

2017 NOV 02.

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA**

Atvette: *[Handwritten Signature]*

Ikt. sz.: 2/57 - 146/2017.

Az ülés száma: 2/56 - 23/2017.

Az ülés időpontja: 2017. november 2.

ELŐTERJESZTÉS

**a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság közbeszerzésekkel kapcsolatos vizsgálatával
összefüggésben meghozandó döntésekről szóló 2/57-116/2017. iktatószámú előterjesztés
határozatainak ismételt tárgyalásáról**

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság PTB 240/2017. (VII. 18.) számú határozatával úgy döntött, hogy elfogadja dr. Kaltenecker Dániel bizottsági tag „Vizsgálati jelentés a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére” elnevezésű vizsgálati jelentését.

Mindemellett a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság a 2/57-116/a/2017. iktatószámú kiegészítő határozati javaslatok alapján, PTB 241-245/2017. (VII. 18.) számú határozataival egyrészt megállapította, hogy nincs akadálya a GMK részéről a Mosolykert Óvoda Páskom Tagóvodája (1157 Budapest, Páskom park 37.) belső munkáit érintő felújításra vonatkozó szerződés megkötésének, másrészt megállapította, hogy nincs akadálya a GMK részéről a Micimackó óvoda belső munkáit érintő felújításra vonatkozó szerződés megkötésének, harmadrészt megállapította, hogy nincs akadálya a XV/12. Bölcsőde belső munkáit érintő felújításra vonatkozó összegzés kiküldésének és a moratórium leteltét követő szerződéskötésnek, negyedrészről úgy döntött, az elfogadott jelentésre tekintettel a GMK közbeszerzéseinek további vizsgálata nem szükséges, ezért felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy minden további vizsgálatot szüntessen meg, ötödrészről felkérte a polgármestert, hogy tájékoztassa a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságot, a Polgármesteri Hivatal által tett hatósági bejelentések (pl. Gazdasági Versenyhivatal, Közbeszerzési Hatóság) jogalapjáról.

Sem az előterjesztés készítésekor, sem tárgyalásakor nem állhatott rendelkezésre a könyvvizsgáló ugyanezek ügyekről készített vizsgálati anyaga, ami alapvetően ellentétes az úgynevezett vizsgálati jelentés finoman szólva is egyoldalú megállapításaival.

Ennek megfelelően kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy ismételten vizsgálja és tárgyalja meg az ügyet.

Budapest, 2017. november 2.

[Handwritten Signature]
Hajdu László
polgármester

1) Témafelelős: Jegyzői Iroda *[Handwritten Signature]*

2) Jegyzői láttamozás: 2017. november 2. Aláírás: *[Handwritten Signature]*

3) Mellékletek: 2/37-116/2017. iktatószámú előterjesztés

Vizsgálati Jelentés

a Bizottság 239-245/2017. (VII. 18.) számú határozatai

Könyvvizsgálói jelentés

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy dönt, hogy

1. a PTB 240-245/2017. (VII. 18.) számú határozatait visszavonja.

Felelős: a Bizottság elnöke

Határidő: 2017. november 2.

2. felkéri Kaltenecker Dániel bizottsági tagot, hogy a vizsgálati jelentést és a könyvvizsgálói jelentést vesse össze, és a PTB 234/2017. (VI. 28.) számú határozatát alapul véve készítsen egy új összefoglaló jelentést és a döntési javaslattal együtt terjessze azt a Bizottság elé.

Felelős: dr. Kaltenecker Dániel

Határidő: 2017. november 23.

A döntés alapjául szolgáló jogszabályok:

2011. évi CLXXXIX. tv. 120. § (1) bekezdés b) pontja

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Képviselői Csoportnak
leadva:
2017 NOV 02
Átvette: *[Signature]*

felülvizsgálatra érkezett: 2017 NOV 02

.....hó-n

[Signature]

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
PÉNZÜGYI, TULAJDONOSI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG**

Ülés szám: 2017. július 18.

Ikt. szám: 2017. július 18.

Az ülés időpontja: 2017. július 18.

ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztés a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság közbeszerzésekkel kapcsolatos
vizsgálatával összefüggésben meghozandó döntésekről**

Tisztelt Bizottság!

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság közbeszerzésekkel kapcsolatos vizsgálatával összefüggésben meghozandó döntésekről (PTB ikt.sz. 2/57-115/2017. sz. anyag) sz. előterjesztéssel összefüggésben meghozott 3 határozati javaslat alapján

PTB 234/2017. (VI.28.1 sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy döntött, hogy felkéri Kaltenecker Daniel bizottsági tagot, hogy a Képviselő-testület 619-2016. (XII. 13.) és 368-372/2017. (VI.6.) ok. számú határozatai végrehajtásával összefüggésben Mosolykert Óvoda Páskom Tagóvodáját, a Micimackó Óvodát és a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egyesített Bölcsődék Tagintézményé: XV/12-es Bölcsődét érintő közbeszerzésekkel kapcsolatosan folytasson vizsgálatot, különös tekintettel a határozatok végrehajtása körülményeire és jogszerűségére, továbbá az Önkormányzat érdekeire.

PTB 236/2017. (VI.28.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy döntött, hogy felkéri Kaltenecker Daniel bizottsági tagot, hogy a vizsgálat eredményéről készítsen összefoglaló jelentést és döntési javaslattal együtt terjessze azt a Bizottság elé.

A fenti határozatok végrehajtását a jelen előterjesztés mellékleteként korábban megküldött jelentés elkészítésével végeztem el.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Budapest, 2016. január „...”

dr. Kaltenecker Dániel
bizottsági tag
sk.

Melléklet:

Vizsgálati jelentés a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére

(1) Témafelelős: dr. Kaltenecker Dániel

(2) Bizottságok:

PTB	ESZB	VKB	KKB	JÜB	KÉB
X					

(3) Jegyzői láttamozás: 2017. július nap Aláírás:

Határozati javaslat:

1. A Pénzügyi es Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja dr. Kaltenecker Dániel bizottsági tag „*Vizsgálati jelentés Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére*” elnevezésű vizsgálati jelentését és azt jelen határozattal együtt megküldi a Polgármesternek.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: a PTB elnöke

Jogsabályi hivatkozás:

A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség **nem** szükséges.

Pénzügyi Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

PTB 236/2017. (VI.28.) sz. határozat alapján

Vizsgálati jelentés a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére

Készítette: dr. Kaltenecker Dániel bizottsági tag

2017

Vizsgálati jelentés a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére	1
I. Felkérés	3
II. Előzmények.....	4
III. Mosolykert Óvoda Páskom Tagóvoda.....	5
IV. Micimackó Óvoda és a XV/12. Bölcsöde.....	12

I. Felkérés

A Polgármester Úr 2017. június 12-én írt levelével felkérte a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságot (továbbiakban: PTB), hogy folytasson le vizsgálatot a Gazdasági Működtetési Központ (továbbiakban: GMK) 3 közbeszerzési eljárása vonatkozásában. A felkérést és indokát a Polgármester Úr ekképpen fogalmazta meg: *“A fentiek alapján kérem Elnök Asszonyt, hogy a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tegyen eleget a törvényi kötelezettségeinek, a konkrét esetben szíveskedjen megvizsgálni a Gazdasági Működtetési Központ tárgyi közbeszerzéseinek jogszerűségét, gazdasági megalapozottságát, ezen belül magyarázatot találni arra a felettebb furcsa tényre, hogy minden beruházás 20-30 millió forintos többletigénnyel zárul, ami állásponatom szerint nem a közpénzekésszerűfelhasználásának alapvető kötelezettségét támasztja alá.”*

Míndezek alapján a Bizottság feladata a Polgármester Úr felkérése alapján, hogy vizsgálja meg a közbeszerzések [A] jogszerűségét, [B] gazdasági megalapozottságát, [C] valamint magyarázat “találása”, hogy minden beruházás 20-30 millió forintos többletigénnyel zárul. A PTB feladatát akképpen végzi el, hogy megbízta jelen sorok szerzőjét [PTB 236/2017. (VI.28.) sz. határozat], hogy folytasson vizsgálatot, melynek eredményeiről készítsen “összefoglaló jelentést” (továbbiakban: Jelentés)[PTB 238/2017. (VI.28.) sz. határozat] a PTB részére.

Jelen vizsgálatot a fentebbi felkérésnek megfelelően lefolytatni, ugyanakkor az első vizsgálati pont esetében, - annak általánossága és kiterjedtsége miatt- elképzelhető, hogy a felkérés kereteit túllépve vizsgálodtam, mely esetleges túlterjeszkedés a közbeszerzés összetettségére, a teljes kép megismerése és a valóság pontos feltárása miatt volt szükséges és indokolt.

Az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló rendeletének módosításáról tárgyalt a PTB is. A kapcsolódó napirendi pontál az Önkormányzat Közgazdasági Főosztályvezetője tájékoztatást adott aggodalmairól a közbeszerzési eljárások közgazdasági megvalósításával kapcsolatban. Jelen vizsgálat igyekszik ezt a kérdéskört is körbejárni.

II. Előzmények

Jelen pont alatt az alábbiakra kívánok kitérni. Vizsgálatomat megelőzően az Önkormányzat Jegyzője bejelentést tett a tárgyi eljárások vonatkozásában a Közbeszerzési Hatóságnál, valamint a Gazdasági Versenyhivatalnál, a polgármester úr pedig felszólította a GMK vezetőjét a jogszerű eljárásra.

Ezen előzményekkel kapcsolatos álláspontom, hogy a Jegyző Asszonynak, mint a Polgármesteri Hivatal vezetőjének – csak úgy L'art pour l'art - nem volt joga bejelentéseket tenni. A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 152. § (1) bekezdésében nem szerepel a jegyző, mint hivatalból jogorvoslatot kezdeményező, így ilyenformán bejelentései közérdekű bejelentéseknek minősülnek, amelyeket, mint dr. Lamperth Mónika magánszemélyként tehetett volna meg. Magánszemély minden további korlátozás nélkül tehet bejelentést a Közbeszerzési Hatóságnál, de mint jegyző nem volt ildomos, hogy ezen tisztségével összefüggésben tett bejelentést, holott ezen nem ezen minőségéből adódóan illette meg a jog a Jegyző Asszonyt. A fentiek igazak a Gazdasági Versenyhivatalnál tett bejelentésre is.

A Polgármester Úr felszólításának jogi megítélése is érdekes kérdés. A GMK vezetője feletti munkáltatói jogokat az Önkormányzat képviselő testülete, mint alapító gyakorolja. A Polgármester Úr az egyéb munkáltatói jogok gyakorlására jogosult, mint pl. a szabadságolás és távollét engedélyezése. Az utasítás adás joga, álláspontom szerint nem illeti meg a polgármestert, mivel az képviselő-testületi hatáskör. A jogszerű eljárásra felhívás álláspontom szerint értelmezhető utasításként, illetve egyfajta vezetők közötti vélemény-nyilvánításként is. Egyik esetben sem értelmezhető kötelező erejűnek a felhívása.

A tárgyi közbeszerzési eljárások politikai csatározások keresztútjába kerültek, melynek eredményeképpen a közbeszerzési eljárások befejezése, illetve a nyertes ajánlattevővel való szerződés-kötés csúszik, így a határozott időben megállapított teljesítési határidőn belüli teljesítés esélye is csökken. Abban az esetben, ha a szerződés-kötés időbeli elhúzódnak okán a vállalkozót kár éri (elmaradt haszon), felmerülhet a GMK, és később az Önkormányzat, mint mögöttes felelős ezen károkért való felelőssége.

III. Mosolykert Óvoda Páskom Tagóvoda

1. A közbeszerzés előkészítése: a műszaki tartalom meghatározása

A Mosolykert Óvoda Páskom Tagóvodájának műszaki leírását a GMK Jogi-és Közbeszerzési Csoportja 2017.02.02-án kapta kézhez Soha Péter Gazdasági Igazgatótól. A műszaki leírás a belső munkákat és a homlokzati hőszigetelést, mint külső munka*alaptétel*ként tartalmazta. A lapos tető hőszigetelése, radiátorok felszerelése, közlekedők beépített bútorainak felújítása, terasz felújítása, külső gyermekmosdó felújítása, elektromos sütő beszerzése *kiegészítő tétel*ekként voltak megjelölve.

Az eljárást nemzeti eljárásrendben, a Kbt. 113. §-a alapján nyílt, összefoglaló tájékoztatással induló eljárás-ként kívánták lebonyolítani. A közbeszerzési eljárás eredményes és jogszerű lefolytatását ekkor több körülmény is veszélyeztette, melyek közül a legfontosabb, hogy a Kbt. szabályai alapján nem lehetett kiegészítő tételként kiírni az eljárást, és a kiegészítő tételek nem lehettek bírálati szempontok sem! A műszaki osztály hibás, így Kbt. ellenes feltevése, miszerint az alaptétel mellett Ajánlattevők a kiegészítő tételre is adnak külön soron árajánlatokat, majd az eljárás végén az alaptétel mellé ezekből a munkákból válogatnak aszerint, melyik „fér bele” még a rendelkezésre álló fedezetbe és melyik nem, lehetetlen közbeszerzés jogilag.

Tekintettel arra, hogy a kiegészítő tételekkel a közbeszerzési eljárást kiírni nem lehetett, ezért a GMK Műszaki Osztálya piackutatást végzett a becsült érték megállapításához 2017.02.24-én. A célja az volt, hogy a GMK Műszaki Osztálya fel tudja mérni, milyen munkákra van biztosan fedezet, milyen munkákra lehet biztosan kiírni a közbeszerzési eljárást.

A piackutatás eredményeire hivatkozva a GMK Műszaki Osztálya megküldött egy új műszaki tartalmat a lefolytatandó eljáráshoz. Itt látható, hogy a külső munkálatok **teljes egészében eltűntek a műszaki leírásból és az árazatlan költségvetésből.**

Ezek dokumentumok alapján, 2017.03.02-án az összefoglaló tájékoztatás elkészült. Az összefoglaló tájékoztatás 2017.03.03-án megküldésre került a Közbeszerzési Hatóságnak, és felöltésre a Közbeszerzési Adatbázisba.

A piackutatás megválaszolására a felkért gazdasági szereplőknek 4 napjuk, de mindösszesen 1 munkanap állt rendelkezésre arra, hogy a kiküldött tartalomra ajánlatot adjanak. A beérkezett ajánlatok között óriási különbségek voltak, amely a határozatlan és nem kellő pontosságú műszaki tartalom, valamint a rendkívül rövid határidő is az oka lehetett. Véleményem szerint ilyen értékű építési beruházásra, ilyen határidővel reális, kellően megalapozott ajánlatokat nem lehetett tenni. A rendelkezésemre bocsájtott információk alapján a piackutatásban és az azt követő közbeszerzési eljárásban más műszaki tartalom került meghatározásra, így az összehasonlítást fenntartásokkal, de legalábbis kétségekkel kell kezelni.

A piackutatásra információim szerint a műszaki tartalom és a Képviselő- testület által 2016. decemberében elfogadott rendelkezésre álló fedezet közötti feszültség adta az okot. A feszültséget az eredményezte, hogy a decemberi képviselő- testületi döntést megalapozó műszaki tartalom hiányos, adott esetben teljességgel megalapozatlan volt. Kérésemre a GMK munkatársai nem is tudták a kérdéses - alap árazott költségvetést - dokumentumokat megmutatni, mivel az nincsen meg és nem lehet fel. Így kutatásaim eredményeképpen nem találtam arra vonatkozó információkat, hogy a GMK akkori műszaki igazgatója mire alapozta a kivitelezés fedezeteként meghatározott összeget, amelyről a Képviselő-testület 2016. decemberében döntött. Helyszíni bejárásom alkalmával a GMK munkatársai sem tudtak felvilágosítást adni arról, hogy milyen kutatások alapján készült az eredeti fedezet meghatározása, milyen megalapozása volt a Képviselő- testület döntésének. Amennyiben a műszaki tartalom TERC- alapú volt, akkor ezzel kapcsolatban is kérdések merülnek fel.

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm.r. (továbbiakban: 322/2015 Korm.r) 25. § kimondja, hogy:

„ (1) Amennyiben a rezsiorádj mértéke az eljárásban a Kbt. 76. §-a szerint önállóan értékelésre kerül, aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsiorádj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésüggyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádj mértékénél.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon kívüli esetekben az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérése keretében arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az aránytalanul alacsony árat benyújtó ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsiorádjral számolt, és a rezsiorádj kiszámításakor egyes – az Épkiv.-ben meghatározottak szerint az építőipari minimális rezsiorádj elemeit képező – költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe. Ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsiorádj alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésüggyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.”

Az építőipari rezsiorádj az irreálisan alacsony ár elleni eszközként jelent meg. A 2016. évi minimális építőipari rezsiorádj mértéke nettó 2550.-Ft, míg a 15/2017. (VI.7.) MvM rendelet szerint már 2870.-Ft. A Páskom óvodánál a Vállalkozó – a GMK műszaki osztályának kimutatása és a rögzített, vonatkozó bírálóbizottsági jegyzőkönyv tanúsága szerint - nettó 3060.-Ft összegű rezsiorádjral számolt.

2. A közbeszerzési eljárás és vizsgálatom eredményének ismertetése.

Az összefoglaló tájékoztatás 2017.03.03-án megküldésre került a Közbeszerzési Hatóságnak, és felöltésre a Közbeszerzési Adatbázisba. Az összefoglaló tájékoztatásra történő jelentkezési határidőig (2017.03.16. 10 óráig) 25 gazdasági szereplő jelentkezett.

Ezen a napon született meg az a GMK főigazgatói döntés, amely szerint a műszaki tartalom változása és bővítése okán, (amely abban áll, hogy a homlokzati hőszigetelés és a lapos tető szigetelés ismételt felmerült, mint megvalósításra szoruló feladat az eljárás során), az összefoglaló tájékoztatást vissza kell vonni, mert az abban foglalt műszaki tartalom nem egyezik az Önkormányzat tényleges szándékaival. A Jegyző Asszony észrevétele, mely szerint a GMK Főigazgatója nem szolgált magyarázattal az összefoglaló tájékoztatás visszavonására, így tehát nem lehet valós, mert a belső utasításban részletesen indokolta a döntését és annak műszaki indokoltságát.

Az összefoglaló tájékoztatással induló, a Kbt. 113. §-a szerinti közbeszerzési eljárás 2017.03.16-án került visszavonásra, ezen a napon kiértesítve az addigi jelentkezőket és a Közbeszerzési Hatóságot is. 2017.03.20-án a műszaki kiírás bővítése okán a GMK Műszaki Osztálya I. és II. rész szerinti bontásban elkészítette a műszaki dokumentációt, azaz a belső munkálatokat az I. részbe, a külső munkálatokat a II. részbe helyezte el. Részek alatt 2 külön közbeszerzési eljárás tervezését értem. A piackutatás eredményei és a külső munkák ismételt beemelése a műszaki tartalomba megkérdőjelezte, hogy elegendő-e a rendelkezésre álló fedezet a projekt teljes kivitelezésére. Az eljárás eredményes lefolytatása céljából a belső és külső munkák szétválasztásra kerültek – amely nem a rendelkezésre álló fedezet megbontása, vagy a kitézött cél módosítása, hanem egy olyan közbeszerzési eljárásbeli eszköz, amely arra hivatott, hogy különböző munkanemekre különböző vállalkozókkal is lehessen szerződést kötni – azaz hogy az egyik rész ajánlattevői „túlárzásából” fakadó eredménytelenség nem okozza a másik rész/munkanem eredménytelenségét.

Itt hivatkozom meg az Ámr. alábbi szakaszát:

“Az Ámr. 45. § (1) bekezdése a következőket mondja ki: „A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) szerint a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény, részvételi, ajánlattételi felhívás - a Kbt. 53. § (5) és (6) bekezdése alapján megindított közbeszerzési eljárás, valamint a Kbt. 104. §-a alapján megindított olyan közbeszerzési eljárás, amelyben a keretmegállapodás önmagában fizetési kötelezettséget nem keletkeztet kivételével -, a pályázati kiírás, továbbá minden olyan nyilatkozat, harmadik személlyel szemben vállalt kötelezettség, amely feltételeken, valamely személy nyilatkozatától függő fizetési kötelezettséget tamisít, a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel kötelezettségvállalásnak tekintendő.”

A fenti jogszabályhely és a hatályos költségvetési rendelet alapján – mint ahogyan azt a GMK is megállapította – kijelenthető, hogy a Ajánlatkérő számára biztosítottak voltak a hatályos költségvetési rendeletben a szükséges pénzügyi fedezetek.

A fentiek figyelembevételével megállapítható, hogy a belső részekre kiírt közbeszerzési eljárás közbeszerzési és pénzügyi jogi szempontból jogszerűen történt.

Álláspontom szerint a Képviselő- testület 2017.06.06-án hozott érvényes határozata csak megerősíti, mi több, minden kétséget kizáróan jogszerűvé teszi a külső részekre történő közbeszerzési kiírást is. A költségvetésben történő átvezetésnek – abban való biztosításnak - a közbeszerzési eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés aláírását megelőzően kell legkésőbb megtörténnie.

2017.04.04-re Aradi Gizella, a Gazdasági Működtetési Központ főigazgatója projektindító megbeszélésre hívta össze az érintetteket. A 2017.04.04-én tartott projektindító megbeszélésen minden illetékes megjelent, az elhangzottakról jegyzőkönyv készült. A projektindító megbeszélésen a megjelentek tisztázták, hogy a belső és a külső munkákat külön ütemekben végzik el, biztosítva a közbeszerzési cél megvalósulásának határidőben történő megvalósulását. Az ütemekre való bontás egy olyan közbeszerzési eljárásbeli eszköz, amely szerint Ajánlatkérő több közbeszerzési eljárás lefolytatásával biztosítja a cél megvalósulását. Mivel a piackutatás eredményei nem erősítették meg a Műszaki Osztályt abban, hogy a külső munkálatok elvégzése „belefér” a rendelkezésre álló anyagi fedezet összegébe, így az a döntés született, hogy az első ütemben kiírt belső felújítási munkák szerződéskötése után, a fennmaradó fedezet terhére második ütemben kiírt eljárás eredményeként kötnek szerződést a külső felújítási munkálatokra.

A Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásfajta mellett azért döntöttek a megjelentek, hogy a piackutatás során felmerült, a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet mértékét esetlegesen meghaladó ajánlati árak esetén Ajánlatkérőnek lehetősége legyen egyeztetni a gazdasági szereplőkkel annak érdekében, hogy eljárása ne eredménytelenül záruljon, és ezáltal a projekt megvalósítása ne maradjon el. Utólagosan értékelve a tárgyalás eljárásrend választását, az megalapozottnak mondható, hiszen jelentős költségcsökkentést tudott elérni az Ajánlatkérő az egyes elemek tekintetében.

A közbeszerzési jogilag és műszakilag – immár felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó bevonásával – véglegesnek szánt közbeszerzési dokumentumok 2017.04.06-án készültek el, és ugyanezen a napon megküldésre kerültek a főigazgató által felkérésre javasolt gazdasági szereplők részére, amelyek mind a GMK honlapjára, mind a Közbeszerzési Hatóság adatbázisába feltöltésre kerültek.

A rendelkezésekre bocsájtott közbeszerzési dokumentumokból kiderül, hogy sem a beérkezett indikatív ajánlatok bontása előtt, továbbá a bontás során sem került ismertetésre a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet. A 2017.04.27-én megtartott első közbeszerzési (ár-és műszaki) tárgyalás során hangzott el az anyagi fedezet mértéke - ahogy ez a jegyzőkönyvben is feltüntetésre került-, mivel a bontási eljárás során a pénzügyi fedezetet többszörösen túlhaladó árajánlatok érkeztek be, amelyek alapján eredménytelen lett volna az eljárás. A tárgyalások során az Ajánlatkérő pontosítani kívánta különösen, de nem kizárólagosan a pénzügyi, műszaki és a szerződéses feltételeket a projekt megvalósulása érdekében. A tárgyalás során kiderült, hogy Ajánlattevők több ponton bizonytalanok a műszaki tartalommal kapcsolatban, annak pontosítására kérdéseket tettek fel, illetve adtak át Ajánlatkérőnek írásban, amelyet a műszaki osztály megválaszolt, és kiküldésre került a 2017.05.08-án datált második Ajánlattételi felhívással. Fontos itt megemlítenem, hogy a műszaki osztály a kérdések megválaszolásán túl semmilyen módon nem változtatott műszaki leírásán és árazatlan költségvetésén.

A második körben beérkezett ajánlatokról 2017.05.15-én tárgyalt Ajánlatkérő az Ajánlattevőkkel, ahol Ajánlattevők megtették újbóli műszaki észrevételeiket, valamint olyan műszaki megoldások felvázolásával készültek, amelyek a jelen kiírásban szereplő munkák olcsóbb kivitelezését valósíthatták meg.. A felvetett témákkal kapcsolatban 2017.05.19-én a Műszaki Osztály állásfoglalt, ezen állásfoglalást a közbeszerzési szaktanácsadó küldte meg az Ajánlattevőknek a tárgyalási jegyzőkönyvvel együtt.

Aradi Gizella főigazgató még ezen a napon kérte, hogy a Műszaki Osztályt tegye meg állásfoglalását azzal kapcsolatban, hogy a fent vázoltak továbbra is megfelelnek a képviselő-testület által jóváhagyott műszaki tartalomnak, amelyre Kósa István műszaki igazgató feljegyzésben válaszolva megerősítette a Főigazgató Asszonyt abban, hogy a a végleges műszaki tartalom továbbra is megfelel a fent említett határozati tartalomnak.

A végleges ajánlattételre történő felkérést követően az ajánlatok bontásakor kiderült, hogy a Fizoka Kft. ajánlata az I. rész tekintetében majdhogynem teljesen kimeríti a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet összegét.

A Bírálóbizottság 2017. június 8-án ült össze, hogy megejtse a beérkezett ajánlatok és az eljárás teljeskörű vizsgálatát, továbbá döntést hozzon a nyertes ajánlattevő személyéről. Ezen bírálóbizottsági jegyzőkönyv, mint közbeszerzési dokumentum kitér arra, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületi ülésén elhangzottakat alapján –68-371/2017. (VI. 6) ök. határozat- Ajánlatkérő a belső felújításra vonatkozó műszaki tartalomra megkötheti a szerződést. A jegyzőkönyv tanúsága szerint: „Az ajánlatok vizsgálata során Kósa István a Gazdasági Működtetési Központ volt műszaki igazgatója feljegyzést írt, amelyet a Bizottság megismert, csatolja a jegyzőkönyvéhez.” Az ebben foglalt észrevételeket a Bírálóbizottság megtárgyalta.

A GMK fejlesztési előadójának és egyben bírálóbizottsági tagjának elmondása alapján az Ajánlattevők árképzését megerősíti az Ajánlatkérő által használt, jogszabály szerint alapul vett TERC program, az ezen (TERC-en) kívüli tételek árait Ajánlatkérő más adatokkal becsülte meg. Az eltérés további indokként megállapításra került, hogy a tervezés során Ajánlatkérő 2550 Ft-os rezsióradíjjal számolt (bár ennek alátámasztása nem volt a vizsgálat során elérhető és megismerhető), azonban a legkedvezőbb árajánlatot adó Fizoka Kft. 3060 Ft-ra tette ennek mértékét.

2016-ban TERC-program által megállapított értékhez képest az ajánlatokban 23-25%-os eltérés tapasztalható, amely a Bírálóbizottság szerint a piaci tendenciákat ismerve nem alaptalan és nem kiugró differencia. A rendelkezéseimre bocsájtott dokumentumok szerint a TERC- alapú költségvetés elkészítésénél a program, 1 ember, 1 napi (8 óra) munkáját olyan óradíjakkal számolja amely távol áll a jelenlegi építőipari folyamatoktól és elvart, illetve biztosított munkabérektől. Szerény véleményem szerint Budapesten TERC szerinti órabéreken építőipari (nehéz fizikai munkát igénylő) feladatok elvégzésére (pl. konténer megpakolása) kizárt dolog, hogy rendszeresen adózó és bejelentett munkásokat foglalkoztató vállalkozás tudjon haszonnal vállalkozni. A jegyzőkönyv szerint: *“A Bírálóbizottságnak nincs tudomása a feljegyzésben taglalt tisztességtelen piaci verseny érdekében alkalmazott összefonódásról, háttérmegegyezésről, versenytorzító körülményről.”*

3. Jegyző Asszony 2017.június 19-én írt, a Közbeszerzési Hatósághoz címzett bejelentésében megfogalmazott aggályokkal kapcsolatos álláspontom.

Mindenek előtt szeretném leszögezni, hogy a Jegyző Asszony által tett valamennyi megállapításra nem fogok tudni kitérni, különösen amiatt, hogy közbeszerzésileg és jogilag irreleváns megállapításokat, szubjektív értékítéleteket is bőven tartalmaz.

A] Piackutatás, mint viszonyítási pont.

Jegyző Asszony megállapításainak egy részét a hibás vagy nem megalapozott műszaki tartalomhoz (december), piackutatáshoz viszonyítja. Ez a probléma a Jegyző Asszony, illetve jelzését követően a Polgármester Úr által megfogalmazott problémáknak az origója. A rendelkezéseimre bocsájtott információk alapján ugyanakkor a piackutatáshoz, mint alaphoz történő viszonyítás aggályos, a fentebb kifejtettek okán, azaz a piackutatás csak a képviselő-testület 2016. decemberi határozata után került lefolytatásra, azaz a 2016. decemberében meghozott képviselő-testületi határozatban a Páskom óvodára biztosított pénzügyi forrás nem valós és reális piaci alapokon állt, hanem a jelenleg sehol sem fellelhető műszaki igazgatói TERC költségbecslésen, amelynek műszaki tartalma legalább háromszor változott (bővült).

B] Aránytalanul magas ár, mint “túlárzás”.

Megállapítható, hogy a hatályos közbeszerzési jogi szabályozásban csak az aránytalanul alacsony ár vagy egyéb aránytalan vállalást kell az Ajánlatkérőnek vizsgálnia, illetve csak ennek vizsgálatára van lehetősége. Azaz a jelenlegi szabályozásban már nem szerepel az a korábbi (régi Kbt.-beli) szabály, amely szerint a túlzóan magas árat vagy vállalást kellene vizsgálni és arra indokolást bekérni. Azaz, ha egy ajánlat a pénzügyi fedezeten belül van, de nem tartalmaz aránytalanul alacsony vállalást vagy teljesíthetetlen elemet, akkor nem kell indokoltatni az ajánlattevőt. Fontosabb még ennél is az, hogy ha valamely ajánlati elem

"túlárzott" is lenne (bár ez egy átalány áras szerződés esetén megkérdőjelezhető), akkor sem lehetne érvénytelenné nyilvánítani az ajánlatát a Kbt. alapján, ha arra egyébként pénzügyi fedezet biztosított.

Így amennyiben az ajánlat részeként csatolt költségvetésben nincs aránytalanul alacsony vállalás vagy teljesíthetetlen elem, úgy az ajánlattevőt nem kell és nem is lehet semmilyen indoklásra sem felhívni. Egy vélelmezett vagy akár bizonyíthatóan magas vállalás nem kizáró ok, ha az a pénzügyi fedezeten belül van.

A vonatkozó jogszabályhelyek az alábbiak:

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

(2) Az ajánlatkérő figyelembe veheti az olyan objektív alapú indoklást, 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 indoklás elfogadhatóságának megítéléséhez - ha az elfogadhatóság kétséges - további kiegészítő indoklást 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 érvénytelenné 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 érvénytelenné, 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.

(7) Az (1)-(6) bekezdésben foglalt eljárásrendet megfelelően alkalmazni kell arra az esetre is, ha az ajánlatnak valamely egyéb eleme tartalmaz teljesíthetetlennek ítélt kötelezettségvállalást. Ebben az esetben az ajánlatkérő érvénytelenné nyilvánítja az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy az adott kötelezettségvállalás teljesíthető.

Kbt. 73. § (1) Az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés érvénytelen, ha

a) azt az ajánlattételi, illetve részvételi határidő lejártá után nyújtották be;

b) az ajánlattevőt, részvételre jelentkezőt az eljárásból kizárták;

c) ha az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező alvállalkozója, vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezet a 62. § (1) bekezdés i) pontja, vagy az adott eljárásban felmerült magatartása alapján j) pontja szerinti kizáró ok miatt kizárásra került;

d) az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek, vagy nem igazolta megfelelően a követelményeknek való megfelelést;

e) egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit;

f) az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező

fa) valamely adatot a 44. § (2)-(3) bekezdésébe ütköző módon minősít üzleti titoknak és ezt az ajánlatkérő hiánypótlási felhívását követően sem javítja; vagy

fb) a 44. § (1) bekezdése szerinti indokolás a hiánypótlást követően sem megfelelő.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz [72. §].

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a részvételi jelentkezés érvénytelen, ha a részvételre jelentkező ajánlatot tesz.

(4) Az (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen az ajánlat különösen, ha nem felel meg azoknak a környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek, amelyeket a jogszabályok vagy kötelezően alkalmazandó kollektív szerződés, illetve a 4. mellékletben felsorolt környezetvédelmi, szociális és munkajogi rendelkezések írnak elő. A Közbeszerzési

Hatóság - a foglalkoztatáspolitikáért felelős miniszter által minden évben rendelkezésére bocsátott adatszolgáltatás alapján - tájékoztatást tesz közzé honlapján a Magyarországon egyes ágazatokban alkalmazandó kötelező legkisebb munkabérről.

(5) Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban tájékoztatásként közli azoknak a szervezeteknek a nevét, amelyekről az ajánlattevő tájékoztatást kaphat a (4) bekezdés szerinti azon követelményekről, amelyeknek a teljesítés során meg kell felelni. Az ajánlatkérő a (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel nem köteles a közbeszerzési eljárásban külön információk feltüntetését előírni az ajánlatban, csak azt ellenőrzi, hogy az ajánlatban feltüntetett információk nem mondanak-e ellent a (4) bekezdés szerinti követelményeknek.

(6) Az (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen különösen az ajánlat, ha

a) azt az ajánlati köztéttség fennállása ellenére az ajánlattevő visszavonta;

b) az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem vagy az előírt mértéknél kisebb összegben bocsátotta rendelkezésre;

c) az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásban előre meghatározott egy olyan összeget, amelyet meghaladó árat vagy költséget tartalmazó ajánlatot a bírálókat során érvénytelennek fog nyilvánítani, és az ajánlat ezen összeget meghaladja.

74. § (1) Az ajánlatkérőnek ki kell zárnia az eljárásból azt az ajánlattevőt, részvételre jelentkezőt, alvállalkozót vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetet, aki

a) a kizáró okok [62. §, és ha az ajánlatkérő előírta 63. §] hatálya alá tartozik;

b) részéről a kizáró ok az eljárás során következett be.

(2) Az ajánlatkérő kizárhatja az eljárásból

a) azt az ajánlattevőt vagy részvételre jelentkezőt, aki számára nem kell nemzeti elbánást nyújtani [2. § (5) bekezdés].

b) azt az ajánlattevőt, aki ajánlatában olyan származási árut ajánl, amely számára nem kell nemzeti elbánást nyújtani [2. § (5) bekezdés].

(3) Az áru származásának megállapítására a külön jogszabályban, illetve az Unió Vámködex létrehozásáról szóló, 2013. október 9-i 952/2013 EU parlamenti és tanácsi rendeletben meghatározott származási szabályokat kell alkalmazni.

Az építőipari rezsiorádij aktualitásával kapcsolatos álláspontomat fentebb már kifejtettem. Annyi kiegészítést tennék, hogy az ÉVOSZ nyilatkozatai szerint a nettó 3800.-Ft összegű minimális építőipari rezsiorádij lenne reális és versenyképes a magyar gazdaságban (ehhez képest a FIZOKA Kft. 3060.-Ft-tal számolt).

C] A Gazdasági Versenyhivatalhoz fordulás elmulasztása

A fentebb kifejtettek szerint a Bíráló Bizottságban nem alakult ki olyan elképzelés, hit, vélemény, amely alapján a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvénybe (a továbbiakban: Tpv.) ütköző magatartás lenne az Ajánlattevők között. Ha a Bizottságban ilyen vélemény nem alakul ki, abban az esetben nem alkalmazandó a Kbt. 36. §-a.

A fentebb is kifejtett szakvéleményem alapján egyetértek – a GMK részéről a közbeszerzési eljárásokba bevont - dr. Barkóczi Péter felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóval abban, hogy a Jegyző Asszony *“a túlárazásokat a becsült értékhez viszonyítja, amelyet egy nyilvánvalóan - és több csatornán keresztül is megerősített – komolytalan és szakmaiatlan piacutatásra alapít. Szintén rációfol a túlárazásos gyanúra az aránytalanul alacsony vállalatokkal szembeni küzdelem érdekében a minimális építőipari rezsiorádij szabályainak kötelező alkalmazása, azaz milyen árszint alatt dolgozó vállalkozás minősül jogszerűtlennek.”*

Mindazonáltal a Jegyző Asszonyban, mint magánszemélyben kialakulhat ilyen vélemény a tárgyi közbeszerzési eljárások vonatkozásában, de a Jelentésem 1. fejezetében írtakat megismételve, aggályosnak tartom, hogy dr. Lamperth Mónika jegyzői minőségében, az Önkormányzat fejlécével tette meg ezen bejelentéseket.

D] Az ajánlati köztéttségre vonatkozó aggályok

Teljes mértékben egyetértve dr. Barkóczi Péter felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóval ebben a kérdésben a Jegyző Asszony aggályaira az alábbi vélemény tekinthető az én szakmai álláspontomnak is.

“A jegyző e tekintetben a Kbt. 87. § (4) bekezdésére hivatkozik, amely tárgyalásos eljárás szabálya. A helyes hivatkozás a Kbt. 100. § (4) bekezdése, mivel az eljárásfajta hirdetmény nélküli tárgyalásos.”

Kbt. 100. § (4) bekezdés kimondja, hogy „Az ajánlattevő az ajánlatához a tárgyalások befejezésének időpontjától van kötve. Az ajánlattételi felhívásban az ajánlati kööttség időtartamát az ajánlatkérő nem határozhatja meg annak kezdetétől (a tárgyalások befejezése) számított harminc - építési beruházás esetén, valamint, ha a közbeszerzési eljárást külön jogszabályban előírt folyamatba épített ellenőrzés mellett folytatják le hatvan - napnál hosszabb időtartamban.”

Az ajánlattételi felhívás 19. pontja nem ellentétes a törvénnyel illetve, ha ellentétes is lenne – ahogy a jegyző feltételezi – akkor sem írhatná felül.

A tárgyalások lefolytatása és a végső soron kialakított végleges ajánlattételre történő felkérés a Kbt. előírásainak maradéktalan betartása mellett történt meg.”

Összefoglaló véleményem szerint

A tárgyi közbeszerzési eljárásban a teljes projekt (külső és belső munkák) pénzügyi fedezet a 629/2016. (XII.13.) ök. határozat alapján nettó 111.368.158.Ft + ÁFA, azaz bruttó 141.437.561.Ft volt. Ezt az összeget a képviselő-testület 2017. június 6-án elfogadta a belső munkákra.

A beérkezett legalacsonyabb ajánlati ára a belső munkákra nettó 110.755.090.-Ft + ÁFA.

Az eljárás a Kbt. szabályainak megfelelően került lefolytatásra, abban közbeszerzési jogi jogsértéseket nem tártam fel. E körben annyit, azonban megjegyeznék, hogy a Jelentés, a rövid határidőre tekintettel, a kevésbé jelentős közbeszerzési szabályok megtartására nem terjedt ki. Jelentésem ebbéli hiányosságai azonban semmiképpen nem vonják kétségbe azon álláspontomat, hogy **az eljárás eredményét bármilyen mértékben befolyásoló közbeszerzési jogsértésre nem került sor.**

IV. Micimackó Óvoda és a XV/12. Bölcsöde

1. Műszaki tartalom meghatározása

Az előző fejezetben kifejtettek annyiban lehet itt is alapul venni, hogy a projekt műszaki előkészítettsége hibás, mert nem alapos és egy gyermekre hiba is kelthet a külső szemlélőben olyan hamis (vagy téves) látszatot, hogy itt valami törvénytelenység történt.

Leglényegesebb hibának a közbeszerzési eljárást megelőző műszaki előkészítés tervezési fázisában azt tartom, hogy pusztán figyelmetlenség miatt a GMK Műszaki Osztálya által "leadott" számokat, a Fejlesztési Osztály bruttóként értékelt¹, holott azok mindig nettó értékeket takartak, így minden viszonyítás az előzetes költségbecslés és a - véglegesnek tekinthető - nyertesként kihirdetendő (jelen sorok írásakor az Ajánlattételi Felhívások és a bontási jegyzőkönyvekben foglalt tények alapján nyilatkozom) ajánlat számai közötti eltérés %-os kimutatásánál ezt a tényt nem szabad figyelmen kívül hagyni.

Összességében a nem kellően megalapozott műszaki tartalom és az amatőr hiba is hozzájárult ahhoz, hogy az eredeti tervekkel ellentétben, az eredeti fedezettel csak a belső munkákat lehet elvégezni. Számításaim szerint a belső munkák aránya a teljes projektben kb. 85%. (A véglegesnek tekinthető műszaki tartalmak összevetésével állapíthatóak meg ezek megközelítőleg, mivel a második - külső felújításvonatkozásában a Micimackó Óvodánál eredménytelen lett az eljárás.) A külső munkák aránya tehát, az egészhez viszonyítva kb 15 %. A sajtóban megjelent kb 20-30 %-os költségnövekedést egyelőre nem találtam bizonyítottnak és nincsenek információim sem arra vonatkozóan, hogy az amúgy hibás bázishoz képest is kik és hol érzékelnek 20-30 %-os áremelkedést. Az áremelkedés érzékelése, a második fázis vonatkozásában kiküldött összegezésig amúgy is fikció, tehát egy elképzelt számításon alapulhat. Szerény véleményem szerint politikai csatározásokban az ilyen hasraütésszerű kijelentéseknek sajnos lehet szerepe, de a szak(politikai) vitákban ezek a vélemények elvéreznek és irrelevánsak, ha nincsenek mögöttük tények. Jelen pillanatban tények nem állnak rendelkezésre, csak feltételezések: ilyen nekem is van, de ez sem 30 %-ról, hanem a hibás - e miatt adott esetben értelmetlen- bázis esetében is kb 15 %-ról.

2. A közbeszerzési eljárás ismertetése

Alábbiakban dr. Barkóczi Péter felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó állásfoglalását hivatkozom meg, tekintettel arra, hogy leginkább közbeszerzési jogi tényeket állapít meg, amelyekkel én is egyetértek. Szakmai, jogi kivételként ezekkel kapcsolatban nem vélek felfedezni.

„Mindkettő eljárásnál részajánlat-tételi lehetőség került biztosításra a belső felújítások és az udvarok tekintetében. Ezzel a GMK megteremtette a lehetőség a részajánlatok megtételére, illetve arra, hogy adott esetben csak egyik vagy másik, vagy mindkettő rész eredményességéről dönteni lehessen.

Így következhetett be az, hogy a Micimackó óvodánál lehetőség van csak a belső munkákra tett vállalással érintett rész eredményessé, míg a külső rész eredménytelenné nyilvánítására, továbbá a XV/12. sz. bölcsödénél mindkettő rész eredményessé nyilvánítására.

A Kbt. 19. § (1)-(3) bekezdései a következőket mondják ki: „(1) Tilos a becsült érték meghatározásának módszerét e törvény megkerülése céljával megválasztani.

(2) Tilos a közbeszerzést oly módon részekre bontani, amely e törvény vagy e törvény szerinti uniós értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű beszerzésekre vonatkozó szabályai alkalmazásának megkerülésére vezet.

(3) Ha egy építési beruházás vagy ugyanazon közvetlen cél megvalósítására irányuló szolgáltatásmegrendelés, illetve azonos vagy hasonló felhasználásra szánt áruk beszerzése részekre bontva, több szerződés útján valósul meg, a közbeszerzés becsült értékének meghatározásához az összes rész értékét figyelembe kell venni. Szolgáltatás megrendelése esetében az ugyanazon közvetlen célra irányultság vizsgálatakor az egyes szolgáltatások műszaki és gazdasági funkcionális egységét kell alapul venni.”

Erről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatokat bocsájtottak a rendelkezésemre.

A Kbt. 19. § határozza meg alapjaiban a részekre bontás tilalmát, amelynek fő értelme az, hogy ne lehessen a Kbt.-t megkerülni akként, hogy egyes építési beruházási részeket úgy választanak el egymástól, hogy ne kelljen a törvényt alkalmazni. Azaz ha egy építési beruházásból egy adott építési elem, munka külön közbeszerzési eljárás keretében kerül megrendezésre, az önmagában nem jogellenes. Akkor lenne az, ha a leválasztott rész értékére figyelemmel nem kerülne sor közbeszerzési eljárás lefolytatására, vagy nem az egybeszámított értékekre figyelemmel kiválasztott eljárásrend kerülne alkalmazásra.

Az sem jogellenes, hogy amennyiben egy lefolytatott közbeszerzési eljárásban megállapításra kerül, hogy a beérkezett legalacsonyabb ellenszolgáltatás is meghaladja a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet és azt az Ajánlatkérő utólagosan megemeli.

A közigazgatási főosztályvezető a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pontja szerint eredménytelenné nyilváníthatná a tárgyi eljárásokat. Az általa meghivatkozott eredménytelenségi ok az alábbi:

„a - (4) bekezdésben foglaltak szerint igazolható - rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel”.

A Páskom óvoda és a Micimackó óvoda eljárásait Ajánlatkérő a 2017. június 8-án megküldött összegzésében eredményessé nyilvánította, figyelemmel arra, hogy a Képviselő-testület a 2017. június 6-i ülésén döntött arról, hogy mindkettő óvoda tekintetében a költségvetési rendeletben biztosított teljes pénzeszközt a belső felújításokra fordítja. Ezzel egyértelmű szándékát fejezte ki a tekintetben, hogy nem kívánja egyik óvoda közbeszerzési eljárását sem eredménytelenné nyilvánítani. A Képviselő-testület által meghozott határozatok előzetes kötelezettségvállalásnak tekinthetők, de amennyiben ez kétes lenne, úgy a Képviselő-testületnek még mindig van lehetősége arra, hogy a határozattal kijelölt pénzeket a költségvetési rendeletébe beépítse. Ez utóbbinak az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell bekövetkeznie, amely – figyelemmel a Kbt. 131. § (5) bekezdésére - az összegzés megküldésétől számított 60 nap.

A közigazgatási főosztályvezető a tárgyi közbeszerzési eljárásokat továbbá a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelenné nyilvánítaná. Ez teljességgel kizárt, ugyanis érvénytelenné csak ajánlatot lehet nyilvánítani.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e.) pontja szerint „Az ajánlat érvénytelen, ha egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit”.

Az ajánlat érvényessége nem függhet egy önkormányzati forrás biztosításának körüli vitájától. A Kbt. szerinti jogszabályban meghatározott feltétel kifejezetten a Kbt. vagy más kógens jogszabály valamely jogszabályhelyének megsértése vagy annak előírása megsértésének esetére vonatkozik és az érvénytelenségi ok mindig az Ajánlattevő személyében vagy ajánlatában keresendő. Ilyen ok az ajánlatok bírálata során a nyertesként kihirdetett ajánlattevővel szemben nem merült fel.

Az, hogy a közigazgatási főosztályvezető arra hivatkozik, hogy a költségvetési rendeletben egy jogilag osztatlan építési beruházást felapróz több alrészre, amelyekre külön-külön költségkereteket határoz meg és ezeket tovább osztja felújítási és beruházási előirányzatokra a költségvetési rendeletben, a közbeszerzési eljárás megindítása és lefolytatása szempontjából teljesen irreleváns. Nem várható el ugyanis, hogy egy Ajánlatkérő a költségvetési rendeletben meghatározott felújítási vagy beruházási (6. és 7. mellékletekben szereplő) sorok szerint írjon ki közbeszerzési eljárást (akár 6 részben) vagy egy ajánlattevő ez utóbbiak figyelembevételével tegyen ajánlatot (akár 6 részre). Ilyen közbeszerzési eljárást nem találni a gyakorlatban, mivel szembe megy a józan ésszel. Ez utóbbi esetben az is előfordulhatna, hogy egy építési beruházáson pl. 6 rész esetén 6 különböző fővállalkozó végez vagy próbál egyidejűleg munkát végezni.

A közbeszerzési eljárás a gazdasági és a műszaki funkció egységéből indul ki, nem pedig a költségvetési rendelet mesterségesen felosztott soraiból. A közbeszerzési eljárás tárgya az építési beruházás és annak műszaki tartalma, célja, hogy a közpénz hatékonyan kerüljön felhasználásra.

A fent leírtak alapján a közigazgatási főosztályvezető által felhívott pénzügyi források biztosítása és a testületi határozatokban meghatározott műszaki tartalom körüli felvetések és vélt jogsértések nem alapozzák meg egyik építési beruházás közbeszerzési eljárásának eredménytelenné nyilvánítását vagy bármely közbeszerzési jogszabályhely megsértését.

Amennyiben a Képviselő-testület az óvodák belső munkálataira biztosítottak a nyertes ajánlattevő által megajánlott ajánlati árnak megfelelő összegű fedezeteket, vagy azt az ajánlati kötelezettség ideje alatt a szerződéskötésig bármikor biztosítják (amennyiben ez utóbbi vitás lehet), úgy a szerződéseket a nyertes ajánlattevőkkel."

Barkóczi Úr szakvéleményét annyiban kiegészíteném, hogy az eljárást azért sem kell a Kbt. 75. § (2) bekezdése szerint eredménytelenné nyilvánítani, mivel Ajánlatkérőnek a szerződés megkötésekor kell rendelkeznie a pénzügyi fedezettel, így - a kötelezettségvállalás megléte mellett - semmilyen körülmények között nem szükséges az eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

A Micimackó óvoda esetén a közbeszerzési eljárásban a teljes projekt (külső és belső munkák) pénzügyi fedezet a költségvetési rendeletben nettó 61.102.362.-Ft + ÁFA.
Ezt az összeget a képviselő-testület 2017. június 6-án elfogadta a belső munkákra.

A beérkezett legalacsonyabb ajánlati ára a belső munkákra nettó 58.486.074.-Ft + ÁFA.

A külső munkák elmaradnak, a képviselő-testület ehhez nem rendelt többlet forrást, amely 14.406.309.-Ft + ÁFA lett volna.

A XV/12. sz. Bölcsőde közbeszerzési eljárásában a teljes projekt (külső és belső munkák) pénzügyi fedezet a költségvetési rendeletben nettó 34.488.188.-Ft + ÁFA.

Ezt az összeget a képviselő-testület 2017. június 6-án elfogadta a belső munkákra.

A beérkezett indikatív ajánlati ár a belső munkákra nettó 35.813.065.-Ft + ÁFA összeg,

A képviselő-testület a 2017. június 6-i ülésén biztosított további nettó 15.000.000.-Ft + ÁFA összeget a külső munkákra (és a szekunder vezetékre, amely korábban is volt a GMK költségvetésében nettó 3 millió Ft + ÁFA összeggel).

A XV/12. Bölcsőde végleges ajánlatainak bontására – a KH elnökének és a GVH részére tett jegyzői bejelentést követően – 2017. 07.06-án került sor, amely alapján a legalacsonyabb ajánlati ára a belső munkákra nettó 35.287.973.-Ft + ÁFA, míg a külsőre nettó 10.215.518.-Ft + ÁFA.

Megjegyzendő tehát, hogy nem kétséges a XV/12. Bölcsőde esetén – figyelemmel a 2017. június 6-I képviselő-testületi határozatokra is – a belső munkálatokra nyertest hirdetni, míg a külső munkákra is megjelölhető a nyertes, bár ezen második közbeszerzési részre (külső munkák) a kötelezettségvállalás csak akkor tehető, ha az a hatályos költségvetési rendeletbe beépítésre került.

V.

Összefoglaló rövid zárszó

Összességében a vizsgálati eljárásom során megállapítottam, hogy a GMK teljes együttműködést mutatott és minden – rendelkezésére álló közbeszerzési dokumentumot – a részemre átadott. Vizsgálatom során – az idő és a vizsgált joganyag terjedelme miatt – a sarkalatos – az eljárás jogszerűségére kiható - közbeszerzési rendelkezéseknek megfelelést tekintettem át, amely alapján megállapítható, hogy a Gazdasági Működtetési Központ mindhárom közbeszerzési eljárás lefolytatása során a közbeszerzési törvénynek megfelelően járt el.

A Páskom óvoda belső munkáit, a Micimackó óvoda belső munkáit érintő építési beruházásokra álláspontom szerint érvényes kötelezettségvállalás tehető, amely kiemelten indokolt is a nyertes vállalkozó ajánlati kötöttségének ideje alatt. Megjegyzendő, hogy ez utóbbi esetben a GMK-t szerződésalkötési kényszer terheli a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján, továbbá nem látok olyan indokot, amely a szerződésalkötést meggátolná.

A XV/12. Bölcsőde belső munkáit érintő építési beruházásra az eljárást lezáró összegezés kiküldése indokolt, majd a szerződésalkötési moratórium leteltét követően a szerződésalkötés javasolt. Az összegzésben indokolt a külső munkarészeket érintően is nyertes megjelölése és vele a szerződés megkötése, amennyiben az ajánlati kötöttség ideje alatt annak összege a költségvetési rendeletbe beépítésre kerül.

Indokolt a Páskom óvoda külső munkáira a közbeszerzési eljárás megindítása azzal, hogy kötelezettségvállalásra a szükséges fedezet költségvetési rendeletbe történő biztosítását követően kerülhet sor.

KIEGÉSZÍTŐ HATÁROZATI JAVASLAT

A bizottság úgy dönt, hogy

- (1) megállapítja, hogy nincs akadálya a GMK részéről a Mosolykert Óvoda Páskom Tagóvodája (1157 Budapest, Páskom park 37.) belső munkáit érintő felújításra vonatkozó szerződés megkötésének.
- (2) megállapítja, hogy nincs akadálya a GMK részéről a Micimackó óvoda belső munkáit érintő felújításra vonatkozó szerződés megkötésének.
- (3) megállapítja, hogy nincs akadálya a XV/12. Bölcsőde belső munkáit érintő felújításra vonatkozó összegzés kiküldésének és a moratórium leteltét követő szerződéskötésre.
- (4) az elfogadott jelentésre tekintettel a GMK közbeszerzéseinek további vizsgálata nem szükséges, ezért felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy minden további vizsgálatot szüntessen meg.
- (5) felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságot, a Polgármesteri Hivatal által tett hatósági bejelentések (pl. Gazdasági Versenyhivatal, Közbeszerzési Hatóság) jogalapjáról.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2017. július 18.



Agárdi János

2/56-16/2017.

K I V O N A T

készült a bizottság
2017. július 18-án 17.00 órakor kezdődő
rendkívüli, nyilvános ülésén hozott határozatokról

PTB 239/2017. (VII.18.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **úgy dönt**, hogy az „Előterjesztés a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság közbeszerzésekkel kapcsolatos vizsgálatával összefüggésben meghozandó döntésekről” című előterjesztést napirendre tűzi. (Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

1. **Előterjesztés a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság közbeszerzésekkel kapcsolatos vizsgálatával összefüggésben meghozandó döntésekről**
(PTB ikt.sz.: 2/57-116/2017. és 2/57-116/a/2017. sz. anyag)

PTB 240/2017. (VII.18.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **úgy dönt**, hogy elfogadja dr. Kaltenecker Dániel bizottsági tag „*Vizsgálati jelentés a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére*” elnevezésű vizsgálati jelentését és azt jelen határozattal együtt megküldi a Polgármesternek.

Felelős: a PTB elnöke

Határidő: azonnal

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

PTB 241/2017. (VII.18.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság a 2/57-116/a/2017. iktatószámú kiegészítő határozati javaslat 1. pontja alapján úgy dönt, **megállapítja**, hogy nincs akadálya a GMK részéről a Mosolykert Óvoda Páskom Tagóvodája (1157 Budapest, Páskom park 37.) belső munkáit érintő felújításra vonatkozó szerződés megkötésének.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

PTB 242/2017. (VII.18.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság a 2/57-116/a/2017. iktatószámú kiegészítő határozati javaslat 2. pontja alapján úgy dönt,

megállapítja, hogy nincs akadálya a GMK részéről a Micimackó óvoda belső munkáit érintő felújításra vonatkozó szerződés megkötésének.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

PTB 243/2017. (VII.18.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság a 2/57-116/a/2017. iktatószámú kiegészítő határozati javaslat 3. pontja alapján úgy dönt, megállapítja, hogy nincs akadálya a XV/12. Bölcsőde belső munkáit érintő felújításra vonatkozó összegzés kiküldésének és a moratórium leteltét követő szerződéskötésre.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

PTB 244/2017. (VII.18.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság a 2/57-116/a/2017. iktatószámú kiegészítő határozati javaslat 4. pontja alapján úgy dönt, az elfogadott jelentésre tekintettel a GMK közbeszerzéseinek további vizsgálata nem szükséges, ezért felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy minden további vizsgálatot szüntessen meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

PTB 245/2017. (VII.18.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság a 2/57-116/a/2017. iktatószámú kiegészítő határozati javaslat 5. pontja alapján úgy dönt, felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságot, a Polgármesteri Hivatal által tett hatósági bejelentések (pl. Gazdasági Versenyhivatal, Közbeszerzési Hatóság) jogalapjáról.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

K.m.f.

Bencsics Lászlóné
elnök

Kivonatot készítette: Enhoffer Vivien
bizottsági titkár

2/45-40/2014.

HANNÁK ÉS TÁRSA
Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft.
Cg. 01-09-367925

H-1221 BUDAPEST, Arany J. út 62.
E-mail: hannakgyorgy@t-online.hu

Tel: +36 (1) 226-2254
+36 (30) 9345-300

Jelentés

a

RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft.

által a

Rákos úti Szakorvosi Rendelőintézet

**homlokzati energetikai felújítása tárgyában lebonyolított építési beruházások
kivitelezésére,**

valamint a

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat

Gazdasági Működtetési Központ

által a

Páskom Tagóvoda, a Micimackó Óvoda és a XV/12 Bölcsőde felújítására

irányuló

közbeszerzési eljárások

közbeszerzési, költségvetési, valamint pénzügyi szakmai szempontból történő

szakértői vizsgálatáról

Budapest, 2017. szeptember 9.

Összeállította a munkacsoport képviselőjében:



Hannák György
ügyvezető igazgató
kamarai tag könyvvizsgáló

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
1221 Bp., Arany J.u.62.
Adószám:12020830-2-43



Tartalomjegyzék

Előzmények	3
I. sz. Részjelentés (előlap)	4
1. RUP-15 Kft. által indított közbeszerzési eljárás jogi és közbeszerzési értékelése	5
2. RUP-15 Kft. által indított közbeszerzési eljárás Műszaki szakértői véleményezése	7
II. sz. Részjelentés (előlap)	13
1. GMK által indított közbeszerzési eljárás jogi és közbeszerzési értékelése	14
2. GMK Kft. által indított közbeszerzési eljárás Műszaki szakértői véleményezése	17
3. Következtetések	24
III. Összefoglalás (előlap)	26
Összefoglalás	27

Mellékletek

Előzmények

A Képviselő-testület 2017. június 6-án megtartott testületi ülésén a Kerület jegyzője javaslatot tett a Polgármesternek, hogy a könyvvizsgáló vizsgálja át a vonatkozó közbeszerzéseket közbeszerzési, költségvetési, valamint pénzügyi szakmai szempontból. Ez a kerületi igény találkozott a könyvvizsgálói kötelezettséggel, ugyanis

az éves könyvvizsgálói feladatok között kiemelt jelentőséggel bír az önkormányzat éves beszámolójának megbízhatóságáról szóló véleményalkotás, melyben mind az előirányzatok, mind a teljesítések oldaláról egyaránt fontos feladat annak vizsgálata, hogy egyrészt az előirányzatok megfelelő előkészítés után kerülnek a döntéshozók elé és a teljesítések milyen mértékben vannak összhangban a jóváhagyott előirányzatokkal.

A felülvizsgálat eredményéről külön szakértői jelentést kért a kerület vezetése, ezért óhatatlanul is felmerült a könyvvizsgáló személyes közreműködése mellett további külső szakértők felkérése, jelesen

- **Dr. Dudás Gábor** ügyvéd
(közbeszerzés, közbeszerzési jogorvoslati és peres eljárások)
- **dr. Filó András** építőipari igazságügyi szakértő
(okl. mélyépítő mérnök okl. építőmérnök, okl. menedzser gazdasági mérnök, okl. igazságügyi szakmérnök, jogász, ingatlanforgalmi szakjogász) és
- **dr. Gyöngyösi József** informatikus
(kamarai tag könyvvizsgáló)

személyében.

(A feladat elvégzése jelentős többletmunkát igényel, mivel a könyvvizsgálati standardok előírásain túl részletekbe menő tételes elemzést kíván mind a felülvizsgálatban részt vevő szakemberektől, mind a szakértői jelentést összeállító könyvvizsgáló részéről, ezért az elvárható maximálisnál is erősebb gondosság mellett került sor a szakértők részéről az egyes részfeladatok kimunkálása, az érintett szervezetek felé közvetített – közbeszerzési eljárásokat előkészítő munkafolyamatokhoz kapcsolódó – dokumentumok kiválasztására, bekérésére.)

A szakértői munka tervezett megkezdését azonban nem várt akadályok gátolták.

Az eredetileg tervezett kezdési időpont 2017. július 14. helyett az érintett szervezetek vezetőivel és általuk kijelölt munkatársakkal a szakmai nyitómegbeszélésre csak július 21-én kerülhetett sor.

Ezen a megbeszélésen bemutatásra kerültek a szakértők, valamint ismertetésre a kért dokumentációk. (A GMK-val való megbeszélésen részt vett Dr. Pintér Gábor Alpolgármester Úr is.)

ad a/ A **RUP-15 Kft.** határidőben, összességében rendben teljesítette a szakértők kéréseit.

ad b/ A **Gazdasági Működtetési Központ (GMK)** folyamatos időhúzással, nem közvetlenül a feladat teljesítéséhez szükséges igények megfogalmazásával igyekezett ellehetetleníteni a feladat határidőre (2017. július 31.) való teljesíthetőségét.

A GMK „ellenállását” kizárólag a Polgármester személyes intézkedése tudta csak feloldani, nevezetesen a Könyvvizsgáló felé kiállított Megbízólevél GMK Főigazgatója részére megküldésével. (A GMK általi adatszolgáltatási hátráltatás pont annyi időt vett el, amennyi idő alatt már a szakértői jelentés teljesítése is megtörténhetett volna. Ugyanakkor augusztus 4-től a közbeszerzési szakjogász munkatárs kezdte meg augusztus végéig tartó szabadságát.)

Mindez azt jelenti, hogy a végleges jelentés átadása 2017. szeptember 10-re várható.

Sajnálatos, de még jelen részjelentés készítésének időpontjáig nem kapták meg a szakértők az általuk megfogalmazott – általam e-mail üzenetek formájában továbbküldött – dokumentumok teljes körét.

Ezt a szakmai hozzáállást egyrészt érthetetlennek, másrészt rendkívül károsnak tartom, mivel az (akár gondatlanságból, akár tudatosan), de végső soron egyértelműen „visszatartott” dokumentumok tartalmának ismeretlensége felvethet különböző súlyú aggályokat GMK által kezdeményezett jelen felülvizsgálat tárgyát képező közbeszerzési eljárások egészének megítélése szempontjából.

HANNÁK ÉS TÁRSA
Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft.
Cg. 01-09-367925

H-1221 BUDAPEST, Arany J. út 62.
E-mail: hannakgyorgy@t-online.hu

Tel: +36 (1) 226-2254
+36 (30) 9345-300

1. sz. részjelentés
a

RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft.

által a

Rákos úti Szakorvosi Rendelőintézet

homlokzati energetikai felújítása tárgyában lebonyolított építési beruházások

kivitelezésére

irányuló

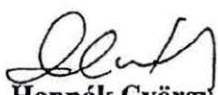
közbeszerzési eljárások

közbeszerzési, költségvetési, valamint pénzügyi szakmai szempontból történő

szakértői vizsgálatáról

Budapest, 2017. augusztus 28.

Összeállította a munkacsoport képviselőjében:


Hannák György
ügyvezető igazgató
kamarai tag könyvvizsgáló

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
1221 Bp., Arany J.u.62.
Adószám:12020830-2-43



1. RUP-15 Kft. által indított közbeszerzési eljárás jogi és közbeszerzési értékelése

1.1

A közbeszerzési eljárás lefolytatására a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 115. § (1) bekezdése szerinti nemzeti, tárgyalásos eljárás alapján került sor.

1.2.1

„...az ajánlatkérő a beszerzés tárgyát képező építési beruházás megvalósítására jogszerűen alkalmazhatta a Kbt. 115. §-át. Ezen megállapítás kapcsán figyelemmel voltunk arra is, hogy a RUP-15 2017. évi közbeszerzési terve alapján nincs a jelen beszerzéssel egybeszámítási kötelezettség alá eső más beszerzés.”

1.2.2

„...álláspontunk szerint a Kbt. 29. § (1) bekezdése alapján jogilag nem kifogásolható, hogy a nyertessel a szerződést nem a RUP-15, hanem az Önkormányzat írta alá.”

1.2.3

„...megállapítható ugyanakkor, hogy az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásában nem biztosította az építési beruházásokra kötelezően irányadó 15 napos minimális ajánlattételi határidőt.”

„...csak 12 napos ajánlattételi határidőt biztosított...annak ellenére, hogy a minimális ajánlattételi határidő tekintetében a Kbt. 115. § (3) bekezdése tárgyalásos közbeszerzési eljárás tekintetében nem ad felmentést. A minimális ajánlattételi határidő biztosításának hiánya álláspontunk szerint lényeges jogsértés, hiszen így az ajánlattevőknek nem állt megfelelő idő rendelkezésükre ahhoz, hogy az ajánlatkérő számára megfelelő ajánlatot készíthessenek.”

1.2.4

„...az ajánlatkérő által alkalmazott értékelési szempontok felvetik a Kbt. 76. § (6) bekezdés e) pontja és (9) bekezdés a) pontja sérelmének lehetőségét.

1.2.5

A viszonylag kevés értékelési pontszámok alá sorolt kötbér és jótállási vállalások súlyszámai felvetik annak aggályát, hogy „...az ajánlati áron kívüli értékelési szempontok súlyszámai nem állnak arányba a tényleges jelentőségükkel a Kbt. 76. § (9) bekezdés a) pontjában foglaltak ellenére.”

1.2.6

Az 1.2.5 pontban már vázolt értékelési rendszer „...az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 24. §-a alapján is aggályos, mivel kétséges, hogy a jótállási és kötbér szempontok mennyiben alkalmasak az építési tevékenység minőségének értékelésére...”.

1.2.7

Az ajánlattevők a nettó ajánlati áron kívüli valamennyi értékelési szempont esetében történő vállalásnál az elvégzendő munkákra azonos, a minimum megajánlandó értéket jelöltek meg, melyen a tárgyalást követően sem változtattak. Ezt azért érdemes kihangsúlyozni, mivel a „versenyzés” révén pontosan ezeknél a feladatoknál lehetett volna versenyezni az ajánlati ár pontszámösszetétele vonatkozásában. Ez a megállapításom felvetheti a tisztességtelen piaci magatartás és versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-ának megsértését. Aggályosnak tűnhet, hogy az ajánlatkérő együttesen tárgyalta az ajánlattevőkkel, amely bár közbeszerzési jogi szempontból nem jogsértő, de versenyjogi szempontból az ajánlattevők közötti közvetlen egyeztetés lehetőségére tekintettel kifogásolható.

1.2.8

„...Az ajánlattételi felhívás 10. pontja szerint az ajánlatkérő a kizáró okok közül a Kbt. 62. § (1) bekezdés g)-k) és m) és q) pontjaiban meghatározott kizáró okok fennállását vizsgálja.

...A Kbt. 114. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy nemzeti eljárásokban az ajánlatkérő a Kormány rendeletében részletezettek szerint ellenőrzi továbbá a kizáró ok hiányát a rendelkezésre álló elektronikus nyilvántartásokból is. ...A rendelkezésünkre bocsátott iratanyagban (ennek) nincs nyoma.

1.2.9

„...jogilag aggályos továbbá az ajánlatkérő bírálata amiatt is, hogy az ajánlattételi felhívás 25. pontjában ...nem írta elő kötelezettséggként, hogy az ajánlattevők kötelesek lennének a felhívásra végleges ajánlatot tenni. Ilyen előírás hiányában...nem volt sem ajánlatkérői, sem jogszabályi alapja annak, hogy ...a végleges ajánlattétel hiánya miatt az AT-TOM Bau Építőipari és Szolgáltató Kt. ajánlatát érvénytelennek nyilvánítsa.

1.3 Következtetések

Az 1.2.3-1.2.9 pontokban felsorolt hibák, hiányosságok alapján több okból is felmerül(het) a versen tisztaságának megsértése. Ajánlatkérő eljárása az egész eljárás folyamán azt a látszatot kel(the)ti, hogy már iratlanul is, de eleve „lejátszott tényként” lehetett számolni a Nimród ...Kft. várható első helyezéssel.

A felsorolt jogszabályok vonatkozó paragrafusainak, bekezdéseinek megsértése felvetheti vagy azt, hogy

1. ajánlatkérő ajánlatkérése „megfogalmazásában”, valamint a beérkezett ajánlattételek „elbírálásában” jogszabályismereti és/vagy-alkalmazási hiányosságokkal bírt, vagy
2. gondatlanságból maradtak ki egyes jogszabályi fékek és ellensúlyok beépítései az ajánlatfelhívásba, vagy
3. szándékosan maradtak ki egyes jogszabályi fékek és ellensúlyok beépítései az ajánlatfelhívásba.

2. RUP-15 Kft. által indított közbeszerzési eljárás Műszaki szakértői véleményezése

2.1 Helyzetismertetés

A végleges kiviteli terveket megelőzte egy kétváltozatú tanulmányterv:

- „A” verzió: bennmaradó, megtartandó elemként kell az ablakokkal számolni, és a kedvezőtlen műszaki állapotra elfogadható műszaki megoldást kell kidolgozni,
- „B” verzió: az új nyílászárók kibontása, az acéltokok eltávolítása, és a belső helyreállítás kezelése feladatok

Képviselőtestület döntése:

- az „A” verzió mellett döntött, 2016. december 01-i előterjesztés mellé csatolt költségbecslés alapján ennek bekerülési költsége 10% tartalékkal számolva 84 150 000.-Ft + áfa.

Dr. Pintér Gábor alpolgármester 2017. május 31-én kiegészítő határozati javaslattal ezt az összeget 35 850 000.-Ft + ÁFA összeggel megemelni javasolta, hivatkozva az elmúlt időben (2016. december 1 – 2017. május 31.) történt áremelkedésekre, és a tervezői adatszolgáltatás pontatlanságára(!).

Így a felújításhoz rendelt összeg 120 000 000.-Ft + áfa összegben került elfogadásra.

A rendelkezésre bocsátott dokumentumok:

1. 2/46-14./2016. Ktsz. előterjesztés (2016. december 01.)
2. Kivonat a Képviselőtestület 2016. december 13.-i határozataiból
3. Kiviteli tervek és műszaki leírások (2017. március-április)
Építészeti, Épületvillamosság, Energetika, Klíma, Statika)
4. Beérkezett eredeti árajánlatok (5 db, HUNKERO 2017.május 22., RENOVA-PLUS 2017.május 23., MÁZÁS 2017. május 19., AT-TOM BAU 2017. május 23., Nimród-Bau 2017.május 23.)
5. Ajánlattételi dokumentáció (2017. május 11.)
6. Jegyzőkönyv helyszíni bejárásról (2017. május 18.)
7. Bontási jegyzőkönyv (2017. május 23.)
8. Tárgyalási jegyzőkönyv (2017. május 25.)
9. Kérdések és észrevételek (2017. május 25. Nimród-Bau)
10. Ajánlatkérői válaszok (2017. május 31.)– Főépítészhöz levél (2017. május 31.)
11. Kiegészítő határozati javaslat 2/47-117/2017. (2017. május 31.)
12. 366/2017. (VI.6.) ök. számú határozat
13. Bontási jegyzőkönyv (2017. június 08.)
14. Bíráló Bizottsági Jegyzőkönyv (2017. június 29.)
15. Döntési javaslat, eljárást lezáró döntéshez. (2017. június 29.)
16. Eljárást lezáró döntés (2017. június 29.)
17. Átalányáras vállalkozási szerződés (2017. július 18.)

Megjegyzem, hogy mindezen dokumentumokat a Kft. rendelkezésünkre bocsátotta.

(A dokumentumokat a felülvizsgálat érdekében egyenként, időrendi sorrendbe rendeztük annak érdekében, hogy megállapítható legyen, a műszaki tartalom az eredeti tervekhez,

műszaki tartalmakhoz képest milyen irányban változott. A vizsgálat kiterjedt a mennyiségi és minőségi változások műszaki tartalmak egyenértékűségére is.

Első lépés a Térhatás Kft. szerinti – a polgármesteri előterjesztéshez benyújtott – költségvetés vizsgálatára irányult, nevezetesen összehasonlításra kerültek a tételekhez tartozó normaidők, a tételeknél alkalmazott rezsioradíjak.

Az előterjesztés készítése idején (2016. december 1.) a 27/2016. (IX.14.) MvM. rendelet a minimális építőipari rezsioradíj 2016. évi mértékéről rendelkezett, vagyis, hogy a közbeszerzési eljárásokban 2 550.-Ft/óra a minimálisan elfogadható rezsioradíj.

Az ellenőrzés megállapította, hogy az ajánlatkérői költségvetésnél a minimális rezsioradíjat alkalmazta a Térhatás Kft, vagyis a közbeszerzéseknél lehetséges legalacsonyabb munkadíj szerepel a Térhatás költségvetésben.

(Az Önkormányzat Főépítész Irodájának vezetője (Főépítész Úr) szóbeli tájékoztatása szerint a Térhatás által kimunkált tervezői költségvetés már eleve alultervezett volt.)

A közbeszerzés lezárása idején született meg a 15/2017. (VI.7.) MvM. rendelet a minimális építőipari rezsioradíj 2017. évi mértékéről. A minimális rezsioradíj 12,5%-val 2 870.-Ft-ra emelkedett.

Megjegyzem, hogy a *minimális rezsioradíj* nem összekeverendő az *átlagos rezsioradíjjal*, ami az ÉVOSZ szerint 3 600-3 800.-Ft között mozog.

Az Ajánlattevők díjtételeit megvizsgálva, egyértelműen látszott, hogy egyik pályázó sem alkalmazott az ajánlatkészítésnél általános rezsioradíjat (sem minimálisat, sem átlagosat, még fejezeteken belül sem), vagyis tételenként változott a rezsioradíj mértéke.

Így csak egyenként lehetett volna megvizsgálni a gazdasági észszerűséggel való összeegyeztethetőséget, amit a Kbt. is előír.

Ezt az elvárható gondossággal vizsgálni kellett volna, mivel az egyes tételeknél a Térhatás Kft. szerinti díjakhoz képest volt olyan tétel, ami csak 4%-át tette ki a Térhatás szerinti minimális díjtételnek, de volt olyan is, ahol ez 6 690%-os mértéket ért el.

A fentiek alapján tehát, rezsioradíj szintjén nem lehetett az ajánlatokat vizsgálni.

Ami viszont egyértelmű, hogy a 2017-es minimál rezsioradíj változáshoz (12,5%) képest, a Térhatásnál összegzett munkadíjhoz (33 667 219.-Ft) viszonyítva az ajánlat-tevők díjai a következők voltak:

- NIMRÓD-BAU 44 718 404.-Ft (133 %),
- Mázás 45 618 834.-Ft (135 %),
- RENOVA PLUS 53 817 343.-Ft (160 %),
- HUNKERO 48 915 691.-Ft (145 %).

Mint érzékelhető, a százalékos eltérések jelentősen meghaladják az MvM. rendelet által javasolt 12,5%-os minimálár-emelkedést (112,5%).

Közbeszerzéseknél – a versenyhelyzet miatt – a minimál rezsioradíjhoz közeli rezsioradíj alkalmazása a gyakoribb, mert a többi feltételt általában elfogadják az ajánlattevők.

A díjtételek egyenként is vizsgálatra kerültek, itt elsősorban a nyertes ajánlattevő NIMRÓD-BAU KFT és a második Mázás Kft-t első ajánlatainak összehasonlítása történt meg a saját végleges ajánlati díjaikkal.

(Megjegyzem, hogy a Tárgyalási Jegyzőkönyvek szerint csak ez a két kft. jelent meg az összes – előzetes pályázatot – benyújtó közül a tárgyalásokon.)

A másik két Ajánlattevő nem volt jelen egyik tárgyaláson sem.

Természetesen a kizárt AT-TOM BAU Kft. ajánlata is vizsgálat tárgyát képezte, mind formai, mind tartalmi szempontból egyaránt.

Vizsgálatra elsősorban azokon a helyeket került sor, ahol a műszaki tartalom nem változott.

Költségvetések vizsgálata formai szempontból

Az Ajánlatkérői költségvetésen (készítője a Térhatás Kft.) **Áspán László**, (Térhatás Kft. felelős tervezője) neve szerepel készítőként.

A benyújtott ajánlatok közül a **HUNKERO** és a **RENOVA-PLUS** benyújtott ajánlatán szintén **Áspán László** neve szerepel. Ezek szerint, Áspán László három különböző ajánlatot készített, az egyiket az önkormányzat részére, míg a két másikat ajánlattevő pályázók részére. (Megjegyzést kíván, hogy az említett két társaság ezen a pályázaton nem nyert.)

A Térhatás költségvetései, a HUNKERO és RENOVA PLUS költségvetése formailag tökéletesen azonosak (formátum, dátum, ajánlat száma, készítő, teljesítés, stb.).

Az AT-TOM BAU és a Nimród-Bau költségvetése az előzőekkel mindenben egyezik, kivéve ezeknél készítőként nem szerepel név.

Egyedül a Mázás Kft-nél van kelte, száma és készítője az ajánlatnak.

Az AT-TOM BAU és a Nimród-Bau Kft. ajánlatán nincs név a készítő helyen, még a Mázás Kft-nél szerepel Kula Renáta neve, mint készítő.

A vizsgált költségvetések áttekintése azt az aggályt kelt(het)i, hogy formailag csak egy (azaz mindössze 1 db) ajánlatról beszélhetünk, de öt (5 db) különböző bélyegzővel.)

Költségvetések vizsgálata tartalmi szempontból

Az anyagárakat nem a költségvetés készítő program (TERC V.I.P.) áraival vizsgáltuk, hanem egyrészt az interneten keresztül, másrészt a gyártandó anyagokról, szolgáltatásokról, árajánlatok alapján.

Ezek az árak összehasonlításra kerültek az ajánlati árakkal. Ebből a szempontból is figyelembe vettük a kizárt AT-TOM BAU ajánlatát, hogy vannak-e esetleges egyezések a többi ajánlattal. (Sajnálatosan felleltünk ilyen tételeket is.)

A következőkben összefoglaljuk a vizsgálat során megállapított kirívónak minősíthető tételeket:

- mind az 5 ajánlattevőnél mind a 112 tételt,
- mind a második ajánlatoknál a megmaradt 2 ajánlattevőnél mind a 123 tételt.

Munkanemek alapján

Felvonulási létesítményeknél

- a PannonCom-Kábel GT 450-750 V 3x95 mm².
- A Térhatás Kft-nél az anyagár **fm-e 1400 Ft**, az ajánlattevőknél 1911-2595 Ft-ig között mozognak.

A gyártótól lekérve (legolcsóbb ár), ezeknek a feltételeknek a **16 000.-Ft/fm** ár felel meg. Nagyságrendi az eltérés minden ajánlatnál.

Fémszerkezetek

Acél tartószerkezet üvegtető rendszer alá.

- Térhatás Kft-nél 1 020 Ft/kg, ajánlattevőknél 7 016-10 431 Ft/kg.
- **A lakatos árként a Térhatás Kft. ára az elfogadható.**

Árnyékolók

Hella Raffstore AR 80-as Somfy motorral.

- Térhatás Kft-nél 107 555 Ft/db, az ajánlattevőknél 184 275 - 252 334 Ft/db között.
- A gyártónál ez az ár 150 000 Ft/db.

Villanyszerelés

Áramköri kiselosztók (3 db).

- Térhatás Kft-nél **7 606 Ft/db**, az ajánlattevőknél **611 382-780 713 Ft/db**.

A forgalmazónál 45 000-90 000 Ft/db (az alkotórészek gyártójától függően).

Az árkülönbség, több mint figyelem felhívó!

Villám és érintésvédelmi jegyzőkönyv.

- Térhatás (itt díj a lényeg) 506 Ft/mérési pont, ajánlattevők 2 048-2 735 Ft/mp.

A gyakorlatban mérési pontonként 500 Ft a díj.

Klíma

Mobil klíma bérlése 7 kW-ig.

- Térhatás **200 Ft/nap/db**, ajánlattevők 48 321-66 225 Ft/nap/db.

A bérbeadónál ez a díj csak 1 200 Ft/nap (35 000 Ft/30 nap)!

Ugyanazon tételeknél ezek az irreális eltérések (hasonló nagyságrendű eltérések) véleményünk szerint meghaladják a véletlen kategóriát mind az öt ajánlattevő esetében. (Ezt erősen visszafogottan, érzékelték a Főépítészeti Iroda munkatársai, Nincs tudomásunk arról, hogy történtek-e további lépések ezekkel a nagymérvű eltérések tisztázásával kapcsolatban.)

Tovább erősítik fenti vélelmünket azon aggályunk, hogy valójában csak egy ajánlat készül(hetet)t, az is félreárazva. Ezt próbálta a "többi ajánlattevő (vagy a nevükben eljáró költségvetési tervező" alakítgatni, úgy tűnik, hogy célzottan sikertelenség szándékával.

Tehát, már az első forduló után ki kellett volna derülni annak, hogy „összehangolt”, pályázásokról van szó, de erre még "ráerősített" a második forduló.

Ezen már csak két ajánlattevő vett részt, a későbbi győztes Nimród-Bau Kft. és a Mázás Kft.

Tehát, már az első forduló után ki kellett volna derülni annak, hogy „összehangolt”, pályázásokról van szó, de erre még "ráerősített" a második forduló.
Ezen már csak két ajánlattevő vett részt, a későbbi győztes Nimród-Bau Kft. és a Mázás Kft.

Ebben a fordulóban a Mázás Kft. 10%-val csökkentette mind a munkadíj, mind az anyagárakat, nem számítva a tárgyalás után belépő új tételeket. Az a furcsa helyzet alakult ki, hogy a bővült műszaki tartalom növekedése mellett mégis jelentősen csökkent az ajánlati ár.

A győztes Nimród-Bau Kft.-nél teljesen hektikusan hol csökkent, hol növekedett az ár. Pontosan annyira, amennyit előzetesen beterveztek, vagyis cca. 120 000 000.-Ft+áfa-ra. Ezt a változtatást a győztes ajánlat elképesztően érthetetlen és elfogadhatatlan módon hajtotta végre.


Ugyanis tételek sokasága csökkent a tizedére, és sokasága emelkedett a többszörösére. Ha csak a 33 % alatti és feletti eltéréseket nézzük, akkor a következőket állapíthatjuk meg: a 112 tételből 40 tétel emelkedett legalább 1/3-ával 150%-ra anyag vagy munkadíj vonatkozásában, és 37 tétel csökkent szintén legalább 1/3-ával.

Összegezve, a tételek 69%-ának egységára legalább az 1/3-ával megváltozott lefelé vagy fölfelé a második fordulóra. Mindez azt is jelentheti, hogy az első költségvetési ajánlatok kidolgozása nélkülözötte az elvárható szakmai gondosságot, és eleve olyan helyzetbe hozta mind az előterjesztés önkormányzaton belüli előkészítőit, mind a döntéshozókat, amelyből egyenes út végeredménye lehetett csak a félresikerült döntés.

2.3 Következtetések

Összességében leszögezhető, hogy az ajánlattételek „összehangoltsága felhívja a figyelmet arra a helytelen gyakorlatra, aminek még a látszatát is el kell kerülni, nevezetesen, hogy a kerületi képviselő-választásokon megválasztott, de eltérő szakmai felkészültségű, és ebből adódóan eltérő szakterületeken tevékenykedő döntéshozók elé olyan előterjesztések kerülhessenek, amelyeket ugyan szakmailag felkészült szakemberek készítenek elő, de valójában félrevezetőek (lehetnek) a megalapozott döntések meghozatalára. Az ilyen, szakmailag nem indokolható előterjesztések méltánytalanul szűkíthetik azokat a forrásokat, amelyek rendelkezésre állhatnak a kerület előtt álló fejlesztések valós és indokolt költségeinek fedezetére.

Budapest, 2017. augusztus 28.


Hannák György
ügyvezető igazgató
kamarai tag könyvvizsgáló

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
1221 Bp., Arany J.u.62.
12 Adószám: 12020830-2-43

HANNÁK ÉS TÁRSA
Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft.
Cg. 01-09-367925

H-1221 BUDAPEST, Arany J. út 62.
E-mail: hannakgyorgy@t-online.hu

Tel: +36 (1) 226-2254
+36 (30) 9345-300

II. sz. részjelentés

a

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat

Gazdasági Működtetési Központja

által a

Páskom Tagóvoda, a Micimackó Óvoda és a XV/12 Bölcsőde felújítására

irányuló

közbeszerzési eljárások

közbeszerzési, költségvetési, valamint pénzügyi szakmai szempontból történő

szakértői vizsgálatáról

Budapest, 2017. szeptember 9.

Összeállította a munkacsoport képviselőjében:

Hannák György
ügyvezető igazgató
kamarai tag könyvvizsgáló

1. GMK által indított közbeszerzési eljárás jogi és közbeszerzési értékelése

1.1

Álláspontunk szerint a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Gazdasági Működtetési Központja által lefolytatott, a Kbt. 115. §-a szerinti nemzeti közbeszerzési eljárások tekintetében, a szakvéleményben részletezettek szerint mindhárom eljárásban több okból is felmerül a közbeszerzési szabályok megsértésének lehetősége.

1.2

A Kbt. 115. § (1) bekezdése szerint ha az építési beruházás becsült értéke nem éri el a háromszázmillió forintot, az ajánlatkérő – választása szerint – a közbeszerzési eljárást lefolytathatja – vonatkozó kivételek mellett – a nyílt vagy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak a jelen §-ban foglalt eltérésekkel történő alkalmazásával is ...akkor alkalmazhatja az e §. szerinti eljárást, ha a tisztességes verseny biztosításához e törvény által megkövetelt, megfelelő számú alkalmas gazdasági szereplőről van tudomása.

A Kbt. 115. §-ában foglaltak alkalmazhatósága álláspontunk szerint a vizsgált eljárás tekintetében egyértelműen nem állapítható meg. Ennek oka, hogy a Közbeszerzési Hatóság által működtetett Közbeszerzési Adatbázis (KBA) tartalma szerint a GMK a Páskom Tagóvoda homlokzat-, és lapostető-hőszigetelési munkáira szintén indított közbeszerzési eljárást 2017. augusztusában, ez az újabb építési beruházás pedig a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján jó eséllyel egybeszámítási kötelezettség alá esik a jelen vizsgálat tárgyát képező beszerzéssel.

Abban az esetben pedig, ha az egybeszámítási kötelezettség alá eső két beszerzés együttes becsült értéke meghaladná a nettó 300 millió forintot, úgy a Kbt. 115. §-a szerinti eljárás alkalmazására jogszerűen nem kerülhetett volna sor. Ez a lehetőség nem zárható ki, mert az ajánlatkérő által meghatározott műszaki tartalomra a vizsgált eljárásban első ajánlatként nettó 214 millió forintot meghaladó ajánlat is érkezett.

Megjegyzést kíván az is, hogy a közbeszerzési terv nem tartalmazza a Páskom tagóvoda homlokzat-, és lapostető-hőszigetelési munkáit. Emiatt azonban sem ennek alapján, sem pedig a KBA tartalma alapján (a bontási jegyzőkönyv mindezidáig nem került feltöltésre a KBA-ba, annak ellenére, hogy a felhívás szerint a bontásra 2017. augusztus 23-án kellett, hogy sor kerüljön) az egybeszámítás és az eljárási fajta választásának jogszerűsége részletesebben nem volt vizsgálható.

1.3

Az ajánlattételi felhívás 19. pontjában az ajánlati kötöttség meghatározása a Kbt. 115. §-a alapján alkalmazandó Kbt. 100. § (4) bekezdése alapján nem megfelelő, mivel az ajánlati kötöttséget nem a tárgyalások befejezésétől, hanem az ajánlattételi határidőtől számítja.

1.4

Álláspontunk szerint az ajánlatkérő által alkalmazott értékelési szempontok felvetik a Kbt. 76. § (6) bekezdés e) pontja és (9) bekezdés a) pontja sérelmének lehetőségét. Ennek oka egyfelől, hogy az ajánlatkérő által megfogalmazott értékelési módszer alapján nem egyértelmű, hogy az ajánlatkérő a „Jótállási idő vállalása az elvégzett munkára” értékelési

szempont keretében mit kíván értékelni (amikor a teljesítés esetleges hibája elsősorban a beépített anyagokban jelentkezik), amelyek tekintetében ugyanakkor a jótállás vállalását az ajánlatkérő további két értékelési szempontban is értékeli („Jótállási idő vállalása az újonnan beépített nyílászárókra”, „Jótállási idő vállalása a nyílászárókon kívül beépített anyagokra és szerelvényekre”). Ezért felvetődik, hogy az értékelési szempontok tartalmának pontos elhatárolása hiányában az ajánlatkérő ugyanazon jótállási vállalást kétszer is értékelni fogja.

1.5

Másfelől pedig megállapítható az is, hogy a „Nettó ajánlati ár” értékelési szempontot az értékelés során az ajánlatkérő 70-es súlyszámmal veszi figyelembe, így ehhez képest a további kötbér és jótállási vállalások 8, 6, és 5-ös súlyszámúai rendkívül csekély jelentőséggel bírnak. Emiatt pedig felvetődik, hogy az ajánlati áron kívüli értékelési szempontok súlyszámúai nem állnak arányban a tényleges jelentőségükkel, a Kbt. 76. § (9) bekezdés a) pontjában foglaltak ellenére.

1.6

Az ajánlatkérő által alkalmazott értékelési szempontrendszer az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 24. §-a alapján is aggályos, mivel kétséges, hogy a jótállási és kötbér szempontok mennyiben alkalmasak az építési tevékenység minőségének értékelésére (ezek inkább a minőség hiányának szankcionálására szolgálnak, így a minőséggel csak közvetve állnak kapcsolatban).

1.7

Álláspontunk szerint önmagában nem alapozza meg, ugyanakkor felvetheti a tisztességtelen piaci magatartás és versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-ának megsértését, hogy az ajánlattevőkkel folytatott, május 15-i tárgyaláson a hat ajánlattevő közül kizárólag a későbbi nyertes FIZOKA Kft. és a Nimród Bau Kft. jelent meg. (Zárójeles közbevetőlegesen mondat: a Nimród Bau Kft. nyerte meg a RUP-15 Kft. által kezdeményezett – Rákos úti Rendelőintézet felújítási tárgyú – közbeszerzési eljárást.) Megjegyezzük azt is, hogy az ajánlattételi felhívás alapján az első tárgyalásra 2017. április 27. napján 10,00 órai kezdettel kellett, hogy sor kerüljön, ezen tárgyalás jegyzőkönyve azonban nem áll rendelkezésre. Ezért a lefolytatott tárgyalások jogszerűsége teljes körben nem volt ellenőrizhető. Úgyszintén aggályos ugyanakkor a verseny tisztasága szempontjából, hogy az ajánlatkérő együttesen tárgyalt az ajánlattevőkkel, amely bár közbeszerzési jogi szempontból nem jogsértő, de versenyjogi szempontból az ajánlattevők közötti közvetlen egyeztetés lehetőségére tekintettel kifogásolható.

1.8

Az ajánlatkérőnek az eljárás folyamán ellenőriznie kellett volna a Kbt. 62. § (1) bekezdés g), h) és q) pontjai szerinti kizáró okokat a Közbeszerzési Hatóság elektronikus nyilvántartásaiban, ennek azonban a rendelkezésünkre bocsátott iratanyagban nincs nyoma (Az ajánlattételi felhívás 10. pontja szerint az ajánlatkérő a kizáró okok közül a Kbt. 62. § (1) bekezdés g)-k) és m) és q) pontjaiban meghatározott kizáró okok fennállását – kellett volna – vizsgálnia.)

1.9

Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívás 25. pontjában a tárgyalások szabályai között nem írta elő kötelezettségként, hogy az ajánlattevők kötelesek lennének a felhívására végleges ajánlatot tenni. Ilyen előírás hiányában pedig álláspontunk szerint nem volt sem ajánlatkérői, sem

jogszabályi alapja annak, hogy az ajánlatkérő a végleges ajánlattétel hiánya miatt az EB Hungary Invest Kft. és a Bau Trade Kft. ajánlattevők ajánlatait a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján egyaránt érvénytelennek nyilvánítsa.

1,10

A megkötött szerződés tekintetében kifogásolható, hogy az abban foglalt teljesítési határidő (2017. december 4.) eltért az ajánlattételi felhívásban meghatározott teljesítési határidőtől (2017. október 31.). Ezen eltérés jogszerűen akkor lett volna lehetséges, ha a tárgyalások során a felek ebben állapodnak meg, vagy ha az ajánlatkérő a végleges ajánlattételi felhívásában a teljesítési határidőt módosítja. Ez azonban a rendelkezésünkre álló iratanyag alapján nem igazolható, így az ajánlatkérő eljárása a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján aggályos.

2. Következtetések

Véleményünk szerint a GMK által folyamatosan, elsősorban a felülvizsgálat kezdeti szakaszában keltett feszültség rányomta bélyegét az Intézménynél felhalmozódott jogi-közbeszerzési eljárás indítási dokumentumok átadási kötelezettségére.

Olyan indulatokat gerjesztett a GMK vezetésében - főleg személyemmel szemben - amitől a semleges véleményalkotók nehezen tudták magukat függetleníteni. Ennek ellenére a munkacsoport részéről elvégzett munka tárgyilagos szakértelmet mutat, mind a jogi, mind az építőipari szakértők kizárólag a tényekkel foglalkoztak.

2. GMK. által indított közbeszerzési eljárás Műszaki szakértői véleményezése

Budapest XV. ker. Kontyfa utca 1. – MICIMACKÓ Óvoda

Feladat: Udvari automata öntözőrendszer kialakítás
Udvarfelújítás

Budapest XV. ker. Páskompark u. 37. – Páskom Tagóvoda

Feladat: Funkcionális kialakítás, alaprajzi elrendezés, felújítási munkák:

A cserélendő nyílászárók felülete mindösszesen: **335,32 m²**
A helyiségek összes nettó alapterülete: **993,28 m²**

A nyílászárók állapota és felújításuk, cserével kapcsolatos munkák

Tálalókonyha helyiségeinek felújítása

Falburkolat, festés, felületképzés, Padlóburkolat, Ajtók, Átadó ablakok, Elektromosság - világítás, Víz, csatorna, fűtés, Csővezetékek és a padlóösszefolyó cseréje, Berendezések

Csoportszobák felújítása

Parketta padlóburkolat, PVC padlóburkolat, Ajtók, Bútorok, Elektromosság - világítás, Festés, felületképzés

Gyermeköltözők felújítása

PVC padlóburkolat, Ajtó, Falburkolat, Elektromosság, világítás, Festés, felületképzés

Gyermekfürdők felújítása

Falburkolat, padlóburkolat, festés, felületképzés, Nyílászárók, Víz, csatorna, fűtés, Csővezetékek és padlóösszefolyók cseréje, Elektromosság, világítás, Berendezések, kiegészítők

Közlekedők felújítása

Falburkolat, padlóburkolat, festés, felületképzés, Lépcső, Falburkolatok, Elektromosság, világítás

Személyzeti helyiségek felújítása

Tornaszoba és szertár átalakítása

Falburkolat, festés, felületképzés, Padlóburkolat, Elektromosság, világítás, Kiegészítők

Új sószoza és gyermek WC kialakítása / felújítása

Elektromos és Gázmérő helyiség felújítása

Csapadék-, szennyvízelvezetés és használati vízvezeték felújítása

Csapadék-, és szennyvízelvezetés, Használati vízvezeték, Radiátorok felszerelése, Közlekedők beépített bútorainak felújítása, Terasz felújítása

Külső gyermekmosdó felújítása

Elektromos sütő

Épületszerkezetek

PVC padlóburkolat, Hideg burkolatok, Felületképzések

Épületvillamosság

Villanyszerelés, Szerelés, Érintésvédelem

Épületgépészet

Fűtés, Használati meleg víz, Vízellátás, csatorna

Munkavédelem

Budapest XV. ker. Nádastó park 1. – XV/12.sz. Bölcsőde

Tornaszoba leválasztás

Udvarrész rekonstrukciós munkái

Udvarfelújítás

Dokumentumok számbavétele

Előzetes megjegyzés, hogy az egyes közbeszerzési eljárásoknál hiányos dokumentumokból dolgozhattunk, mert minden szükséges dokumentum – többszöri kérés ellenére – nem érkezett meg...

A fentiek alapján kizárólag következő dokumentumok felhasználására kerülhetett sor:

Budapest XV. ker. Kontyfa utca 1.- MICIMACKÓ Óvoda

1. Építész alaprajzok M01-M03
2. Műszaki leírások (Épület 2017. május, Udvarrész rekonstrukció 2017. március 31., Udvar 2017. március)
3. Ajánlat (Fizoka Kft. 2017.05.17., Palota Art-Ép 013 Kft. 2017.05.17., Salver Kft. 2017.05.16.)
4. Bontási jegyzőkönyv (2017. május 17.)
5. Tárgyalási jegyzőkönyv (2017. május 22.)
6. Tárgyalási jegyzőkönyv (2017. május 26.)
7. Bontási jegyzőkönyv (2017. május 29.)
8. Döntés-előkészítő bírálóbizottsági jegyzőkönyv (2017.06.08.)
9. Összegzés az ajánlatok elbírálásáról

Budapest XV. ker. Páskom park 37. – Páskom Tagóvoda

1. Építész alaprajzok M01-M02, T01-T02 (2017. március)
2. Ajánlattételi dokumentáció és felhívás (2017. április 06.)
3. Árazatlan költségvetés (2017. március)
4. Tárgyalási jegyzőkönyv (2017. május 15.)

5. Válaszok a 2017. május 15-ei tárgyaláson felvetettekre
6. Bontási jegyzőkönyv (2017. május 26.)
7. Döntés-előkészítő bírálóbizottsági jegyzőkönyv (2017.06.08.)
8. Összegzés az ajánlatok elbírálásáról

Budapest XV. ker. Nádastó park u. 1. – XV/12.sz. Bölcsőde

1. Építész alaprajzok É01 (3 db)
2. Felmérési rajz (1994. január)
3. Műszaki leírások (Épület belső 2017. április, Tornaszoba leválasztás 2017. április, Udvarrész 2017. április 04., Udvar 2017. április)
4. Árazatlan költségvetés dátum nélkül (alapvezeték javítás, automata öntöző, belső épület, torna szoba)
5. Alapvezeték csere – árazott költségvetés dátum nélkül
6. Ajánlattételi dokumentáció (2017. május 10.)
7. Bontási jegyzőkönyv (2017. május 22.)
8. Tárgyalási jegyzőkönyv (2017. május 26.)
9. Végleges ajánlatok (2017.07.05.)
10. Bontási jegyzőkönyv (2017. július 06.)

IV.2. Dokumentumok vizsgálata és megállapítások

A rendelkezésre bocsátott dokumentumok vizsgálata kiterjedt a műszaki tartalom az eredeti tervekhez, valamint a műszaki tartalmakhoz képest végbement változásokra. A változtatásnál vizsgálat alá kerültek a mennyiségi és minőségi változások, továbbá a műszaki tartalmak egyenértékűségei is.

Budapest XV. ker. Kontyfa utca 1.- MICIMACKÓ Óvoda

Az Ajánlatkérő 3 (három) vállalkozástól kért be ajánlatot az ismertetett műszaki tartalomra. A 2017. május 17-én kelt KB/131-51/2017 iktatószámú "Bontási jegyzőkönyv" szerint a

- Palota Art-Ép 013 Kft. az 1. rész esetén 74 673 953.- Ft-os, a 2. rész esetére nem adott ajánlatot,
- Salver Kft. az 1. rész esetén 83 344 828.- Ft-os, a 2. rész esetén 17 812 648.-Ft-os ajánlatot tett,
- Fizoka Kft. az 1. részre 71 567 285.-Ft-os, a 2. részre 14 822 462.-Ft-os ajánlatot tett. Az összegek nettó árak.

Egyéb vállalások tekintetében az ajánlatok azonosak voltak.

A "Tárgyalási jegyzőkönyv vizsgálata során feltűnt, hogy 2 (kettő) Tárgyalási jegyzőkönyv van ugyanazzal a címmel. A 2017. május 22-én kelt KB/131-57/2017 iktatószámú és a 2017. május 26-án kelt KB/183-15/2017 iktatószámú jegyzőkönyv. Az elolvasás után kiderült, hogy a címük ugyanaz, de a tartalmuk alapján más intézményt takarnak. (Valószínűleg „feledékenységek okán” maradt el a címlap átnevezése.)

Azaz a 2017. május 26-án kelt KB/183-15/2017 iktatószámú "Tárgyalási jegyzőkönyv" a címmel ellentétben nem a "Micimackó Óvoda épületének és udvarának felújítási

munkáit", hanem a XV/12 Bölcsőde épületének és udvarának felújítási munkáit tárgyalta.

Ezek után a KB/131-57/2017 iktatószámú jegyzőkönyv vizsgálatára került sor.

Ebben az ajánlatkérő előadta, hogy a rendelkezésre álló fedezet mértéke az 1. rész tekintetében nettó 49 564 234.- Ft, míg a 2. rész tekintetében nettó 9 083 849.-Ft.

Itt jegyeznénk meg, hogy több alkalommal kértük az ajánlatkérőt, hogy bocsássa rendelkezésünkre azt a költségvetést, ami alapján megállapították a fedezet mértékét.

Erre a kérésre a mai napig nem érkezett sem válasz, sem teljesítés.

Ajánlatkérő a módosított műszaki tartalmat 2017. május 24.-ig ígérte kiküldeni ajánlattevők részére.

A módosított műszaki tartalmat is kértük, de azt sem kaptuk meg.

A módosított műszaki tartalom alapján elkészített ajánlatokat 2017. május 29-én bontották fel a KB/131-65/2017 iktatószámú "Bontási jegyzőkönyv" szerint.

Mindhárom ajánlattevő tett ajánlatot.

- Palota Art-Ép 013 Kft. az 1. rész esetén 67 892 867.- Ft-ra csökkentette ajánlatát (9%-os csökkentés), a 2. rész esetére most sem adott ajánlatot, a
- Salver Kft. az 1. rész esetén 69 874 587.-Ft-ra (16%-os csökkentés), a 2. rész esetén 17 158 568.-Ft-ra (4%-val) csökkentett ajánlatot tett, míg a
- Fizoka Kft. az 1. részre 58 486 074.-Ft-os (18%-os csökkentés), a 2. részre 14 406 309.-Ft-os ajánlatot tett (3%-os csökkentés).

Az összegek nettó árak.

Egyéb vállalások tekintetében

- Palota Art-Ép 013 Kft. és a Salver Kft. nem változtatott,
- Fizoka Kft. 0,25%-ról 0,26%-ra a késedelmi kötbér mértékét, a meghiúsulási kötbért 15%-ról 16%-ra, a jótállást játszoeszközökre 24 hónapról 25 hónapra, a játszoeszközökön kívül beépített anyagokra 36 hónapról 37 hónapra, az elvégzett munkára 24 hónapról 25 hónapra emelte.

A KB/131-68/2017 iktatószámú, 2017. június 08-án kelt "Döntés-előkészítő Bíráló Bizottsági Jegyzőkönyv" alapján a rendelkezésre álló fedezet mindkét rész (1. és 2.) tekintetében 61 102 362.-Ft (49 921 260.-Ft + 11 181 102.-Ft).

Megjegyezzük, a fedezet a KB/131-57/2017 jegyzőkönyv szerint csak 58 648 083.-Ft (49 921 260.-Ft + 9 083 849.-Ft).

Arról nem találtunk dokumentumot, hogy a 2. részre tervezett 9 083 849.-Ft-ot megemelték volna 11 181 102.-Ft-ra. A 370/2017. (VI.6.) ök. számú határozat alapján a költségvetési rendeletben jóváhagyott bruttó 77 600 000.-Ft terhére valósulhat meg a beruházás (ez nettó 61 102 362.-Ft).

Mindezen ismeretek tükrében nehezen érthető a 2. rész 9 083 849.-Ft értéke.

A jegyzőkönyvben említett, ajánlatkérői rezsioradíjat (2 550.-Ft) nem tudtuk ellenőrizni az ajánlatkérői költségvetést hiányában.

Budapest XV. ker. Páskompark 37. – Páskom Tagóvoda

Az Ajánlatkérő 6 (hat) vállalkozástól kért be ajánlatot az ismertetett műszaki tartalomra. A 2017. április 25-én kelt KB/96-88/2017 iktatószámú "Bontási jegyzőkönyv" szerint:

- PEC-VILL KFT. 207 489 435.- Ft-os, a
- BAU-TRADE KFT. 197 132 919.-Ft-os, a
- NIMRÓD-BAU KFT. 179 001 522.- Ft-os, a
- FIZOKA KFT. 214 765 210.-Ft-os, az
- EB HUNGARY KFT. 1 99 457 248.-Ft-os, a
- LINTERS KFT. 212 120 074.-Ft-os ajánlatot tett.
- (Az összegek nettó árak.)

Egyéb vállalások tekintetében

- SPEC-VILL KFT. 1%-ot a késedelmi kötbérre, a meghiúsulási kötbérre 20%-ot. A jótállás beépített ablakokra 75 hónap, azon kívüli anyagokra és szerelvényekre 48 hónap, elvégzett munkára 36 hónap.
- BAU-TRADE KFT., a NIMRÓD BAU KFT., a FIZOKA KFT., az EB HUNGARY KFT. és a LINTERS KFT. egységesen 0,25%-ot a késedelmi kötbérre, a meghiúsulási kötbérre 15%-ot. A jótállás beépített ablakokra 60 hónap, azon kívüli anyagokra és szerelvényekre 36 hónap, elvégzett munkára 24 hónap.

A KB/96-96/2017 iktatószámú Tárgyalási jegyzőkönyv 2017. május 15-én kelt.

Ebben az Ajánlatkérő előadta, hogy a rendelkezésre álló fedezet hiánya miatt a második körben beérkezett, módosított, indikatív ajánlatok alapján, továbbra is eredménytelen lenne az eljárás.

Ez a Tárgyalási Jegyzőkönyv így arra utal, hogy volt egy második ajánlati kör, ismeretlen műszaki tartalom változtatással, ráadásul voltak, akik már nem is adtak be ajánlatot.

Ennek a résznek a dokumentációja (KB/96-91/2017 számú 1. Tárgyalási Jegyzőkönyv, KB/96-99/2017 számú műszaki tartalomváltoztatás és új Ajánlati felhívás, bontási jegyzőkönyv KB/96-95/2017 számú) **teljes mértékben hiányzik!**

Ebben az értelemben a 2. (második) Tárgyalási Jegyzőkönyv állt csak a rendelkezésünkre.

A jegyzőkönyv szerint az Ajánlatkérő műszaki szakemberei megemlítették, hogy több ponton komoly eltérést tapasztaltak az első és második körben kapott ajánlatok között. Az árak mind felfelé és lefelé is mozogtak. Több tételnél tapasztaltak hatszoros(!) anyagár és tízszeres(!) munkadíjat. (Hasonló az eset, mint a RUP-15 Kft-nél, miért nem zárták ki ezeket az indulókat indokolatlan adatszolgáltatás miatt?)

Az Ajánlattevők csak a műszaki tartalom csökkentésével látják elfogadhatónak a fedezetet. (Megjegyezzük, a 6 (hat) Ajánlattevő közül csak 2 (kettő) vett részt a tárgyaláson.)

Erre válaszként született meg a „Válaszok a 2017. május 15-ei tárgyaláson a Nimród Bau Kft. által felvetettek a „Mosolykert Óvoda – Páskom Tagóvoda épületének felújítási munkái” tárgyú közbeszerzési eljárásban” című levél, a műszaki tartalom változtatásával kapcsolatban.

A módosított műszaki tartalom alapján elkészített ajánlatokat 2017. május 26-án bontották fel a KB/96-106/2017 iktatószámú "Bontási jegyzőkönyv" szerint.

Már csak 2 (kettő) Ajánlattevő tett ajánlatot.

- A FIZOKA KFT. 110 755 090.-Ft-ra (48,4%-os csökkentés), a
- NIMRÓD-BAU KFT. 125 053 423.-Ft-ra (30% csökkentés) csökkentette az árait.
- A FIZOKA KFT. végleges ajánlatát szintén nem kaptuk meg.
(Az adatait csak a „Bontási jegyzőkönyv” tartalmazza.)

Egyéb vállalások tekintetében

- FIZOKA KFT. 0,25%-ról 0,26%-ra emelte a késedelmi kötbér mértékét, a megíúsulási kötbért 15%-ról 16%-ra. A jótállás beépített ablakokra 60 hónapról 61 hónapra, azon kívüli anyagokra és szerelvényekre 36 hónapról 37 hónapra, elvégzett munkára 24 hónapról 25 hónapra emelkedett.
- NIMRÓD KFT. nem változtatott az eredeti vállalásán.

A KB/96-110/2017 iktatószámú, 2017. június 08-án kelt "Döntés-előkészítő Bíráló Bizottsági Jegyzőkönyv" alapján a rendelkezésre álló fedezet 111 368 158.-Ft.

Az Ajánlatkérő fejlesztési előadójának elmondása szerint az Ajánlatkérő 2 550.-Ft-os minimál rezsioradíjjal számolt, a nyertesnek kihozott FIZOKA KFT. 3 060.-Ft-ra tette a mértéket, amit elfogadhatónak tart.

Budapest XV. ker. Nádasfőpark1. – XV/12.sz. Bölcsőde

Az Ajánlatkérő 3 (három) vállalkozástól kért be ajánlatot az ismertetett műszaki tartalomra.

A 2017. május 22-én kelt KB/183-14/2017 iktatószámú "Bontási jegyzőkönyv" szerint

- "GYŐZELEM" Bt. az 1. részre 38 126 926.- Ft-os, a 2. részre 16 661 116.-Ft-os,
- E-Con Product And Build Kft. az 1. részre 35 813 065.- Ft-os, a 2. részre 11 040 046.- Ft-os,
- Stoneflex Kft. az 1. részre 36 736 350.-Ft-os, a 2. részre 12 888 741.-Ft-os ajánlatot tett.

(Az összegek nettó árak.)

Egyéb vállalások tekintetében az ajánlatok azonosak voltak.

Ezek után a KB/183-15/2017 iktatószámú Tárgyalási jegyzőkönyv került áttekintésre.

Ebben az ajánlatkérő előadta, hogy a rendelkezésre álló fedezet mértéke az 1. rész tekintetében nettó 24 325 670.- Ft, még a 2. rész tekintetében nettó 6 692 914.-Ft.

Megjegyzés: hogy több alkalommal kértük az ajánlatkérőt, hogy bocsássa rendelkezésünkre azt a költségvetést, ami alapján megállapították a fedezet mértékét. Erre a kérésre a mai napig nem érkezett sem válasz, sem teljesítés.

A jegyzőkönyvben Szecei-Mészáros Alexa fejlesztési előadó nagyfokú túlárazást vélt felfedezni a radiátoroknál, nyílászáróknál, burkolatoknál, berendezési tárgyaknál, terasznál - mindegyik ajánlattevő részéről. Farkas László műszaki előadó a magas munkadíjakra tért ki. Az Ajánlattevők ezt vitatták.

Ajánlatkérő kiírásának átgondolása után, módosított felhívást, módosított dokumentációt, módosított műszaki tartalmat küld meg Ajánlattevőknek.

A módosított műszaki tartalmat ebben az esetben sem kaptuk meg.

A módosított műszaki tartalom alapján elkészített ajánlatokat 2017. július 6-án bontották fel a KB/183-21/2017 iktatószámú "Bontási jegyzőkönyv" szerint.

Mindhárom ajánlattevő tett ajánlatot:

- A "GYŐZELEM" Bt. az 1. rész esetén 36 436 106.- Ft-ra (4,5%-os csökkentés), a 2. rész esetén 15 287 248.-Ft-ra (8,2% csökkentés),
- E-Con Product And Build Kft. az 1. rész esetén 34 287.973.-Ft-ra (4,2%-os csökkentés), a 2. rész esetén 10 215 518.-Ft-ra (7,5%-val) csökkentett ajánlatot tett,
- Stoneflex Kft. az 1. részre 35 634 119.-Ft-os (3%-os csökkentés), a 2. részre 11 219 789.-Ft-os ajánlatot tett (13%-os csökkentés).
(Az összegek nettó árak.)

Egyéb vállalások tekintetében

- "GYŐZELEM" Bt. 1. rész esetére 0,25%-ról 0,5%-ra a késedelmi kötbér mértékét, a meghiúsulási kötbért 15%-ról 25%-ra emelte. A jótállás beépített ablakokra, azon kívüli anyagokra és szerelvényekre, elvégzett munkára, pincei alapvezetésekre - nem változott. Játszóeszközökre 24 hónapról 25 hónapra, a játszóeszközökön kívül beépített anyagokra 36 hónapról 37 hónapra, az elvégzett munkára 24 hónapról 25 hónapra emelte. A 2. rész esetére 0,25%-ról 0,5%-ra a késedelmi kötbér mértékét, a meghiúsulási kötbért 15%-ról 25%-ra emelte. Egyebekben nem változtatott.
- E-Con Product and Build Kft. az 1. rész tekintetében a késedelmi kötbért 0,25%-ról 1%-ra, a meghiúsulási kötbért 15%-ról 30%-ra, a jótállást beépített ablakokra 60 hónapról 61 hónapra, azon kívüli anyagokra és szerelvényekre 36 hónapról 37 hónapra, elvégzett munkára 24 hónapról 25 hónapra, pincei alapvezetéknel 12 hónapról 13 hónapra emelte. A 2. rész esetén a késedelmi kötbért 0,25%-ról 1%-ra, a meghiúsulási kötbért 15%-ról 30%-ra, a jótállást a térkő és aszfalt burkolatok tekintetében 60 hónapról 61 hónapra, gumiburkolatokra 24 hónapról 25 hónapra, burkolaton kívüli beépített anyagokra és szerelvényekre 24 hónapról 25 hónapra, elvégzett munkára 24 hónapról 25 hónapra emelte.
- Stoneflex Kft. az 1. rész tekintetében a késedelmi kötbért 0,25%-ról 1%-ra, a meghiúsulási kötbért 15%-ról 30%-ra emelte. A jótállás beépített ablakokra, azon kívüli anyagokra és szerelvényekre, elvégzett munkára, pincei alapvezetésekre - nem változott. A 2. rész esetén a késedelmi kötbért 0,25%-ról 1%-ra, a meghiúsulási kötbért 15%-ról 30%-ra emelte. A jótállás beépített ablakokra, azon kívüli anyagokra és szerelvényekre, elvégzett munkára, pincei alapvezetésekre - nem változott.

Költségvetések vizsgálata tartalmi és formai szempontból

Budapest XV. ker. Kontyfa utca 1.- MICIMACKÓ Óvoda

Nincsenek összehasonlítható és vizsgálható költségvetések. Hiányoznak mind az Ajánlatkérő, mind az Ajánlattevők költségvetései.

Budapest XV. ker. Páskom park 37. – Páskom Tagóvoda

Formai szempontból

Elmondható, hogy csak a későbbi győztes FIZOKA KFT. tett eleget arra nézve, hogy változtasson a fejlécen, és még dátumot is írjon. A másik 5 (öt) Ajánlattevő tökéletesen azonos formátumban adta be az ajánlatát, ami a közbeszerzési eljárások tekintetében legalábbis szokatlan eljárásnak minősíthető.

Tartalmi szempontból

Az Ajánlattevők egyike sem alkalmazott egységes rezióradíjat, ráadásul az egyes fejezetekben is (pl. festésen, kőművesstb. munkán belül is) különböző rezióradíjakon (egyedi árakon) számoltak. Ez is rendkívül szokatlan.

Az árakat összehasonlítva egyértelmű utalást véltünk felfedezni, hogy itt is egy ajánlat készült (általában a későbbi győztes készíti), amit a többi Ajánlattevő fölfelé és lefelé kis mértékben megváltoztat. Erre kiváló példa, hogy mind az 6 (hat) ajánlat a nyílászárók cseréje fejezet 6. pontjában 18.730 – 24.437 Ft-os rezióradíjat alkalmaznak, a szokásos 3000 Ft/óra helyett. Az átlagos rezióradíjak mind az 6 (hat) Ajánlattevőnél 4 000-5 000 Ft között voltak. A minimális rezióradíj jelenleg 2 870.- Ft.

A szűrőpróbaszerű ellenőrzés során ugyanazt érzékeltük, amit az Ajánlatkérő műszaki szakemberei. Nevezetesen a teljesen érthetetlen anyag és díjtétel változtatásokat a Nimród Bau Kft (végleges) ajánlatában.

A Nimród Bau Kft. esetében az első és utolsó ajánlatok között 9,4% - tól 1004%-ig, vagyis a kevesebb, mint tizedtől a tízszereséig terjedt a változtatás, ami szintén az elfogadhatatlan adatközlés tilalma alá esik.

A „Döntés-előkészítő Bírálóbizottsági jegyzőkönyvben” műszaki munkatárs által elfogadhatónak említett 3 060 Ft-os rezióradíjat a FIZOKA KFT. végleges ajánlatának hiányában, ellenőrizni nem tudtuk, de azt az indikatív szakaszban alkalmazott 4 000-5 000 Ft-os (a FIZOKÁNÁL inkább 5 000 Ft-os) rezióradíj mellett nehéz elképzelni.

Budapest XV. ker. Nádasztópark1. – XV/12. sz. Bölcsőde

Nincsenek összehasonlítható és vizsgálható költségvetések. Hiányoznak mind az Ajánlatkérő, mind az Ajánlattevők költségvetései.

Költségvetések vizsgálata műszaki-gazdasági szempontok alapján

Az egyes költségvetések műszaki-gazdasági szempontok szerinti vizsgálatát ellehetetlenítette a GMK által – a jelentés egyes fejezetein belül megemlített – át nem adott dokumentációk hiánya.

3. Következtetések

A GMK – rendelkezésünkre bocsátott – műszaki tartalmat felsoroló dokumentumai azt jelzik, hogy az Intézmény műszaki szakemberei megfelelő szakértelemmel rendelkeznek, a részletekre menő feladat kidolgozások azt mutatják, ahogy alapjában és alaposan ismerik a megoldandó feladatokat. Sajnálatos tény, hogy az eljárás folyamatában az egyre csapongó költségvetési számítások már számottevően eltérnek az eredeti irányszámoktól, ezzel mintegy

veszélyes zónába sodorják a megbízó költségvetésének alakulását. Minden bizonnyal a vizsgálat is közelebb kerül(hetet)t volna valamennyi dokumentum áttanulmányozása során, mely lehetőséget ad(hat)ott volna nem csak a munkacsoportnak, hanem a GMK-nak is, hogy igaza állítását messzemenően alátámassza.

Nem lehet és nincs is eszköze a könyvvizsgálatnak és az általa irányított munkacsoportnak arra, hogy a hiányzó dokumentumokat az Intézmény – esetenként passzív hozzáállása (ellenállása) következtében – beszerezze.

A további lépések megtétele Képviselő-testület hatásköre.

Budapest, 2017. szeptember 9.



Hannák György
ügyvezető igazgató
kamarai tag könyvvizsgáló

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.

1221 Bp., Arany J.u.62.

Adószám:12020830-2-43

HANNÁK ÉS TÁRSA
Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft.
Cg. 01-09-367925

H-1221 BUDAPEST, Arany J. út 62.
E-mail: hannakgyorgy@t-online.hu

Tel: +36 (1) 226-2254
+36 (30) 9345-300

III. Összefoglaló jelentés

a

RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft.

által a

Rákos úti Szakorvosi Rendelőintézet

homlokzati energetikai felújítása tárgyában lebonyolított építési beruházások
kivitelezésére,

valamint a

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat

Gazdasági Működtetési Központ

által a

Páskom Tagóvoda, a Micimackó Óvoda és a XV/12 Bölcsőde felújítására

irányuló

közbeszerzési eljárások

közbeszerzési, költségvetési, valamint pénzügyi szakmai szempontból történő

szakértői vizsgálatáról

Budapest, 2017. szeptember 9.



Hannák György
ügyvezető igazgató
kamarai tag könyvvizsgáló

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
1221 Bp., Arany J.u.62.
Adószám: 12020830-2-43



Összefoglalás

Sok hasonlóság fedezhető fel a két szervezet (RUP-15 Kft és a GMK) közbeszerzési eljárási rendszere (kiírása, kiírások módosításai, tárgyalások a pályázókkal, a nyertes pályázó elbírálása) között. A rendszer mindkét ajánlatkérő esetén rendkívül átfedetten működött/működik. A személyi kapcsolatok szorossága egyértelműen meghatározza a folyamatok rendszerét, amely kihasználja a szervezeteken belüli munkafolyamatok és vezetői ellenőrzés fellelhető hiányosságait. A munkacsoport jogi és műszaki szakértői megállapításai egyértelműen visszautalhatnak a közbeszerzési eljárásoknál fellelhető anomáliákra, melyek lényegében azért keletkezhetnek és maradhatnak a felszínen, mivel gyakorlóik „csak kihasználják” azt az űrt, amely szinte „egyedulalmat” biztosít számukra az egyes közbeszerzési eljárások lebonyolítása (kiírása, közbenső tárgyalásai, feladat-, illetve költségvetési módosításai, szerződéskötési lehetőségei) során. Az egyes pályázók költségvetési tételeinek belső összehasonlított értékei (a végleges ajánlatok szembeállítása az első ajánlattal szemben) jelentősen szétnyíló, illetve összezáruló értékváltozásokat mutat, mindezek a nyerteshez való igazodást feltételezik.

Már a részjelentés is utalt rá, de most már alapvető tézisként kell megállapítani, hogy erősíteni szükséges a szakmai bizottságok rálátását, kompetenciáját az egyes eljárások szakmai megbízhatóságára vonatkozóan.

Az egyes pályázatok „tisztasága” körül sűrű homály fedi el a pályázatok kiírása és a nyertessel való szerződések megkötése körüli – ajánlatkérő elképzeléseivel megegyező, illetve az adott eljárás során nem nyert pályázók nyertes pályázatához való – viszonyulást, többnyire igazodást.

A mellékletben bemutatott táblázataink jól szemléltetik ennek tényét.

A könyvvizsgálat – megállapításai a kiragadott példák szemléltetése alapján – azt a javaslatot teszi a T. Képviselő-testületnek, hogy egyes – még előkészületben lévő, illetve 2017. évben már megvalósult – közbeszerzési eljárások megalapozottságát részleteiben tekintse át.

Budapest, 2017. szeptember 9.



Hannák György
ülgyvezető igazgató
kamarai tag könyvvizsgáló

Mellékletek

RUP-15 Kft.

Rákos úti Rendelőintézet

GMK

MICIMACKÓ Óvoda
Mosolykert Óvoda – Páskom Tagóvoda
XV/12. sz. Bölcsőde

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.

1221 Bp., Arany J.u.62.
Adószám:12020830-2-43

	Közbeszerzési eljárás megnevezése	Eredeti költségvetés szerinti érték (Ft)	Jóváhagyott (nyertes) költségvetés (Bruttó Ft)	Szakértői vélemény szerinti díj (Bruttó Ft)	Jóváhagyott / eredeti költségvetés (%-ban)	Szakértői vélemény / Eredeti költségvetés (%-ban)	Jóváhagyott / szakértői vélemény (%-ban)
		a	b	c	d	e	f
1	Budapest XV Kerület Rákos úti Egészségügyi Rendelő Intézet	106 870 500	151 764 855	117 865 020	142,0%	110,3%	128,8%
2	Budapest XV. ker. Páskom park u. 37. – Páskom Tagóvoda	141 437 561	184 018 121	-	130,1%	-	-
3	Budapest XV. ker. Kontyfa utca 1. - MICIMACKÓ Óvoda	74 600 000	74 785 314	-	100,2%	-	-
4	Budapest XV. ker. Nádasfőpark1. – XV/12.sz. Bölcsőde	43 800 000	43 800 000	-	100,0%	-	-
	Összesen	366 708 061	454 368 290		123,9%		

1/d A nyertes pályázó az eredeti költségvetéshez képest 42%-al magasabb vállalási díjat érvényesített.

1/e A szakértői vélemény az eredeti költségvetéshez képest mindössze 10,3%-al magasabb vállalási díjat számított ki.

1/f A nyertes pályázó költségvetése a szakértői által vélelmezett költségvetéshez képest 28,8 %-os többletet tartalmaz.

2-4 ajánlatok:

A GMK intézményeknél az anyagáruk tekintetében feltártuk a visszásságokat. A díjak tekintetében az állapítható meg, hogy bár az ajánlattevők az ajánlatkérő által átadott árazatlan költségvetésből indultak ki, de nem alkalmazott egységes rezsioradíjat egyikük sem, még fejezeteken belül sem, ami rendkívül szokatlan, hogy a nyertesén túl valamennyi pályázó így cselekedett.

Így - mivel az ajánlatkérő nem készített tervezői költségvetést, vagy részünkre nem adta át - akkor lehetne egy reális szakértői becslést adni, ha minden egyes tételt (melyek száma jelentős nagyságrendű lenne) újra előállítanánk egy adott program segítségével (mert csak így nyerhető ki a tétel normaideje, amiből aztán számolható lenne a reális díj).

(A költségvetési összesítő táblázat adatai itt nem közölt részletező táblákkal alátámasztottak.

A költségvetési összesítő táblázat adatait részleteiben a RUP-15 Kft, illetve hiányosan a GMK bocsátotta rendelkezésünkre. Ezeket egészítették ki szakértői megállapításaink, melyekkel a jelentésben részleteiben is foglalkoztunk.

Részletező adatokat csak a RUP-15 Kft tekintetében tudunk biztosítani, azok rendezettsége tekintetében.

A GMK eljárásaival kapcsolatos dokumentum hiányosságok nem adnak lehetőséget az információk tételes közzétételére.)

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
1221 Bp., Arany J.u.62.
Adószám: 12020830-2-43

KÖLTSÉGVETÉSI ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

1. sz. Táblázat

Budapest XV Kerület Egészségügyi Rendelő Intézet**Az ajánlatkérő költségvetése**

Munkanem megnevezése	Tervezői Költségbecslés (Ft)		
	Anyagköltség	Díjköltség	Együtt
Felvonulási létesítmények	447 992	219 604	667 596
Zsaluzás és állványozás	2 343 784	3 037 748	5 381 532
Költségtérítések	0	1 577 150	1 577 150
Irtás, föld- és sziklamunka	390 830	0	390 830
Síkalapozás	23 917	4 024	27 941
Helyszíni beton és vasbeton munka	39 630	324 238	363 868
Falazás és egyéb kőművesmunka	265 377	1 166 224	1 431 601
Vakolás és rabilolás	4 730 905	4 354 201	9 085 106
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	183 768	765 568	949 336
Bádogozás	1 405 338	899 003	2 304 341
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	2 936 169	524 447	3 460 616
Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	1 942 288	1 441 062	3 383 350
Felületképzés	444 667	446 391	891 058
Szigetelés	22 441 288	14 774 213	37 215 501
Árnyékolók beépítése	8 604 400	991 760	9 596 160
Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés	1 621 622	1 090 385	2 712 007
Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	85 550	26 059	111 609
Szellőztetőberendezések	60 024	136 590	196 614
Légkondicionáló berendezések	1 818 500	1 092 596	2 911 096
Takarítási munka	65 280	452 184	517 464
Összesen:	49 851 329	33 323 447	83 174 776
Bruttó érték (Áfával együtt)			105 631 966


HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
 1221 Bp., Arany J.u.62.
 Adószám: 12020830-2-43

2. sz. Táblázat

Budapest XV Kerület Egészségügyi Rendelő Intézet

A NYERTES PÁLYÁZÓ ÖSSZEHASONLÍTÁSA AZ AJÁNLATKÉRŐ ÉS A SAJÁT ELSŐ AJÁNLATTÉTELÉVEL SZEMBEN

Munkanem megnevezése	Ajánlatkérő költségbecslése			Nimród-Bau Kft. (eredeti)			Nimród-Bau Kft. (módosított)		
	Anyagköltség	Díjköltség	Együtt	Anyagköltség	Díjköltség	Együtt	Anyag (+)	Díj (+)	Együtt
Felvonulási létesítmények	447 992	219 604	667 596	1 061 962	390 953	1 452 915	1 819 186	452 978	2 272 164
Zsaluzás és állványozás	2 343 784	3 037 748	5 381 532	3 541 091	4 097 828	7 638 919	2 590 600	2 661 349	5 251 949
Költségtérítések	0	1 577 150	1 577 150	0	1 569 855	1 569 855	1 117 730	1 692 570	2 810 300
Írtás, föld- és sziklamunka	390 830	0	390 830	1 925 093	0	1 925 093	383 230	76 650	459 880
Sikalapozás	23 917	4 024	27 941	32 647	5 438	38 085	30 659	9 198	39 857
Helyszíni beton és vasbeton munka	39 630	324 238	363 868	50 820	2 782 721	2 833 541	54 930	67 088	122 018
Falazás és egyéb kőművesmunka	265 377	1 166 224	1 431 601	325 381	1 229 083	1 554 464	277 289	1 637 611	1 914 900
Vakolás és rabilolás	4 730 905	4 354 201	9 085 106	6 106 082	5 499 344	11 605 426	5 854 848	3 646 227	9 501 075
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	183 768	765 568	949 336	135 881	1 410 260	1 546 141	207 744	780 239	987 983
Bádogozás	1 405 338	899 003	2 304 341	2 228 415	1 281 216	3 509 631	2 103 315	1 210 395	3 313 710
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	2 936 169	524 447	3 460 616	4 852 449	1 585 223	6 437 672	5 037 165	1 730 557	6 767 722
Fém nyílászáró és épülettakatos szerkezet elhelyezése	1 942 288	1 441 062	3 383 350	11 687 032	4 842 690	16 529 722	4 464 238	1 823 736	6 287 974
Felületképzés	444 667	446 391	891 058	487 988	771 105	1 259 093	643 560	564 833	1 208 393
Szigetelés	22 441 288	14 774 213	37 215 501	29 660 640	19 321 342	48 981 982	33 591 313	16 595 457	50 186 770
Árnyékolók beépítése	8 604 400	991 760	9 596 160	14 742 000	2 347 840	17 089 840	12 582 480	3 474 640	16 057 120
Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	1 621 622	1 090 385	2 712 007	3 314 503	1 484 285	4 798 788	1 780 095	4 820 641	6 600 736
Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	85 550	26 059	111 609	136 500	477 750	614 250	287 424	319 360	606 784
Szellőztetőberendezések	60 024	136 590	196 614	94 680	35 113	129 793	161 976	135 597	297 573
Légkondicionáló berendezések	1 818 500	1 092 596	2 911 096	8 512 301	5 172 293	13 684 594	1 521 300	2 549 910	4 071 210
Takarítási munka	65 280	452 184	517 464	268 380	405 012	673 392	272 400	469 368	741 768
Összesen:	49 851 329	33 323 447	83 174 776	89 163 845	54 709 351	143 873 196	74 781 482	44 718 404	119 499 886
Bruttó érték (Áfával együtt)	63 311 188	42 320 778	105 631 966	113 238 083	69 480 876	182 718 959	94 972 482	56 792 373	151 764 855

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
 1221 Bp., Arany J.u.62.
 Adószám: 12020830-2-43

3. sz. Táblázat

XV. Kerület Rákos úti Rendelőintézet

Ajánlattevők a kiírás tételeire adott ajánlataikkal (Nimród-Bau Kft. nélkül)

Forintban

Ssz	Tétel szövege	Ajánlatkérő	RENOVA-PLUS Kft	Mázás Kft	HUNKERO Kft	AT-TOM BAU Kft
1	Felvonulási létesítmények	667 596	1 578 531	1 554 485	1 679 479	1 809 925
2	Zsaluzás és állványozás	5 381 532	10 581 881	8 338 150	8 958 548	9 460 665
3	Költségtérítések	1 577 150	1 839 035	1 762 300	1 445 860	2 254 895
4	Irtás, föld- és sziklamunka	390 830	1 865 506	1 819 858	2 083 588	1 824 194
5	Síkalapozás	27 941	42 882	39 615	42 120	50 160
6	Helyszíni beton és vasbeton munka	363 868	2 740 099	2 923 437	3 787 114	2 830 688
7	Falazás és egyéb kőművesmunka	1 431 601	1 730 930	1 607 663	1 510 881	1 825 019
8	Vakolás és rabilolás	9 085 106	12 135 331	12 280 310	13 635 300	13 895 894
9	Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	949 336	1 964 286	1 934 885	1 858 179	2 168 932
10	Bádogozás	2 304 341	3 704 566	3 919 054	3 467 509	4 063 718
11	Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	3 460 616	6 780 042	6 933 212	6 106 832	7 660 553
12	Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	3 383 350	15 749 902	14 785 223	17 495 206	20 366 355
13	Felületképzés	891 058	1 424 799	1 268 102	1 304 726	1 598 768
14	Szigetelés	37 215 501	54 517 700	48 955 192	55 470 864	54 043 179
15	Árnyékolók beépítése	9 596 160	18 210 320	17 749 360	21 042 240	22 743 120
16	Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés	2 712 007	5 265 506	5 146 836	4 986 734	5 589 362
17	Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	111 609	764 810	704 336	758 465	719 637
18	Szellőztetőberendezések	196 614	170 505	141 249	168 451	133 648
19	Légkondicionáló berendezések	2 911 096	15 390 983	16 382 171	16 428 056	17 768 289
20	Takarítási munka	517 464	935 364	744 612	876 696	821 016
1	1. Építmény közvetlen költségei	83 174 776	157 392 978	148 990 050	163 106 848	171 628 017
2	2.1 Közvetlen önköltség összesen	83 174 776	157 392 978	148 990 050	163 106 848	171 628 017
3	2.1 ÁFA vetítési alap	83 174 776	157 392 978	148 990 050	163 106 848	171 628 017
4	2.2 Áfa	22 457 190	42 496 104	40 227 314	44 038 849	46 339 565
5	3. A munka ára	105 631 966	199 889 082	189 217 364	207 145 697	217 967 582

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
1221 Bp., Arany J.u.62.
Adószám: 12020830-2-43

4. sz. Táblázat

Budapest XV Kerület Egészségügyi Rendelő Intézet

A NYERTES AJÁNLATTEVŐ (NIMRÓD-BAU KFT) ELSŐ ÉS MÓDOSÍTOTT KÖLTSÉGVETÉSÉNEK ÖSSZEHAJONLÍTÁSA

Munkanem megnevezése	Nimród-Bau Kft. (eredeti)			Nimród-Bau Kft. (módosított)			Nimród-Bau Kft. (Módosított/eredeti %)		
	Anyagköltség	Díjköltség	Együtt	Anyag (+)	Díj (+)	Együtt	Anyag (%)	Díj (%)	Együtt (%)
Felvonulási létesítmények	1 061 962	390 953	1 452 915	1 819 186	452 978	2 272 164	171,3%	115,9%	156,4%
Zsaluzás és állványozás	3 541 091	4 097 828	7 638 919	2 590 600	2 661 349	5 251 949	73,2%	64,9%	68,8%
Költségtérítések	0	1 569 855	1 569 855	1 117 730	1 692 570	2 810 300		107,8%	179,0%
Irtás, föld- és sziklamunka	1 925 093	0	1 925 093	383 230	76 650	459 880	19,9%		23,9%
Síkalapozás	32 647	5 438	38 085	30 659	9 198	39 857	93,9%	169,1%	104,7%
Helyszíni beton és vasbeton munka	50 820	2 782 721	2 833 541	54 930	67 088	122 018	108,1%	2,4%	4,3%
Falazás és egyéb kőművesmunka	325 381	1 229 083	1 554 464	277 289	1 637 611	1 914 900	85,2%	133,2%	123,2%
Vakolás és rabilolás	6 106 082	5 499 344	11 605 426	5 854 848	3 646 227	9 501 075	95,9%	66,3%	81,9%
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	135 881	1 410 260	1 546 141	207 744	780 239	987 983	152,9%	55,3%	63,9%
Bádogozás	2 228 415	1 281 216	3 509 631	2 103 315	1 210 395	3 313 710	94,4%	94,5%	94,4%
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	4 852 449	1 585 223	6 437 672	5 037 165	1 730 557	6 767 722	103,8%	109,2%	105,1%
Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	11 687 032	4 842 690	16 529 722	4 464 238	1 823 736	6 287 974	38,2%	37,7%	38,0%
Felületképzés	487 988	771 105	1 259 093	643 560	564 833	1 208 393	131,9%	73,2%	96,0%
Szigetelés	29 660 640	19 321 342	48 981 982	33 591 313	16 595 457	50 186 770	113,3%	85,9%	102,5%
Árnyékolók beépítése	14 742 000	2 347 840	17 089 840	12 582 480	3 474 640	16 057 120	85,4%	148,0%	94,0%
Elektromosenergia-ellátás, villianszerelés	3 314 503	1 484 285	4 798 788	1 780 095	4 820 641	6 600 736	53,7%	324,8%	137,6%
Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	136 500	477 750	614 250	287 424	319 360	606 784	210,6%	66,8%	98,8%
Szellőztetőberendezések	94 680	35 113	129 793	161 976	135 597	297 573	171,1%	386,2%	229,3%
Légkondicionáló berendezések	8 512 301	5 172 293	13 684 594	1 521 300	2 549 910	4 071 210	17,9%	49,3%	29,8%
Takarítási munka	268 380	405 012	673 392	272 400	469 368	741 768	101,5%	115,9%	110,2%
Összesen	89 163 845	54 709 351	143 873 196	74 781 482	44 718 404	119 499 886	83,9%	81,7%	83,1%
Bruttó érték (Áfával együtt)	113 238 083	69 480 876	182 718 959	94 972 482	56 792 373	151 764 855			

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
1221 Bp., Arany J.u.62.
Adószám:12020830-2-43

5. sz. Táblázat

XV. Kerület Rákos úti Rendelőintézet

Ajánlattevők végleges költségvetéseinek nyertes végleges költségvetéséhez viszonyított alakulása

Ssz	Tétel szövege	NYERTES			További pályázók					
		Nimród-Bau Kft			RENOVA-PLUS Kft		Mázás Kft		HUNKERO Kft	
		Ft	Ft	%	Ft	%	Ft	%	Ft	%
1	Felvonulási létesítmények	2 272 164	1 420 755	62,5%	1 399 085	61,6%	1 393 879	61,3%		
2	Zsaluzás és állványozás	5 251 949	9 523 356	181,3%	7 603 625	142,9%	7 437 225	141,6%		
3	Költségtérítések	2 810 300	1 154 760	41,1%	1 110 625	39,5%	860 430	30,6%		
4	Irtás, föld- és sziklamunka	459 880	419 940	91,3%	416 250	90,5%	342 020	74,4%		
5	Sikalapozás	39 857	38 594	96,8%	36 653	89,5%	34 959	87,7%		
6	Helyszíni beton és vasbeton munka	122 018	427 359	350,2%	416 036	341,0%	476 660	390,6%		
7	Falazás és egyéb kőművesmunka	1 914 900	1 581 381	82,6%	1 498 203	78,2%	1 291 857	67,5%		
8	Vakolás és rabilolás	9 501 075	11 397 137	120,0%	11 626 459	122,4%	11 925 517	125,5%		
9	Hideg- és melegburkolatok készítése, alizat előkészítés	987 983	1 767 723	178,9%	1 741 296	176,2%	1 542 405	156,1%		
10	Bádogozás	3 313 710	3 334 147	100,6%	3 527 405	106,4%	2 878 067	86,9%		
11	Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	6 767 722	6 509 455	96,2%	6 526 375	96,4%	5 325 940	78,7%		
12	Fém nyílászáró és épületi akatos-szerkezet elhelyezése	6 287 974	14 174 496	225,4%	13 306 380	211,6%	14 521 630	230,9%		
13	Felületképzés	1 208 393	1 282 511	106,1%	1 141 369	94,5%	1 083 027	89,6%		
14	Szigetelés	50 186 770	51 265 928	102,2%	46 975 372	93,6%	48 437 153	96,5%		
15	Árnyékolók beépítése	16 057 120	16 389 360	102,1%	15 974 480	99,5%	14 819 840	92,3%		
16	Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés	6 600 736	5 100 749	77,3%	5 785 058	87,6%	5 515 089	83,6%		
17	Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	606 784	688 329	113,4%	555 840	91,6%	629 526	103,7%		
18	Szellőztetőberendezések	297 573	261 604	87,9%	164 434	55,3%	407 605	137,0%		
19	Légkondicionáló berendezések	4 071 210	5 677 350	139,5%	4 722 068	116,0%	9 688 551	238,0%		
20	Takarítási munka	741 768	841 560	113,5%	670 512	90,4%	727 296	98,0%		
1	1. Építmény közvetlen költségei	119 499 886	133 256 494	111,5%	125 096 425	104,7%	129 338 676	108,2%		
2	1.1 Közvetlen önköltség összesen	119 499 886	133 256 494		125 096 425		129 338 676			
3	2.1 ÁFA vetítési alap	119 499 886	133 256 494		125 096 425		129 338 676			
4	2.2 Áfa	32 264 969	35 979 253		33 776 035		34 921 443			
5	3. A munka ára	151 764 855	169 235 747		158 872 460		164 260 119			

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.
1221 Bp., Arany J.u.62.
Adószám: 12020830-2-43