



Reneszansz Zrt.

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Budapest Központi Iktató	
Iktatószám: MNV-	01/23224/59
Terjedelem:	
2011 AUG 29.	Melléklet:
Iráttári tételszám:
Szervezeti egység, ügyintéző:	AVI

2096 Üröm, Fő út 1.
Tel: 06 26/550-550
Fax: 06 26/351-023
titkarsag@reneszansz.hu
lux.geza@reneszansz.hu
www.reneszansz.hu



3011296220

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő
1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

Zánthó Ildikó
részére

Fax: 36 (1) 237-4124

Tárgy: „Pécs, Középkori Egyetem építési beruházás befejezése” című projekt kivitelezési munkái”. tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos Kbt. 96/A § szerinti előzetes vitarendezés.

Tisztelt Ajánlatkérő!

A tárgyban nevezett közbeszerzési eljárással kapcsolatban 2011.08.24-én 15.15 órai kezdettel megtartott iratbetekintésen vettünk részt a közbeszerzési eljárásukat lebonyolító cégnél. Ennek megfelelően a jogszabályban meghatározott határidőn belül a Kbt. 96/A § (1) bekezdés a) pontja alapján előzetes vitarendezési kérelmet terjesztünk elő az eljárás lezárásával összefüggésben a törvényben meghatározott adatok és észrevételek közzétételével:

1. vitarendezési kérelmi elem:

Írásbeli összegezés vitatott pontja:

6. pont Pécsi Építő és Tatarozó Zrt.-re vonatkozó része, a 8 a) pont a Pécsi Építő és Tatarozó Zrt. érvényessége és nyertessége, illetve a Pécsi Építő és Tatarozó Zrt.-re vonatkozó érvényességi megállapítások

Javaslat, észrevétel, álláspontot alátámasztó tények, adatok és hivatkozások:

- a) Álláspontunk szerint a Pécsi Építő és Tatarozó Zrt. ajánlata a Kbt. 88. § (1) bekezdés g) pontja alapján érvénytelen.

A nyertes ajánlattevő által a Kbt. 86. § (2) bekezdés c) pontjára hivatkozással benyújtott árindoklás a következőket tartalmazta:

„...a fizikai dolgozók átlagos órabére 567 Ft/óra , amely órabér a tb. járulékokkal és a szakképzési hozzájárulással növelve {28,5%} 729Ft/óra.

Társaságunk tehát a hatályos törvényeket megtartva /minimálbér/szakmunkás órabér minimum/versenyképes óradíjjal, rezióradíjjal működik.

Árajánlatunkban a díjtétel közel 40%-os arányár, ezért az alacsony rezióradíj- a hatályos törvények megtartása mellett- jelentős árelőnyt eredményezhet társaságunknak.

Anyagköltség tekintetében az anyagok beszerzése Pécs közigazgatási területén belül vagy annak körzetében történik, telephelyünk Pécs belterületén fekszik, logisztikai költségeink ezért alacsonyak.

Anyagforgalmazóinkkal éves szerződéseink vannak, amelyekben jelentős árengedmény érvényesítettünk /Saint Gobain Zrt., F-Beton Kft./

A pályázat tárgyát képező kivitelezési munka földmunka részében jelentős költségcsökkentő tényező, hogy az elszállítandó földmennyiséget Pécs belterületén fekvő telephelyünkre tudjuk szállítani, deportálni.”

A Kbt. 86. §-a az árindoklás tekintetében az alábbiakat tartalmazza:

„(1) 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 becsült értékéhez 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
részszempont vagy alszempont szerepelt, legalább egyik részszempont vagy
alszempont.

**(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 ár, 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.

(7) Az ajánlatkérő az állami támogatás miatt kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot csak abban az esetben nyilváníthatja érvénytelennek, ha ezzel kapcsolatban előzetesen írásban tájékoztatást kért az ajánlattevőtől, és ha az ajánlattevő nem tudta igazolni, hogy a kérdéses állami támogatást jogszerűen szerezte. Az ezen okból érvénytelen ajánlatokról az ajánlatkérő köteles tájékoztatni – a Közbeszerzések Tanácsán keresztül – az Európai Bizottságot.

(8)

(9) Az adott ágazatért felelős miniszter a (6) bekezdés szerinti külön jogszabályok, illetve kollektív szerződések vagy a miniszter által az ágazatra, alágazatra kiterjesztett szerződések köréről, továbbá az azokban megállapított munkabérről és az ahhoz kapcsolódó közterhekről folyamatosan tájékoztatja a Közbeszerzések Tanácsát.

(10) A Közbeszerzések Tanácsa a (8) és (9) bekezdés szerinti információkat általa kialakított egységes formában a honlapján teszi közzé legfeljebb a megállapításuk napját követő egy évig."

Álláspontunk szerint a nyertes ajánlattevő által benyújtott árindoklás több okból nem felel meg a Kbt.-ben foglalt konjunktív feltételeknek:

ad1.: az árindoklás nem tartalmaz olyan materiális adatokat, amely alapján az ajánlati ár megalapozottsága megállapítható lenne;

ad2.: az árindoklás nem tartalmaz olyan kézzelfogható számításokat, amely alapján az ajánlati ár megalapozottsága ellenőrizhető lehet. pl. munkaerő ráfordítási terv kapcsolódó költségtervvel kiegészítve, amely tartalmazza az egyes szakemberek idő ráfordítását a hozzá rendelt költségtételekkel, illetve tartalmazza az egyéb járulékos költségek kimunkálását. Ennek hiányában az ajánlati ár megalapozottságáról álláspontunk szerint a benyújtott árindoklásból nem lehetett meggyőződni;

ad3.: az árindoklás nem tartalmazza a Kbt.-ben kötelezően előírt élömunka ráfordítás költségét és mértékét, ennek következtében az ajánlati ár megalapozottságát ellenőrizni nem lehetett;

ad4.: az árindoklás általános szöveges ismertetést tartalmaz egyetlen számszerű adat a szakmunkások órabére tekintetében;

ad5.: az árindoklás sehol nem tér ki az építőipari ágazati bértarifa szerinti alkalmazott minimális rezsióradíj mértékére és annak figyelembevételére 1.900,-Ft/óra;

ad6.: az árindoklás szöveges része a jelentős árelőny elérése esetében feltételes módban „eredményezhet” fogalmaz, amely semmiképp nem lehet objektív tartalmú és gazdaságilag ésszerű. A feltételes módban megadott indoklás magában hordozza annak kockázatát, hogy a jelentős árelőny elérésére külső környezeti tényezők is adott esetben negatívan hathatnak. Azaz ergo ajánlattevő se biztos benne, hogy az általa leírt jelentős árelőny elérésnek valamennyi szempontja biztosított lesz a kivitelezés során;

ad 7.: az árindoklásban említett logisztikai költség és egyéb költségcsökkentő tényezők számszakilag nem kerültek kimunkálásra (csak 2 sorban szövegesen) ennek következtében azok megalapozottsága és objektivitása nem biztosított;

ad8.: az árindoklásban szereplő hivatkozást az anyagforgalmazókkal kötött szerződésekre se lehet objektív tartalmúnak minősíteni, hiszen a szerződések hiányában ennek megalapozottságáról és az ajánlati árra ható kedvező voltáról meggyőződni nem lehetett;

ad9.: az árindoklásban szereplő ajánlattevő telephelyének elhelyezkedés álláspontunk szerint nem minősíthető különösen előnyös körülménynek, hiszen ugyanezen feltételek fennállhatnak egy olyan ajánlattevő esetében is, aki nyertessége esetén hasonló kondíciók mellett tudja a munkáját organizálni;

A kirívóan alacsony ár vonatkozásában az előző ismertetésen túl előadni kívánjuk, hogy pl.:

- Védőépület víz-csatorna költségvetés kiírás Földmunkák 2. tétele „Munkaárok földkiemelése **kézi földmunkával**” **1121 Ft díjjal** lett beárazva.



Véleményünk szerint ez irreálisan alacsony ajánlati ár, kézi földmunkát ilyen áron nem lehet végezni. (A TERC VIP költségvetés készítő program alapján a tétel normaideje 2,09óra/m³) A normaidővel visszaosztott rezsi óradíj ebben az esetben 536 Ft lenne, ami az építőiparra jellemző átlagos óradíj töredéke, ez felveti a feketemunka lehetőségét. Gépi földmunka végzésére pedig nincs lehetőség, tekintetbe véve a terület adottságait, romemlékeket és a kötelező régészeti felügyeletet. Sőt, emiatt még a kézi földmunka is az átlagosnál nagyobb odafigyelést és több időt igényel.

Álláspontunk szerint a fentiekben előadottakra figyelemmel a nyertes ajánlattevő által benyújtott árindoklást jogszerűen elfogadni nem lehetett, mert az nem tartalmazta a Kbt. kógens rendelkezéseiben leírt minimális követelményeket se, illetve a benyújtott indoklás hiányossága és nem megfelelő tartalma következtében az ajánlati ár megalapozottságáról gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethető és objektív voltáról nem lehetett meggyőződni. Ezt támasztja alá álláspontunk alapján a fentiekben bemutatott tétel irreálisan alacsony mértéke is.

Álláspontunk szerint a Pécsi Építő és Tatarozó Zrt. ajánlata a Kbt. 88. § (1) bekezdés g) pontja alapján érvénytelen.

b) Álláspontunk szerint a Pécsi Építő és Tatarozó Zrt. ajánlata a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja alapján érvénytelen.

Az ajánlat költségvetése a következőket tartalmazta:

- Ajánlata 44. oldalán Védőépület építészeti költségvetés kiírás 12. munkanem 3. tétele „Csatlakozószekrény szerelése világítási és erőátviteli 2 db mérőhellyel, főkapcsolóval” 0 Ft anyagköltséggel left beárazva.

- Ajánlata 91. oldalán Védőépület elektromos költségvetés kiírás 54. munkanem 1. tétele „KPE védőcső szerelése, földárokban, csőátmérő: 63-90 mm között” 0 Ft anyagköltséggel lett beárazva.

Véleményünk szerint mindkét tétel olyan munkát tartalmaz, amelyeknek van anyagszükséglete, így 0 Ft anyagköltség megjelölése miatt az ajánlat nem teljeskörű.

Indoklásunk további alátámasztására az alábbiakat kívánjuk előadni:

Ajánlattevő nem árazta be a kiadott árazatlan költségvetés valamennyi sorát/oszlopát (olyan esetben amikor számolni kellett volna anyagköltséggel, de az ajánlattevő a költségvetés szerint nem számolt ezzel a költségtényezővel), ezért álláspontunk szerint az ajánlattevő ajánlatát hiánypótlás nélkül érvénytelenné kell nyilvánítani. Álláspontunk alátámasztására közöljük hasonló tényállás esetében hozott KDB döntéseket (D.1000/20/2010; D 941/2010; D. 211/10/2011;D.145/2011)

Véleményünk szerint az esetleges „0” ft-os megajánlás esetében Ajánlatkérőnek nincs mérlegelési lehetősége az ajánlat érvényességével kapcsolatban tekintettel arra, hogy a 0 Ft-os megajánlás alapján az ajánlattevő nem a teljes műszaki tartalomra tett ajánlatot, hiszen nem árazta be teljeskörűen azon sorokat/oszlopokat (tégeket), amelyeket Ajánlatkérő a munka megvalósítása érdekében előírt. Álláspontunk szerint az ajánlat teljeskörűsége az ajánlattevői nyilatkozaton túlmenően megköveteli a kiadott költségvetés valamennyi tételének -jelen esetben- anyag oldali beárazását is. Ez a körülmény független azon tényről, hogy ajánlatkérő adott esetben átalányaras szerződést kíván kötni az eljárás során.

Álláspontunk szerint a fentiekre tekintettel az ajánlatot jogszerűen nem lehetett érvényesnek nyilvánítani. Az ajánlat a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja alapján érvénytelen.



c) Álláspontunk szerint a Pécsi Építő és Tatarozó Zrt. ajánlata a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja alapján érvénytelen.

Az ajánlattételi dokumentáció 1.13. pontja az alábbiakat tartalmazta:

„műszaki és pénzügyi ütemterv; amelyben heti bontásban részletesen kidolgozásra kerül a készültségi fokokhoz kapcsolódó műszaki tartalom (mely alapján ellenőrizhető a kiviteli munkák végzésének menete és a vállalt befejezési határidő betartása) és amely a műszaki ütemekhez tartozó pénzügyi szakaszokat is tartalmazza.

(Vállalkozó a szerződésben rögzített műszaki és pénzügyi ütemezés szerint, az előírt készültségi fok meglétének igazolása után legfeljebb 2 alkalommal (30%-os és 60%-os készültségnél) részszámla, valamint a teljesítés befejezésekor – a hiány- és hibamentes műszaki átadás-átvételt követően – végszámla benyújtására jogosult.)”

Álláspontunk szerint az ajánlattevő által az ajánlat 137. oldalán becsatolt pénzügyi-műszaki ütemterv nem felel meg az ajánlatkérői előírásnak, mert:

- a rész-számlák nincsenek alátámasztva a hozzá tartozó műszaki készültséggel;
- nem derül ki, hogy a rész-számlák benyújtásakor a 30% illetve 60%-os készültség műszakilag teljesül-e. Ez azt is jelentheti, hogy Pécsi Tatarozó és Építő Zrt. előlegre is tarthat igényt, ami nem engedélyezett, az ajánlati feltételekkel ellenkezik (III.1.2. pont)

Álláspontunk szerint a fentiekre tekintettel az ajánlatot jogszerűen nem lehetett érvényesnek nyilvánítani. Az ajánlat a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja alapján érvénytelen.

d) Álláspontunk szerint a *Pécsi Építő és Tatarozó Zrt.* ajánlata a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja alapján érvénytelen.

Az ajánlat 137. oldalán csatolt pénzügyi ütemezés első bekezdése a következő hivatkozást tartalmazza: „...Kbt. 305. § (3) bekezdés a-i pont szerint történik a számlák kiegyenlítése”

Ezzel szemben ugyanezen pénzügyi ütemezés utolsó sora alapján „A számlák kiegyenlítése a benyújtástól számított 15 napos határidővel, átutalással történik”

Álláspontunk szerint a fentiekben idézett rendelkezések egymásnak ellentmondanak. Az első rendelkezés alapján a Kbt. 305. § (3) bekezdés a-i) pontja szerint történik a számla kifizetése (15+45nap), míg a második rendelkezés alapján 15 napos határidővel kéri ajánlattevő kiegyenlíteni számláját (ez álláspontunk szerint alvállalkozó igénybevétele esetén csak az alvállalkozó számla összege vonatkozásában értelmezhető).

Fentiekre tekintettel álláspontunk szerint az ajánlatot jogszerűen érvényesnek nyilvánítani nem lehetett, hiszen az ajánlattevő által becsatolt pénzügyi ütemezés jogszabályellenes egymásnak ellentmondó kitételel tartalmazott.

Az ajánlat a Kbt. 88. § (1) bekezdés f) pontja alapján érvénytelen.

Reneszansz Kőfaragó Zrt.
www.reneszansz.hu

Összegezve:

Kérjük szíveskedjenek az előzetes vitarendezés alapján a jogorvoslatot megelőző kérelmünknek helyt adni és a nyertes ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné nyilvánítani, cégünk ajánlatát az eljárás nyertesének kihirdetni. Javasoljuk ezzel összefüggésben a Kbt. 96 § (4) bekezdését alkalmazni.

Üröm, 2011. augusztus 26.

Tisztelettel:

„Reneszansz” Kőfaragó Zrt.
2096 Üröm, Fő utca 1.
Adószám: 10785234-2-13
OTP Bank Nyrt.: 11794008-20517632

- 6 -


Lux Géza
vállalkozási főmérnök



*** VÉTELI NYUGTA ***

SIKERES VÉTEL

AD/VÉ. SZ	9007
PARTNER TELEFON.	
ALCÍM	
PARTNER NEVE	
KEZDŐIDŐ	08/26 10:50
TARTAM	02'20
LAP	11
EREDMÉNY	JÓ