogy „az egyes részfeladatok levezetésében bemutatott összegek (93.000 Ft és 100.000 Ft) közötti eltérés nem indokolhat +58,19 és -68,33%-os, azaz összesen 126,52% eltérést. A munkák jellege és hasonlósága nem alapozza meg az ilyen mértékű eltérést.”

Ajánlatkérő levezetése a 93.000 Ft (napi takarítás bruttó munkabére) és a 100.000 Ft (nagytakarítás átlag bruttó munkabére) közötti eltérésről téves következtetésre visz, mert eltérő jellegű munkáról van szó - napi és heti takarítás illetve nagytakarítás -, ahol az egyezés csak a takarítás szóban van. A két jelzett érték az átlagos bruttó béreket jelenti azoknál a dolgozóknál, akik a különböző feladatot végzik. Kérelmező a beadott részletes indoklásában jelezte, hogy a napi takarítás normájaként 120 m²/óra/fő míg a nagytakarítás esetében 35 m²/óra/fő teljesítménnyel számolt (részletes levezetés az indoklásban). Ez azt jelenti, hogy a bérköltségek egyezősége esetén a nagytakarítás teljes bérköltsége közel 3,4-szer drágább, ami százalékosan 340% (egyszerű példa alapján 120 m² területet napi takarításban 1 óra alatt nagytakarítással 3,4 óra alatt végezhető el, mert a nagytakarítás más jellegű - pl. ablaktisztítás, szőnyegtisztítás, stb. - nehezebb, alaposabb munka). Ha figyelembe vesszük, hogy a bér is magasabb (100.000 Ft a nehézség és a munkaidőn túli/hétfégi pótlékok miatt) és a norma is alacsonyabb, akkor a tényleges eltérés $(100/93) \cdot (120/35) = 3,68$, azaz 368%. Önmagában a bérek eltéréseiből az egyes egységárak átlagtól való eltérésére következtetni nem lehet.

Kérelmező szerint nem értelmezhető az ajánlatkérő összeadása sem. Miért indokolja az I/1. - napi és heti jellegű takarítás egységárának - saját kategóriáján belül - átlagtól való eltérése (+58,19%) és az egyébként nem vitatott nagytakarítás (-63,33%) összege (126,52%) az érvénytelenséget?

Ajánlatkérőnek a kérelmező indoklását kell érdemben elbírálnia annak objektív, számszaki adatai és szakmai érvelése alapján, és ha az indoklás megalapozott, akkor az átlagok és szórások semmiképpen nem elegendőek a vállalás lehetlenségének ajánlatkérő általi megállapítására.

Ajánlatkérő előzetes vitarendezési válaszára figyelemmel a kérelmező hivatkozott arra, hogy a II. részre vonatkozó egységárak képzésénél azonos módszereket alkalmazott.

Kérelmező álláspontja szerint a munkák jellege nem hasonló, hanem jelentősen eltérő (napi takarítás - nagytakarítás), amelyek az eltérő teljesítménynormákban (120 m²/óra - 35 m²/óra) és ezen keresztül az egységárakban jelennek meg. Értelmezhetetlen, hogy ajánlatkérő miért hiányolja a 126,52%-os szórásra vonatkozó választ kérelmező indoklásából, különösen azt figyelembe véve, hogy az egységárak nem voltak bírálati szempontok, így azokról nem volt ismerete kérelmezőnek az ajánlatok bontásakor.

Kérelmező közölte, hogy valamennyi ajánlati eleme a hatályos jogszabályi és a közbeszerzési eljárás tárgyára vonatkozó egyéb (MATISZ) előírások figyelembevételével került meghatározásra, amely tényről kérelmező megfelelő, objektív, számításokkal ellátott indokolásban tájékoztatta az ajánlatkérőt, az indoklás mind a Kbt.-ben meghatározott feltételeknek, mind az ajánlatkérő által előírt követelményeknek megfelelt.

Kérelmező megajánlott szumma ajánlati ára, továbbá az ár alapját képező egységárak összeegyeztethetők a gazdasági ésszerűséggel, a szumma ajánlati ár kiszámításához segédletként csatolt táblázat I/1. pontjában rögzített nettó 9,5 Ft/m² összegű egységár nem minősül kirívóan magas árnak. Ennek alátámasztására hivatkozott az ajánlatkérő által 2001. évben ugyanezen műszaki paraméterekkel kiírt közbeszerzési eljárásra, melyben kérelmező jogelődjét hirdette ki az ajánlatkérő nyertesnek. A korábbi eljárás során kötöttség, jelenleg is hatályos szerződés alapján a jelenlegi – infláció mértékével növelt – egységár a napi és heti jellegű takarítás esetében 10,29 Ft/m², melyhez képest a most megajánlott 9,5 Ft/m² egy reális ár, igazodik a piaci helyzethez.

Ajánlatkérő észrevételében elkészttség miatt az eljárás megszüntetését, továbbá alaptalanság miatt a jogorvoslati kérelem elutasítását kérte.

Előadta, hogy a kérelmező 2012. április 12-én megkapta az ajánlatkérő indoklaskérését, mellyel kapcsolatban kifogást határidőben nem terjesztett elő. Erre tekintettel a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pont, a Kbt. 87. § (3) bekezdés megsértésére vonatkozó kérelmi elem elkészett.

Ajánlatkérő érdemi nyilatkozata szerint a tárgyi közbeszerzési eljárásban bírálati szempontnak a Kbt. 57. § (2) bekezdés a) pontja szerinti „legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást” választotta. A felolvasó lapon a felolvasó lap mellékleteként kiadott képzett összárát kellett feltüntetni. Maga a felolvasó lap azt rögzítette, hogy: „1. rész: nettó ajánlati ár összesen: Ft/m²”. (a mellékelt táblázat szerinti bontásban) * Ajánlatkérő által értékelt ár, a mellékelt Excel táblázattal összhangban! Továbbá ajánlatkérő által az ajánlati dokumentációban kiadott szerződéstervezetben is az excel táblázatban ajánlattevő által beírt Ft/m² egységárak kerültek beírásra nem a felolvasó lap szerinti képzett összár. Ajánlatkérő által meghatározott árképzési eljárást a súlyszámokat is ideértve egyetlen ajánlattevő sem kifogásolta, továbbá valamennyi ajánlattevő, aki benyújtotta az ajánlatát, megértette az árképzés rendjét és aszerint járt el. Ajánlatkérő a súlyszámokat azt is figyelembe véve határozta meg, hogy előzetes piackutatásai, korábbi versenyeredményei alapján a napi takarítás jelenlegi egységárát kevésbé tartotta magasnak, szemben a nagytakarítás árával, ezért az évi egyszeri + opciós lehetőség nagytakarítás vonatkozásában 20 + 10 % -os súlyszámot adott meg, míg a valóban volument jelentő napi takarítás esetében 40 %-os súlyszámmal kérte az ajánlatok összeállítását.

Ajánlatkérő jogszerűen járt el, amikor az ajánlati árak megalapozottságának vizsgálatánál a felolvasó lapra írt képzett összárón kívül a fenti excel táblában szereplő tényleges (súlyszámok nélküli) egységárak megalapozottságát is megvizsgálta mind a becsült érték, mind a többi ajánlattevő ajánlatának egységára függvényében.

Az ajánlatok beérkezését követő értékelési fázisban ajánlatkérő a Kbt. 86. § (2) bekezdés c) pontja alapján eljárva elvégezte az ajánlati elemek összehasonlítását. Az ajánlatkérő az általa készített táblázatban pirossal jelölte az irreálisan alacsony vállalás körébe eső ajánlati elemeket, míg a zölddel kiemelt részek mutatták az irreálisan magas vállalás körébe eső ajánlati elemeket. Ajánlatkérő álláspontja szerint ajánlatkérő feladata nem pusztán a felolvasó lapon írt számított elem vizsgálata, hanem a mögöttes ajánlati elemek vizsgálata is. Továbbá ajánlatkérő nem pusztán önmagában az adott ajánlatot kell, hogy a vizsgálata eredményeként minősítse az eljárásban, hanem az adott ajánlatot valamennyi egyéb ajánlat viszonyában is meg kell vizsgálnia.

Ajánlatkérő jogszerűtlenül járt volna el, ha az ajánlati árak megalapozottságának vizsgálatánál kizárólag a képzett összárát vizsgálja. Egyrészt értelmezhetetlen lett volna a számítás alapjául szolgáló Kbt. 86. § (2) bekezdés c) pontjának alkalmazása, figyelemmel arra, hogy a becsült érték kizárólag a tényleges egységárakra értelmezhető. Másrészt a Kbt. 86. § (1) bekezdés c) pontja is lehetővé te-

szi, hogy ne csak az összár, hanem a részszempont vagy akár alszempont tekintetében is viszonyíthasson az ajánlatkérő az ajánlatokhoz és a becsült értékhez.

Ajánlatkérő álláspontja szerint e vizsgálat körében ajánlatkérőnek mind a Kbt. 86. §-ban, mind a Kbt. 87 §-ban írtakra figyelemmel kell lennie, hogy a 88. §-t alkalmazhassa. Álláspontja szerint a Kbt. nem jelöli meg, hogy a 87. §-ában írtak nem lennének alkalmazhatóak azon esetre, amikor ajánlatkérő a legalacsonyabb összegű ajánlat kiválasztása értékelési szempont szerint kíván bírálni.

A kógens Kbt. konkrétan jelöli, ha valamely rendelkezése kizárólag csak adott eljárás típusnál vagy adott jogintézménynél alkalmazandó. Ajánlatkérő álláspontja szerint a jogalkotó a Kbt. 87. §-ában egymást követő eljárási cselekmények elvégzését határozta meg az ajánlatkérő számára és nem tett különbséget, hogy a Kbt. 87. §-ban írtakra nem kell figyelemmel lenni azon eljárásban, ahol az értékelési szempont kizárólag az ajánlati ár.

A fentiekre figyelemmel 2012. április 12. napján ajánlatkérő indokolás benyújtására hívta fel kérelmezőt mind túlzottan magas, mind az irreálisan alacsony vállalásra vonatkozóan is a többi ajánlattevővel egyidejűleg és azonos módon. Egyetlen ajánlattevő sem kifogásolta ezen felhívást.

A vállalások megalapozottságának vizsgálata körében ajánlatkérő a Kbt. 86. § (2) bekezdés c) pontjában írt számítási módszerből indult ki. Ajánlatkérő ezt megalapozott, objektív alapú módszernek tartja a beérkezett ajánlatok egymáshoz való viszonyának, azaz a tárgyi versenyeljárás eredményének értékelése kapcsán. Ezért a túlzottan magas vagy lehetetlen vállalás határainak meghatározásakor is e számításból indult ki az alábbiak szerint: Ajánlatkérő a Kbt. 86. § (2) bekezdés c) pontja szerinti számítást elvégezve jutott azon ajánlattevői kör listájához, akiket irreálisan alacsony vállalásra figyelemmel fel kellett hívnia indokolás megtételére. A túlzottan magas vagy lehetetlen vállalás körére ajánlatkérő nem a Kbt. 86. § (2) bekezdés c) pont szerint számolt számtani átlagtól számított 15%-os eltérés szerint határozta meg az indokolásra felhívandók körét, hanem az általa meghatározott becsült érték + 15%-hoz mérten, ami a számtani átlaghoz képest az I/1. ajánlati elemnél már 58,19 %-kal magasabb ajánlati ár-elemet jelent.

Az ajánlatkérő által készített táblázat alapján látható, hogy kizárólag a kérelmező ajánlata tartalmazott egy részre (1. rész) vonatkozó ajánlaton belül a Kbt. 86. § (2) bekezdés c) pont szerint túlzottan magas, illetve irreálisan alacsony vállalás körébe tartozó ajánlati elemet. Kérelmező az indokolásában nem oldotta fel a fent írt ellentmondást, ezért ajánlatkérő érvénytelenné nyilvánította az ajánlatot.

Ajánlatkérő szerint jogszerű árképzés mellett nem lehet a tevékenységek hasonló jellegére is tekintettel ilyen mértékű egységárakat meghatározni és ezzel a súlyozott ajánlati árat jogszerűtlenül meghatározni, ezzel a versenyt torzítani. A MATISZ normabizottsága is rögzíti az ajánlatkérő észrevételhez csatolt 2001.

október 18-i üléséről készült jegyzőkönyvében, hogy a napi takarítás és nagytakarítás norma szempontjából történő különválasztását nem tartja szükségesnek. Kérelmező az I/1. napi és heti takarítás egységár vonatkozásában ugyanazon elvek mentén vezette le az árképzését, mint ugyanezen rész vonatkozásában tett egyéb egységárainál (I/4. és I/5.), visszahivatkozások találhatóak, holott eltérő irányúak a megajánlott egységárak (I/1. esetén: +58,19%, I/4.-nél: -63,18%, I/5. vonatkozásában: -63,33%-os, azaz összesen 126,52% az eltérés). Ajánlatkérő azzal sértette volna meg a tisztességes verseny alapelvét, és a többi ajánlattevő egyenlő elbánásának elvét, ha érvényesnek nyilvánítja az ajánlatot. Ezen árképzés megalapozottságának vizsgálatára a Kbt. 87. § alkalmazása nyújtott lehetőséget.

Ajánlatkérő a beérkezett indokolást a következők szerint vizsgálta meg:

Kérelmező indokolásában a nagytakarítás egységárának megalapozottságát a napi takarítás egységárával azonos struktúrájú levezetéssel indokolta, holott ellentétes irányú indokoláskérést küldött ajánlatkérő a kérelmező felé. Azonos elvek mentén kívánta megindokolni a +58,19%-os és a -63,33%-os eltérést. Kiemelte, hogy a kérelmező indokolásában is hivatkozta a több mint 10 éves helyismeretét, mely alapján részletezte költségeit. Az ajánlatkérő észrevételéhez csatolt műszaki tartalomról is kitűnik, hogy a jelenlegi szerződött árának töredékéért végezné a kérelmező a nagytakarítást, ami ajánlatkérő álláspontja szerint lehetetlen, kivéve, ha programozottan végzi a takarítási feladatokat.

Ajánlatkérő a beérkezett indokolásokat mind önmagukban, mind egymáshoz való viszonyukban megvizsgálta. Ajánlatkérő álláspontja szerint az ajánlatok megalapozottságának vizsgálata körében akkor jár el a közbeszerzés szabályainak megfelelően, ha egymáshoz nézve is megvizsgálja az indokolásokat. Ajánlatkérő a beérkezett indokolások vizsgálatakor arra is tekintettel volt, hogy álláspontja szerint amennyiben az irreálisan alacsony vállalat megalapozottságának megindokolására felhívást kapó ajánlattevő alá tudta támasztani ajánlatát és meg tudta indokolni, hogy a kérelmező ajánlatától 111 %-kal alacsonyabb ajánlati árelemet tartalmazó ajánlata megalapozott, ajánlatkérő nem fogadhatja el az ezen ajánlattól 111%-kal magasabb ajánlati elemet megfelelőnek, nem túlzott ajánlati elemnek.

A 4Clean Kft. indokolásában jelezte, hogy „a Dokumentációban felsorolt teljes körű karbantartó nagytakarítási feladatok jelentős része naponta, illetve a hetente elvégzendő feladatok között is szerepel. (pl. ajtók, ajtókilincsek lemosása, liftajtók külső-belső tisztítása, lépcsőház felmosása, folyosó felmosása, gépi tisztítása, pókhálók eltávolítása, mosogató vízkötelenítése, stb.). Amennyiben a napi, illetve heti feladatok az előírásoknak megfelelően, programozva vannak elvégezve, a nagytakarítási feladatok legjelentősebb részét kárpittisztítás, fa- és bőrbútorok, műbőrrel borított bútorok, hűtőszekrények, stb. tisztítása kell, hogy képezze.

Kérelmező és a nyertesként kihirdetett 4 Clean Kft. nagytakarításra vonatkozó ajánlati ára egymáshoz viszonyítva a következők szerint alakul.

norma	szakmai feladat	nagytakarítás egységár	napi takarítás egységár	munkaszervezés	napi/nagytakarítás egységár aránya
35 m ²	100 %	25 Ft / m ²	9,50 Ft/ m ²	nem programozott	2,6X
35 m ²	60 %	35 Ft/ m ²	6,90 Ft /m ²	programozott	5X

A 4Clean Kft. programozott munkaszervezése dupla költséggel számol, holott a nagytakarítás szakmai feladatának 40%-át már a napi takarítás során elvégzi és szinten tartja. Ezen tény is azt mutatja, hogy irreális a kérelmező vállalása, tekintettel arra, hogy ajánlatkérő álláspontja szerint a tárgyi feladatot a többi ajánlattevő egységárához is nézve a legalacsonyabb egységáron maximum programozottan lehet elvégezni. Kérelmező az indokolásában erre nem tett utalást.

Ajánlatkérő álláspontja szerint nem sértette meg a Kbt. 93. § (1), (2) bekezdését. Ajánlatkérő közbeszerzési szabályzata 11. oldal 1.1.23. pont alapján tárgyi versenyeljárásban döntéshozatalra a Fővárosi Vízművek Zrt. Igazgatósága volt jogosult. Ajánlatkérő Igazgatósága 2012. április 27. napján (pénteken) döntött. Ajánlatkérő 2012. május 3. napján ismertette az eljárást lezáró összegezést az ajánlattevőkkel. Ajánlatkérő ezen eljárása érdeksérellemmel nem járt. Az eredményhirdetésen jelen lévő ajánlattevők – köztük a kérelmező képviselői is – kérdéseket tehetek fel, az összegezésen leírtakon túl további részletes tájékoztatást kaptak.

Közölte, hogy a szerződéskötés elhalasztása az 1. rész vonatkozásában éves szinten várhatóan nettó 23,5 MFt (havi szinten 2 MFt) kiesést jelent a kérelmezővel fennálló szerződéses árhoz képest.

Egyéb érdekeltek észrevételt nem tettek.

A **Döntőbizottság** az eljárási feltételek vizsgálata során megállapította, hogy a jogorvoslati kérelem nem késett el.

A Kbt. 323. § (2) bekezdése szerint 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.

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

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.

A Döntőbizottság megvizsgálta a kérelmező jogorvoslati kérelmét, és megállapította, hogy a kérelmező az ajánlatkérő 2012. április 12-i indokoláskérésének jogszerűségét nem vitatta. Kérelmező jogorvoslati kérelme az eljárást lezáró döntés, valamint az érvénytelenség írásbeli összegezésben rögzített indoka ellen irányult. Az eljárást lezáró döntéssel kapcsolatban a kérelmező előzetes vitarendezési kérelmére az ajánlatkérő a tájékoztatását 2012. május 9-án adta meg. A Kbt. 323. § (4) bekezdés c) pontjára figyelemmel a kérelmező 2012. május 18-án benyújtott jogorvoslati kérelme e tekintetben tíz napon belüli, nem elkésett. Az érvénytelenség indokát a kérelmező 2012. május 3-án az eredményhirdetésen megismerte, az érvénytelenség nem megfelelő indokolásával kapcsolatban a kérelmező a Kbt. 323. § (2) bekezdése szerint a tizenöt napos jogorvoslati határidőben 2012. május 18-án a jogorvoslati kérelmét benyújtotta.

A **Döntőbizottság** az érdemi vizsgálata során az alábbi indokokra tekintettel megállapította, hogy a jogorvoslati kérelem alapos.

Ajánlatkérő a Kbt. IV. fejezetének hatálya alá tartozó, a közösségi értékhatárokat elérő értékű közbeszerzésekre vonatkozó szabályok szerint járt el. Nyílt eljárást folytatott le.

Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárását megindító ajánlati felhívást 2011. december 27-én adta fel közzététel érdekében, melynek alapján jelen jogorvoslati eljárásra a régi Kbt. 2011. december 27-én hatályos rendelkezései az irányadóak.

A Kbt. jogorvoslati kérelemre irányadó rendelkezései a következőket mondják ki:

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

A Kbt. 86. § (1) bekezdése szerint, az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni és erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni, ha az ajánlat a többi ajánlattevő ajánlatához és a becsült értékhez viszonyítva kirívóan alacsonynak értékelt összesített ellenszolgáltatást tartalmaz a következő egységek valamelyike tekintetében:

- a) az ajánlat egésze, vagy
- b) részajánlat tétele esetén az ajánlat egyik része, vagy
- c) ha az ellenszolgáltatásra vonatkozóan az ajánlati felhívásban több részszerzőpont vagy alszerzőpont szerepelt, legalább egyik részszerzőpont vagy alszerzőpont.

(2) Az ajánlatkérő köteles az (1) bekezdést alkalmazni különösen akkor, ha az ajánlatban foglalt - az (1) bekezdés a)-c) pontjai szerinti valamelyik egységre vonatkozó - összesített ellenszolgáltatás mértéke több mint tizenöt százalékkal eltér

- a) ha egy ajánlat van, az ugyanezen egységre vonatkozó becsült értéktől;
- b) legfeljebb három ajánlat esetén attól a számtani átlagtól, melyet a többi ajánlattevő ugyanezen egységre vonatkozó ajánlati áraiból és az ugyanezen egységre vonatkozó becsült értékből számít ki az ajánlatkérő;
- c) legalább négy ajánlat esetén attól a számtani átlagtól, melyet a többi ajánlattevő ugyanezen egységre vonatkozó ajánlati áraiból és az ugyanezen egységre vonatkozó becsült értékből - a két szélső érték kiejtésével - számít ki az ajánlatkérő.

(3) Az ajánlatkérő az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról, ennek során írásban tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől a vitatott ajánlati elemekre vonatkozóan.

(4) Az ajánlatkérő figyelembe veheti az olyan objektív alapú indokolást, amely különösen

- a) a gyártási folyamat, az építési beruházás, illetőleg a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára,
- b) a választott műszaki megoldásra,
- c) a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,
- d) az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás, illetőleg szolgáltatás eredetiségére,
- e) az építési beruházás, szolgáltatásnyújtás vagy árubeszerzés teljesítésének helyén hatályos munkavédelmi rendelkezéseknek és munkafeltételeknek való megfelelésre, vagy
- f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

(5) Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek az indokolást.

(6) A gazdasági ésszerűséggel össze nem egyeztethetőnek minősül az indokolás különösen akkor, ha az ajánlati ár - a szerződés teljesítéséhez szükséges élőmunka-ráfordítás mértékére tekintettel - nem nyújt fedezetet a külön jogszabályban, illetve kollektív szerződésben vagy a miniszter által az ágazatra, alágazatra kiterjesztett szerződésben az eredményhirdetést megelőző egy éven belül megállapított munkabérré és az ahhoz kapcsolódó közterhekre, ha azokat a (10) bekezdés szerint közzétették.

A Kbt. 87. § (1) bekezdése alapján, ha az ajánlatnak a bírálati részszempontok szerinti valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékűnek, illetőleg kirívóan aránytalannak értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz, az ajánlatkérő az érintett ajánlati elemekre vonatkozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni. Az ajánlatkérőnek erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesítenie kell.

(2) Az ajánlatkérő az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról, teljesíthetőségéről, ennek során az ajánlattevőtől írásban tájékoztatást kérhet a vitatott ajánlati elemekre vonatkozóan.

(3) Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek az indokolást.

A Kbt. 88. § (1) bekezdése értelmében, az ajánlat érvénytelen, ha

g) kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz [86. § (5) bekezdése];

h) lehetetlen vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékű, illetőleg kirívóan aránytalan kötelezettségvállalást tartalmaz [87. § (3) bekezdése].

A Kbt. 93. § (1) bekezdése szerint, az ajánlatkérő köteles az ajánlattevőt írásban tájékoztatni kizárásáról, a szerződés teljesítésére való alkalmatlanságának megállapításáról, ajánlatának a 88. § (1) bekezdése szerinti egyéb okból történt érvénytelenné nyilvánításáról, valamint ezek indokáról, az erről hozott döntést követő öt napon belül.

(2) Az ajánlatkérő az ajánlatok elbírálásának befejezésekor külön jogszabályban meghatározott minta szerint írásbeli összegezést köteles készíteni az ajánlatokról.

A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező két kérelmi elemmel vitatta az ajánlatkérő közbeszerzési eljárásának a jogszerűségét.

A kérelmező jogorvoslati kérelmének 1. eleme szerint ajánlatkérő a kérelmező ajánlatának érvénytelenségéről a Kbt. 87. § (3) bekezdés, 88. § (1) bekezdés h) pont megsértésével döntött.

A Döntőbizottság rámutat, hogy a Kbt. 86. § (1) bekezdése alapján ajánlatkérőt általános indokoláskérési kötelezettség terheli, amennyiben az ajánlat a többi ajánlattevő ajánlatához és a becsült értékhez viszonyítva kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatást tartalmaz az ajánlat egésze, vagy valamely részajánlat tekintetében, illetve ha az ellenszolgáltatásra vonatkozóan az ajánlati felhívásban több részszerzőpont vagy alszerzőpont szerepelt, legalább egyik részszerzőpont vagy alszerzőpont vonatkozásában. A konkrét esetre a Kbt. 86. § (1) bekezdés b) pontja vonatkozik, mivel ajánlatkérő több részre kérte egyösszegű ajánlati ár megadását.

A Kbt. 86. § (1) bekezdése értelmében főszabály szerint minden esetben fennáll az ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettsége azon árajánlat tekintetében, amelyvel kapcsolatban megállapítható, hogy a többi ajánlathoz, illetve a becsült értékhez képest kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz. Ezen általános főszabályhoz képest a Kbt. 86. § (2) bekezdése olyan külön speciális jogszabályi tényállásokat is meghatároz, amelyek fennállása esetén nem mérlegelhető az in-

dokolás elrendelése. A Kbt. vonatkozó rendelkezéseiben a kirívóan alacsony ár értékeléséhez meghatározott számítások mellett, e speciális esetekben, az ajánlattevő ajánlati ára a törvény erejénél fogva tekintendő kirívóan alacsony ellenszolgáltatásnak, mely esetben az ajánlatkérő köteles az érintett ajánlattevőtől indokolást kérni.

A Kbt. 2010. szeptember 15-től 2011. december 31-ig irányadó szabályozása eltörölte a kirívóan magas ellenszolgáltatás miatti indokoláskérési kötelezettséget a Kbt. 86. §-ának keretében, a fenti eljárásrend szerint határozta meg az ajánlatkérő számára a kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatok vizsgálatát.

A Kbt. irányadó 86. § (1) bekezdésének c) pontja alapján az ajánlatkérő kötelezettsége, hogy az érintett ajánlattevőtől indokolást kérjen, hogy ha az ellenszolgáltatásra vonatkozóan az ajánlati felhívásban több részszerpont vagy alszerpont szerepelt, és az összesített ajánlati ár kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatást tartalmaz legalább az egyik részszerpont vagy alszerpont tekintetében.

A konkrét esetben az ajánlatkérő az ellenszolgáltatásra vonatkozóan az ajánlati felhívásban több részszerpontot vagy alszerpontot nem határozott meg, hanem a dokumentációban, a kiegészítő tájékoztatásában az ajánlati ár képzéséhez segédtablát bocsátott az ajánlattevők rendelkezésére.

A Kbt. 86. §-a alapján a kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatás esetében áll fenn tehát az ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettsége, ebből következően az ajánlatkérőnek az ellenszolgáltatás teljes végösszegét, az összesített ellenszolgáltatást kell vizsgálnia abból a szempontból, hogy az kirívóan alacsony-e. Egyes közbenső tételek árai nem alapozzák meg összességükben az indokoláskérési kötelezettség beálltát, kizárólag abban az esetben áll fenn az ajánlatkérő e kötelezettsége, ha az összesített ellenszolgáltatás tekinthető kirívóan alacsonynak.

Amennyiben az összesített ellenszolgáltatás kirívóan alacsonysága megállapításra kerül az ajánlatkérő által, a Kbt. 86. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő joga, hogy az értékelés szempontjából általa lényegesnek tartott ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat az érintett ajánlattevőtől kérje, azaz megvizsgálja az ajánlati ár egyes közbenső tételeit. Annak eldöntése, hogy mi tekinthető az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatnak, az ajánlatkérő feladata, ennyiben az ő mérlegelésén múlik, hogy milyen elemekre nézve, milyen adatokat kér. Mérlegelése során azonban az ajánlatkérő a felhívás és a dokumentáció tartalmához kötve van, mert az abban foglaltak határozzák meg valamely ajánlati elem lehetséges adattartalmát.

Mindezek alapján helytálló az ajánlatkérő azon hivatkozása, hogy a felhívásban és a dokumentációban meghatározott feltételekkel összefüggésben, az ajánlatkérő jogosult volt a kirívóan alacsonynak értékelt összesített ellenszolgáltatás általa lényegesnek tartott ajánlati elemeinek tartalmát megalapozó adatokat a Kbt. 86. § szabályozása szerint megvizsgálni, ebben az esetben az ajánlati ár egyes közbenső tételei vonatkozásában az ajánlattevőtől indokolást kérni.

A Döntőbizottság ugyanakkor rámutat, hogy a Kbt. 87. §-ának szabályozási célja, hogy az ajánlati áron kívüli vállalások tekintetében is biztosítsa azok megalapozottságát, teljesíthetőségét. Erre tekintettel írja elő a törvény az ajánlatkérő indokoláskérési, vizsgálati kötelezettségét a Kbt. 87. §-ában úgy, hogy „ha az ajánlatnak a bírálati részszempontok szerinti valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékűnek, illetőleg kirívóan aránytalannak értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz”.

A Kbt. 86. § (1) bekezdés c) pont, és a Kbt. 87. § (1) bekezdés összevetéséből is az állapítható meg, hogy az ajánlatkérő a Kbt. 87. §-a szerinti indokoláskérési eljárást a Kbt. 57. § (2) bekezdés b) pontja alapján az összességében legelőnyösebb ajánlat bírálati szempontjának választása esetén alkalmazhatja, abban az esetben, ha az ajánlatnak a bírálati részszempontok szerinti valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékűnek, illetőleg kirívóan aránytalannak értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz.

A Kbt. 87. §-a körében értékelhetők mindazon bírálati részszempontokra tett megajánlások, amelyek az ellenszolgáltatáson kívül esnek.

A kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatás esetén azonban a Kbt. 86. §-ában szabályozott eljárásrend alkalmazandó.

A konkrét esetben az ajánlatkérő a Kbt. 86. § (1) bekezdése alapján kirívóan alacsonynak értékelte a kérelmező 1. részre megajánlott ajánlati árát, melynek alapján a 2012. április 12-i indokoláskérésben meghatározott szempontok szerint, meghatározott közbenső tételek vonatkozásában kötelezte a kérelmezőt, hogy az ajánlati árának teljesíthetőségét bizonyítsa.

Ajánlatkérő az indokoláskérésben megjelölte ugyan a Kbt. 87. § (1) bekezdését, melynek alapján az I/1. napi és heti jellegű takarítás (Központ és Szálló) tételre – túlzottan magas ellenszolgáltatás okán – indokolást várt a kérelmezőtől.

Az ellenszolgáltatás megalapozottságának vizsgálata során azonban a fentiekből következően a Kbt. 87. §-a nem alkalmazható, továbbá az ajánlatkérő számára a Kbt. 86. § (1) bekezdése alapján megkövetelt indokolás alapján lehetőség van a Kbt. 86. §-ának alkalmazásával a kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatásra a vizsgálatot lefolytatni, függetlenül attól, hogy az indokoláskérés a Kbt. 87. § (1) bekezdését is megjelölte.

Jelen esetben az ajánlatkérő a dokumentáció III. fejezet 3.3. pontjában rendelkezett arról, hogy az ajánlati árakat a felolvasólap és a dokumentációban kiadott táblázat kitöltésével kell az ajánlattevőknek megadni, előírta, hogy az ajánlattevőknek valamennyi tételre az egységárat meg kell határozniuk.

Ennek megfelelően a dokumentáció VIII. fejezetében található szerződéstervezet 3. pontja a munkák jellege szerinti bontásban tartalmazta az egységárakat.

Ajánlatkérő a 2012. március 6-i kiegészítő tájékoztatásában megerősítette, hogy az ajánlattevőknek az ajánlatok összehasonlíthatóságát segítve egy segéd tábla kitöltésével kell az ajánlati ár vállalásukat megadniuk. A segéd táblában szerepelt az I/1. munkanem a „napi és heti jellegű takarítás (Központ és Szálló)”. E segéd tábla szerinti súlyozott tételekre vonatkozó egységárak összege képezte az értékelésre került összesített ellenszolgáltatás összegét, mely ellenszolgáltatás a segéd tábla szerinti ajánlati elemekből épült fel.

A közbeszerzési eljárás fenti feltételrendszerére tekintettel nem alapos a kérelmező azon kifogása, hogy az ajánlatkérő a kérelmező ajánlati egységár elemeit nem volt jogosult indokoláskérés keretében megvizsgálni, miután az ajánlatkérő a kérelmező összesített egységárát kirívóan alacsonynak minősítette.

Jelen esetben az értékelésben részt vett érvényes ajánlatokban a tárgyi szolgáltatásra vállalt ajánlati árak, ajánlati ár elemek jelentős eltérést mutatnak, mely a Döntőbizottság álláspontja szerint megalapozza annak szükségességét, hogy az ajánlatkérő indokoláskérés keretében tárja fel az eltérés okát, ezen belül azt, hogy a kérelmező 1. részre vállalt egységárán ténylegesen teljesíthető-e a szolgáltatás, mi az oka egyes árelemek jelentős eltérésének.

A Kbt. 86. § (3) bekezdésének szabályozása alapján azonban az ajánlatkérő „az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról”, melyre tekintettel az ajánlatkérő nem mellőzheti az adott ajánlattevőnek az ajánlatkérő indokoláskérésére adott indokolásának a részletes elemzését, nem elegendő az ajánlati egységáraknak az összevetése. Az ajánlati árak összehasonlítása az adott ajánlati ár kirívóan alacsonyágát önmagában nem alapozhatja meg.

A Döntőbizottság a Kbt. 317. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvény (a továbbiakban: Ket.) 50. § (6) bekezdése alapján a rendelkezésére álló bizonyítékokat egyenként és összességükben értékelte.

A Döntőbizottság értékelte az ajánlatkérőnek az ajánlatok értékeléséről benyújtott iratait, az írásbeli összegezésben foglalt ajánlatkérői eljárást lezáró döntést, és az ajánlatkérő jogorvoslati eljárásban tett nyilatkozatait.

A Döntőbizottság az ajánlatok értékeléséről készült iratanyag, az írásbeli összegezés, és az ajánlatkérő nyilatkozatai alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő „irreálisan magas vállalás” miatt állapította meg a kérelmező ajánlatának az érvénytelenségét, melyre a fentiek szerint jogszerűen nem kerülhetett volna sor. Ajánlatkérő továbbá számszaki összevetéseket készített az ajánlati árak eltéréséről, kimutatta, hogy negatív és pozitív irányban a számtani átlagtól milyen arányban tért el a kérelmező ajánlata.

Az ajánlatkérő ezáltal nem végezte el a Kbt. 86. § (3) bekezdésében meghatározott vizsgálatot, nem vetette össze az indokoláskérést és az indokolást abból a szempontból, hogy a kérelmező eleget tett-e az indokoláskérésnek, nem győzdött meg az indokolás alapján a kérelmező ajánlati árának a teljesíthetőségéről, továbbá a Kbt. 86. § (4) bekezdése szerint nem vette figyelembe a kérelmező indokolásában foglalt objektív elemeket.

Fentiek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy ajánlatkérő a kérelmező ajánlatának az érvénytelenségét az értékelési kötelezettségének elmulasztásával jogsértően állapította meg, az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontjára tekintettel a Kbt. 87. § (3) bekezdését.

A Döntőbizottság az alábbi indokokra tekintettel megállapította, hogy a Kbt. 93. § (1), (2) bekezdés ajánlatkérői megsértésére vonatkozó 2. kérelmi elem alapos.

A Kbt. 93. § (1) bekezdése előírja, hogy az ajánlatkérő köteles az ajánlattevőt írásban tájékoztatni kizárásáról, a szerződés teljesítésére való alkalmatlanságának megállapításáról, ajánlatának a 88. § (1) bekezdése szerinti egyéb okból történt érvénytelenné nyilvánításáról, valamint ezek indokáról, az erről hozott döntést követő öt napon belül.

A közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények, a bírálati összegeзések és az éves statisztikai összegeзések mintáiról szóló 14/2010. (X. 29.) NFM rendelet 10. § (1) bekezdése alapján az ajánlatok elbírálására vonatkozó írásbeli összegeзés mintáját [Kbt. 93. § (2) bekezdése, 136/C. § (5) bekezdése, 250. § (3) bekezdés g) pontja] a 7. melléklet tartalmazza.

A 14/2010. (X. 29.) NFM rendelet 7. melléklete az Összegeзés az ajánlatok elbírálásáról 7. pontja alapján az írásbeli összegeзés kötelező tartalmi eleme: „Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe és az érvénytelenség indoka.”

A Kbt. 93. § (1), (2) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítése során az ajánlatkérőnek az írásbeli összegeзésben fel kell tüntetnie az ajánlat érvénytelenségének tényét, valamint ennek indokát.

Nem elegendő önmagában a jogszabályhely megjelölése, a Kbt. 88. § (1) bekezdés valamely rendelkezésének a feltüntetése. Szükséges annak nyilvános közlése

is, hogy milyen ténybeli okok alapozták meg az érvénytelenséget, általános indokok nem adhatók.

Az írásbeli összegezésben ajánlatkérőnek az érvénytelenséget úgy kell megindokolnia, hogy az érintett ajánlattevő az ajánlatkérőnek a Kbt. 93. § (1), (2) bekezdésében előírt kötelezettségének teljesítése alapján eldönthesse, hogy az ajánlatkérő eljárást lezáró döntését jogorvoslati kérelemmel vitatja-e vagy sem.

Az előzetes vitarendezési eljárás, az ennek keretében adott ajánlatkérői tájékoztatás nem pótolhatja az ajánlatkérőnek a Kbt. 93. § (1), (2) bekezdésében meghatározott feladatát.

A konkrét esetben a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő az írásbeli összegezésben nem teljesítette a Kbt. 93. § (1), (2) bekezdésében meghatározott kötelezettségét. Az érvénytelenség tényleges indoka az írásbeli összegezésből nem volt megállapítható, az írásbeli összegezésben ajánlatkérő általános indokokat közölt, az indokolás lényegében a jogszabályhely megjelölésében merült ki.

Az írásbeli összegezés „egyes ajánlati elem túlzottan magas, lehetetlen vállalatot tartalmaz” kitétele alapján nem tudható, hogy az ajánlatkérő a kérelmező összeített ajánlati árán belüli vizsgálat során mely ajánlati elemet nyilvánította nem megfelelőnek.

Mindezek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 93. § (1), (2) bekezdését.

A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság a Kbt. 318. § (1) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva, a Kbt. 340. § (2) bekezdés d) pontja alapján állapította meg a rendelkező részben meghatározott jogsértéseket, és alkalmazta a (3) bekezdés b) pontja szerinti jogkövetkezményt.

A Kbt. 340. § (3) bekezdés b) pontja szerint, amennyiben a Közbeszerzési Döntőbizottság határozatában jogsértést állapít meg, megsemmisítheti az ajánlatkérőnek a közbeszerzési eljárás folyamán hozott vagy azt lezáró döntését, ha e döntés alapján a szerződést még nem kötötték meg.

A Kbt. 340. § (3) bekezdés b) pontja szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság a jogsértés megállapítása mellett megsemmisítette az ajánlatkérő 1. részre meghozott eljárást lezáró döntését, és a közbeszerzési eljárásban ezt követően hozott döntéseket, tekintettel arra, hogy megállapította, hogy az ajánlatkérő a kérelmező árajánlatának az értékelését jogsértően végezte el, az ajánlat érvénytelenségének elfogadható indokát nem adta meg.

A Döntőbizottság a Kbt. 341. § (2) bekezdése alapján mérlegelési jogkörében nem ítélte indokoltnak bírság kiszabását, melynek során figyelemmel volt a jogsérelem súlyára, a közbeszerzés tárgyára és értékére, különösen arra, hogy a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre ugyan befolyása volt, a jogsértés azonban reparálható. A Döntőbizottság e szempontok alapján a bírság kiszabását mellőzte.

A Döntőbizottság a költségek viseléséről a Kbt. 340. § (2) bekezdés g) pontja alapján, a Kbt. 341. § (4) bekezdése szerint rendelkezett.

A határozat 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 alapján 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 szervezetet a bíróság illetékessége szempontjából úgy kell tekinteni, mintha székhelye Pest megye területén lenne. Amennyiben a felperes belföldi székhellyel (lakóhellyel) nem rendelkezik, úgy a Pp. 326. § (5) bekezdése értelmében 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.

B u d a p e s t, 2012. június 22.

Dr. Horváth Éva sk
közbeszerzési biztos

Gulyás Richárd sk
közbeszerzési biztos

Dr. Jánosi Bálint sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara

Kapják:

1. Dr. Varga Dóra Ügyvédi Iroda, Dr. Varga Dóra Katalin ügyvéd (1075 Budapest, Asbóth u. 22.)
2. Dr. Fónagy Zoltán egyéni ügyvéd (1137 Budapest, Ditrói Mór u. 3. fsz. 8.)
3. Horváth Ügyvédi Iroda, Dr. Horváth Péter ügyvéd (8200 Veszprém, Ibolya u. 3-5.)
4. 4 Clean Kft. (1155 Budapest, Tóth I. u. 108.)
5. PQS Kft. (1117 Budapest, Sopron út 19.)
6. Ki-Takarít Kft. (4400 Nyíregyháza, Ungvár sétány 2V/31.)
7. Opus Ingatlan Kft. (1144 Budapest, Rátót u. 18-20.)

8. HUN-ÉP Uniszol Zrt. (4025 Debrecen, Simonffy u. 17-19.)
9. Unirent Hungária Kft. (4025 Debrecen, Simonffy u. 17-19.)
10. Villám Kft. (1023 Budapest, Apostol u. 6.)
11. Oportet Kft. (1193 Budapest, Leiningen u. 18.)
12. Jánosik és társai Kft. (1145 Budapest, Szugló u. 61-63.)
13. Clean City Kft. (1138 Budapest, Párkány u. 40.)
14. Top-Net Nívó Kft. (1041 Budapest, Görgey A. u. 92.)
15. ETOILE Kft. (2724 Újlengyel, Határ út 12.)
16. EMIL és Társa Kft. (4033 Debrecen, Veres P. u. 108.)
17. Fakultás FM Zrt. (1136 Budapest, Pannónia u. 11.)
18. DETA-ÉP Kft. (1163 Budapest, Cziráki u. 26-32.)
19. Amandar Clear Kft. (1144 Budapest, Kerepesi út 90.)
20. Kipex team Zrt. (1106 Budapest, Jászberényi út 24-36.)
21. Czégel Kft. (1188 Budapest, Bercsényi u. 20/b.)
22. GASTSZOLG Kft. (1145 Budapest, Bácskai u. 35.)
23. Elite World Kft. (1114 Budapest, Bocskai út 12. II/4.)
24. S.O.S. Alfa Kft. (6000 Kecskemét, Szív u. 6.)
25. Fénysziget Kft. (1094 Budapest, Bokréta u. 27. fszt. 1.)
26. Plantfer Kft. (1044 Budapest, Gyertyaláng u. 11. 2/4.)
27. ISS Kft. (1071 Budapest, Peterdy u. 15.)
28. Irattár