

## ***Nemzeti Sportközpontok***

### **Budapest**

Hermina út 49.  
1146

Ügyintéző: Tóth Richárd  
E-mail: [kozbeszerzes@mnsk.hu](mailto:kozbeszerzes@mnsk.hu)

Tárgy: előzetes vitarendezési kérelem és kérelem a Kbt. 81.§ alapján

Tisztelt Ajánlatkérő!

Alulírott Kiss Éva, mint a **RÖNK-VÁR Építőipari és Faházgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 116., nyilvántartó bíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg. 13-09-076860, képviseli: Kiss Éva ügyvezető) ajánlattevő képviselőjében eljáró ügyvezető, a Nemzeti Sportközpontok ajánlatkérő által „*Ingatlanokhoz kapcsolódó magasépítési és egyéb szakági beruházási, építési, helyreállítási munkák elvégzése*” elnevezéssel, építési beruházás tárgyban, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban Kbt.) 121.§ (1) bekezdés b) pontja szerint, 2015. szeptember 04. napján KÉ-16777/2015. szám alatt indított keretmegállapodásos közbeszerzési eljárásban a törvényesen nyitva álló határidőn belül az alábbi

### **előzetes vitarendezési kérelmet**

terjesztem elő az általam képviselt társaság nevében és képviselőjében a Kbt. 79.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a T. Ajánlatkérő által 2016.01.12. napján megküldött, az eljárás eredményét közlő Gazsi és Gazsi Kft., Jánosik és Társai Kft., Vitruvius Kft., EB Hungary Invest Kft., Akítv Ipari, Építőipari és Kereskedelmi Kft., Pastikum Bau Kft. és Lőrinci Építő Kft. ajánlattevők ajánlatait érvényesnek nyilvánító és az eljárás nyertesét kihirdető összegezésében foglaltakra figyelemmel.

Alláspontunk szerint T. Ajánlatkérő a Kbt. 69.§ (1)-(6) és (8) bekezdését, valamint a Kbt. 80.§ (1)-(4) bekezdését, a Kbt. 2.§ (1)-(2)-(3) bekezdését és a Kbt. 63.§-64.§-ait, és a Kbt. 70.§ (3) bekezdését és a Kbt. 74.§ (2) bekezdés a) pontját megsértve tévesen nyilvánította az alábbi ajánlattevők ajánlatait érvényesnek:

- Gazsi és Gazsi Kft.,
- Jánosik és Társai Kft.,
- Vitruvius Kft.,
- EB Hungary Invest Kft.,
- Akítv Ipari, Építőipari és Kereskedelmi Kft.,
- Pastikum Bau Kft.,
- Lőrinci Építő Kft.

Fentiekre tekintettel pedig a Kbt. 70.§ (3) bekezdését, a Kbt. 74.§ (2) bekezdés a) pontját és a Kbt. 77.§-át megsértve hirdette ki az eljárás nyertesének Gazsi és Gazsi Kft., Jánosik és Társai Kft. és VitruviusKft. ajánlattevőket.

Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy elsődlegesen

- Gazsi és Gazsi Kft.,
- Jánosik és Társai Kft.,
- Vitruvius Kft.,
- EB Hungary Invest Kft.,
- Aktív Ipari, Építőipari és Kereskedelmi Kft.,
- Pastikum Bau Kft.,
- Lőrinci Építő Kft.

ajánlattevők ajánlatait nyilvánítsa érvénytelennek és erre tekintettel társaságunkat az eljárás nyerteseként kihirdetni szíveskedjék. Másodlagosan kérjük - amennyiben T. Ajánlatkérő álláspontja szerint kérelmünk alapján mégsem találja objektív alapúnak a fent felsorolt ajánlattevők által az ajánlati ár megalapozottsága körében benyújtott indoklásokat – úgy éljen a Kbt. 79.§ (4) bekezdésében rögzített indokolás kérés vagy felvilágosítás kérés kiküldésnek lehetőségével, figyelemmel a Kbt. 69.§ (1)-(6) és (8) bekezdésében foglaltak megsértésére.

A részünkre megküldött összegezésben a fent felsorolt 6 (hat) ajánlattevő ajánlataiban kivétel nélkül a 40/2015. (IX.14.) MvM rendeletben (továbbiakban Rendelet) rögzített – közens – minimális építőipari rezszi óradíjtól alacsonyabb összegű megajánlott óradíjak kerültek feltüntetésre. Erre figyelemmel a Kbt. 69.§ (6) bekezdése alapján mind a hat ajánlat a gazdasági ésszerűséggel össze nem egyeztethetőnek minősül, kiemelve azt a tényt, hogy a tárgyi közbeszerzés kapcsán a teljesítés során a munkabéren és a járulékaik felül – a szerződés jellegéből adódóan – jelentős mértékű rezsianyag, ügyviteli és felvonulási költségek fognak szükségszerűen felmerülni.

A 2016. január 14. napján eszközölt iratbetekintés során a Gazsi és Gazsi Kft., Lőrinci Építő Kft., Renovit Kft. és Aktív Kft. által benyújtott, az aránytalanul alacsony ár kapcsán benyújtott teljes körű indoklások és felvilágosítások kapcsán megállapítható, hogy azok nem felelnek meg a Kbt. alábbi rendelkezéseinek.

*69.§ (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 megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony árat tartalmaz bármely olyan, az ellenszolgáltatásra vonatkozó összeg tekintetében, amely a 71. § szerint önállóan értékelésre kerül.*

*(2) Az ár aránytalanul alacsony voltának megítélésekor az ajánlatkérő korábbi tapasztalataira, a közbeszerzést megelőzően végzett piacfelmérés eredményére vagy a közbeszerzést megelőzően a becsült érték meghatározásához felhasznált egyéb adatokra kell figyelemmel lenni. Köteles az ajánlatkérő az (1) bekezdést alkalmazni különösen akkor, ha az ajánlatban foglalt - az (1) bekezdés szerinti - ellenszolgáltatás több, mint húsz százalékkal eltér a közbeszerzés - az ellenszolgáltatás önállóan értékelésre kerülő valamely eleme esetén az adott elemre eső - 18. § (2) bekezdésének alkalmazása nélkül számított becsült értékétől.*

*(3) Az ajánlatkérő az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról. Ha az indokolás nem elégséges a megalapozott döntéshez, az ajánlatkérő írásban tájékoztatást kér az ajánlattevőtől a vitatott ajánlati elemekre vonatkozóan. Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról.*

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

*a) a gyártási folyamat, az építési beruházás vagy 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 vagy 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 eljárás eredményéről szóló értesítés ajánlattevőknek történő megküldését megelőző egy éven belül megállapított munkabérré és az ahhoz kapcsolódó közterhekre. Az ajánlatkérő az ajánlat megalapozottságának vizsgálata során ezen irányadó munkabérekre is tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől.*

*(7) Amennyiben az ajánlati ár megalapozottságáról az (5) bekezdés szerinti döntés meghozatalához az szükséges, az ajánlatkérő összehasonlítás céljából a többi ajánlattevőtől is kérhet be meghatározott ajánlati elemeket megalapozó adatokat.*

*(8) Az ajánlatkérő az állami támogatás miatt kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot csak abban az esetben nyilváníthatja érvénytelenné, ha ezzel kapcsolatban előzetesen fríshán 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 Közbeszerzési Hatóságon keresztül - az Európai Bizottságot.*

Álláspontunk szerint – a fenti iratbetekintés alkalmával megismert iratok alapján – nyilvánvaló, hogy azokban nem találhatóak olyan adatok, igazolt tények (pl. ügyviteli költségek alacsony voltának igazolása; állami támogatások elnyerésének igazolása; etc.) amelyekből egyértelműen megállapítható lenne, hogy az egyébként a Kbt. szerint aránytalanul alacsonynak minősülő ajánlati ár megalapozott lenne, avagy a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethető volna. A társaságunk által megtekintett iratokban kizárólag általánosságban találhatóak egyoldalú kinyilatkoztatások az érintett ajánlattevők részéről (pl.: kedvezményes vásárlás és a munka- és védőfelszerelés fokozott óvása miatt; energiatakarékos iroda fenntartása; 6-9 fős kisbuszok alkalmazása személyszállításra; bérpótlék fizetésének hiánya; munkaegészségügyi szolgáltatás alacsony díja (6,- Ft!); nulla forintos szállásköltség budapesti munkavégezés és vidéki telephely esetén; még sokáig lehetne sorolni) amelyek egyrészt nélkülözik azt a kalkulációt, ami alapján azok megalapozott volna megállapítható lenne, másrészt semmilyen adattal (pl. számlák, összehasonlító elemzések) nem igazoltak azon tények amelyek állítólagos fennállására hivatkoznak. Ajánlattevőnek a kötelessége az általa megajánlott ár kapcsán szükséges valamennyi tény, adatot, kalkulációt rendelkezésre bocsátani, azonban ilyen tartalmú iratok a betekintéssel érintett ajánlattevők irataiban egyáltalán nem találhatóak. Könnyen belátható, hogy ajánlatkérőnek – ha él a Kbt. 69.§ (2)-(3) bekezdésében és a 306/2011 (XII.23.) Korm.rendelet 8/A.§-ban rögzített lehetőséggel, illetve kötelességgel – bizonyosságot kell szereznie az ajánlati ár valós volta körében, amely nem alapulhat kizárólag az érintett ajánlattevő „bemondásán” a szükséges tényeket és kalkulációkat is be kell csatolni, szerezni.

Megjegyezni kívánjuk tovább azt is, hogy a Rendelet mellékletét képező táblázat, amely ajánlatkérő által is kiküldésre került felvilágosítás / indokolás kérés körében az érintett ajánlattevőknek, de még maga Rendelet sem tartalmazza azt a kalkulációt, amely a Rendelet 1. számú mellékletében található számok / összegek alapjául szolgáltak. Ezen tény tükrében elfogadhatatlan, hogy az ajánlattevők által szintén ismeretlen módon kalkulált értékek kizárólag szöveges, a Rendeletben található kalkulációval össze nem vetett és össze nem vethető indokolások alapján az ajánlattevők által tetszőleges – és álláspontunk szerint ezen okok miatt **nem is objektív!** – összegben / értékben megjelölésre kerülhetnek és azokat ajánlatkérő el is fogadja. Ez az ajánlatkérői magatartás súlyosan sérti a Kbt. 2.§ (1)-(3) bekezdésében rögzített alapelveket.

A Kbt. rendelkezései szerint az aránytalanul alacsony ár megállapítását követő eljárás az ajánlattevő által benyújtott indokolások értékelése. Ennek keretében az ajánlatkérő az indokolás és az ajánlatkérő rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni a vizsgált, ajánlati elemek megalapozottságáról. Az indokolás elfogadhatóságának kérdését elsődlegesen

a konkrét beszerzés egyedi tárgyának specifikumai, az adott beszerzési piacon érvényesülő árviszonyokra, a teljesítés releváns feltételeire tekintettel az ajánlattevő által biztosított adatokra kell alapítani. A Kbt. 69.§ (3)-(8) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kell az ajánlatkérőnek az indokolás tartalma alapján vizsgálnia a beszerzés tárgyának a megajánlott áron való teljesíthetőségét, a vállalás gazdasági ésszerűséggel való összeegyeztethetőségét, melynek alapján kerül az ajánlatkérő abba a helyzetbe, hogy döntsön az érintett ajánlat érvényességéről vagy érvénytelenségéről. A Közbeszerzési Döntőbizottság töretlen gyakorlata (D.371/14/2015.) szerint ajánlatkérőnek pontos, részletes, a vitatott árelemeket megjelölő árindokolást kell kérnie, amelyre a kérelmező részletes, általános és számszerűsített indokolást kell adjon. Az ajánlatkérőnek az árindokolást kell vizsgálnia, annak alapján kell meghoznia a döntését, az ajánlati árnak a gazdasági ésszerűséggel való összeegyeztethetőségére vonatkozó következtetés levonásakor az árindokolásban kifejtett érveket, bemutatott kalkulációit kell figyelembe vennie. Amennyiben pedig a szükséges kalkulációk hiányoznak, úgy az adott ajánlatot érvénytelenné kell nyilvánítania az ajánlatkérőnek.

Sérelmesnek találja társaságunk tovább az egyes ajánlattevők által az üzleti titok körébe tartozónak minősített adatok, iratok kezelését is ajánlatkérő részéről az alábbiak miatt.

A 2016. január 14. napján történt iratbetekintés alkalmával ajánlatkérő az alábbi ajánlattevők vonatkozásában üzleti titokra hivatkozással nem tette lehetővé a megajánlott rezsi óradíj alapjául szolgáló felvilágosítás és indokolás egyetlen betűjének a megismerését sem.

- Jánosik és Társai Kft.,

- Vitruvius Kft.,

- EB Hungary Invest Kft.,

- Pastikum Bau Kft.

Ajánlatkérő fenti magatartása álláspontunk szerint sérti egyrészt a Kbt. 2.§ (1)-(3) bekezdésében rögzített alapelveket, hiszen az ajánlatok bírálata során az egyes ajánlattevők által üzleti titoknak minősített alkalmasságot igazoló okiratok kapcsán (pl. Adeptus-H Mély és Magasépítő Zrt. részére megküldött, Budapesten, 2015. december 11. napján kelt hiánypótlási felhívás) kifejezetten kérte az üzleti titok körében tett nyilatkozat javítását az ajánlatkérő, azonban a fenti 4 (négy) ajánlattevő vonatkozásában ilyet nem kért az aránytalanul alacsony ár indoklása körében benyújtott iratok tekintetében. Másrészt, mivel a Kbt. 80.§ (1) bekezdése szerint ajánlatkérő kizárólag a Ptk. szerint üzleti titoknak minősülő adat, információ kapcsán élhet annak közbeszerzési eljárás során ezen minőségében történő megjelölése jogával, ezért ajánlatkérőnek – figyelemmel a Kbt. 81.§-ában foglaltakra is – joga sőt kötelessége is az ajánlattevők által üzleti titokként minősített adatok titokbeli minőségük, és/vagy üzleti titok körébe tartozó voltak vizsgálatának elvégzése, mivel a Kbt. 81.§-ához fűzött jogalkotói részletes indokolás (T/3502 számú törvényjavaslat) szerint csak a **jogszerűen**, azaz a Kbt. 80.§-a szerinti előírásoknak megfelelően, üzleti titokká minősített adatok kapcsán van lehetőség a titok megtartására. Ha tehát ajánlatkérő észleli – mint ahogyan Adeptus-H Mély és Magasépítő Zrt. esetén is észlelte – hogy jogszerűtlen az adott irat üzleti titokként történt megjelölése, úgy intézkednie kell vagy annak ajánlattevő általi feloldása vagy ad abszurdum a nyilvánosságra hozatala végett. Ez sajnos a fenti 4 (négy) ajánlathoz benyújtott árindokolás kapcsán elmaradt.

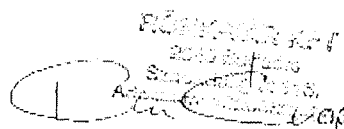
Ezen túlmenően az összegezés 6. pontja hibásan tartalmazza a tárgyi eljárás alapjául szolgáló felhívás számát (KÉ-1766/2015), az helyesen 16777/2015.

Egyúttal kérjük a T. Ajánlatkérőt, hogy a Kbt. 81.§-a alapján szíveskedjék tájékoztatást adni, hogy a 3 (három) nyertesként kihirdetett ajánlatnak a társaságunk által benyújtott ajánlathoz

viszonyított előnyeiről, akként, hogy az előnyök, az általunk megajánlott rezszi óradíj – amely a Rendelet 1. számú melléklete szerinti számításra alapul – kapcsán is egyértelműen és igazolhatóan megállapíthatóak legyenek.

Budaörs, 2016. január 18.

Tisztelettel



RÖNK-VÁR Építőipari és Faházgyártó Kft.  
2016. január 18.  
Kiss Éva  
Államháztartás

RÖNK-VÁR Építőipari és Faházgyártó  
Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő  
képviselésében Kiss Éva ügyvezető

\*\*\*\*\*  
\*\*\* VÉTELI NYUGTA \*\*\*  
\*\*\*\*\*

MUNKASZ.	MOD	SZAM	PARTNER TEL./NÉV	KEZDÉSIDŐ	OLD.	EREDMÉNY
3388	VETEL	G3	001 86093	01/18 17:14	005	OK 03'37