



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Az ügy iktatószáma: D. 529/15/2020.

A tanács tagjai: Pulainé Dr. Horváth Hajnalka közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Söpkéz Gusztávné közbeszerzési biztos, Dr. Virágh Norbert közbeszerzési biztos

A kérelmező: Prizma FM Services Szolgáltató Kft.
(Péteri, Bereki u. 30.)

A kérelmező képviselője: Dr. Mészáros Győző Ügyvédi Iroda
Dr. Mészáros Győző ügyvéd
(Budapest, Dózsa György út 68. I/5.)

Az ajánlatkérő: Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal
(Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Nagy László Gábor felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

A közbeszerzés tárgya, értéke: Takarítás - Bp. V. Bajcsy-Zsilinszky út 52.
(EKR000846112020) 50.000.000.-Ft

A Közbeszerzési Döntőbizottság (a továbbiakban: Döntőbizottság) a Közbeszerzési Hatóság nevében meghozta az alábbi

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet elutasítja.

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható annak kézbesítésétől számított tizenöt napon belül. A keresetlevelet Fővárosi Törvényszékhez címezve, de kizárólag a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására/közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2020. szeptember 1-én a Közbeszerzési Értesítő 2020/170. számába 15784/2020. iktatószámon feladott, 2020. szeptember 1-én megjelenő hirdetményével, a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt (hirdetménnyel induló) közbeszerzési eljárást indított, szolgáltatásmegrendelés tárgyában.

2. A felhívás II.1.4) pontja szerint a közbeszerzés rövid ismertetése:

A közbeszerzés a 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52.- Vadász utca 23-25. szám alatti irodaépület (a továbbiakban: Irodaház) Bajcsy-Zsilinszky út takarítási feladatainak elvégzésére irányul.

Az ajánlatkérő a részekre történő ajánlattételt kizárta.

3. A felhívás II.2.4) pontja szerint a közbeszerzés mennyisége:

A közbeszerzés a 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52. alatti irodaépület (a továbbiakban: Irodaház) takarítási feladatainak ellátására irányul.

Az Irodaház burkolatainak, üvegfelületeinek releváns adatai:

a)padlóburkolatok

- irodák, tárgyalók, folyosók 128 m² intarziás parketta (csak iroda); 5 801 m² szőnyegpadló
- közlekedők, masszázs szoba 544 m² lapburkolat
- lépcsőházak 315 m² lapburkolat
- liftkabinok (5 db) 16 m² lapburkolat
- catering konyha és teakonyhák 190 m² lapburkolat
- öltözők, wc-k, mosdók, zuhanyzók 345 m² lapburkolat
- raktárak, technológiai terek 394 m² műgyanta és lapburkolat
- teremgarázs 2 389 m² aszfalt
- teraszok, erkély 210 m² lap- és WPC burkolat
- járdák, átriumok, autókijárók: 307 m² viacolor, aszfalt

b)falburkolatok

- természetes kőlap 457 m²
- fa 542 m²
- csempe 1 115 m²

c)üvegfelületek

- homlokzati üvegfelületek 1 073 m² (egyoldali felület)
- belső üvegfelületek 644 m² (kétoldali felület).

4. Az ajánlatok értékelési szempontja:

Minőségi szempont:	Súlyszám
A vezető takarító alkalmassági minimumkövetelményen felüli tapasztalata (hónap)	10
Költség szempont: Ár szempont: Vállalkozói díj	90

5. A szerződés időtartama 2020. november 8-tól 2022. január 7-ig 14 hónap.

6. A felhívás III.1.7) pontja ismertette az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételeit, idézte a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket:

1. Ajánlattevő az ellenszolgáltatást naptári hónaponként - a teljesítés igazolását követően, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. §-a szerint - utólag számlázhatja ki. A számla kiállítására, benyújtására és befogadására vonatkozó részletes előírásokat, valamint a teljesítéssel történő elszámolás és teljesítésigazolás rendjét a szerződéstervezet tartalmazza.

2. Ajánlatkérő a kifizetéseket a vonatkozó jogszabályoknak és a közbeszerzési szerződésnek

megfelelően kiállított számla keltétől számított 30 - illetve, amennyiben a számla kézbesítésére a kiállításától számított 5. napot követően került sor, a kézbesítéstől számított 25 - napon belül átutalással, magyar forintban fizeti meg.

3. Az ajánlatkérő a vállalkozói díjat átutalással, magyar forintban (HUF) fizeti meg.

4. Fizetési késelem esetén a nyertes ajánlattevő

a) a késedelmes összegre vetítve a késedelem minden napjára a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatot, továbbá

b) a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény előírásai szerinti esetekben, feltételekkel és mértékben behajtási költségátalányt jogosult érvényesíteni az ajánlatkérővel szemben.

5. A Kbt. 135. § (6) bekezdése alapján az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésen alapuló ellenszolgáltatásból eredő tartozásával szemben csak a jogosult által elismert, egynemű és lejárt követelését számíthatja be.

6. A kifizetések további feltételeit a Ptk. 6:130. §-a, a Kbt. 135. §-a, valamint a szerződéstervezet tartalmazza.

7. Az ajánlattételi határidő 2020. szeptember 21. napján 8 órakor járt le.

8. Az ajánlatkérő a felhívás VI.3.4) pontjában rögzítette, hogy az ÁFA nélkül számított 68.171. 839.-Ft értéket meghaladó árat vagy költséget tartalmazó ajánlatot a bírálat során érvénytelenné nyilvánítja.

9. Az ajánlatkérő Dokumentációt készített melyben – többek között - az ajánlatadás feltételrendszerét rögzítette:

K) Felolvasólap

„3.18. Az ajánlattevő köteles az ajánlat részeként – a megfelelő elektronikus űrlap EKR-ben történő kitöltésével – felolvasólapot benyújtani. A felolvasólapon – az ajánlattevő nevén, címén túlmenően – szerepeltetni kell

a) a kalkulált vállalkozói díjat (nettó Ft/hónap), megjelölve a kalkuláció alábbi alapadatait is:

aa) a napi, nappali takarítás ellenértéke (Ft+Áfa/hónap)

ab) a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/hónap)

ac) a negyedéves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom)

ad) a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom).
valamint

b) a vezető takarító alkalmassági minimumkövetelményen felüli tapasztalata (hónap).

3.19. A kalkulált vállalkozói díjat az alábbi díjlemek (szorzatok) összesítésével kell meghatározni:

- 14 * napi és nappali takarítás ellenértéke
- 14 * a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke
- 5 * a negyedéves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke
- 3 * a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke
- 5.000.000,- Ft (az eseti takarítások keretösszege).

3.20. A felolvasólapon szereplő adatok a bontáskor ismertetésre kerülnek....”

10. A dokumentáció ajánlatok értékelése fejezetében az ajánlatkérő előírta, hogy a benyújtott érvényes ajánlatokat a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány értékelési szempont alapján értékeli. Az ajánlatkérő az ajánlatokat a bírálatot megelőzően értékeli, azonban az értékelés helyes elvégzéséhez szükséges bírálati cselekményeket (pl. a felolvasólapon szereplő adatokban észlelt számítási hibák javítása, a 68.171.839,-Ft-ot meghaladó ajánlati árat tartalmazó ajánlatok érvénytelenítése) – az értékeléshez szükséges mértékig – az ajánlatkérő elvégzi....”

11. A műszaki leírás releváns elemei:

1. A közbeszerzés tárgya

1.2. A Szerződés az eseti takarítási feladatok (pl. graffiti eltávolítása, eseti fertőtlenítő takarítás, rendezvényekhez kapcsolódó takarítási készenlét) tekintetében keretszerződés jellegű, az eseti takarítási feladatokra – a szerződésben meghatározott eljárásrend és eseti megrendelések szerint - felhasználható keretösszeg 5.000.000,- Ft+Áfa.

1.4. Az Irodaház esetleges átalakításával, egyes helyiségek funkcióinak felülvizsgálatával összefüggésben a burkolatok módosulhatnak. A vállalkozói díj felülvizsgálata kizárólag a fent megadott mennyiségi adatokban bekövetkezett, 5%-ot elérő, vagy meghaladó, tartós változásokra figyelemmel kezdeményezhető.

2.7. Az eseti takarítási feladatok szakmai tartalmát a Felek – a szerződéstervezetben meghatározott eljárásrend szerint - az eseti megrendelésekben határozzák meg...”

A szolgáltatás tartalmának részletes meghatározása körében az ajánlatkérő a következőket rögzítette:

1.7. A Vállalkozó a Szolgáltatást 2020. november 8-ától 2022. január 7-éig nyújtja (a továbbiakban: *aktív szolgáltatási időszak*). Az aktív szolgáltatási időszakban megrendelt eseti takarításokat a Vállalkozó a megrendelésben meghatározott határidőn belül, de legkésőbb az aktív szolgáltatási időszakot követő 30. (azaz harmincadik) napig köteles teljesíteni (az aktív szolgáltatási időszakot követő 30 nap a továbbiakban: *passzív szolgáltatási időszak*). A passzív szolgáltatási időszakban a Vállalkozó kizárólag az aktív szolgáltatási időszakban megrendelt eseti takarítás(oka)t végezhet.

2.1. A ***napi (hivatali munkaidőn kívüli) takarítás*** körébe tartozó feladatok

a) – a teremgarázs, raktárak, technológiai helyiségek, az 1. emeleti erkély, a kerékpáros öltöző, WC-k, mosdók, zuhanyozók és előterek, valamint a kizárólag felügyelet mellett takarítható kivételével – az Irodaház valamennyi helyisége tekintetében

- a szőnyegpadlók felporszívózása (hengerkefés porszívóval), szükség szerint helyi folttisztítással;
- parketták felseprése vagy porszívózása, és nyirkos feltörlése (impregnált mikroszálas felmosófejjel, a nedves feltörlés nem megengedett!);
- a hidegburlattal fedett padlók felseprése és nyirkos (szükség szerint nedves) feltörlése
- kapcsolók, termosztátok, kilincsek, fertőtlenítő nyirkos letörlése;
- a vizuálisan észlelhető foltok, szennyeződések bútorokról, berendezésekről, nyílászárókról történő eltávolítása;
- hulladékgyűjtő edények kiürítése, a szemeteszsákok cseréje, szükség esetén a

hulladékgyűjtő edények nedves áttörlése, vagy kimosása; a Vállalkozó az összegyűjtött hulladékot köteles a kijelölt hulladékgyűjtő helyen deponálni, a szelektíven gyűjtött hulladékokat a megfelelő szelektív hulladékgyűjtő konténerbe gyűjteni;

- pókhálók eltávolítása;
 - bútorok – 2 m-nél nem magasabban lévő vízszintes és függőleges – kemény felületeinek, az asztallapok, asztallábak a székek karfáinak, háttámláinak, lábainak, nem kárpitozott, vagy bőrrel bevont ülőfelületeinek, továbbá a berendezési tárgyak, informatikai eszközök, telefonkészülékek portalanítása, nyirkos letörlése (az esetlegesen az asztalokon, bútorokon maradó iratok elmozdítása nélkül);
- b) *teakonyhák, minikonyha, catering konyha tekintetében* – az a) pontban részletezett feladatokon túl –:
- a konyhapult, falpanelek, csempézett felületek, mosogatók és szaniterak nyirkos (szükség esetén nedves, fertőtlenítő letörlése, a szennyeződések eltávolítása, a fémfelületek szárazra törlése
 - a kávéfőzők, vízadagoló automaták, kenyérpírítók, hűtők, mosogatógépek, és az összes egyéb – külön nem nevesített - konyhai berendezés külső felületeinek letörlése, a szennyeződések eltávolítása
 - a mikrohullámú sütők fertőtlenítő nyirkos külső-belső áttörlése, a szennyeződések eltávolítása,
 - a mosogatóban lévő mosatlan elmosogatása (szükség esetén),
 - székek, asztalok helyretétele (szükség esetén),
 - a feltöltőanyagok – mosogatószer és papír kéztörlő,– szükség szerinti pótlása,
 - konyharuhák, mosogatószivacsok cseréje (kétheti gyakorisággal); a konyharuhák kimosásáról, szárításáról összehajtogatásáról és átmeneti tárolásáról a Vállalkozó gondoskodik,
- c) *masszázs szoba tekintetében* (heti három alkalommal) – az a) pontban részletezett feladatokon túl – a mosdó és szerelvényei nedves, fertőtlenítő áttörlése, fémfelületek tisztítás utáni szárazra törlése, szappanmaradékok, és egyéb szennyeződések eltávolítása;
- d) *lépcsőházakban* – az a) pontban részletezett feladatokon túl –: korlátok fertőtlenítő nyirkos letörlése,
- e) *a liftkabinokban* – az a) pontban részletezett feladatokon túl –:
- a kapaszkodók, belső oldalfalak, kezelőpanelek fertőtlenítő nyirkos letörlése,
 - a tükrök szükség szerinti lemosása
- f) *a tárgyalókban* – az a) pontban részletezett feladatokon túl – székek, asztalok helyretétele (szükség esetén)
- g) *a teremgarázsban:*
- a darabos hulladékok összegyűjtése,
 - a kihelyezett hulladékgyűjtő edények kiürítése, a szemeteszsákok cseréje;
- h) *a kerékpáros öltöző, wc-k, mosdók, zuhanyozók és előterei tekintetében:*
- a padlóburkolatok felseprése és fertőtlenítő nyirkos (szükség szerint nedves) feltörlése,
 - a WC-fülkék válaszfalainak, ajtóinak, a szeméremfalaknak, valamint a csempefelületeknek nedves, – a WC-ék és pissoirok környezetében fertőtlenítő – letörlése,
 - a WC-fülkék kilincseinek, a WC-öblítő nyomógomboknak, a pissoire közelségérzékelőknek, és közvetlen környezetüknek a fertőtlenítő nyirkos (szükség esetén nedves) letörlése

- a WC-ék és pissoirok külső és belső fertőtlenítő tisztítása, vízkömentesítése,
 - a mosdók, zuhanytálcák nedves, fertőtlenítő áttörése, szappanmaradékok és egyéb szennyeződések eltávolítása
 - szerelvények nedves, fertőtlenítő letörése, fémfelületek a tisztítás utáni szárazra törése
 - higiéniai felszerelések – WC-papír-, papírtörő-, folyékony szappan-adagolók, hulladékgyűjtő edények, WC-kefeyelek, stb. – nedves, fertőtlenítő letörése,
 - a feltöltő anyagok – WC-papír, WC-ülökeltakaró papír, papír kéztörő, egészségügyi tasak, illatosító spray, folyékony szappan, pissoire tabletta stb. – szükség szerinti pótlása,
 - a pissoire gumirácsok cseréje vagy kimosása (kétheti gyakorisággal)
 - pókhálók, falfelületek szennyeződéseinek eltávolítása (különösen sarkokból, bútorok, világítótestek környezetében); a nagy belmagasságú helyiségekben a napi takarítás során a 2,65 m alatti szennyeződések, pókhálók eltávolítása az elvárás,
 - bútorok – 2 m-nél nem magasabban lévő vízszintes és függőleges – kemény felületeinek nyirkos (szükség esetén nedves) letörése,
 - a tükrök, üvegajtók, üvegportálok, egyéb üvegfelületek szükség szerinti lemosása (csíkmentesen),
 - a vizuálisan észlelhető szennyeződések, kéznyomok bútorokról, berendezésekről, nyílászárókról történő eltávolítása,
 - hulladékgyűjtő edények kiürítése, a szemeteszsákok cseréje, szükség esetén a hulladékgyűjtő edények nedves áttörése, vagy kimosása; a Vállalkozó az összegyűjtött hulladékot köteles a kijelölt hulladékgyűjtő helyen deponálni, a szelektíven gyűjtött hulladékokat a megfelelő szelektív hulladékgyűjtő konténerbe gyűjteni
- i) *az Irodaházhoz tartozó külső területek (járdák, autójárók, átrium)*
- felseprése,
 - felloccsolása (szükség szerint)
 - pókhálók eltávolítása,
- j) *dohányzóhelyek tekintetében*
- a hamutartók kiürítése,
 - a hamutartók vizes ki- illetve lemosása, szárazra törése (szükség esetén),
 - a dohányzóhely környezetében a dohányzási nyomok eltüntetése.

2.2. A **nappali (napi) takarítás** körébe tartozó feladatok:

- a) a kizárólag felügyelet mellett takarítható helyiségek tekintetében a (2.1. a) és – adott esetben – b) pontja szerinti szakmai tartalommal) napi, és az időszakos takarítási feladatok elvégzése;
- b) rendezvényekhez kapcsolódó nap közbeni takarítási feladatok (Megrendelő utasításai szerint);
- c) *az étterem tekintetében*
- a padló felseprése és nyirkos (szükség szerint nedves) feltörése (az étterem által rendelkezésre bocsátott felmosószerrel)
 - kapcsolók, kilincsek fertőtlenítő nyirkos letörése,
 - hulladékgyűjtő edények kiürítése, a szemeteszsákok cseréje, szükség esetén a hulladékgyűjtő edények nedves áttörése, vagy kimosása,
 - pókhálók eltávolítása
 - asztallábak nyirkos letörése (csíkmentesen),

- a vízadagoló automata külső felületeinek letörlése, a szennyeződések eltávolítása;
- a mikrohullámú sütő fertőtlenítő nyirkos külső-belső áttörlése, a szennyeződések eltávolítása,
- székek, asztalok helyzetétele (szükség esetén, az étterem vezetőjének iránymutatásai szerint);
- belső ablakpárkányok, parapetburkolatok portalanítása, megtisztítása, foltok, ujjlenyomatok eltávolítása
- üvegajtók, üvegportálok megtisztítása, foltok, kéznyomok eltávolítása,
- d) a feltöltő anyagok – mosogatószer, WC-papír, WC-ülökeltakaró papír, papír kéztörlő, egészségügyi tasak, illatosító spray, folyékony szappan stb. – szükség szerinti pótlása;
- e) nap közben felmerülő, váratlan takarítási feladatok elvégzése;
- f) bejáratok környezetének seprése, felloccsolása (szükség szerint).

2.3. A **havi takarítás** körébe tartozó feladatok:

- a) *hideg padlóburkolatok gépi felmosása és fényezése,*
- b) *szegőlécek, lábazatok, kábelcsatornák portalanítása, nedves (szükség esetén nyirkos) – dugaszoló aljzatok környezetében kizárólag száraz – letörlése*
- c) *a természetes kőlappal, illetve fával burkolt falak*
 - portalanítása,
 - nedves letörlése (a burkolat anyagának megfelelő tisztítószerrel),
 - falburkolatokon lévő lámpatestek nedves tisztítása
- d) *– a lépcsőházak kivételével – a nyílászárók, keretek, valamint a belső és az – alpintechnika nélkül (az ablak kinyitásával, vagy erkélyről, járható tetőről) megközelíthető – külső párkányok nedves letörlése,*
- e) *– a lépcsőházak kivételével – lámpák, egyéb világító testek, radiátorok, fűtési csövek portalanítása, nedves letörlése;*
- f) *befúvó és elszívó rácsok portalanítása, nedves letörlése;*
- g) *szaniterek*
 - alapos megtisztítása,
 - vízkötelenítése,
 - fertőtlenítése;
- h) *bútorok tekintetében*
 - a fafelületek, bőrök megfelelő ápolószerrel történő nyirkos áttörlése, ápolása,
 - kárpitok kiporszívózása, a foltok vegyszeres tisztítása
 - fémfelületek tisztítása, fényezése,
 - üvegek, tükrök lemosása (csíkmentesen)
- i) *belső üvegportálok, üvegajtók porlasztó-tisztítása (alkoholos tisztítószerrel)*
- j) *lábtlörök vizes takarítása*
- k) *az 1. emeleti erkély tekintetében*
 - felseprés,
 - nyirkos (szükség esetén nedves) feltörlés,
 - a pókhálók, erkélyről elérhető külső falfelületek szennyeződéseinek eltávolítása,
 - a nyílászárók és keretek nedves letörlése;
- l) *az 1. emeleti és 7. emeleti teraszok tekintetében*
 - felseprés,
 - nyirkos (szükség esetén nedves) feltörlés,
 - gyomtalanítás (szükség esetén).

2.4. A **negyedéves takarítás** körébe tartozó feladatok:

- a) *szőnyegpadlók, bútorkárpitok* száradó habos tisztítása (programozottan, a terhelés figyelembe vételével);
- b) *parketták* megfelelő tisztító- és ápolószerrel történő ápolása;
- c) *a teremgarázs tekintetében*
 - gépi seprés
 - a pókhálók és a falfelületek szennyeződéseinek eltávolítása,
 - a nyílászárók és keretek nedves letörlése;
- d) *raktárak, technológiai terek tekintetében*
 - padlóburkolatok felseprése, nedves feltörlése
 - berendezési tárgyak portalanítása, nyirkos (szükség esetén nedves) letörlése
 - a pókhálók és a falfelületek szennyeződéseinek eltávolítása,
 - a nyílászárók és keretek nedves letörlése;
- e) *a lépcsőházakban*
 - a nyílászárók, keretek, valamint a belső és az – alpintechnika nélkül (az ablak kinyitásával, vagy erkélyről, járható tetőről) megközelíthető – külső párkányok nedves letörlése,
 - lámpák, egyéb világító testek, portalanítása, nedves letörlése;
 - radiátorok, fűtési csövek portalanítása, nedves letörlése.

2.5. A **féléves takarítás** körébe tartozó feladatok:

- a) *külső nyílászárók* lemosása (a külső felületek lemosása részben alpintechnológiát igényel),
- b) *a kizárólag alpintechnológiával megközelíthető ablakkeretek, ablakpárkányok* nedves letörlése,
- c) *karnisok* portalanítása, nyirkos (szükség esetén nedves) letörlése,
- d) *függönyök* (fényáteresztő nylon, sötétítő és szalagfüggönyök) kimosása,
- e) *reluxák* portalanítása
- f) *a természetes kőlappal, illetve fával burkolt falak* megfelelő tisztító- és ápolószerrel történő ápolása
- g) *teremgarázs tekintetében*
 - lúgos alaptisztítás,
 - csővezetékek, lámpatestek, korlátok, oszlopok, berendezési tárgyak nedves tisztítása;
- h) *teakonyhák és a catering konyha tekintetében*
 - a berendezési tárgyak teljes körű megtisztítása,
 - a beépített konyhabútorok, hűtőgépek, mikrohullámú sütők külső-belső megtisztítása, fertőtlenítése
 - a padló alaptisztítása.

2.6. A féléves takarítás körében elvégzendő nyílászáró- és karnistakarításokat, valamint függöny- és reluxatisztításokat a Vállalkozó összehangoltan – legfeljebb 5 munkanap eltéréssel – köteles elvégezni.

2.7. Az **eseti takarítási** feladatok szakmai tartalmát a Felek – a szerződéstervezetben meghatározott eljárásrend szerint – az eseti megrendelésekben határozzák meg.

Időszakos takarítási feladatok ütemterve

- 7.1. A Vállalkozó az időszakos takarítási feladatokra vonatkozóan *a Szerződés megkötését követő 15 (azaz tizenöt) napon belül* részletes időszakos takarítási ütemtervet (a továbbiakban: *időszakos takarítási ütemterv*) készít és terjeszt a Megrendelő elé.
- 7.2. Az időszakos takarítási feladatok ütemtervében a Műszaki leírással és a Megrendelő utasításaival összhangban az időszakos takarítási feladattal érintett területeket és a feladat elvégzésére megállapított időközöket kell szerepeltetni.

12. A vállalkozási szerződés (tervezet) az alábbiakat rögzítette:

1. TAKARÍTÁSI FELADATOK

1.1. A Szerződés tárgya

1.1.1. A Megrendelő a Vállalkozótól megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a Műszaki leírásban részletezett – rendszeres és eseti – takarítási feladatokat. A takarítás körében elvégzendő rendszeres és eseti feladatokat, a teljesítéssel összefüggő részletes elvárásokat a Műszaki leírás tartalmazza. (A Szerződés a Műszaki leírásban bevezetett fogalmakat azonos tartalommal használja.)

1.1.2. A Szerződés az eseti takarítási feladatok tekintetében keretszerződés jellegű; a keretösszeg 5.000.000,- + Áfa (azaz ötmillió forint plusz általános forgalmi adó). A keretösszeg terhére – az 1.3. pont szerint részletezettek szerinti megrendeléssel - a rendszeres takarítási feladatok körébe nem tartozó egyéb takarítási feladatok rendelhetőek meg.

1.1.3. A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő nem köteles az eseti takarítási keretösszeget felhasználni. A Szerződés az eseti takarítások tekintetében a Megrendelő részéről nem létesít beszerzési/megrendelési kötelezettséget, és nem biztosít a Vállalkozó számára kizárólagosságot. A Vállalkozó kijelenti, hogy

- a) a Szerződést a fenti kockázat ismeretében, arra figyelemmel köti meg,
- b) tudomásul veszi és elfogadja, hogy nem igényelheti a keretösszeg kimerítését,
- c) a Megrendelővel szemben nem él semmilyen kártérítési, vagy egyéb igényrel a keretösszegnél alacsonyabb összegű megrendelésekből eredő bevételkiesése miatt, illetve esetlegesen ilyen igényéről – feltétel nélkül és visszavonhatatlanul – lemond....”

3. A TELJESÍTÉS ELLENÖRZÉSE ÉS IGAZOLÁSA

3.6. Teljesítésigazolás

3.6.1. A teljesítésigazolásban a Megrendelő – így különösen a teljesítés teljeskörűségéről, szerződésszerű minőségéről, megfeleléségéről, a mennyiségi követelmények és a teljesítés határidők megtartottságáról – foglal állást.

3.6.2. A Megrendelő a teljesítést naptári hónaponként, a tárgyhónapot 15 (azaz tizenöt) napon belül köteles igazolni, vagy megjelölni a teljesítés igazolását akadályozó körülményeket.

3.6.3. A Megrendelő a teljesítésigazolásban megjelölheti a számlával szemben érvényesítendő kötbért is. Nem értékelhető a kötbérről lemondásként, ha a teljesítésigazolásban a kötbérigény nem került megjelölésre.

3.6.4. A teljesítésigazolás döntően a Megrendelő Szerződésbe ütköző magatartására visszavezethető késedelme kizárólag abban az esetben jogosítja a Vállalkozót kártérítési igény érvényesítésére, ha emiatt a tárgyi teljesítés ellenértéke később került kifizetésre, mint az a Szerződés alapján egyébként esedékes lett volna. Nem értékelhető azonban ebben az esetben sem a Megrendelő terhére a kifizetés olyan késedelme, ami a számlakibocsátási kötelezettség késedelmes teljesítése miatt következett be.

4. ELLENSZOLGÁLTATÁS

4.1. Vállalkozói díj

4.1.1. A Vállalkozó a szerződésszerű teljesítésért vállalkozói díjra (a továbbiakban: vállalkozói

díj) jogosult. A vállalkozói díj az alábbi díjelemekből áll:

- a) a napi, nappali takarítás ellenértékéért: ... Ft+Áfa/hónap
- b) a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértékéért: ... Ft+Áfa/hónap
- c) a negyedéves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértékéért: Ft+Áfa/alkalom;
- d) a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértékéért: Ft+Áfa/alkalom.

Az eseti takarítások ellenértékét az eseti megrendelés rögzíti.

4.1.2. A vállalkozói díj fedezetet nyújt a teljesítéssel összefüggésben felmerülő minden költségre, és szolgáltatásra. A Vállalkozó semmilyen jogcímen nem támaszthat a Megrendelővel szemben további díjazásra, költségtérítésre, vagy – a jogellenesen okozott károk megtérítése kivételével – bármilyen egyéb ellentételezésre vonatkozó igényt.

4.1.3. A Megrendelő a vállalkozói díjat – a teljesítéskor [4.2.3. a) pont] hatályos jogszabályi előírások szerinti mértékű – általános forgalmi adóval növelten köteles megfizetni.

4.1.4. A vállalkozói díj a Szerződés hatálya alatt nem módosítható...”

Számlázás

4.2.1. A Vállalkozó a vállalkozói díjat a teljesítés igazolását követően, naptári hónaponként utólag jogosult kiszámlázni.

4.2.2. A Vállalkozó a vállalkozói díjról a teljesítés igazolását követő ésszerű időn, de legfeljebb 8 (azaz nyolc) napon belül – a Megrendelő nevére és címére (Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal; 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52.) – számlát állít ki.

4.2.3. A számlán

- a) a teljesítés időpontjaként – az Áfatv. 58. § (1a) bekezdésének b) pontja alapján – a vállalkozói díj megtérítésének az esedékességét, de legfeljebb a fizetéssel, illetve elszámolással érintett időszak utolsó napjától számított hatvanadik napot,
- b) fizetési határidőként a számla kiállításától számított 30. (azaz harmincadik) napot kell megjelölni.

13. Az ajánlatkérő az ajánlattevőknek kiegészítő tájékoztatást nyújtott az alábbiakra:

”””

Kérdés: Kérjük megerősíteni, hogy az 5.000.000.-Ft eseti takarítás keretösszege, a kalkulált vállalkozói díjhoz hozzáadódik.

Válasz: Megerősítem, hogy az 5.000.00.-Ft-os eseti takarítási keretösszeget - a felolvasólap 2. pontjában feltüntetendő - kalkulált vállalkozói díjhoz hozzá kell adni...”

14. Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig kilenc ajánlat érkezett. Az ajánlatkérő tájékoztatta az ajánlattevőket, hogy az eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nettó 60 millió forint.

15. A kérelmező ajánlatának elemei:

1. A vállalkozói díj díjelemei:

a) a napi és nappali takarítás ellenértéke (Ft+Áfa/hónap):

3 150 000

b) a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/hónap):

70 000

c) a negyedéves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom):

360 000

d) a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom):

1 500 000

2. Kalkulált vállalkozói díj mindösszesen (Ft+Áfa): 56 380 000

A kalkulált vállalkozói díjat az alábbi díjelemek (szorzatok) összesítésével kell meghatározni:

- 14 * napi és nappali takarítás ellenértéke
- 14 * a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke
- 5* negyedéves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke
- 3 * a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke
- 5 000 000,- Ft (az eseti takarítások keretösszege).

3. A vezető takarító alkalmassági minimumkövetelményen felüli tapasztalata (hónap):

60

16. Az ajánlatkérő 2020. november 4-én elrendelte a kérelmező ajánlatának Kbt. 72. §-a szerinti vizsgálatát, mivel az ún. havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellátásáért igényelt vállalkozói díjtétel lényegesen alatta maradt a többi ajánlattevő ekörben tett megajánlásának.

A kérelmező az előírt határidőre benyújtotta az árindokolását, melyet teljes egészében üzleti titokká nyilvánított.

17. Az ajánlatkérő 2020. november 24-én küldte meg az eljárás lezárásáról szóló összegezését. Az összegezés szerint az eljárás eredményes volt, az eljárás nyertese a GRÁTISZ CLEAN Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság lett.

A vállalkozói díj díjlemei:

a) a napi és nappali takarítás ellenértéke (Ft+Áfa/hónap):

3 240 000

b) a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/hónap):

164 000

c) a negyedéves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom):

383 000

d) a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom):

1 040 000

Kalkulált vállalkozói díj mindösszesen (Ft+Áfa): 57 691 000.

Az ajánlatkérő szerint a kérelmező ajánlata érvénytelen az alábbi indokolás alapján:

„A Prizma FM Services Korlátolt Felelősségű Társaság – saját minősítése szerint – számítási hiba javítása jogcímen az árindokolásban megváltoztatta az ajánlati árakat, az árindokolását a módosított ajánlati árakra készítette el. Az ajánlatkérő álláspontja szerint az ajánlattevő az ajánlati árakat a Kbt. 71. § (11) bekezdése alapján nem módosíthatta volna; az ajánlatkérő nem írt elő számításihiba-javítást, az ajánlatban szereplő alapadatokból számított adatok matematikailag helyesek voltak, az ajánlati árak módosításával az ajánlattevő Kbt. 71. § (11) bekezdése szerinti alapadatokat módosított. Az ajánlattevő eljárására önkéntes hiánypótlásként tekintve az ajánlati árak módosítása a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjába ütközik: az ajánlatban szereplő „Kalkulált vállalkozói díj” – miként annak számított jellegére a megnevezése maga is utal – nem általánydíj, így az ajánlati árak módosításával összefüggésben tartalmilag hivatkozott rendelkezés nem alkalmazható. Az ajánlattevő az ajánlati árak módosításával megsértette az ajánlati kötöttséget, az ajánlati árak módosítása a Kbt. 81. § (11) bekezdésébe ütközik.

Az ajánlat érvénytelenítésére a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján került sor.”

18. A kérelmező 2020. november 26-án előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be, melyben a jogorvoslati kérelemben előadottakkal egyezően az ajánlati ár módosításának lehetőségére és az érvénytelenségre vonatkozó ajánlatkérői döntés jogsértő jellegére hivatkozott.

19. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelmet 2020. december 1-én az összegezésben foglaltak fenntartásával elutasította.

A jogorvoslati kérelem

20. A kérelmező 2020. december 9. napján érkezett jogorvoslati kérelmében az ajánlata érvénytelenné nyilvánítását sérelmezte és kérte, hogy a Döntőbizottság állapítsa meg, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontját valamint a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjában foglaltakat azzal, hogy az ajánlatát az általa benyújtott hiánypótlással és árandokolással együttesen lett volna köteles értékelni, elbírálni és ennek alapján az összegezést módosítani, mivel az ajánlata az ajánlatkérő által az összegezésben meghatározott indokokból nem érvénytelen.

21. A kérelmező szerint az ajánlatkérőnek az árandokolásban fogalt módosítások eredményeként észlelnie kellett volna, hogy számítási hibára hivatkozott és erre fel kellett volna hívnia a kérelmezőt, ezt azonban az ajánlatkérő nem tette meg. A számítási hibára vonatkozó álláspontjának ismertetése körében kifejtette, hogy a közbeszerzési eljárás adataiból is nyilvánvalóan következik, hogy az ajánlatkérő érdemben nem vizsgálta az ajánlatot és így számítási hibát sem észlelt. Az eljárásbeli esetre ezért a Kbt. 71. § (11) bekezdése egyáltalán nem is alkalmazható, mert az ajánlatot és az annak részét képező árandokolást nem vizsgálta az ajánlatkérő. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelem elutasításában sem vezette le és nem is hivatkozott arra, hogy milyen vizsgálatot végzett és milyen számítási hibát észlelt.

A Kbt. 71. § (11) bekezdése csak akkor lenne alkalmazható, ha az ajánlatkérő az ajánlatban az értékelésre kiható számítási hibát észlel és felhívja az ajánlattevőt annak javítására. Amennyiben az ajánlatkérő nem észleli a számítási hibát vagy elmulasztja az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit, jogsértést követ el. Jelen esetben az ajánlatkérő a Kbt. 71. § (11) bekezdésében meghatározott kötelezettségeinek nem tett eleget.

A Kbt. 71. § (11) bekezdésére hivatkozással az ajánlat akkor lehetne érvénytelen, ha a számítási hiba javítását nem, vagy nem az előírt határidőben, vagy hibásan teljesítette volna az ajánlattevő, ez esetben azonban az ajánlatkérő fel sem hívta ajánlattevőt bármiféle hiba javítására, így az érvénytelenségre vonatkozó ajánlatkérői álláspont jogi szempontból megalapozatlan.

22. A kérelmező hivatkozott a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjának megsértésére, melynek során előadta, hogy a megkötendő szerződés átalánydíjas jellege az irányadó, nem pedig az ajánlatkérő ettől eltérő alapadati minősítése, ahogy nyilvánvaló az is, hogy a szerződés nem egyes díjelemekre és az azokkal kapcsolatos eseti szolgáltatásokra jön létre, hanem a vállalkozási jogviszony tartalma szerint a takarítási szolgáltatás teljes egészének ellátására, ezért abból egyes teljesítési, szolgáltatási részelemek nem lennének kiemelhetők. Átalánydíjas szerződés esetén pedig az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.

Mindezekre figyelemmel a Kbt. 81. § (11) bekezdésének (ajánlati kötöttség) kérelmező általi megsértése szóba sem jöhet, mivel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontja helyes alkalmazása történt részéről.

23. A kérelmező hivatkozott a Döntőbizottság D.360/15/2017. számú határozatra, mely szerint, ha a szerződés értelmezése alapján megállapítható, hogy a felek átalánydíjként határozták meg a vállalkozót megillető díjat, akkor a részfeladatok ellenértéke a díj átalánydíj jellegét nem befolyásolja. A vállalkozónak a szerződés által vállalt feladatok teljesítése során felmerült költségeit nem kell külön tételesen igazolnia.

24. A kérelmező hiánypótoló jogorvoslati kérelmében továbbra is azt állította, hogy az ajánlatkérő jogsértő módon nyilvánította az ajánlatát érvénytelennek, azonban megsértett jogszabályi rendelkezésként a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontját, valamint a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjában foglaltakat jelölte meg, a Kbt. 71. § (11) bekezdésének, valamint a Kbt. 81. § (11) bekezdése megsértésének vizsgálatát nem kérte.

25. Álláspontja szerint az ajánlatban észlelt esetleges hiányosságok, nem egyértelmű nyilatkozatok vagy egyéb pontatlanságok orvoslására, illetve javítására a Kbt. többféle jogi eszközt ad az ajánlatkérő és az ajánlattevő kezébe is. Ebbe a körbe esik a számítási hiba javítása is. A jogalkotó azonban az elektronikus közbeszerzések bevezetésére figyelemmel a számítási hiba javításának kötelezettségét megosztotta az ajánlatkérő és az ajánlattevő között, a hatályos Kbt. pedig már ennek megfelelő szabályozást tartalmaz. A jogintézmény célja annak elősegítése, hogy az ajánlattevők számszaki tévedése ne eredményezzen bizonytalanságot, érvénytelenséget, ha egyébként a hiba kijavításával az ajánlat egyértelművé tehető, növelve ilyen módon is az eredményes közbeszerzési eljárások számát. Hangsúlyozni kell, hogy az ajánlatkérőt és az ajánlattevőt egyaránt terhelő, megosztott kötelezettségről van szó. Ez azt jelenti, hogy amennyiben e körben az ajánlatkérő nem észleli a számítási hibát vagy elmulasztja az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit, jogsértést követ el. A számítási hiba észlelését a törvény az ajánlatkérő kötelezettségévé teszi. Az eljárás lefolytatójának minden olyan számítási hibát fel kell tárnia, mely a Kbt. által értelmezett fogalom alá esik. Az ajánlatkérőt nem mentesíti a jogsértés alól az a tény, hogy az értékelés során nem észlelte a számítási hibát, valamint a hiba nagyságának sincs jogi relevanciája. Így akár a csekély mértékű, bagatell hiba fel nem ismerése is jogsértésnek minősül. A törvény szigorúsága azon az elvi alapvetésen nyugszik, hogy az értékelésre kerülő tartalmi elemek a megkötendő szerződés részévé válnak. A gondos közpénzfelhasználásból is következik az az elvárás, hogy a közpénzfelhasználók számítási hibáktól mentes szerződéseket kössenek. Jogi értelemben tehát az ajánlati kötöttséget részben feloldó szabályról van szó.

A Kbt. 71. § (11) bekezdés és a 71. § (8) bekezdés b) pontjának viszonyával kapcsolatban pedig megállapította, hogy a (8) bekezdés b) pontjában említett, az ajánlatban előforduló "nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba" nem is minősülhetne a fentiek mellett sem egyúttal számítási hibának is. A (8) bekezdésének b) pontja alatt azokat a hibákat kell érteni, melyek nem tartoznak a számítási hibák fogalmi körébe. Átalánydíjas szerződés esetén pedig az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.

Az ajánlatkérőnek azt kellett volna mérlegelnie, hogy átalánydíjas jellegű-e az eljárásbeli közbeszerzés tárgyát képező jogviszonyban a vállalkozói díjazás, mert a közbeszerzési eljárás adatai alapján nem lehet más következtetésre jutni, hogy átalánydíjas a díjazás és az eljárásbeli vállalkozási szerződés is átalánydíjas szerződés.

26. Az eljárásbeli vállalkozási szerződés tervezet 4.1.2. pontjának rendelkezései szerint, az eljárásbeli díj átalánydíj: „4.1.2. A vállalkozói díj fedezetet nyújt a teljesítéssel összefüggésben felmerülő minden költségre, és szolgáltatásra. A Vállalkozó semmilyen jogcímen nem támaszthat a Megrendelővel szemben további díjazásra, költségtérítésre, vagy – a jogellenesen okozott károk megtérítése kivételével – bármilyen egyéb ellentételezésre vonatkozó igényt.”

De átalánydíj következik magából az ajánlati/részvételi felhívásból is, ami így fogalmaz: „A szolgáltatás a 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52. - Vadász utca 23-25. szám alatti irodaház takarítási feladatainak elvégzésére irányul. A részajánlattétel biztosítása a teljesítést akadályozná, egyszersmind megnehezítené a szolgáltatásnyújtáshoz kapcsolódó felelősség egyértelmű megállapítását. A feladatok a legkörülményesebb feladatlehatárolás esetén is részben átfednék egymást, a részfeladatok teljesítése a másik rész teljesítését befolyásolná.” (l. az ajánlati/részvételi felhívás II.1.6. pontjában) Álláspontja alátámasztására ismételt hivatkozott a D.360/15/2017. szám alatti határozatra is, melynek rendelkezéseit idézte.

27. Nem lehet alapos az ajánlatkérő azon álláspontja, mely szerint a kérelmező ajánlattevő „alapadatokat módosított volna”, mivel átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.

Az eljárásbeli esetben a megkötendő szerződés átalánydíjas jellege az irányadó, nem pedig az ajánlatkérő ettől eltérő alapadati minősítése, ahogy nyilvánvaló az is, hogy a szerződés nem egyes díjelemekre és az azokkal kapcsolatos eseti szolgáltatásokra jön létre, hanem a vállalkozási jogviszony tartalma szerint a takarítási szolgáltatás teljes egészének ellátására, ezért abból egyes teljesítési, szolgáltatási részelemek ki sem lennének emelhetők. Az ajánlatkérő észrevételével kapcsolatban előadta, hogy az ajánlatkérő nyilatkozatában utólagosan már maga is elismerte az eljárásbeli szerződés átalánydíjas voltát, amivel ajánlatkérő maga mond ellent a korábbiakban általa képviselt álláspontjának. A kérelmező a Kbt. 71. § (8) b) pontjában foglaltak szerint járt el, mert a szerződés átalánydíjas és a kalkulált vállalkozói díj sem módosult.

A kalkulált vállalkozói díj értékét ajánlattevőnek az egyes díjelemekhez (azaz a napi, havi, negyedéves és féléves takarítások egységáraihoz) rendelt és az ajánlatkérő által rögzített mennyiségi értékek, azaz a szerződéses időszak alatt tervezett gyakoriságok szorzatának összesítésével kellett meghatároznia.

Az ajánlatkérő a kalkulált vállalkozói díj megállapításához olyan mennyiségi (gyakorisági) adatokat adott meg, amelyek a vállalkozási szerződés szerint értelemszerűen felmerülnek és amelyek teljesítése minden körülmények között – tehát például nem eseti megrendelés függvényében – feladata kérelmezőnek és nem is fiktív, feltételezett mennyiségek, hanem pontosan megtervezettek.

Ennek keretei között, a 14 hónapos vállalkozási szerződés esetén:

- folyamatosan, tehát 14 hónapon át kell a napi feladatokat ellátni (alkalmazott szorzó 14);
- 14 hónapon át 14 alkalommal kell a havi feladatokat ellátni (alkalmazott szorzó 14);
- 14hónap/3hónap = 5 megkezdett negyedévben kell a negyedéves feladatokat ellátni (alkalmazott szorzó 5);
- 14hónap/6hónap = 3 megkezdett félévben kell a féléves feladatokat ellátni (alkalmazott szorzó 3);

28. A fentiekből adódóan tehát nemcsak az értékelés alá eső kalkulált vállalkozói díj nem változott, de ajánlatkérőt sem érheti kár abból, hogy ajánlattevő az egyes díjtételekre vonatkozó egységárakban saját maga által észlelt számítási hibát javította, márpedig vélelmezhető, hogy pont ez volt a jogalkotói szándék, akkor amikor az átalánydíjas szerződésekre korlátozta az árazott költségvetés javításának lehetőségét.

Fentiek alapján teljesen irreleváns, hogy ezeket a részlet információkat, díjtételeket az ajánlatkérő miként óhajtja rögzíteni a szerződésben, amennyiben a törvény szabta fent részletezett feltételek teljesülnek.

Az ajánlatkérő észrevételében figyelmen kívül hagyta azt a tény is, hogy ajánlattevőnek lehetősége van az önkéntes hiánypótlás teljesítésére, amelynek nem feltétele, hogy az ajánlatkérő a javított számítási hibák javítására felszólítsa kérelmezőt.

A kérelmező hivatkozott arra is, hogy ajánlatkérő magatartása ellentétes a Kbt. 2. § (4) bekezdése szerinti hatékony és felelős gazdálkodás elvével, hiszen mind szakmai, mind ár szempontjából a legkedvezőbb ajánlat lehetne kérelmezőé, ha és amennyiben annak értékelését és bírálatát ajánlatkérő elvégezné.

Hivatkozott továbbá arra, hogy a már idézett D.360/15/2017. szám alatti határozatban foglaltak a kérelmezői álláspontot támasztják alá a hivatkozott döntés 53. valamint 62. pontjaiban, melynek rendelkezéseit idézte.

Az ajánlatkérő észrevétele

29. Az ajánlatkérő az alaptalan jogorvoslati kérelem elutasítását és a jogsértés hiányának megállapítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a vállalkozói díjat a) - d) pontonként megbontotta és a takarítási feladatok szerint külön – külön kérte azt megadni. A külön – külön megadott árakat a számítási módszerben meghatározott szorzószámokkal súlyozva kérte egy kalkulált ár kialakítását, mely ár csak az ajánlatok összehasonlítására szolgál.

A közbeszerzési dokumentációban megadott szerződéstervezetben a vállalkozói díj a) - d) pontonként a takarítási feladatok szerint „munkanemek szerinti átalánydíjként” kerültek meghatározásra és az a) - d) pontok szerinti árak alapján külön – külön kerültek meghatározásra a kötbér kötelezettségek is. Ennek alapján a közbeszerzési eljárás szerződéstervezete négy átalánydíjat tartalmaz, melyek egymás között nem átjárhatóak.

30. A közbeszerzési eljárás során a kérelmező ajánlatot nyújtott be, melynek árelemeit a bontási jegyzőkönyv felolvasó lapja az alábbiak szerint tartalmazta:

„1. A vállalkozói díj díjelemei:

a) a napi és nappali takarítás ellenértéke (Ft+Áfa/hónap)

3 150 000

b) a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/hónap)

70 000

c) a negyedéves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom)

360 000

d) a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom)

1 500 000

2. Kalkulált vállalkozói díj mindösszesen (Ft+Áfa)

56 380 000

A kalkulált vállalkozói díjat az alábbi díjelemek (szorzatok) összesítésével meghatározni:

-14 * napi és nappali takarítás ellenértéke

-14 * a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke

- 5* a negyedéves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke
- 3 * a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke
- 5 000 000,- Ft (az eseti takarítások keretösszege).”

31. A kérelmező ajánlatában a felolvasó lapon közölt a)-d) árakon kívül egyéb, azoktól eltérő díjtételeket nem tartalmazott. A felolvasó lapon a kalkulált vállalkozói díj kiszámításának módja is ismertetésre került.

32. A kérelmező által benyújtott ajánlatban a Kalkulált vállalkozói díj a díjelemek és a kiszámítási módszer szerint pontosan került meghatározásra.

33. Az ajánlatkérő 2020. november 4-én a kérelmezőtől a Kbt 72.§ rendelkezéseinek megfelelően az aránytalanul alacsony árra vonatkozó indokolást kért a b) pont szerinti havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke tekintetében. Az indokolás kérés nem a kalkulált vállalkozói díjra vonatkozott, hanem kifejezetten csak a b) a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértékére.

34. A kérelmező 2020. november 4-én aránytalanul alacsony ár és egyéb aránytalan vállalás esetében indokolás benyújtása eljárási cselekménnyel benyújtotta indokolását, melyben számítási hiba javítására hivatkozva módosította az a), b) és d) ajánlati elemeit, az alábbiak szerint:

A vállalkozói díj díjlemei:

a) a napi és nappali takarítás ellenértéke (Ft+Áfa/hónap)

3.150.000.-Ft-ról csökkentette

b) a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/hónap)

70.000.-Ft-ról jelentősen megemelte

c) a negyedéves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom)

360.000.-Ft-ot változatlanul hagyta

d) a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke (Ft+Áfa/alkalom)

1.500.000, Ft-ról csökkentette

35. A kérelmező az aránytalanul alacsony árra vonatkozó indokolást a módosított, jelentősen, többszörösére emelt b) pont szerinti ajánlati elemre adta meg. Az ajánlatkérő a kérelmező ajánlatában nem észlelt számítási hibát, így annak kijavítására sem hívta fel a kérelmezőt, sőt a kérelmező ajánlatában nem is volt korábban olyan ajánlati elem, költségbontás, vagy bármely adat, amely alapján a számítási hiba felmerülhetett volna.

36. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a Kbt. rendelkezései nem adnak lehetőséget arra, hogy az aránytalanul alacsony árat annak teljesíthetőségének indokolása előtt bármely ajánlattevő módosíthassa. Ajánlatkérő ennek megfelelően nyilvánította érvénytelennek a kérelmező ajánlatát.

A Döntőbizottság döntése és jogi indokai

37. Az ajánlatkérő 2020. szeptember 1. napján indította meg a tárgyi közbeszerzési eljárását, ezért a jelen jogorvoslati eljárásra a Kbt. e napon hatályos rendelkezéseit kellett alkalmazni.

38. A jogorvoslati kérelem tartalma szerint a kérelmező az ajánlatkérő eljárást lezáró döntését támadta, álláspontja szerint az ajánlatkérő nem jogszerűen járt el, amikor az ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint érvénytelennek nyilvánította, ezért a Döntőbizottság a kérelmet

egy kérelmi elemnek tekintette. Tekintettel arra, hogy a kérelmező a Kbt. a Kbt. 71. § (11) bekezdésének (számítási hiba), valamint a Kbt. 81. § (11) (ajánlati kötöttség) bekezdése megsértésének vizsgálatát nem kérte, a Döntőbizottság azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő jogszerűen állapította-e meg a kérelmező ajánlatának érvénytelenségét a Kbt. 71. § (8) bekezdésében foglaltak kérelmező általi megsértése miatt. A kérelmező szerint a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alkalmazásával és figyelembevételével az ajánlatkérőnek el kellett volna fogadnia az árendolási szerződésében az egyes díjtételek módosítását. A kérelmező álláspontja szerint az általános szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.

39. A Döntőbizottság az alábbi jogszabályi rendelkezésekre volt figyelemmel.

A Kbt. 69. § (1) bekezdése szerint az ajánlatok és részvételi jelentkezések elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlatok, illetve részvételi jelentkezések megfelelnek-e a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A Kbt. 69. § (2) bekezdés szerint az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlat vagy részvételi jelentkezés érvénytelen, és hogy van-e olyan gazdasági szereplő, akit az eljárásból ki kell zárni. Az ajánlatkérő a bírálat során az alkalmassági követelmények, a kizáró okok és a 82. § (5) bekezdése szerinti kritériumok előzetes ellenőrzésére köteles az egységes európai közbeszerzési dokumentumba foglalt nyilatkozatot elfogadni, valamint minden egyéb tekintetben a részvételi jelentkezés és az ajánlat megfelelőségét ellenőrizni, szükség szerint a 71-72. § szerinti bírálati cselekményeket elvégezni. Az ajánlatkérő az egységes európai közbeszerzési dokumentum szerinti nyilatkozattal egyidejűleg – több szakaszból álló eljárásban a részvételi szakaszban – ellenőrzi a nyilatkozatban feltüntetett, a (11) bekezdés szerint elérhető adatbázisok adatait is.

A Kbt. 71. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles az összes ajánlattevő és részvételre jelentkező számára azonos feltételekkel biztosítani a hiánypótlás lehetőségét, valamint az ajánlatban vagy részvételi jelentkezésben található, nem egyértelmű kijelentés, nyilatkozat, igazolás tartalmának tisztázása érdekében az ajánlattevőtől vagy részvételre jelentkezőtől felvilágosítást kérni.

(2) A hiánypótlásra vagy a felvilágosítás nyújtására vonatkozó felszólítást az ajánlatkérő a többi ajánlattevő vagy részvételre jelentkező egyidejű értesítése mellett közvetlenül köteles az ajánlattevő, illetve részvételre jelentkező részére megküldeni, megjelölve a határidőt, továbbá a hiánypótlási felhívásban a pótlendő hiányokat.

A Kbt. 71. § (8) bekezdése szerint a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

- a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és
- b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá általános szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.

A Kbt. 71. § (10) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles meggyőződni arról, hogy a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása az e §-ban foglaltaknak megfelel. A (3) vagy (8)-(9) bekezdés rendelkezéseinek megsértése esetén, vagy ha a hiánypótlást, felvilágosítást megadását nem, vagy nem az előírt határidőben teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati vagy részvételi jelentkezési példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.

(11) Ha az ajánlatkérő az ajánlatban az értékelésre kiható számítási hibát észlel - a hiba és a javítandó érték, valamint a javítás eredményeként meghatározott érték megjelölésével -, felhívja az ajánlattevőt annak javítására. A számítási hiba javításának az eredményét az ajánlatkérő akként állapítja meg, hogy a közbeszerzés tárgya elemeinek tételesen meghatározott értékeit (az alapadatokat) alapul véve kiszámítja az összesített ellenértéket vagy más - az ajánlatban megtalálható számításon alapuló - adatot. Ha a számítási hiba javítását nem, vagy nem az előírt határidőben, vagy hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen.

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés 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.

40. Tekintettel arra, hogy a kérelmező a benyújtott árindokolását teljes egészében üzleti titoknak nyilvánította, a Döntőbizottságnak az Ákr. 27. § (2) bekezdésének figyelembevételével kellett eljárnia, mely szerint a hatóság gondoskodik arról, hogy a törvény által védett titok (a továbbiakban: védett adat) ne kerüljön nyilvánosságra, ne juthasson illetéktelen személy tudomására, és a személyes adatok védelme biztosított legyen.

41. Az ajánlatkérőnek a beérkezett ajánlatokat kell elbírálnia, azok érvényességét, vagy érvénytelenségét kell megállapítania. Az ajánlattevő pedig az ajánlattételi határidő lejártától az ajánlatához kötve van, azon később nem változtathat. A beérkezett ajánlatokat az ajánlatkérő köteles megvizsgálni, és amennyiben észleli, hogy a megajánlott ár aránytalanul alacsony köteles a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint az ajánlati elemek adataira rákérdezni, a megajánlás indokait tisztázni. Az ajánlatkérő a kapott árindokolás alapján azt állapította meg, hogy a kérelmező ajánlatát, az egyes díjelemek vonatkozásában jelentősen módosította, az egyes díjelemek összegét megváltoztatta, amelyre kizárólag átalánydíjas szerződés esetén van mód a Kbt-ben meghatározott körben. Tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő az ajánlati ár vizsgálatát el sem végezte, mert álláspontja szerint az ajánlati kööttség sérült, a Döntőbizottság azt vizsgálta, hogy az érvénytelenség indoka helytálló-e, az ajánlatkérő az ajánlat vizsgálatát a Kbt.-ben megfogalmazott rendben elvégezte-e és megalapozottan jutott-e arra a következtetésre, hogy a kérelmező ajánlata az összegezésben foglalt okból érvénytelen. Az árindokolás funkciója - miután az ajánlattevő a Kbt. 81. § (11) bekezdése alapján ajánlatához kötve van - kizárólag a benyújtott ajánlat értelmezése, magyarázata lehet abból a célból, hogy az ajánlatkérő meggyőződhessen az ajánlati ár megalapozottságáról, a szerződés teljesíthetőségéről. A bírálati szakaszhoz köthető párbeszéd az ajánlattételi szakasztól eltérő időben – a közbeszerzési eljárásnak az időben későbbi szakaszában – folyik az ajánlatkérő és az ajánlattevő között, amiből az is következik, hogy ennek során az ajánlattevő indokolásának az ajánlat keretei között kell maradnia. A Kbt. ugyan segíti az ajánlat érvényessé tételét (hiánypótlás, felvilágosítás kérés, számítási hiba javítása), de e jogintézményekre nézve is kogens szabályozást tartalmaz, így a hiánypótlás, a felvilágosítás kérés, és az árindokolás-kérés alkalmazásának jogszabályi követelményei nem léphetők át. A Kbt. kifejezetten nem

tiltja az árendokolás során az ajánlat egyes elemeinek módosítását, kiegészítését, ennek kereteit azonban a Kbt. 71. § (8) bekezdése jelöli ki.

42. Az ajánlatkérő által a felolvasólapon megadott bontásban kellett a megajánlásokat megtenni az ajánlat benyújtásakor. A kérelmező az egyes díjtételekre, valamint a kalkulált vállalkozói díjra is megtette a vállalását. A kérelmező felolvasólapon rögzített megajánlásai tekintetében az ajánlatkérő kérte árendokolás benyújtását és a felolvasólap 1. vállalkozói díj díjelemei b) pontban rögzített a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértékére tett megajánlás részletes indokollással való alátámasztását. Az ajánlatkérő árendokolás kérésére tekintettel maga a kérelmező is észlelte, hogy a kalkulált vállalkozói díj b) pontjában szereplő havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértéke díjtételére vonatkozó megajánlása nem megfelelő, mert az árendokolásában ezeket módosította, annak ellenére, hogy az ajánlatkérő nem kért módosítást, nem kérte számítási hiba javítását, csupán az általa aránytalanul alacsony megajánlásnak talált b) pontra kért számszaki magyarázatot. Ahhoz azonban, hogy a kalkulált vállalkozói díj változatlan maradjon további két díjtétel összegén is változtatnia kellett a kérelmezőnek. Az üzleti titokká nyilvánított árendokolásában a kérelmező a négyből három díjelem összegét megváltoztatta és árendokolását erre adta meg, a kalkulált vállalkozói díj változatlanul hagyása mellett. Utóbb számítási hibára hivatkozott és arra, hogy átalánydíjas szerződés esetén módja van a díjtételek módosítására az ajánlati kötöttség megsértése nélkül. Tekintettel azonban arra, hogy a számítási hiba megtörténtének vizsgálatát a kérelmező a hiánypótoló jogorvoslati kérelmében nem kérte a Döntőbizottság vizsgálata arra terjedt ki, hogy az ajánlatkérő az összegezésben foglaltak szerint jogszerűen állapította-e meg a kérelmező ajánlatának érvénytelenségét annak okán, hogy az árendokolása során megsértette az ajánlati kötöttséget, mert a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerint nem módosíthatta volna az ajánlatát.

43. A kérelmező hivatkozása szerint a vállalkozói díj átalánydíj volt, a szerződés ezért átalánydíjas szerződés, ebből következően a vállalkozói díj elemei szabadon módosíthatók akár az árendokolása során is a Kbt. alapján. A Kbt. 71. § (8) bekezdése szerint kizárólag akkor van mód a megajánlott ár vagy annak elemei módosítására, ha a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötni kívánt szerződés átalánydíjas szerződés, továbbá, amennyiben a hiba nem jelentős, hanem egyedi részletkérdésre vonatkozik. Egyebekben az ajánlattevő a Kbt. 81. § (11) bekezdése szerint az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van, azt nem módosíthatja, nem változtathatja meg.

44. A Döntőbizottság megvizsgálta, hogy a szerződés átalánydíjas szerződésnek minősülhet-e, ennek körében megvizsgálta az ajánlatkérő felhívását, a beszerzés műszaki tartalmát, a közbeszerzési dokumentációban foglaltakat különös tekintettel a szerződéstervezetre. Azt állapította meg, hogy mind a felhívásban, mind a felolvasólapon, mind a szerződéstervezetben a vállalkozói díj (szolgáltatásmegrendelés, takarítási szolgáltatások beszerzése) ugyanolyan megnevezéssel, formában és bontásban került megjelölésre. A kalkulált vállalkozói díj értékét a kérelmezőnek az egyes díjelemekhez, a napi, havi, negyedéves és féléves takarítások egységáraihoz rendelt és az ajánlatkérő által rögzített mennyiségi értékek, azaz a szerződéses időszak alatt tervezett gyakoriságok szorzatának összesítésével kellett meghatározni.

45. A Döntőbizottság figyelemmel volt a Kúria Pfv.V.20.103/2013. számú határozatában foglaltakra, amely alapján egy szerződés átalánydíjas jellegét a szerződés tartalma szerint kell megítélni. Átalánydíjasnak kell tekinteni a szerződést, ha a vállalkozói díjat a felek egy összegben határozzák meg, amely összegtől szerződés szerű teljesítés esetén a tényleges költségekre hivatkozva sem lefelé sem felfelé nem lehet eltérni. Átalánydíjas szerződésnél a

szerződésben megállapított vállalkozói díjtől többletmunkákra való hivatkozással sem lehet felfelé eltérni. Az átalánydíjas jelleg azon múlik, hogy a teljesítést követően az elvégzett munkák maradéktalan és hibátlan jellegének ellenőrzése egyben tételes elszámolást is jelent-e, azaz befolyásolja-e a vállalkozói díj nagyságát, vagy a vállalkozói díj a szerződészerű teljesítés esetében az eredeti kalkulációkhoz képest bekövetkezett esetleges változásoktól függetlenül változatlanul az az összeg marad, amit a felek a szerződésben rögzítettek.

A felolvasólapon tehát külön-külön kellett megajánlást (ajánlati árat) megadnia a 46. kérelmezőnek az egyes díjtételek vonatkozásában is, azok nem a kalkulált vállalkozói díj visszaosztásából keletkeztek, vagy az áralábontás részelemei, hanem a megajánlott díjtételek alapján az ajánlatkérő által megadott szorzások elvégzésével, a díjtételek alapulvételével kellett meghatározni a kalkulált vállalkozói díjat. Az egyes díjtételekhez külön-külön megajánlást kellett tennie az ajánlattevőknek a napi rendszeres, a havi, negyedéves és féléves feladatok ellátásának áráira vonatkozóan. Ezen díjtételekhez ugyanis külön-külön, eltérő műszaki tartalom is társult. Nem ugyanazokat a feladatokat kell elvégezni a napi, havi, negyedéves vagy féléves takarítások során, a szolgáltatások tartalma is eltérő volt. Ekként az adott hónapban sem minden alkalommal ugyanazon feladatokért fizet az ajánlatkérő, hanem lesznek időszakonként visszatérő jellegű feladatok, és olyanok is, melyeket az ajánlatkérő külön, egyedileg rendel meg a nyertes ajánlattevőtől (5.000.000.- keretösszeg). A külön-külön műszaki tartalomra külön-külön kellett az árakat megajánlani. Az átalánydíjas szerződések esetében a nyertes ajánlattevő átalányára egyetlen összeg, amely minden körülmények között megfizetésre kerül az ajánlatkérő részéről, az összeg tartalmazza az ajánlattevő és az ajánlatkérő kockázatát is, az átalánydíj jelleg miatt az ajánlatkérő mindenképp kifizeti, a nyertes ajánlattevő pedig köteles az átalánydíjon teljesíteni, az átalánydíjat egyik fél sem módosíthatja, emelheti meg.

47. Jelen esetben az ajánlatkérő kalkulált vállalkozói díjat kért megajánlani, amely nem csupán elnevezésében nem átalánydíj. Az ajánlatkérő ugyanis a kalkulált vállalkozói díjba kérte belekalkulálni az 5.000.000.-Ft keretösszeget is, melynek teljes lehívására kifejezetten nem vállalt kötelezettséget, azt eseti jelleggel kívánja igénybe venni (szerződéstervezet 1.1.1. ponttól, műszaki leírás 1.2., 1.4., 2.7.), tehát a szerződés teljesítésekor a kifizetett vállalkozói díj összességében lehet kevesebb is, mint a kalkulált vállalkozói díj. A kalkulált vállalkozói díj tehát egy prognosztizált, előre pontosan meg nem határozható díj, tehát nem egy konkrét, minden esetben kifizetésre kerülő átalánydíj. Az ajánlatkérő továbbá engedte a kalkulált vállalkozói díjtől való eltérést felfelé is, tehát a vállalkozói díj bizonyos feltételek és körülmények bekövetkezése esetén lehet több is, mint a kérelmező megajánlása (műszaki leírás 1.4. pont „Az Irodaház esetleges átalakításával, egyes helyiségek funkcióinak felülvizsgálatával összefüggésben a burkolatok módosulhatnak. A vállalkozói díj felülvizsgálata kizárólag a fent megadott mennyiségi adatokban bekövetkezett, 5%-ot elérő, vagy meghaladó, tartós változásokra figyelemmel kezdeményezhető).

48. Nem átalánydíjas az a szerződés, melybe olyan díjtételt is bele kell számítani, amely keretösszeg tényleges összege az eseti megrendelések tartalmától függően az eseti megrendelések teljesítése során kerül meghatározásra úgy, hogy összességében a keretösszeget az ajánlatkérő nem biztos, hogy kimeríti. Jelen esetben az egyes megajánlott díjtételek átlagárak, a napi, havi, negyedéves takarítási szolgáltatásokra vonatkozóan, azonban ettől a szerződés még nem lesz átalánydíjas.

49. A kalkulált vállalkozói díj nem az átalánydíj, hanem tételes elszámolású jellegét erősíti a szerződéstervezetben a teljesítés ellenőrzésére és igazolására vonatkozó szabályok rögzítése, mely szerint a teljesítésigazolás kiadására naptári hónaponként kerül sor (3.6.2.), melyben az adott időszak alatti teljesítés teljeskörűségéről, szerződésszerű minőségéről, megfeleléséről, a mennyiségi követelmények és a teljesítés megtartottságáról számot kellett adni. A 3.6.3. alapján az ajánlatkérő a teljesítésigazolásban megjelölheti a számlával szemben érvényesítendő kötbért is. A szerződéstervezet 4.1.1. pontjában is a felolvasólapon szereplő bontásban került feltüntetésre a kalkulált vállalkozói díj azzal, hogy az eseti takarítások ellenértékét az eseti megrendelés rögzíti. A 4.1.3. alapján a kalkulált vállalkozói díjat a teljesítéskor hatályos általános forgalmi adóval növelten kell megfizetni. A tételes elszámolásra utal a szerződéstervezet 4.2.1. pontja is, mely szerint a vállalkozó a vállalkozói díjat a teljesítés igazolását követően, naptári hónaponként utólag jogosult kiszámlázni. Mindezek alapján megállapítható, hogy tételes elszámolás van a felek között, havonta kell a teljesítést ellenőrizni, az adott időszakban ténylegesen elvégzett szolgáltatások kiszámlázására jogosult a vállalkozó és a kiadott teljesítésigazolások alapján az adott időszakra vonatkozó díjat köteles megfizetni az ajánlatkérő, melynek alapja a kérelmező által az adott időszakra megadott díjtételei.

50. A műszaki tartalom meghatározásából is kitűnik, hogy az egyes munkamenetek elérők, más tartalom társul a különböző gyakoriságú feladatok elvégzéséhez, ezért más-más árakat kért megajánlani az ajánlatkérő. A díjtételekhez tartozó szakmai- műszaki tartalmat a műszaki leírás rögzíti, a ténylegesen elvégzett munka díjtételeire ezen műszaki tartalom pontos ismeretében kellett az ajánlati árakat meghatározni. A tételes elszámolás alapját is ezen díjtételek árai képezik.

51. A kérelmező által hivatkozott döntőbizottsági határozat tényállása alapján az ott vizsgált beszerzés árubeszerzés volt, jelen esetben szolgáltatásmegrendelés, melynek műszaki tartalma, a szerződéstervezet és a közbeszerzési dokumentumok tartalma is eltérő volt. Ugyanakkor a Döntőbizottság a határozat elvi megállapításaira figyelemmel volt.

52. A hivatkozott határozat tényállása szerint a felolvasólapon összesített nettó ajánlati ár és a jótállás időtartama szerepelt, egyéb alapadatra nem kért megajánlást az ajánlatkérő, a részletező árazótáblát a műszaki leírás (nem a felolvasólap) tartalmazta és az abban történt módosítást tartotta megengedhetőnek az átalánydíjas szerződésre figyelemmel. Jelen esetben azonban a felolvasólapon az adott díjelemekre külön-külön kellett azok ajánlati árát megajánlani és azok műszaki tartalmát a műszaki leírás tartalmazta, egyéb árazótáblát, ezen díjelemek részletes alábontásának megadását az ajánlatkérő nem kérte. Tehát nem volt olyan egyéb alábontott tétel, amely módosítható lett volna, a kérelmező önkéntes hiánypótlással a felolvasólapon megjelenő és ajánlati kötöttséggel terhelt díjtételeket változtatott meg. Az ajánlati ár tekintetében nem volt további részletes árajánlat kizárólag a felolvasólapon megjelenő négy díjelem és az abból származtatott kalkulált vállalkozói díj volt az ajánlati ár alapja. Nem volt tehát az ajánlatnak olyan további része, az ajánlati ár alábontása, költségvetése, amely alapján a kalkulált vállalkozói díj egyéb módon kiszámítható lett volna és amelynek esetleges módosítása megengedhető lett volna.

53. A vizsgált esetben nem egy árazott költségvetés és annak részletes árajánlata jelent meg az ajánlatban, hanem négy díjelemre külön árajánlatot kellett adni, adott egységárakon és a gyakoriságokkal felszorozott végösszeget kellett kalkulált vállalkozói díjként rögzíteni. A dokumentációban az ajánlatkérő alapadatnak nevezte a díjtételeket, melyre külön megajánlást kért, az elszámolás is attól függ majd, hogy az adott hónapban napi, havi takarítással, vagy

negyedéves és féléves takarítással is számolni kell-e. Ez volt a tételes elszámolás alapja, ezen díjtételekből és az eseti takarítások keretösszegéből származik a teljesítésigazolások alapján kifizethető vállalkozói díj, melynek összege az adott hónapban elvégzett szolgáltatásokhoz igazodik. Az adott szolgáltatási időszak alatt tehát nem egyforma összegű díjak kerülnek kifizetésre, hanem az adott hónapban a napi takarítás árához hozzáadódik a negyedévente, félévente elvégzett, avagy az eseti jelleggel megrendelt szolgáltatások díja is.

54. A kérelmező által a felolvasólapon megadott egyes díjelemekre tehát a fentiekből következően beállt az ajánlati kötöttség. Az ajánlatkérő tehát elnevezésében sem átalánydíjas szerződést kívánt kötni, a kalkulált vállalkozói díj összetevőire megadott szolgáltatások ellenértéke alapadatnak, egységárnak minősült, melyeket az árindokolás során a kérelmező nem módosíthatott volna. A kérelmező által eszközölt módosítást és az árindokolás megadásának jogintézményét összevetve az is megállapítható, hogy az árindokolásban már nincs mód az ajánlati ár, vagy annak elemei módosítására, kizárólag a megajánlást lehet részletezni, alábontva megadni az ár kalkulációját. Ezen indokolások számszaki alapjának már az ajánlatadás időpontjában rendelkezésre kell állnia, hiszen az ajánlattevők ennek figyelembevételével alakítják ki az áraikat. Az ajánlattevőknek az ajánlatadáskor tisztában kell lenniük azzal, hogy a megajánlásukat milyen számítások alapján készítik el, tudniuk kell, hogy a vállalkozói díj vagy annak elemei milyen költségeket tartalmaznak és miből tevődnek össze. Jelen esetben azzal, hogy a kérelmező az árindokolás kérés kapcsán észlelte, hogy a b) pontban megajánlott összeg aránytalanul alacsony lehet, szükségszerűen meg kellett változtatnia és többszörösére megemelnie. Ez esetben viszont ahhoz, hogy a kalkulált vállalkozói díj összesen értéke ne változzon, további kettő díjelemet is meg kellett változtatnia, jelentősen le kellett csökkentenie az ajánlatában eredetileg megadott áraihoz képest. A kérelmező a felolvasólapon a vállalkozói díj díjelemei közül

- a) a napi és nappali takarítás ellenértékét ($Ft + \text{Áfa}/\text{hónap}$) csökkentette,
- b) a havi rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértékét ($Ft + \text{Áfa}/\text{hónap}$) többszörösére emelte, valamint
- d) a féléves rendszerességgel ismétlődő takarítási feladatok ellenértékét ($Ft + \text{Áfa}/\text{alkalom}$) csökkentette.

55. Önmagában az, hogy azért átalánydíjas a szerződés, mert a szerződéstervezetben szerepel, hogy a vállalkozó további díjra nem tarthat igényt, nem alapozza meg a szerződés átalánydíjas szerződésnek minősítését, ahogy az sem, hogy az ajánlatkérő a részajánlattétel lehetőségét kizárta. Továbbá az alapadatok módosítása nem tekinthető nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hibának sem.

56. Mindezek alapján a kérelmező az árindokolása megadása során az alapadatnak minősülő, a felolvasólapon szereplő kalkulált vállalkozói díjelemeket nem módosíthatta volna, mert a kalkulált vállalkozói díj nem átalánydíj, a szerződés nem minősült átalánydíjas szerződésnek, ezért a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjában meghatározott módosítási lehetőség a kérelmezőt nem illette meg. A kérelmező a módosítással megsértette az ajánlati kötöttségét, ezért az ajánlat nem felelt meg a jogszabályban foglaltaknak.

57. Az ajánlatkérő ezért a Kbt. 69. § szerinti eljárása során jogszerűen állapította meg az összegezésben foglalt okból a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint a kérelmező ajánlatának érvénytelenségét, mivel a kérelmező a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján nem módosíthatta volna az ajánlata alapadatait az árindokolása során.

58. A Döntőbizottság mindezekre figyelemmel az alaptalan jogorvoslati kérelmet a Kbt. 165. § (2) bekezdés a) pontja alapján elutasította. A Döntőbizottság a kérelmező által előterjesztett ideiglenes intézkedés elrendelése iránti kérelméről külön nem rendelkezett tekintettel a Kbt. 131. § (7) bekezdésében foglaltakra.

A Döntőbizottság az eljárási költségek viseléséről az Ákr. 126. § (2) bekezdés a) valamint b) pontja alapján rendelkezett.

A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2)-(5) bekezdésein alapul.

A határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatát a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdése és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselőt a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2021. január 15.

Pulainé Dr. Horváth Hajnalka sk.
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Söpkéz Gusztávné sk.
közbeszerzési biztos

Dr. Virágh Norbert sk.
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Tóth Zoltánné
titkárságvezető

Kapja:

1. Kérelmező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Miniszterelnökség