

## Országos Bírósági Hivatal

2100 Gödöllő, Dózsa Gy. út 19. sz. (

**Dr. Lacza Krisztián Főosztályvezető Úr részére**

E-mail: LaczaK@obh.birosag.hu

Fax: +36 13730079

Hiv. szám.: 16426/2016

Tárgy: előzetes vitarendezési kérelem a Kbt. 70. § szerinti indokolás kéréssel szemben

**Tisztelt Ajánlatkérő!**

Alulírott **Katona Zoltán**, mint a **PRO-XXI Generálépítő Kft.** mint a **Kérelmező** ajánlattevő képviselőjére jogosult, a Kbt. 80. § -a alapján, az ott előírt határidőn belül és formában az alábbi

### *előzetes vitarendezési kérelmet*

terjesztem elő az ajánlatkérő által 2017. március hónap 21 napján kibocsátott Kbt. 72. § szerinti indokolás kéréssel szemben.

**1. A kérelmező neve, székhelye ( közös ajánlattevő)**

Név: **PRO-XXI Generálépítő Kft**

1149 Budapest, Répásy Mihály u. 13. fszt. 1.

Képv.: Katona Zoltán

Fax száma: +36-1-333-1564

E-mail: titkarsag@pro-xxi.hu

**1. A közbeszerzés tárgya:**

**A Gödöllői Járásbíróság és a Gödöllői Járási Ügyészség épülete teljes rekonstrukciója és bővítése építési munkáinak kivitelezése tárgyú, a Kbt. Harmadik Része és 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti nemzeti nyílt közbeszerzési eljárás (KÉ:16426/2016)**

**2. Kérelem indoka:** a Kbt. 80. § (2) bekezdése szerint: Ajánlatkérő által 2017. március hónap 21 napján kibocsátott hiánypótlásra való felhívás és tájékoztatás kérés tárgyú irata a kérelmező vonatkozásában az 5-6 pontban előírt indokolás kérés jogsértő az alábbiakban részletesen bemutatott indokaink alapján. Az indokolás kérés a Kbt. 72. § -ában foglaltakra tekintettel sérti a Kbt. 69. § bírálatra vonatkozó rendelkezéseit is.

**3. A jogsértő eseményről való tudomásszerzés időpontja:**

2017. március hónap 21 napja az indokolás kérés kézhezvételének időpontja.

#### **4. Javaslat, észrevétel, a jogsértés leírása valamint az álláspontot alátámasztó adatok, tények:**

Az alábbiakban részletesen kifejtett indokaink alapján kérjük, hogy a fent hivatkozott dokumentumnak a Kbt. 72. § -a szerinti indokolást kérő részét haladéktalanul vonják vissza.

#### **5.1. Releváns jogszabályi háttér**

**2. § (1)** A közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.

(2) Az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítania a gazdasági szereplők számára.

(3) Az ajánlatkérő és a gazdasági szereplők a közbeszerzési eljárásban a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően kötelesek eljárni. A joggal való visszaélés tilos.

(4) Az ajánlatkérőnek a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva kell eljárnia

#### **A Kbt. 2. § -a törvény szabályozási jellegét tekintve a következőt rögzíti:**

*2. § (7) E törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi. E törvény rendelkezéseinek alkalmazásakor, valamint a jogszabályban nem rendezett kérdésekben a közbeszerzési eljárás előkészítése, lefolytatása, a szerződés megkötése és teljesítése, illetve a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos jogorvoslati eljárás során a közbeszerzésekre vonatkozó szabályozás céljával összhangban a közbeszerzés alapelveinek tiszteletben tartásával kell eljárni..*

#### **A Kbt. 16. § -a a becsült érték tekintetében a következőt rögzíti:**

*16. § (1) A közbeszerzés becsült értékén a közbeszerzés megkezdésekor annak tárgyáért az adott piacon általában kért vagy kínált - általános forgalmi adó nélkül számított, a 17-20. §-ban foglaltakra tekintettel megállapított - teljes ellenszolgáltatást kell érteni. Opcionális részt tartalmazó ajánlatkérés esetén a teljes ellenszolgáltatásba az opcionális rész értékét is bele kell érteni.*

#### **A 322/2015. (X.30.) Korm.r. rendelet a becsült érték kapcsán a következő speciális szabályt tartalmazza:**

*13. § (1) Az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor – a Kbt. 17. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – az ajánlatkérőnek az engedélyhez kötött építési tevékenység esetén a jogerős építési engedéllyel jóváhagyott engedélyezési terv, vagy kiviteli terv vagy egyesített engedélyezési és kiviteli terv alapján, a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült – szükség esetén a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára aktualizált – költségvetést kell irányadónak tekinteni, amely tartalmazza az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt. A 14. § (4) bekezdés a) pontja szerinti esetben az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor a jóváhagyási terv alapján elkészített, az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt tartalmazó, a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült - szükség esetén a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára aktualizált - költségbecslést kell irányadónak tekinteni.*

#### **A Kbt. 72. § -a az árándokolás tárgyban az alábbi rendelkezést tartalmazza:**

72. § (1) Az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni és erről a kérestről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni, ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz az értékelési szempontként figyelembe vett ár vagy költség, vagy azoknak valamely önállóan értékelésre kerülő eleme tekintetében.

(2) 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) a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy

f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

(3) Az ajánlatkérő az indokolás elfogadhatóságának megítéléséhez - ha az elfogadhatóság kétséges - további kiegészítő indokolást kérhet az ajánlattevőtől, a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett. Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

(4) Nem megfelelő az indokolás különösen, ha megállapítható, hogy az ajánlat azért tartalmaz aránytalanul alacsony árat vagy költséget, mert nem felel meg a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek. Az ajánlatkérő az ajánlat megalapozottságának vizsgálata során ennek megítéléséhez az adott ágazatban kötelezően alkalmazandó irányadó munkabérekről is tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől.

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

(6) 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 Közbeszerzési Hatóságon keresztül - az Európai Bizottságot."

#### **A felhívásban meghatározott értékelési szempont:**

„Az ajánlatok értékelési szempontjai a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer [Kbt. 76.§ (2) bekezdés c) pont] az alábbiak szerint:

Részszerpont Súlyszám

#### **1. Nettó vállalkozói díj összesen (HUF) [5 % tartalékkeret nélkül] 50**

2. A jótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap) (min.36 hónap;

max. 60 hónap) 35

3. Kivitelezési határidő 18 hónapnál korábbi teljesítése (napokban megadva, maximum 180 nap) 15

Az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 1-100 pont”

#### **A felhívásban ajánlatkérő előírta:**

6. Ajánlatkérő felhívja a T. Gazdasági szereplők figyelmét:

A költségvetésben megjelölt tételszámok egyedi termékeket jelölnek, azonban ajánlatkérő ezekkel

egyenértékű terméket is elfogad.

Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46.§ (3) bekezdése alapján rögzíti, hogy a műszaki leírásban, a meghatározott gyártmányú vagy eredetű dologra, illetve konkrét eljárásra, amely egy adott gazdasági szereplő termékeit vagy az általa nyújtott szolgáltatásokat jellemzi, vagy védjegyre, szabadalomra, tevékenységre, személyre, típusra vagy adott származásra vagy gyártási folyamatra történő esetleges hivatkozás a szerződés tárgyának komplexitása, illetve a szerződés tárgyát képező építési beruházás tárgyának egyértelmű megjelölése érdekében történt. Ilyen esetben „vagy azzal egyenértékű”-t kell érteni azzal, hogy az egyenértékűség bizonyítása az ajánlattevő feladata.

## 5.2. A jogsértés jellege, indoka

Az ajánlatban megajánlott ár, mint alacsony ár indoklásával kapcsolatban, a Kbt. tételes, kógens szabályozásával összhangban töretlen az a kialakult joggyakorlat, hogy ajánlatkérő indokolást kizárólag az önállóan értékelés alá vont ellenérték, költség tekintetében kérhet. Amennyiben az ajánlati árat képező elemek (költségek, munkadíjak, stb.) önálló értékelési szempontként nem lettek meghatározva, úgy azok önmagukban, mint alacsony ellenérték nem vizsgálhatóak.

Fentiekén túl, az is megállapítható, hogy az ajánlatoknak a kérelemmel érintett irat szerinti egymáshoz való viszonyítása nem teremt objektív alapot sem ahhoz, hogy ajánlatkérő a Kbt. 72. § szerinti bírálati cselekményt jogszerűen alkalmazhassa.

Az ajánlatunkban megajánlott ellenérték nem minősül alacsonynak sem, az ajánlatkérő által becsült és nyilván tervezői költségbecsléssel alátámasztott ellenértéket is meghaladja.

Abban az esetben pedig, ha az értékelésre kerülő ellenérték, költség, díj stb. már önmagában nem minősül alacsonynak, fogalmilag kizárt, hogy annak bármely elemét a Kbt. 72. § ajánlatkérő szerint vizsgálhassa, amely elemek, költségvetési sorok ilyenén való vizsgálata már önmagában jogsértő, mint ahogyan arra az előzőekben is hivatkoztunk.

Ajánlatkérő által a bontáson ismertetett becsült érték mértéke: 577.170.000,- nettó HUF. Fent hivatkozott, a becsült érték számítására vonatkozó kógens jogszabályi rendelkezések tükrében vélelmezhető, hogy ajánlatkérő eleget tett a jogszabályi kötelezettségének és i.) tárgyi eljárásban meghatározott becsült érték-számítása megfelel a jogszabályi elvárásoknak és ii) tartalmaz valamennyi munkatételt.

Ajánlatunkban megajánlott ellenérték, vállalkozási díj: 683.310.000,- nettó HUF tartalékkeret nélkül. A vállalkozási díj mértéke majd 20 %-kal magasabb az ajánlatkérő által egyébként reálisnak, műszakilag indokoltnak, tervezői költségbecsléssel alátámasztott becsült értéktől.

Nem elfogadva azt, hogy jelen esetben a költségvetési sorok ilyen módon vizsgálhatóak, megjegyezzük, hogy az pedig, hogy ajánlatkérő az indokolt ellenértékhez képest magasabb vállalkozási díjat megajánló ajánlattevők ajánlatához, abban meghatározott költségvetési sorokhoz hasonlítja az általunk megajánlott, reális mértékű ajánlati árelemeket nem minősül objektív alapú bírálatnak, s mint ilyen önmagában jogsértő.

Előzőeken túl, megvizsgálva az egyes ajánlattevők által megajánlott vállalkozási díjat a következő állapítható meg: az önállóan értékelésre kerülő ellenértékek 18,5%-kal, 24%-kal, 29,6 %-kal, 35,1 %-kal, 36,3 % kal térnek el pozitív irányba az ajánlatkérő által megállapított becsült értéktől, amely eltérés anélkül, hogy ezeket az árakat piaci áraknak minősítsenénk, az ár normál mértékű szórását mutatja az érintett piacon.

**Mint ahogyan azt a fentiek indokolják:**

**ad.1.)** tárgyi esetben ajánlatkérőnek nincs meg a jogszerű jogalapja, hogy árindokolást kérjen kérelmezőtől az egyes költségvetési sorokra, munkanemekre, mivel azok nem önállóan értékelésre kerülő ajánlati elemek, továbbá

**ad.2.)** az ajánlatunkban megajánlott és önállóan értékelésre kerülő ellenérték nem alacsony, így már erre való tekintettel is jogsértő a kérelemmel érintett bírálati cselekmény;

**ad.3.)** az ajánlati árak sem mutatnak irreális szórást, így nem elfogadva a kifogásolt bírálati cselekményt, de az ellenértékek sem adtak jogszerű jogalapot a Kbt. 72. § alkalmazására

**ad.4.)** az ajánlatkérő becsült értéke ha jogszerű, úgy annak kiindulási pontként kell szolgálnia a piaci ár, ekként az alacsony meghatározásakor;

**ad.5.)** nem objektív alapú az a bírálat ahol, ajánlatkérő a kérelemmel érintett iratban leírtakhoz hasonló módon végez összehasonlítást az egyes ajánlattevők egyes költségvetési sora között.

**Kérjük, hogy Tisztelt Ajánlatkérő a felhívás előírása szerint, a Kbt. tételes és kógens részletszabályaival összhangban végezze el az ajánlatunk bírálatát, és a kibocsátott Kbt. 72. § szerinti árindokolását az ajánlatunk tekintetében vonja vissza, mivel az nem felel meg a Kbt. rendelkezéseinek.**

Kérjük, a fenti kérelmünknek helyt adni szíveskedjenek.

Budapest, 2017. március 24.

Tisztelettel:

**PRO-XXI Generálépítő Kft.**

**Konzorcium nevében  
kérelmező:**

  
.....  
Katona Zoltán

**PRO-XXI. Generálépítő Kft**  
1149 Bp., Röpász M. u. 13.  
Adószám: 12747937-2-42