

## Országos Sportegészségügyi Intézet

dr. Soós Ágnes főigazgató  
1123 Budapest, Alkotás út 48.

Telefon: +36 14886111  
E-mail: [gazdig@osei.hu](mailto:gazdig@osei.hu)  
[foig@osei.hu](mailto:foig@osei.hu)

Fax: +36 13753292

### Tisztelt Ajánlatkérő!

A HUNÉP Uniszol Zrt. mint *Kérelmező* a Kbt. 79. § -a alapján az Ajánlatkérő **karbantartási szolgáltatási szerződés** elnevezésű **KÉ 24435/2013** számon indított, és a KÉ 2014/7 számában közzétett közbeszerzési eljárás **1. és 3. része** –vonatkozásában az alábbi

#### *előzetes vitarendezési kérelmet*

terjeszti elő.

**1. A kérelmező neve, székhelye**

Név.: HUNÉP-UNISZOL Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság  
4025 Debrecen, Simonffy utca 34-36.  
kép: Rácskai József vezérigazgató  
Tel: 52/507-827  
Fax: 52/503-976  
e-mail: [csordas.anita@hunep.hu](mailto:csordas.anita@hunep.hu)

**2. A közbeszerzés tárgya:**

1. rész: műszaki tevékenység (villamos rendszerek karbantartása, kezelése, az üzemszerű működéshez szükséges szolgáltatások, festés, javítási munkák, általános hibaelhárítási feladatok, belső szállítás, felvonó karbantartása, klíma karbantartása stb. a dokumentáció szerint) elvégzése az OSEI székhelyén, 1123 Budapest, alkotás u. 48.

3. rész: parkgondozási feladatok elvégzése (a dokumentáció szerint).

**4. Kérelem indoka:** a Kbt. 79. § (1) bekezdése a) pontja szerint, ha részben jogsértő az írásbeli összegezés, illetve az ajánlatkérő bármely eljárási cselekménye, vagy a közbeszerzési eljárásban keletkezett bármely dokumentum, ajánlattevő jogosult a jogsértő eseményről való tudomásszerzést követő három munkanapon belül – kérelem benyújtásával – előzetes vitarendezés kezdeményezésére.

## 5. A jogsértő eseményről való tudomásszerzés időpontja:

2014. április 10. napja – az összegzés megküldése, és annak kézhezvétele.

## 6. A megsértett jogszabályi rendelkezés

- Kbt. 63. § (1), (3) bekezdése,
- Kbt. 69. § (1) (2) bekezdése,
- Kbt. 74. § (2) a) pontja.

## 7. Javaslat, észrevétel, valamint az álláspontot alátámasztó adatok, tények:

Előzetes vitarendezést kezdeményező álláspontja szerint ajánlatkérő megsértette a Kbt. 63. § (1)-(3) bekezdését, a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdését azzal, hogy P. Dussmann Kft., valamint az Éz-Úz Bau Kft. ajánlatait az 1. rész és a 3. rész vonatkozásában nem kért az ajánlati ára tekintetében indokolást, és nem győződött meg az ajánlatok gazdasági ésszerűségéről, teljesíthetőségéről.

Az ajánlattevők ajánlatának érvényessége az ajánlattevők által a közbeszerzési eljárásban benyújtott dokumentumok alapján ítélandó meg. A Kbt. 63. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő kötelezettsége, hogy vizsgálja az ajánlatok megfelelnek-e az ajánlati felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A Döntőbizottság több eseti döntésében kifejtette, hogy az ajánlatkérőknek vizsgálniuk kell, hogy az ajánlat nem tartalmaz-e aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást.

A Döntőbizottsági gyakorlat egységes abban, hogy a Kbt. rendelkezései arra kötelezik az ajánlatkérőket, hogy az egyes ajánlatok érvényességéről vagy érvénytelenségéről megalapozottan győződjenek meg. Ezen meggyőződési kötelezettség körében kötelesek az egyes ajánlati elemek - így az ajánlati ár - gazdasági ésszerűséggel való összeegyeztethetőségéről meggyőződni. (D.680/10/2012). Ilyen meggyőződési kötelezettséget maga a Kbt. is rögzít a 69. § (2) bekezdésében még pedig abban az esetben, ha a megajánlott ellenszolgáltatás több, mint húsz százalékkal eltér a beszerzés becsült értékétől.

Tekintettel arra, hogy a Kbt. 3. §-a szerint kógens, és szabályaitól annyiban lehet eltérni, amennyiben a törvény kifejezetten megengedi, a szóban forgó esetekben az ajánlatkérő indokolás-kérési kötelezettsége kötelező.

A Kbt. 69. § (1) bekezdése szerint: *„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.”*

Az Ajánlatkérő közzétett felhívása B melléklete szerint az 1. rész vonatkozásában a becsült érték 16.200.000 HUF, a 3. rész vonatkozásában pedig 4.200.000 HUF.

Az ezektől való 20%-os eltérés havi díjra vetítve az alábbi összegeket jelenti:

1. rész: 1.080.000.-HUF,
2. rész: 280.000.-HUF.

A nyertes ajánlattevők árai (havi díjai) a következőképpen alakulnak:

1. rész: P. Dussmann Kft.: 998.500 HUF
2. rész: Éz-Üz Bau Kft.: 270.833 HUF.

Megállapítható tehát, hogy mindkét havi ellenszolgáltatás több, mint húsz százalékkal alacsonyabb a közbeszerzés 18. § (2) bekezdésének alkalmazása nélkül számított becsült értékétől, így Ajánlatkérőnek kötelezettsége lett volna indokolást kérnie. Ennek hiányában az Ajánlatkérő megalapozottan nem állapíthatta volna meg, hogy az érintett ajánlattevők árai nem aránytalanul alacsonyak, és azok gazdaságilag ésszerűek.

Ajánlatkérő azzal, hogy az aránytalanul alacsony árak vonatkozásában nem győződött meg azok gazdasági ésszerűségéről, súlyosan jogsértő magatartást tanúsított, és ez alapján a P. Dussmann Kft., valamint az Éz-Üz Bau Kft. ajánlatainak érvényességének megállapítása, illetve az ajánlattevők nyertesként való kihirdetése is jogszerűtlen.

**Mindezekre tekintettel javasoljuk, hogy a T. Ajánlatkérő vizsgálja felül a P. Dussmann Kft., valamint az Éz-Üz Bau Kft. ajánlattevők ajánlatának bírálata körében folytatott eljárását és győződjön meg azok gazdasági megalapozottságáról, ésszerűségéről, e körben folytassa le a szükséges eljárást, ennek hiányában ugyanis az ajánlatok, melyek gazdasági ésszerűsége igazolásra nem került, mint aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmazók, érvénytelenek a Kbt. 74. § (2) a) pontja alapján.**

**Kérelmező Kbt. 79. § (2) bekezdése szerint javasolja továbbá a szükséges eljárás lefolytatását az alábbiak szerint:**

Ajánlatkérő – a Kbt. 69. § (2) bekezdése körében – hívja fel a P. Dussmann Kft., valamint az Éz-Üz Bau Kft. ajánlattevőket, hogy az ajánlataik vonatkozásában adjanak adatokat és objektív, konkrét indokolást az ajánlati elemek gazdasági megalapozottságának, teljesíthetőségének, gazdasági ésszerűséggel való összeegyeztethetőségének megítélhetőségéhez.

Mutassák be a kalkulált személyi és tárgyi feltételeket, körülményeket, továbbá azok költségigényét (közterhek, egyéb költségek) számszerűen és szövegesen is indokolva, ezen belül legalább:

- A teljesítéshez szükséges erőforrások igénybevételének kalkulált időszükségletét,

- A teljesítéshez szükséges előmunka-ráfordítás óradíjának kalkulációját, amely tartalmazza a munkabérek számított költségeit, béren kívüli juttatásainak költségeit, utazási-, szállás-, munkaruha-, adminisztrációs-, egészségügyi-, telefonköltségeket, szabadság, táppénz, egyéb kalkulálható költségeket, bérpótlékot, egyéb bérjellegű kifizetéseket, közterheket (iparüzési adó).
- Mutassák be a munkák megvalósításhoz szükséges eszközök, és az igénybevett eszközökhöz kapcsolódó anyag- és egyéb költségeket, amely tartalmazza az alkalmazandó gépek és eszközök, szállítási-, üzemeltetési-, javítási-, karbantartási-, energia-, anyag-, és amortizációs költségeit.
- Mutassák be a szerződés teljesítése során felhasználni kívánt anyagok költségeit. Az anyagszükséglet kalkulációja tartalmazza a felhasználni kívánt anyagok fajtáját, mennyiségét, árát, származási helyét, minőségi meghatározását.
- Mutassák be a képzendő kockázati tartalékot, amelyet ajánlattevő többek között az infláció-, minimálbéremelkedésre, váratlan eszközcsereére kalkulált.
- Mutassák be az elérni kívánt hasznot.
- Ismertessék és indokolják a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeit, amennyiben ilyen van.

Ajánlatkérő hívja fel ajánlattevő figyelmét arra, hogy indokolásának objektív adatokon és bizonyítékokon kell nyugodnia, így kérje ajánlattevőket, hogy árindokolásukat lehetőség szerint részletes okirati bizonyítékokkal is támasszák alá (alvállalkozó árajánlatokat, szándéknyilatkozatokat, előszerződéseket, a beszerzési árak igazolására vonatkozó egyéb okiratok, pénzügyi kimutatások, költségkalkulációk). Az ajánlatkérő ugyanis megalapozott döntést csak és annyiban tud hozni, amennyiben valamennyi körülményre az ajánlattevő megadja a megfelelő tájékoztatást. (D.937/27/2011)

Kérjük fenti kérelmünknek helyt adni szíveskedjnek ellenkező esetben az előzetes vitarendezést követően előzetes vitarendezést kezdeményező kénytelen lesz a Közbeszerzési Döntőbizottság előtt jogorvoslati eljárás kezdeményezésére jelentős költségeket és az eljárás elhúzódását okozva ezzel.

Álláspontomat alátámasztó dokumentumok:

- ajánlati felhívás,
- bontási jegyzőkönyv,
- összegzés.

Budapest, 2014. április 14.

Tisztelettel:

**HUNÉP-UNISZOL Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Kérelmező

képviselőként  
dr. Rácskai József  
vezérigazgató

képv.:

  
Dr. Farkas Edit  
Dr. Farkas Edit Ügyvédi Iroda  
1036 Budapest, Bécsi út 67 I/1.  
Tel.: 453-2889  
Fax: 453-2890

## MEGHATALMAZÁS

Meghatalmazom **dr. Farkas Edit** ügyvédet, a dr. Farkas Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Bécsi út 67. I. em. 1.) tagját, hogy a **HUNÉP-UNISZOL Létesítménygazdálkodási Zrt-t** az **Országos Sportegészségügyi Intézet** (1123 Budapest, Alkotás út 48.) ajánlatkérő által „Karbantartási szolgáltatási szerződés” elnevezésű **KÉ 24435/2013** számon indított és a KÉ 2014/7 számában közzétett közbeszerzési eljárás 1. és 3. része vonatkozásában az előzetes vitarendezési eljárás során teljes jogkörrel képviseljen.

Budapest, 2014. április 14.

HUNÉP-UNISZOL  
Létesítménygazdálkodási Zrt.

4025 Debrecen, Simonffy u. 34-36.

Adószám: 13646231-2-09

Bankszámlaszám: 10700141-43450800-51100005

Cégjegyzékszám: 09-10-000399

(3.)

.....  
**HUNÉP-UNISZOL Létesítménygazdálkodási Zrt.**

**Rácskai József vezérigazgató**

meghatalmazó

Ellenjegyzem:

**Dr. Farkas Edit**

**Dr. Farkas Edit Ügyvédi Iroda**

1036 Budapest, Bécsi út 67 I/1.

Tel.: 453-2889

Fax: 453-2890

.....  
**Dr. Farkas Edit**

ügyvéd