

Előzetes vitarendezéssel kapcsolatos információk - Az MNV Zrt. székháza, valamint saját és kezelt vagyonába tartozó ingatlanok komplex vagyónvédelme, KÉ-3693/2011, TOM Controll Zrt.

ELŐZETES VITARENDEZÉSEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

A közbeszerzési eljárás tárgya: Az MNV Zrt. székháza, valamint saját és kezelt vagyonába tartozó ingatlanok komplex vagyónvédelme.

KÉ/TED azonosító: KÉ-3693/2011 (megjelenés időpontja: 2011.02.18.)

Az eljárás megindításának (hirdetmény feladásának) dátuma: 2011.02.09.

Kérelmező neve: TOM Controll Zrt.

Kérelmező címe: 1106 Budapest, Maglódi út 25.

Kérelem benyújtásának dátuma: 2011. április 27.

A vélt jogsértés tárgya:

Kérelmező által megjelölt jogsértés leírása:

6. a) pont keretében az érvényes ajánlattevők között a CIVIL Biztonsági Szolgálat Zrt, — IIMEI Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt, MON-DA Központi Riasztórendszer Szolgáltató Kft. közös ajánlattevők megjelölése

7) pont szerinti érvénytelen ajánlatot benyújtók között a CIVIL Biztonsági Szolgálat Zrt, IIM ✓ I Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt., MON-DA Központi Riasztórendszer Szolgáltató Kft, közös ajánlattevők meg nem jelölése

7) pont az érvénytelen ajánlatot benyújtók között a TOM Controll 2001 Zrt. megjelölése

8.a) pont: a nyertes ajánlattevő megjelölése

a 9., 10. pontok kitöltése a fenti kifogások alapján

Kérelmező javaslata, észrevételei:

Előzetes vitarendezést kezdeményező az eljárást lezáró döntés kézhezvételét követően Ajánlatkérőnél iratbetekintést kezdeményezett a nyertes ajánlata vonatkozásában. Az iratbetekintésre Ajánlatkérő 2011. április 27. napján biztosított lehetőséget.

Az iratbetekintésen jelen előzetes vitarendezést kezdeményező a nyertes ajánlatával összefüggésben az alábbi érvénytelenségi okot, illetőleg eljárási jogsértést észlelte:

1. A nyertesként kihirdetett CIVIL Biztonsági Szolgálat Zrt. HMEI Logisztikai és Vagyongkezelő Zrt. MON-DA Központi Riasztórendszer Szolgáltató Kft. közös ajánlattevők ajánlata a Kbt. 88. § (1) bekezdés g) pontja alapján érvénytelen figyelemmel arra, hogy az ajánlat - a 4.3. meglévő központhoz plusz érzékelő havi bérleti díj ajánlati elem vonatkozásában kért Ajánlatkérői indoklásra adott válasz alapján - a gazdasági ésszerűséggel nem összeegyeztethető (Kbt. 86. § (5) bekezdés).

Ajánlatkérő felhívásában az érintett ajánlattevő vonatkozásában a 4.3. meglévő központhoz plusz érzékelő havi bérleti díj ajánlati elem vonatkozásában kért egységárakra, és szumma értékre vonatkozóan indokolást. Ajánlattevőnek e körben meg kellett jelölnie, az egységár számítási módját, a tételesen felsorolt, számszerűsíthető tartalmát, az ár képzésének és garntálásának és az egységes árazás okát, objektív adatokkal alátámasztva az árképzést.

Az ajánlattevő ezzel szemben az indokolásban kizárólag arra vonatkozóan tett nyilatkozatot, hogy a berendezés 5.00040.000.-Ft-os áron beszerezhető, ennél fogva pedig havi bérleti díját 1.200.-Ft-ban jelölte meg.

Ajánlatkérő az Ajánlati dokumentáció III. fejezet 2. pontja (Az ajánlatok elbírálására szolgáló szempontok kifejtése) 2.4.3. pontja alatt rögzítette, hogy a meglévő központhoz plusz érzékelő havi bérleti díjnak milyen költségelemeket kell magába foglalnia.

„A díj tartalmazza egy normál (duál) érzékelő bérleti díját, amely a kiépítést és a karbantartást is magában foglalja.”

Ebből kifolyólag ajánlattevőnek ezen költségelemek tekintetében, és figyelembevételével, a költségelemek pontos összezszerűségének meghatározásával kellett volna indokolását megtenni; hiszen ajánlatkérő kifejezetten előírt; hogy az indokolásnak ki kell (erjednie azok tartalmára is az adott tétel vonatkozásában. Ajánlatkérő valamennyi költségelem pontos ismeretében tud arról meggyőződni, hogy az ajánlat a meghatározott áron teljesíthető-e. A nyertes ajánlat a kiépítés és karbantartás költségeit nem határozta meg, így Ajánlatkérő — ezen adatok ismeretében hiányában — nem állapíthatta volna meg az ajánlat gazdasági ésszerűséggel való összeegyeztethetőségét.

2, Ajánlatkérő ugyanakkor megállapította, hogy Kérelmező ajánlata érvénytelen az alábbi indokok miatt:

a.) Ajánlattevő nem nyújtott be indoklást a felolvasó-lap 3.2. pontjának tartalmára, mely a járőrszolgálat havi díját tartalmazza távfelügyelt ingatlan esetén, valamint nem indokolta az ajánlatában szereplő, kirívóan alacsony szumma összeget.

b.) Indoklásának benyújtásakor módosította az ajánlatában szereplő 4.1 pontban (Normál érzékelőkkel felszerelt 8 zónás központ havi bérleti díja) szereplő 15.000.- Ft-os

díjat, és 20.000.- Ft-os díjat indokolt. Erre irányuló tisztázó kérdésre semmisnek tekintette a 20.000.- Ft-os magyarázatot, és benyújtotta 15.000.- Ft-ra a költségtervet, az indoklást.

Megjegyezzük, hogy ezen tényállás körében Ajánlatkérő semmiféle jogkövetkezményt nem vont le, a magyarázat az ajánlat kirívóan alacsony voltát nem eredményezte, nem eredményezhette, kérelmező indokolását jogszerűen módosította,

c.) Az ajánlattevő által a fentieken túlmenően a Kbt. 86. §-a szerinti kirívóan alacsonynak értékelt egységárakra benyújtott indoklások nem nyújtanak elegendő tájékoztatást a gazdasági ésszerűség megalapozottságát.

Az ajánlat Ajánlatkérő által megjelölt érvénytelenségi okaival kapcsolatos észrevételeink a következők:

a.) *Ajánlattevő nem nyújtott be indoklást a felolvasó-lap 3,2. pontjának tartalmára*

Ajánlattevő ezzel szemben tételes költségenkénti indoklást adott a hivatkozott ajánlati elemre, indoklásának 3.3 pontjában, a járőrszolgálat riasztás-kiszállási díj/hónap címszó alatt. Tényszerűen megállapítható, hogy kérelmező rossz elnevezést, és számszerű utalást használt a 3.2 pont megjelölésekor, ugyanakkor indoklása tartalmában a 3.2. pont szerinti indokolási kötelezettségének felel meg. Megjegyezzük, hogy kérelmezőnek a 3.3. pontot egyébként nem kellett indokolnia. Az indoklás tartalmából egyértelműen megállapítható, hogy indoklását a vitatott ajánlati elemre, vagyis a járőrszolgálat heti 2 alkalom, és riasztás kiszállás" elemre készítette el.

Ajánlattevő az ajánlati elem értékét a következő szervezési és munkavégzés/ elvek alapján határozta meg:

a. *egy ingatlan egyszeri ellenőrzésére fordított munkaóra átlagosan 1,5 ára,*

b. *az ingatlanok ellenőrzésére ajánlattevő az Ingatlan fekvése szerinti munkavállalókat alkalmaz, azzal a feltétellel, hogy a szolgálatot teljesítő rendelkezzen saját gépkocsival, valamint, hogy az ellenőrizendő objektum a kiindulási helyhez képest átlagban ne legyen nagyobb távolságra mint 5 km,*

c. *ellenőrzések havi száma egy hónapban átlagosan 9 db.*

A c.) pontban foglaltakból egyértelműen megállapítható, hogy ajánlattevő az ajánlati dokumentációban foglaltaknak megfelelően átlagosan heti két ellenőrzéssel számolt, annak megfelelően, ahogyan azt ajánlatkérő meghatározta.

Az Ajánlati Dokumentáció III. fejezet 2. pontja (Az ajánlatok elbírálására szolgáló szempontok kifejtése) 2,3.2, pontja alatt rögzítette, hogy ajánlatkérő olyan átalánydíj megajánlását kéri, amely

független a tényleges kiszállások számától, ezért ajánlatkérő a kiszállási díjra nem határozott meg külön költséget, hanem azt az ellenőrzési költségekbe beépítette.

c.) Az ajánlattevő által a fentiekben túlmenően a Kbt. 86. §-a szerinti Kirívóan alacsonynak értékelt egységárakra benyújtott indoklások nem nyújtanak elegendő tájékoztatást a gazdasági ésszerűség megalapozottságára.

Ajánlatkérő összegzésében a továbbiakban a következőket rögzítette:

„A TOM Controll Zrt. által megajánlott vagyoni óradíjra a benyújtott indoklás nem tartalmazza a szolgáltatásban tartás költségeit.

Az ajánlattevőre vonatkozó törvényes foglalkoztatás igénye érvényesül, azonban ezen felül a díj nem garántál fedezetet az eszközökkel való ellátásra, és az egyéb járulékos költségekre (20000.- Ft/ ingatlan/hó rezsi átalánydíj, hulladék elszállítási díj, járőrellenőrző rendszer díja, mobil toalett díja, ruházati és önvédelmi felszerelések díja, stb.). Dokumentáció ide vonatkozó rendelkezései: „ 2.2. Vagyonőrzés óradíja 2.2.1. Élőerős őrzés vagyoni óradíja Az ajánlattevő jelölje meg a szolgáltatás ÁFA nélküli rezsi óradíját, amely magában foglalja a szolgáltatás ellátásához szükséges jövedelmi és valamennyi járulékos költséget. Az óradíj kalkulációnál figyelembe kell venni, hogy munkavégzéshez szükséges eszközöket: pl. őrbódé, önvédelmi eszközök, mobil telefon, hűtő-fűtő berendezések, járőrellenőrző rendszer, stb. ajánlatkérő nem biztosít. Amennyiben az ingatlanon nincs víz, a mobil PVC telepítése Ajánlattevő feladata.

Az ingatlanokon a vagyoniőrök által termelt szemét elszállításáról Ajánlattevő gondoskodik.

Az őrzést szolgáltatási díjak kalkulálása során figyelemmel kell lenni Orra, hogy Ajánlatkérő nem tartja elfogadhatónak a vagyonvédelmi szakmai kamara által az önfoglalkoztató egyéni vállalkozók részére ajánlott mértékű vagyoni óradíj kifizetésére alkalmatlan mértékű szolgáltatói óradíjat

A szolgáltatás során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy az élőerős munkát végző személy törvényes foglalkoztatása biztosított legyen.”

Először is leszögezni kívánjuk, hogy Ajánlatkérő megállapítása szerint nem garántált fedezetet a kérelmező által megajánlott díj az eszközökkel való ellátásra, valamint az egyéb járulékos költségekre. Az azonban tényként rögzíthető, hogy az Ajánlatkérő által megadott információkból és adatokból nem volt megállapítható, hogy a kifogásolt tételeket milyen mennyiségben kellene ajánlattevőknek biztosítaniuk. Így ajánlattevőkön nem kérhető számon olyan mennyiségű egyéb szolgáltatás, és ezzel együtt a költségfedezet biztosítása, amely vonatkozásában Ajánlatkérő nem szolgáltat pontos adatokkal.

Ajánlattevő által megajánlott ajánlati elem a vagyoni óradíj tekintetében 701 Ft volt, indoklásában ezt 698.- illetve 666.- (átlagban 682 Ft-baci) határozta meg. Mindezt arra tekintettel tette, hogy a személy jellegű költségeken felül a tevékenységet egyéb, az Ajánlatkérő által megjelölt, de mennyiségében nem számszerűsített, így pontosan nem kalkulálható költségek is terhelik. Ajánlattevő erre tekintettel fejtette ki az indoklásában: *„Ajánlattevő által megajánlott ajánlati elem meghaladja a fenti számítások alapján meghatározott költségeket, a különbség kellő fedezetet nyújt az egyéb kiadásokra illetve tartalmazza ajánlattevő elvárt nyereségét. Ajánlatkérő fentiek alapján objektíven meg tud győződni az ajánlati elem megalapozottságáról. Ugyanis az mindenben megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak illetve teljes egészében követi a Szakmai Kamara iránymutatását.”*

Mindezek alapján — az Ajánlatkérő által megfogalmazott elvárásokra és követelményekre is figyelemmel — Kérelmező teljeskörűen adta meg indokolását, amelyből az ajánlata gazdasági ésszerűsége megállapítható volt.

Fontosnak tartjuk hangsúlyozni, hogy Ajánlatkérő az ajánlatok elbírálása során köteles az ajánlattevőkkel szemben az egyenlő elbánás biztosítására. A kirívóan alacsony ellenszolgáltatás körében tett indokolásait is egységes elvek és szempontok szerint köteles elbírálni, így valamennyi ajánlattevő vonatkozásában köteles az indokolás hiányosságait illetően a jogkövetkezmények levonására.

Ajánlatkérő eljárásával az alábbi jogszabályhelyeket sértette meg: Kbt. 81, § (1)-(4), 86. § (5) bekezdése, 88. § (I) g) pontja, 91. §

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a T. Ajánlatkérő vizsgálja felül az összegzésben foglalt álláspontját, az írásbeli összegezést módosítsa és a jogszabályi követelményeknek megfelelően járjon el. Ellenkező esetben az előzetes vitarendezést követően kérelmező kénytelen lesz jogorvoslati eljárás kezdeményezésére,

Kérelmező álláspontját alátámasztó adatok, tények, dokumentumok:

1. Ajánlattételi felhívás
2. Nyertes ajánlattevő ajánlata, és indokolása
3. Kérelmező ajánlata, és indokolása
4. Összegzés

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.