



Gál és Társa Ügyvédi Iroda

| | |
|--|---|
| CÍMZETT: Fővárosi Vízművek Zrt. 1134 Budapest, Váci út 23-27. | FELADÓ: Gál és Társa Ügyvédi Iroda dr. Farkas László |
| | |
| FAX: +36-1-465-2945 | DÁTUM: 2012. május 11. |
| | |
| TÁRGY: <u>Előzetes vitarendezési kérelem</u> <i>Határozatlan időtartamú vállalkozási szerződés a Fővárosi Vízművek Zrt. épületeinek takarítására</i> <i>1. rész: Üzemviteli Központ iroda területeinek és Munkásszálló épületének takarítása</i> KÉ-33048/2011 | LAPOK SZÁMA EZZEL EGYÜTT: 7 |

Fővárosi Vízművek Zrt.
1134 Budapest, Váci út 23-27.

Tisztelt Ajánlatkérő!

A PQS International Hungary Kft. (1117 Budapest, Soproni út 19.), mint Ajánlattevő jogi képviseletében eljárva dr. Bendzsel-Varga Katalin ügyvéd (Gál és Társa Ügyvédi Iroda, 1055 Budapest, Falk Miksa u. 4.) a KÉ-33048/2011. iktatószámom, „Határozatlan időtartamú vállalkozási szerződés a Fővárosi Vízművek Zrt. épületeinek takarítására” tárgyban indított közbeszerzési eljárás során 2012. május 3-án kézhez vett írásbeli összegzéssel, továbbá a 4Clean Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (1155 Budapest, Tóth J. u. 108.) által – a Kbt. 86. §-a alapján – benyújtott indokolással kapcsolatban, a 2003. évi CXXIX. törvény (Kbt.) 96/A. §-a alapján az alábbi

előzetes vitarendezési kérelmet

terjesztem elő.

A tárgybani közbeszerzési eljárás során benyújtott ajánlatok elbírálásáról szóló, 2012. május hó 2. napján kelt és az ajánlattevők részére 2012. május hó 3. napján megküldött írásbeli összegzés 8. pont a) alpontjában az Ajánlatkérő az eljárás 1. részének (Üzemviteli Központ iroda területeinek és Munkásszálló épületének takarítása) nyerteseként a 4Clean Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-t (a továbbiakban: Nyertes Ajánlattevő) hirdette ki az eljárás nyertesének. Döntését az Ajánlatkérő azzal indokolta, hogy a Nyertes Ajánlattevő tette a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást.

Álláspontom szerint az írásbeli összegzés 8. pontjának a) alpontja jogsértő. A jogsértés indokaként az alábbiakat kívánom előadni.

1. Az Ajánlatkérő az ajánlati felhívás IV.2.1) pontjában a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást (Kbt. 57. § (2) bekezdés a) pont) jelölte meg bírálati szempontként. Az Ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott dokumentáció III. pont 3.3. alpontjában foglaltak szerint az Ajánlatkérő az ellenszolgáltatás mértékére vonatkozó ajánlat megadását az eljárás 1. része vonatkozásában egységárként kérte, azzal, hogy a Felolvasólapon meg kellett adni az egységárat, emellett pedig az ajánlattevőknek be kellett nyújtani – az Ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott minta alapján kitöltött – ártáblázatot is. Az ártáblázat 5. és 6. sora tartalmazta a nagytakarításra vonatkozó árakat. A nagytakarítás egységárát nettó Ft/m² mértékegységben kellett megadni. Az Ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott információk alapján a nagytakarítás érintett felület becsült mértéke 17 160 m² volt mind az 5. sor, mind a 6. sor tekintetében. A nagytakarítás beárazásának meghatározása során az ajánlattevőknek évi 1 alkalommal kellett kalkulálniuk.

A Nyertes Ajánlattevő által megajánlott egységár mind az 5. sor, mind a 6. sor vonatkozásában 35 Ft/m² volt. Ajánlatkérő 2012. április 12-én a Kbt. 86. §-ának (1) és (4) bekezdése alapján adatokat és indokolást kért a Nyertes Ajánlattevőtől a kirívóan alacsony ellenszolgáltatás mértékére vonatkozóan.

A PQS International Hungary Kft. az írásbeli összegezés kézhezvételét követően, 2012. május hó 7. napján, a Kbt. 96. §-ának (3) bekezdése alapján betekintést kért az Ajánlatkérőtől az eljárás során keletkezett iratokba. Az Ajánlatkérő a Kbt. 96. §-ának (3) bekezdése alapján, 2012. május hó 8. napján biztosította a PQS International Hungary Kft. munkatársai számára az iratbetekintés

lehetőségét. A PQS International Hungary Kft. az iratbetekintés során megtekintette a Nyertes Ajánlattevő által benyújtott iratokat, így a Kbt. 86. §-a szerinti indoklását is. A Nyertes Ajánlattevő az eljárás 1. része vonatkozásában a nagytakarítás tekintetében megajánlott ajánlati árat (35 Ft/m²) azzal indokolta, hogy a nagytakarítás egységárának kiszámítása során 60m²/óra/fő volumennel kalkulált.

Az Ajánlatkérő a Kbt. 86. §-ának (3) bekezdése értelmében köteles meggyőződni az indoklás alapján az ajánlati elemek megalapozottságáról.

A dokumentáció részét képező műszaki leírásnak az eljárás 1. részére vonatkozó előírásaiban a nagytakarítás során az alábbi feladatokat kell elvégezni:

a) Az Üzemviteli Központ irodaterületére vonatkozóan:

- irodabútorok, beépített szekrények vegyszeres lemosása,
- fából készült bútorok ápolószernel történő kezelése,
- bőrgarnitúra bőrápoló szernel történő tisztítása, bútorkárpit tisztítása,
- kárpitozott székek tisztítása,
- lámpatestek áttörlése,
- képek portalanítása,
- íróasztalok, számítógépek, billentyűzet portalanítása,
- ajtók, ajtó kilincsek, csővezetékek lemosása,
- kapcsolók portalanítása, áttörlése
- teljes csempefelület fertőtlenítőszerrel történő lemosása,
- pókhálók eltávolítása,
- teakonyhánál a hűtők kitisztítása, szekrények bútorápolóval való tisztítása, csempék, szekrényajtók lemosása,
- mosogató fertőtlenítése, vízkötelenítése
- wc - csészék tisztítása, fertőtlenítése, csempéről vízkő eltávolítása, lemosása, falcsapok tükrök tisztítása
- szellőzőrendszer tisztítása
- komplett belső üveg + ablak + keret + párkánytisztítás
- padlószőnyeg szőnyegtisztító géppel történő tisztítása,
- teraszok lesöprése, felmosása, sár, rozsdafoltok eltávolítása
- lépcsőház felmosása,
- liftajtók külső-, belső tisztítása,
- függönyök levétele, felrakása
- tűzszekrények tisztítása,
- folyosó felmosása, sikálása, szegélyek tisztítása
- menekülőfolyosó tisztítása

b) A Munkásszálló lakóterületre vonatkozóan:

ba) Vizesblokkok:

- armatúra, szellőzőrendszer, csövek portalanítása, lemosása,
- radiátorok, csempe, csapok, mosdók, zuhanyzók, toalett, teljes csempefelület, valamint tartóállvány, elválasztófal vízkötelenítése, fertőtlenítése
- mosókonyha felmosása, fertőtlenítése, vízkötelenítése, gépek átmosása
- aljzat teljes körű takarítása

bb) Szobák:

- beépített szekrények vegyszeres lemosása (kívül, belül)

- fából készült bútorok ápolószerezrel történő kezelése,
- székek tisztítása,
- lámpatestek mosása, áttörlése kívül-belül
- ágyak porszívózása (matrac, ágyneműtartó), ágykeretek lemosása
- komplett ablaktisztítás (üveg + keret + párkány)
- ágy mögötti védőburkolat lemosása
- ajtók, ajtó kilincsek, keretek lemosása,
- képek portalanítása, lemosása
- kuszó lemosása, sikálása
- tükrök és szobalétrák lemosása
- padló gépi tisztítása (ágyak és egyéb bútorok elmozdításával)
- pákhálók eltávolítása,
- párkányok, radiátorok, csövek lemosása
- karnis portalanítása, mosása
- függöny levétele, visszarakása

bc) Konyha:

- komplett ablaktisztítás (üveg + keret + párkány)
- párkányok, radiátorok, szellőzőcsövek, lámpatestek portalanítása, takarítása
- csempe teljes lemosása, takarítása
- mosogatók, mosdók kimosása
- állvány, asztal, székek letörlése
- padló gépi tisztítása
- pákhálók eltávolítása

bd) Folyosó, lépcsőház, lift:

- komplett ablaktisztítás (üveg + keret + párkány)
- padló gépi tisztítása
- pákhálók eltávolítása,
- párkányok, radiátorok, csövek, szellőzőrendszerek tisztítása, lemosása
- lámpatestek mosása, áttörlése kívül-belül
- álmennyezet tisztítása
- folyosók előtérben csempek teljes lemosása
- székek tisztítása
- karnis portalanítása, mosása
- függöny levétele, mosása, visszarakása

A feladatok számából kiindulva, és figyelembe véve az egyes tárgyak anyagminőségét, a felületek tagoltságát, esetenként pl. létra és egyéb nagyméretű eszközök igénybevételeinek szükségességét, álláspontom szerint a 60 m²/óra/fő kalkuláció nem megalapozott. Ez ugyanis azt jelentené, hogy 1 perc alatt 1 m²-nyi felületet kell takarítani 1 főnek. Mivel nem csak napi takarításról van szó, hanem a portalanításon kívül mosásról, sikálásról, vízkötelenítésről, stb. is, ezért az igényelt szolgáltatás ilyen volumennel történő teljesítése lehetetlen.

Figyelembe véve a PQS International Hungary Kft. több, mint 10 éves tapasztalatát, megállapítható, hogy 1 fő 1 óra alatt kb. 20-25 m² felületet nagytakarítását képes megfelelően, szakszerűen, a jó gazda gondosságával elvégezni.

A fenti indokok alapján, mivel az Ajánlatkérő nem győződött meg a Nyertes Ajánlattevő indokolása és az Ajánlatkérő rendelkezésére álló iratok alapján a Nyertes Ajánlattevő ajánlati elemeinek megalapozottságáról, ezért az Ajánlatkérő megsértette a Kbt. 86. §-ának (3) bekezdését.

- II. A Kbt. 86. §-ának (5) bekezdése értelmében az Ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek a kirívóan alacsony ellenszolgáltatással kapcsolatos ajánlattevői indokolást.

Az I. pontban kifejtett érvek alapján a Nyertes Ajánlattevő számítása a gazdasági ésszerűséggel nem egyeztethető össze, és elfogadhatatlan, hiszen olyan mértékű vállalást (60 m²/óra/fő) tartalmaz, amelyet még a szakképzett és nagy tapasztalattal rendelkező munkavállaló sem tud a jó gazda gondosságával megfelelően teljesíteni. Emellett a Nyertes Ajánlattevő nem tett eleget az Ajánlatkérő azon felhívásának sem, hogy a Nyertes Ajánlattevő a Kbt. 86. §-a szerinti indokolásában térjen ki a tervezett létszáma.

Álláspontom szerint az Ajánlatkérő megsértette a Kbt. 86. §-ának (5) bekezdését, mivel elfogadta és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek ítélte meg a Nyertes Ajánlattevő indokolását, és nem nyilvánította érvénytelenné a Nyertes Ajánlattevő ajánlatát.

- III. A Kbt. 88. § (1) bekezdésének g) pontja alapján az Ajánlatkérő köteles érvénytelenné nyilvánítani azt az ajánlatot, amely kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz.

Tekintettel arra, hogy a Nyertes Ajánlattevő ajánlata kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz, és mivel a Kbt. 86. §-ában foglaltak alapján a Nyertes Ajánlattevő által az ajánlati árral kapcsolatban megadott indokolás a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetetlen, ezért azt a Kbt. 88. § (1) bekezdésének g) pontja alapján érvénytelenné kellett volna nyilvánítani.

Álláspontom szerint az Ajánlatkérő megsértette a Kbt. 88. § (1) bekezdésének g) pontját, mivel nem nyilvánította érvénytelenné a Nyertes Ajánlattevő ajánlatát.

- IV. A Kbt. 91. §-ának (1) bekezdése értelmében az Ajánlatkérő köteles azt az ajánlattevőt az eljárás nyertesének nyilvánítani, amelyek a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tette.

Tekintettel arra, hogy az Ajánlatkérő jogellenesen nyilvánította a Nyertes Ajánlattevőt az eljárás 1. részének nyertesévé, ezáltal megsértette a Kbt. 91. §-ának (1) bekezdését.

- V. Ajánlatkérő az írásbeli összegezés elkészítése során a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények, a bírálati összegezők és az éves statisztikai összegezők mintáiról szóló 5/2009. (III. 31.) IRM rendelet 7. sz. mellékletét alkalmazta.

A nevezett rendeletet a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények, a bírálati összegezők és az éves statisztikai összegezők mintáiról szóló 14/2010. (X. 29.) NFM rendelet 15. §-a 2010. 10. 30. hatállyal hatályon kívül helyezte. A 14/2010. (X. 29.) NFM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése rögzíti, hogy rendelkezéseit a 2010. október 30-át követően megkezdett közbeszerzési eljárásokra kell alkalmazni.

Figyelembe véve azt, hogy a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemcíről, valamint az éves statisztikai összegezésről szóló 92/2011. (XII. 30.) NFM rendelet 38. § (4) bekezdése értelmében a 2012. január 1. napját megelőzően megkezdett közbeszerzésekre a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények, a bírálati összegezők és az éves statisztikai összegezők mintáiról szóló 14/2010. (X. 29.) NFM rendelet alkalmazandó, és mivel a jelen eljárás 2011. december 27-én indult meg, ezért megállapítható, hogy a jelen eljárás során az Ajánlatkérőnek a 14/2010. (X. 29.) NFM rendelet 7. sz. mellékletét kellett volna alkalmazni az írásbeli összegezés elkészítése során.

A fenti indokok alapján megállapítható, hogy az Ajánlatkérő megsértette a 92/2011. (XII. 30.) NFM rendelet 38. § (4) bekezdését, és a 14/2010. (X. 29.) NFM rendelet 13. §-ának (2) bekezdését egyaránt.

VI. Tekintettel arra, hogy a PQS International Hungary Kft. 2012. május hó 8. napján értesült a Nyertes Ajánlattevő által – a Kbt. 86. §-a alapján – benyújtott indokolásának tartalmáról, ezért az indokolás tartalma alapján megállapítható ajánlatkérői jogsértés is 2012. május 8-án jutott tudomására. A Kbt. 96/A. § (1) bekezdésének a) pontja alapján az előzetes vitarendezési kérelem benyújtására nyitva álló határidőt a jogsértő eseményről való tudomásszerzéstől kell számítani, ezért álláspontom szerint az előzetes vitarendezési kérelem benyújtására nyitva álló időtartam utolsó napja 2012. május hó 11. napja.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy

- a 4Clean Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által az eljárás 1. része vonatkozásában benyújtott ajánlatot a Kbt. 88. § (1) bekezdésének g) pontja alapján érvénytelenné nyilvánítani,
- a PQS International Hungary Kft.-t az eljárás 1. része vonatkozásában nyertesként kihirdetni, továbbá
- az írásbeli összegzés elkészítéséhez 14/2010. (X. 29.) NFM rendelet 7. számú mellékletét felhasználni szíveskedjen.

Budapest, 2012. május 11.

Cál és Társa

Ügyvédi Iroda

1053. Bp., Falk Miksa u. 4.

Dr. Bendzsel-Varga Katalin ügyvéd
PQS International Hungary Kft.
Ajánlattevő
képviselőjeként

Melléklet:

Jogi képviselő meghatalmazása



Gál és Társa Ügyvédi Iroda

Meghatalmazás

A PQS International Hungary Szolgáltató Kft. (1117 Budapest, Sopron út 19.) képviseletében Mong Péter ügyvezető és Románszky Péter ezúton

megbizzuk és meghatalmazzuk

a Gál és Társa Ügyvédi Irodát (1055, Budapest, Falk Miksa u. 4.), hogy a Fővárosi Vízművek Zrt. (1134 Budapest, Váci út 23-27.) által, 2011/S 250-408643 iktatószámon, „Épülettakarítási szolgáltatások” tárgyban indított közbeszerzési eljárással kapcsolatos előzetes vitarendezési eljárásban, illetve jogorvoslati eljárás során a PQS International Hungary Kft.-t teljes jogkörben képviselje.

Hozzájárulok, hogy a fenti ügyben a Gál és Társa Ügyvédi Iroda bármely tagja és/vagy ügyvédjelöltje eljárjon.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2012. május 9.

PQS International Hungary Kft.
1117 Budapest, Sopron útca 19.
Levelezési cím: 8002 Szekesfehervar, Pf. 411.
Adószám: 11467658-2-43
Cg.: 01-09 800869
18.

PQS International Hungary Kft.
Mong Péter
ügyvezető

PQS International Hungary Kft.
Románszky Péter

A meghatalmazást elfogadom:

Gál és Társa
Ügyvédi Iroda
1055 Bp., Falk Miksa u. 4.
Meghatalmazott:
Gál és Társa Ügyvédi Iroda