



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG
1026 Budapest, Riadó u. 5.-11.
Tel.: 06-1/882-8594
Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.4/8/2026.

A tanács tagjai: Dr. Szathmári Réka, az eljáró tanács elnöke, Simon Szabolcs közbeszerzési biztos, Dr. Virágh Norbert közbeszerzési biztos

A kérelmező: ZRÍNYI Tűz- és Robbanásvédelmi Kft.
(Kistarcsa, Raktár körút 1.)

A kérelmező képviselője: Dr. Németh Ferenc ügyvéd
Németh és Kozák Ügyvédi Iroda
(Budapest, Tóth Lőrinc u. 41.)

Az ajánlatkérő: Semmelweis Egyetem
(Budapest, Üllői út 26.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Farkas Dénes kamarai jogtanácsos

A közbeszerzés tárgya, értéke: „SE tűzjelző és tűzoltó rendszereinek karbantartása – 3. rész”,
24.128.013.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000333302024

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 megismételt jogorvoslati eljárásban a jogorvoslati kérelmet mindkét kérelmi elem tekintetében elutasítja.

A felek a jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket maguk viselik.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül. A keresetlevelet a Fővárosi Törvényszékhez címezve, de kizárólag a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására/közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya. A jogi képviselővel eljáró fél, illetve a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet kizárólag elektronikus úton nyújthatja be a keresetet.

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő „SE tűzjelző és tűzoltó rendszereinek karbantartása” tárgyban a Kbt. második része szerinti uniós, nyílt közbeszerzési eljárást indított 2024. március 19. napján. A felhívás

2024/S 57-169258 számon jelent meg az Európai Unió hivatalos lapjában, a Közbeszerzési Értesítő 2024/57 számában 4229/2024 szám alatt. A hirdetmény 2024. március 19-én került feladásra.

2. A felhívásban az ajánlatkérő egyebek mellett az alábbi releváns rendelkezéseket is meghatározta:

A felhívás II.1.4) pontjában határozta meg az ajánlatkérő a beszerzés tárgyát:

A Semmelweis Egyetem szervezeti egységeiben üzemben tartott beépített tűzjelző és tűzoltó rendszerek karbantartása, felülvizsgálata és hibaelhárítása a vonatkozó jogszabályok, szabványok, előírások alapján.

1. rész (I. csoport): Tűzjelző központ: 8 db Siemens típusú, optikai füstérzékelő: 2062 db, kombinált érzékelő: 2 db, hősebesség-érzékelő száma: 72 db, kézi jelzésadó: 211 db, sziréna: 158 db

2. rész (II. csoport): Tűzjelző központ: 21 db, melyből 4 db. Esser FlexEs típusú; optikai füstérzékelő: 7275 db, kombinált érzékelő: 75 db, hősebesség-érzékelő száma: 222 db, hőmax érzékelő: 30 db, kézi jelzésadó: 681 db, sziréna: 830 db, vonali érzékelő: 7 db, légcsatorna érzékelő: 2 db, fényjelző: 2 db

3. rész (III. csoport): Tűzjelző központ: 10 db, optikai füstérzékelő: 579db, ionizációs érzékelő: 317 db, hősebesség-érzékelő száma: 36 db, hőérzékelő kábel: 22 db, kézi jelzésadó: 220db, sziréna: 98db, fényjelző: 1 db

4. rész (IV. csoport): Tűzjelző központ: 4 db. Schrack típusú, optikai füstérzékelő: 2076 db, kombinált érzékelő: 20 db, hősebesség érzékelő: 1 db, hőérzékelő kábel: 2 db, kézi jelzésadó: 152db, sziréna: 295db, vonali érzékelő: 1 db, légcsatorna érzékelő: 30 db, fényjelző: 50 db

A Semmelweis Egyetem szervezeti egységeiben üzemben tartott beépített tűzjelző és tűzoltó rendszerek tekintetében, valamennyi rész esetében az alábbi feladatok ellátása összesen 36 hónapon keresztül,

- félévente rendszeres felülvizsgálat és karbantartás,
- évente rendszeres felülvizsgálat és karbantartás,
- rendkívüli felülvizsgálat és karbantartás,
- tűzeset utáni felülvizsgálat és karbantartás
- téves riasztás utáni felülvizsgálat és karbantartás
- tűzjelző, és tűzoltó rendszer üzemeltetési napló vonatkozó részének megfelelő vezetése,
- kezelők oktatása az éves és a féléves karbantartás alkalmával,
- hiba- és üzemzavarok elhárítása

A közbeszerzési eljárás során a részekre történő ajánlattételt biztosította az ajánlatkérő, a felhívás II.2.4) pontja előírta az alábbiakat:

A 3. rész teljes elnevezése: „III. csoportba sorolt berendezések karbantartása”.

A Semmelweis Egyetem szervezeti egységeiben üzemben tartott beépített tűzjelző és tűzoltó rendszerek karbantartása, felülvizsgálata és hibaelhárítása a vonatkozó jogszabályok, szabványok, előírások alapján.

A szerződés a keretösszeg kimerüléséig (mely a 3. rész esetében nettó 24.128.013.-Ft), de legfeljebb 36 hó időtartamra jön létre. A teljes mennyiséget ennek megfelelően a keretösszeg mértéke képezi. Ajánlatkérő a keretösszeg 70 %-ára vállal lehívási kötelezettséget.

- 3. rész (III. csoport): Tűzjelző központ: 10 db, optikai füstérzékelő: 579db, ionizációs érzékelő: 317 db, hősebesség-érzékelő száma: 36 db, hőérzékelő kábel: 22 db, kézi jelzésadó: 220db, sziréna: 98db, fényjelző: 1 db

Elvégzendő feladatok:

- félévente rendszeres felülvizsgálat és karbantartás,
- évente rendszeres felülvizsgálat és karbantartás,
- rendkívüli felülvizsgálat és karbantartás,
- tüzeset utáni felülvizsgálat és karbantartás
- téves riasztás utáni felülvizsgálat és karbantartás
- tűzjelző, és tűzoltó rendszer üzemeltetési napló rá vonatkozó részének megfelelő vezetése,
- kezelők oktatása az éves és a féléves karbantartás alkalmával,
- hiba- és üzemzavar elhárítás

Nyertes ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy 0-24 órás, folyamatosan rendelkezésre álló és elérhető diszpécser szolgálatot/ügyeletet tart fenn a hiba- és üzemzavar elhárításokat érintő bejelentések fogadására és azonnali intézkedések megtételére, melyről az Ajánlatkérő bejelentéseket nyilvántartó rendszerén keresztül értesül. A Semmelweis Egyetem ticketing rendszerének használata kötelező, mivel a bejelentések kezelése ebben a rendszerben történik, a rendszerhez a Szolgáltató egyeztetett hozzáférési jogosultságokkal fog rendelkezni. A rendszer megismerése és felhasználói szintű használata Szolgáltató erre jogosult képviselőinek kötelező.

Felelősségbiztosítás:

Ajánlatkérő előírja, hogy nyertes ajánlattevő köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – szolgáltatási tevékenységének hibáiból, hiányosságaiból származtatható károk ellentételezésére tűzjelző és tűzoltó rendszerek karbantartása, felülvizsgálata és hibaelhárítása tárgyú szakmai felelősségbiztosítást kötni, vagy meglévő biztosítását kiterjeszteni minimum 10.000.000 Ft/év összeghatárig. A felelősségbiztosítási részben a kártérítési összeghatár minimum 2.500.000 Ft/káresemény. Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséről, vagy meglévő felelősségbiztosítása kiterjesztéséről.

A BT-539, BT-540, BT-541, BT-542-es pontok kiegészítése:

Ajánlatkérő a felhívás BT-539, BT-540, BT-541, BT-542-es pontokban meghatározott értékelési szempontokat a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontjára tekintettel határozta meg: legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempontok kerülnek alkalmazásra.

Az értékelés során adható pontszám alsó és felső határának megadása: 0-10 pont.

A Kbt. 76. § (9) bekezdés a) pontja szerinti adatokat az Ajánlati Felhívás II.2.5) pontja tartalmazza.

A Kbt. 76. § (9) bekezdés c)-d) pontja szerinti értékelés során adható pontszám alsó és felső határa, valamint a ponthatárok közötti pontszámok kiszámítási módszere a következő:

Minőségi kritérium: 0 vagy 10 pontszám a pontkiosztás módszerével;

Ár: 0-10 közötti pontszám a fordított arányosítás módszerével.

1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) / Súlyszám: 30

1/II. Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) / Súlyszám: 30

1/III. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsióradíja munkaidőben (Ft/óra) / Súlyszám: 20

1/IV. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsioradíja munkaidőn túl (Ft/óra) / Súlyszám: 10

A felhívás II.2.3) pontja szerint a teljesítés helye 1085 Budapest, a Semmelweis Egyetem budapesti telephelyei a közbeszerzési dokumentumokban meghatározottak szerint.

A felhívás II.2.5) pontja ismertette az értékelési, odaítélési szempontokat.

2. Ajánlattevő vállalja-e, hogy a hiba bejelentését követő 12 órán belül az elhárítást minden esetben megkezdi (igen-nem, előny az igen)

Súlyozás (pontok, pontos) : 10

1. Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft)

Súlyozás (pontok, pontos) : 30

1. Nettó ajánlati ár/ 1/II. Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft)

Súlyozás (pontok, pontos) : 30

1. Nettó ajánlati ár/1/III. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsioradíja munkaidőben (Ft/óra)

Súlyozás (pontok, pontos) : 20

1. Nettó ajánlati ár/ 1/IV. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsioradíja munkaidőn túl (Ft/óra)

Súlyozás (pontok, pontos) : 10

A felhívás II.2.7) pontja szerint a szerződés időtartama 36 hónap.

3. Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok részeként rendelkezésre bocsátott műszaki leírása az alábbiak szerint határozta meg a szerződés teljesítése során ellátandó féléves és az éves karbantartási és felülvizsgálati feladatok körét:

Ellenőrzés, karbantartás, felülvizsgálat általános előírásai

Vállalkozó a féléves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során

a) ellenőrizze a tűzjelző berendezés (távkezelő, távkijelző egység) üzemeltetésének személyi feltételeit,

b) ellenőrizze az üzemeltetési napló bejegyzéseit és tegye meg a szükséges beavatkozásokat a berendezés helyes működésének érdekében,

c) értékelje az üzemeltető által végzett ellenőrzés tapasztalatait, ha szükséges tegyen javaslatot a berendezés helyes működésének helyreállítására,

d) működtessen minden zónában legalább egy érzékelőt vagy kézi jelzésadót, és ellenőrizze, hogy a tűzjelző központ helyesen észleli és jelzi ki az eseményeket, megszólaltatja-e a riasztásjelző eszközöket (hang-, fényjelzők) és működteti-e a vezérlési funkciókat, a sérülés életveszély vagy károsodás (oltóanyag kiáramlása) elkerülésének érdekében megfelelő eljárásokat kell alkalmazni,

e) ellenőrizze le az elsődleges és másodlagos tápforrások működését,

f) ellenőrizze a tűzjelző központ (távkezelő, távkijelző egység) hibajelzési funkcióinak működését,

g) tűz- és hibaátjelző berendezés esetén ellenőrizze a kapcsolatot a fogadó állomások (összevont ügyelet, tűzoltóság, távfelügyeleti állomás) felé,

h) végezzen el minden további ellenőrzést és vizsgálatot, amit a telepítő, forgalmazó vagy a gyártó előírt.

Vállalkozó az éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során

- a) elvégzi a féléves felülvizsgálatra vonatkozó feladatokat,
- b) ellenőrzi az összes érzékelő helyes működését a gyártó ajánlásainak megfelelően, az automatikus érzékelők, és kézi jelzésadók mennyiségét figyelembe véve; az összes érzékelő ellenőrzése felbontható, és elosztható a féléves (megállapodás esetén) negyedéves felülvizsgálatokra és karbantartásokra, ha ezek során az érzékelők 50-50%-át (25-25%-át) ellenőrzik,
- c) szemrevételezéssel ellenőrzi, hogy az összes vezeték szerelvény és berendezés biztonságosan van-e rögzítve, sértetlen és megfelelően védett-e,
- d) szemrevételezés során és az üzemeltető adatszolgáltatása figyelembevételével pontosítja, hogy történt-e bármilyen a tűzjelző berendezés megfelelő működését - különösen az automatikus érzékelők, kézi jelzésadók, hangjelzők, fényjelzők elhelyezésének megfelelőségét - befolyásoló változás, az épület vagy a helyiségek rendeltetésében, használatában, a technológiában, az épületszerkezetekben, épületgépészeti elemekben.
- e) ellenőrizze az oltóberendezés általános állapotát,
- f) ellenőrizze az oltóberendezés környezetét annak működésével összefüggésben,
- g) ellenőrizze az oltóanyag mennyiségét (térfogat, tömeg vagy nyomás, paraméterek vizsgálatával),
- h) ellenőrizze az indító-, a jelző- és a kiegészítő berendezések működését,
- i) ellenőrizze a tartalék oltóanyag és egyéb tartalék anyagok mennyiségét,
- j) ellenőrizze az oltóberendezéssel összefüggő, de nem a karbantartó feladatkörébe tartozó ismételt vizsgálatok esedékességét
- k) ellenőrizze az üzemeltetői karbantartási munkák végrehajtását,
- l) ellenőrizze az üzemeltetési naplót
- m) ellenőrizze az oltóberendezés üzemképességét működési próbával, és
- n) ellenőrizze az átjelzéseket, és
- o) az oltóanyag kijuttatását szolgáló szórófejek állapotát, a szennyeződések eltávolítását, átjárhatóságát,
- p) a csőhálózat állapotát, korróziójának mértékét.

A karbantartás során végre kell hajtani a tömítetlen, szilárd korróziós szennyeződések tartalmazó csövek, csőkötések cseréjét, és ha a jogosult személy a beépített tűzoltó berendezés működésképtelenségét tapasztalja – melyet nem tud kijavítani –, írásban értesíti az üzemeltetőt.

A közbeszerzési dokumentumok részeként tételes ajánlati táblázat elnevezésű excell táblázatot adott ki az ajánlatkérő, amelyben megadta a közbeszerzési eljárás 3. részében releváns intézményeket, azok helyszíneit, a tűzjelző központ nevét, az optikai füstérzékelők számát, az ionizációs füstérzékelők számát, a hősebesség érzékelők számát, a hőérzékelő kábel, a kézi jelzésadó, sziréna, fényjelző darabszámát. Az ajánlattevőknek a kiadott excell táblázat beárazásával kellett a vállalkozásukat megtenni.

A közbeszerzési dokumentumok között kiadott szerződés-tervezet az alábbi rendelkezéseket is rögzítette.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐBELI HATÁLYA, A TELJESÍTÉS HELYE

- 1.1. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés aláírását követő 36 (harminchat) hónapos határozott időtartamban ellátja a Semmelweis Egyetem szervezeti egységeiben üzemben tartott beépített tűzjelző és tűzoltó rendszerek (továbbiakban: Berendezés, rendszer) karbantartását, felülvizsgálatát és hibaelhárítását a vonatkozó jogszabályok, szabványok, előírások alapján.

Vállalkozó a Berendezések karbantartását, felülvizsgálatát és hibaelhárítását az alábbiak szerint vállalja:

Az elvégzendő feladatok:

- féléves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás,
- éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás,
- rendkívüli felülvizsgálat és karbantartás,
- tüzeset utáni felülvizsgálat és karbantartás,
- téves riasztás utáni felülvizsgálat és karbantartás,
- tűzjelző, és tűzoltó rendszer üzemeltetési napló vonatkozó részének megfelelő vezetése
- kezelők oktatása az éves és a féléves karbantartás alkalmával,
- hiba- és üzemzavarok elhárítása.

Fenti feladatok részletes műszaki leírását a 2. számú melléklet tartalmazza. A további vonatkozó rendelkezéseket az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet tartalmazza.

- 1.11. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy amennyiben Megrendelő vagyongazdálkodásából bármelyik, jelen Szerződés hatálya alá tartozó ingatlan kikerül, továbbá bármelyik, jelen Szerződés hatálya alá tartozó ingatlanban a tűzjelző rendszer megszűnik (pl. lecserélésre kerül), akkor a Szerződés az érintett ingatlanban működő tűzjelző központ vonatkozásában lehetetlenül. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy erről Vállalkozót soron kívül értesíti. Az 1.9. pont rendelkezései a Szerződés ezen pontban foglaltak szerinti lehetetlenülése esetén is irányadóak.
- 4.6. Felek rögzítik, hogy a tervezett karbantartás keretében a Vállalkozó a Műszaki leírásban (2. sz. melléklet) előírt feladatok elvégzésére köteles.

4. Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőre, 2024. április 26 napjára a közbeszerzési eljárás harmadik részében négy ajánlat érkezett.

1. BGS Immo Kft. (vezető ajánlattevő)

1. Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) : 1 200.000.-

1. Nettó ajánlati ár/ 1/II. Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft): 1 200.000.-

1. Nettó ajánlati ár/1/III. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsioradíja munkaidőben (Ft/óra): 8 500
1. Nettó ajánlati ár/ 1/IV. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsioradíja munkaidőn túl (Ft/óra) : 12 000

2. Ajánlattevő vállalja-e, hogy a hiba bejelentését követő 12 órán belül az elhárítást minden esetben megkezdi (igen-nem, előny az igen) : Igen

2. CIVIL Rendszertechnika Kft.

1. Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft): 553 840

1. Nettó ajánlati ár/ 1/II. Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft): 1 655 300

1. Nettó ajánlati ár/1/III. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsióradíja munkaidőben (Ft/óra): 11 000 1. Nettó ajánlati ár/ 1/IV. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsióradíja munkaidőn túl (Ft/óra) : 14 500

2. Ajánlattevő vállalja-e, hogy a hiba bejelentését követő 12 órán belül az elhárítást minden esetben megkezdi (igen-nem, előny az igen) : Igen

3. B Consulting Service Vagyonvédelmi Kft.

1. Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) : 1 387 360

1. Nettó ajánlati ár/ 1/II. Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft): 1 387 360

1. Nettó ajánlati ár/1/III. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsióradíja munkaidőben (Ft/óra): 38 500 1. Nettó ajánlati ár/ 1/IV. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsióradíja munkaidőn túl (Ft/óra) : 57 750

2. Ajánlattevő vállalja-e, hogy a hiba bejelentését követő 12 órán belül az elhárítást minden esetben megkezdi (igen-nem, előny az igen) : Igen

4. Kérelmező

1. Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) : 1 248 000

1. Nettó ajánlati ár/ 1/II. Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft): 2 496 000

1. Nettó ajánlati ár/1/III. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsióradíja munkaidőben (Ft/óra): 25 000 1. Nettó ajánlati ár/ 1/IV. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezsióradíja munkaidőn túl (Ft/óra) : 35 000

2. Ajánlattevő vállalja-e, hogy a hiba bejelentését követő 12 órán belül az elhárítást minden esetben megkezdi (igen-nem, előny az igen) : Igen

5. A nyertes ajánlattevő ajánlatában csatolásra került a következő táblázat is:

Perifériák												Ajánlati csoportok	Ajánlattételi csoportokkénti rendszer elemek számai	
Létesítmény neve, címe	tűzjelző központ neve	optikai füstérzékelő száma	ionizációs füstérzékelő száma	kombinált érzékelő	hősebesség érzékelő száma	hőmax-érzékelő száma	hőérzékelő kábel	kézi jelzésadó	szirénka	vonali érzékelő	légszűrő érzékelő	fényjelző		
Markusovszky Lajos Kollégium 1089 Budapest, Szenes Iván tér 7	Siemens CI 1115	221	-	-	5	-	-	20	20	-	-	-	I. csoport	Tűzjelző központ: 8 db optikai füstérzékelő: 2062 db kombinált érzékelő: 2 db hősebesség-érzékelő száma: 72
Korányi Frigyes Szakkollégium 1074 Budapest, Hársfa u. 59/b	Siemens CI 1115	118	-	-	3	-	-	5	7	-	-	-		
Balassa János Kollégium 1083 Budapest, Tömő u. 35-37	Siemens FC2040	282	-	-	22	-	-	26	30	-	-	-		

Kátai Gábor Kollégium 1131 Budapest, Hajdú u. 44.	Siemens CI 1115	70	-	-	7	-	-	10	15	-	-	-	db kézi jelzésadó: 211 db szíréna: 158 db
Anatómiai, Szövet- Fejlesztési Intézet 1094 Budapest, Tűzoltó u. 58	Siemens FC2020-AA	18	-	-	-	-	-	3	5	-	-	-	
Országos Mozgásszervi Intézet - Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet 1121 Budapest, Szanatórium u. 19.	Siemens Algorex CC1142 (3 db)	1353	-	2	35	-	-	147	81	-	-	-	
Arc-, Állcsont- és Szájsebészeti és Fogászati Klinika 1085 Budapest, Mária u. 52.	Fc-200	128	-	-	9	-	-	15	17	-	-	-	
Központi Betegellátó Épület 1082 Budapest, Üllői út 78/B	Esser Flexes	1906	-	-	34	-	-	135	387	-	-	-	
Pető András Kar (1125 Budapest Kútvölgyi út 8.)	ESSER FlexES Esser IQ8	957	-	68	51	-	-	67	41	-	-	2	
Nagyvárad téri Elméleti Tömb 1089 Budapest, Nagyvárad tér 4.	Esser IQ8	1546	-	-	54	10	-	130	20	7	2	-	
Nővérzálló 1083 Budapest, Illés utca 15.	Esser IQ8	179	-	-	10	-	-	26	24	-	-	-	
Központi Igazgatási Épület 1085 Budapest, Üllői út 26.	Esser IQ8	279	-	-	10	-	-	37	40	-	-	-	
Központi Könyvtár 1083 Budapest, Mikszáth Kálmán tér 5.	Esser IQ8	121	-	-	1	-	-	11	27	-	-	-	
Liget utcai Létesítmény (Budapest, Liget u.)	Esser IQ8	130	-	-	1	-	-	12	24	-	-	-	
Ernö utcai létesítmény 1096 Budapest, Ernő utca 7.	Esser IQ8	69	-	-	5	-	-	11	*	-	-	-	
Egészségügyi Menedzserképző Központ 1125 Budapest, Kútvölgyi út 2.	Notifier AM1000	51	-	-	-	-	-	*	*	-	-	-	
Szülészeti és Nőgyógyászati Klinika 1082 Budapest, Üllői út 78/A.	Notifier AM1000	41	-	-	2	-	-	*	*	-	-	-	
Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika 1122 Budapest, Városmajor u. 68.	Notifier ID1000	86	-	-	2	-	-	14	8	-	-	-	
Transzplantációs és Sebészeti Klinika 1082 Budapest, Baross u. 23-28-	Zeta Premier- AL1	170	-	-	25	-	-	51	-	-	-	-	
II. cso port													Tűzjelző központ: 21 db optikai fűstérzékelő: 7275 db kombinált érzékelő: 75 db hősebessé g-érzékelő száma: 222 db hőmax érzékelő: 30 db hőérzékelő kábel: 22 db kézi jelzésadó: 681 db szíréna: 830 db vonali érzékelő: 7 db légcsatorn a érzékelő: 2 db fényjelző: 2 db

Napköziotthonos Óvoda 1089 Budapest, Elnök utca 4.	Zeta Simplicity Plus	45	-	-	4	-	-	8	7	-	-	-		
id. Bókay János Kollégium 1046 Budapest, Erkel utca 26.	Zeta Premier AD	160	-	-	4	-	-	12	12	-	-	-		
Fogorvostudományi Kar Oktatási Centrum (1085 Budapest, Szentkirályi u. 47.)	Honeywell XLS80e (2 db)	676	-	-	-	7	-	58	103	-	-	-		
I.sz. Gyermekegyógyászati Klinika 1083 Budapest, Bókay János utca 53- 54.	Notifier AM4000N	79	-	-	4	-	-	12	7	-	-	-		
Központi Levéltár (1085 Budapest, Stáhly u. 7-9.)	Esser IQ 8	61	-	-	1	-	-	10	29	-	-	-		
Belgyógyászati és Hematológiai Klinika (1088 Budapest, Szentkirályi u. 46.)	ESSER Flexes	493	0	7	4	13	0	53	32	-	0	0		
Tömő utcai Épület (1083 Budapest, Tömő u. 25-29.)	ESSER Flexes	98	0	0	1	0	0	19	52	-	0	0		
Egészségtudományi Kar 1088 Budapest, Vas utca 17.	INIM Previdia216	351	247	-	16	-	-	91	82	-	-	-		
Központi Textiltisztító- és Javító Üzem 1083 Budapest, Balassa u. 8.	Bentel J408	17	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-		
Központi Textiltisztító- és Javító Üzem Raktár 1083 Budapest, Balassa u. 8.	Strauss LBC32	-	27	-	8	-	-	9	8	-	-	-		
Patológiai, Igazságügyi és Biztosítási Orvostani Intézet 1091 Budapest, Üllői út 93	FCP 3004	15	-	-	5	-	-	1	*	-	-	-		
Patológiai, Igazságügyi és Biztosítási Orvostani Intézet 1091 Budapest, Üllői út 93	Firedex 2204	*	-	-	*	-	-	*	*	-	-	-		
I. sz. Sebészeti Klinika 1082 Budapest, Üllői út 78.	CLT-3	-	28	-	2	-	-	3	3	-	-	-		
Informatikai Igazgatóság területén (Gazdasági Informatika) 1085 Budapest, Üllői út 26.	PIROMAT CB200	-	3	-	5	-	-	2	-	-	-	-		
Informatikai Igazgatóság területén (Szerverterem)	DSC06F oltásvezérlő központ	4	-	-	-	-	-	2	1	-	-	1		
													III. cso port	Tűzjelző központ: 10 db optikai füstérzékel ő: 579 db ionizációs érzékelő: 317 db hősebessé g-érzékelő száma: 36 db hőérzékelő kábel: 22 db kézi jelzésadó: 220 db sziréna: 98 db fényjelző: 1 db

600.000.- Ft		600.000.- Ft		
50.000.- Ft		50.000.- Ft		
50.000.- Ft		50.000.- Ft		
50.000.- Ft		50.000.- Ft		
50.000.- Ft	1 200.000.- Ft	50.000.- Ft	1 200.000.- Ft	7 200.000.- Ft
50.000.- Ft		50.000.- Ft		
50.000.- Ft		50.000.- Ft		
50.000.- Ft		50.000.- Ft		
50.000.- Ft		50.000.- Ft		
50.000.- Ft		50.000.- Ft		
200.000.- Ft		200.000.- Ft		
	0 Ft		0 Ft	0 Ft

6. Az ajánlatkérő 2024. május 09-én árandoklás kéréssel fordult Civil Rendszertechnika Kft.-hez és a nyertes ajánlattevőhöz. Az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése értelmében indokolást kért ajánlattevőtől az aránytalanul alacsony összeget tartalmazó ajánlata tekintetében az eljárás 3. részére benyújtott ajánlatához kapcsolódóan az alábbiak szerint. Ajánlatkérő aránytalanul alacsony árként a becsült értékhez képest 20 %-ot meghaladóan alacsonyabb ajánlati árakat vizsgálta.

BGS Immo Kft.

1 Árandoklás:

Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése értelmében indokolást kér ajánlattevőtől az aránytalanul alacsony összeget tartalmazó ajánlata tekintetében az eljárás 3. részére benyújtott ajánlatához kapcsolódóan az alábbiak szerint. Ajánlatkérő aránytalanul alacsony árként a becsült értékhez képest 20 %-ot meghaladóan alacsonyabb ajánlati árakat vizsgálta:

	Becsült érték (nettó Ft)	Ajánlati ár (nettó Ft)	Eltérés mértéke (%)
Karbantartás 36 hónap (nettó Ft.)	14 795 146 Ft	7 200.000.-	51

Az indokolás tartalmazzon minden olyan objektív adatot, körülményt, árképzési módszert, ami segít teljes bizonyossággal alátámasztani, hogy a megajánlott áron Ajánlattevő képes szerződéses kötelezettségeinek gazdaságos, hiánytalan teljesítésére a vállalt minőségi feltételek mellett.

Kérjük, hogy Ajánlattevő ajánlata gazdaságos megalapozottsága érdekében konkrétan mutassa be a szerződés teljesítése során felmerülő költségeket, ráfordításokat (így különösen a logisztika, üzemeltetési és adminisztrációs költségek, a teljesítéshez szükséges munkabérek és járulékaik, amortizációs és karbantartási költségek), a teljesítéshez kapcsolódó esetleges

9. Az ajánlatkérő 2024. augusztus 14-én hiánypótlási felhívással fordult a nyertes ajánlattevőhöz, mivel a Kbt. 62. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozat nem került közjegyző vagy gazdasági, illetve szakmai kamara általi hitelesítésre. A nyertes ajánlattevő eleget tett a hiánypótlási felhívásnak.

10. Az ajánlatkérő az eljárást lezáró döntést 2024. szeptember 11. napján küldte meg ajánlattevőnek. Az összegezés alapján a nyertes ajánlattevő a BGS Immo Kft. lett, érvénytelen ajánlatot tett a CIVIL Rendszertechnika Kft. és a B Consulting Service Vagyonvédelmi Kft., a kérelmező ajánlata nem került elbírálásra.

V.2.7) A nyertes ajánlattevő

BGS Immo Kft.

Ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt, a szerződés teljesítésére műszaki, illetve szakmai szempontból alkalmas. Az ajánlat megfelel az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott követelményeknek, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ajánlattevővel, illetőleg ajánlatával kapcsolatban nem állnak fenn a Kbt. 73-74. §-ában meghatározott körülmények sem, az ajánlat érvényes. Az ajánlat a rendelkezésre álló fedezet mértékére tekintettel is megfelelő. Az ajánlat értékelési szempont szerinti tartalmi elemei: Az ajánlat értékelési szempont szerinti tartalmi elemei: 1. Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft): 1 200.000.- 1. Nettó ajánlati ár/ 1/II. Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft): 1 200.000.- 1. Nettó ajánlati ár/1/III. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezióradíja munkaidőben (Ft/óra): 8 500 1. Nettó ajánlati ár/ 1/IV. Eseti hibajavítás és felülvizsgálat rezióradíja munkaidőn túl (Ft/óra): 12 000 2. Ajánlattevő vállalja-e, hogy a hiba bejelentését követő 12 órán belül az elhárítást minden esetben megkezdi (igen-nem, előny az igen): Igen

V.2.12) Az érvénytelen ajánlatot tevők

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:

CIVIL Rendszertechnika Kft.

Érvénytelenítés jogcíme:

- Kbt. 73. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz [72. §]

Érvénytelenség indoka:

Tekintettel arra, hogy a benyújtott áringok közötti ellentmondások további felvilágosítás kéréssel, illetve kiegészítő áringokkal nem oldhatóak fel, a közbeszerzési eljárás 2., illetve 3. részében a döntéshozó a CIVIL Rendszertechnika Kft. ajánlattevő benyújtott ajánlatát a Kbt. 73. § (2) bekezdésben foglaltak alapján érvénytelenné nyilvánította, figyelemmel arra, hogy aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz.

B Consulting Service Vagyonvédelmi Kft.

Érvénytelenítés jogcíme:

- Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont: 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; Egyéb

Érvénytelenség indoka:

A B Consulting Service Vagyonvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő fentiek alapján az 1. és a 3. rész vonatkozásában nem a közbeszerzési dokumentumok részét képező tételes ártáblázatnak megfelelő tartalmú ajánlatot nyújtotta be. Ajánlattevő 1. és 3. részben benyújtott ajánlatai oly módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és dokumentációban előírt követelményeknek, amely hibák nem minősülnek nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hibáknak, továbbá Ajánlattevő ajánlatainak hiányosságai az ajánlati köztéttség fenntartása mellett hiánypótlás keretében nem orvosolhatóak a Kbt. rendelkezéseinek megsértése nélkül, így ajánlatai érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.

11. A kérelmező 2024. szeptember 16. napján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be, mivel álláspontja szerint az ajánlatkérő jogsértően mulasztotta el a közbeszerzési eljárás 3. részében a nyertes ajánlattevő ajánlata kapcsán az aránytalanul alacsony ár vizsgálatát.

A kérelmező előadta, hogy a 3. részajánlati körben a nyertes ajánlattevő az „Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III./IV. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft)” és az „Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III./IV. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft)” értékelési részszempontok vonatkozásában Forint pontossággal ugyanazon díjmegajánlást tette.

A műszaki leírás rendelkezései szerint az éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás magába foglalja a féléves felülvizsgálatra vonatkozó feladatokat is. A műszaki leírás alapján az éves karbantartás és felülvizsgálat keretében kerülnek elvégzésre a féléves karbantartás és felülvizsgálat körébe tartozó feladatok is, erre tekintettel az éves felülvizsgálat és karbantartás díjának magába kell foglalni a féléves felülvizsgálat és karbantartás ellenértékét is.

Az idézett rendelkezések alapján azonban az éves karbantartás és felülvizsgálat keretében ellátandó feladatok jelentősen meghaladják a féléves felülvizsgálat és karbantartás keretében elvégzendő feladatokat, előbbieik körébe esik pl. az oltóberendezésekkel kapcsolatos ellenőrzési/karbantartási feladatok elvégzése.

Sem a szerződéstervezet, sem egyéb közbeszerzési dokumentum nem teszi lehetővé, hogy a nyertes ajánlattevő az éves karbantartási és felülvizsgálati feladatok elvégzése során az éves díj mellett egyúttal féléves díjat is számlázhasson, erre tekintettel is az éves díjat kell olyan volumenben megajánlani, hogy az a féléves és azon felül elvégzendő feladatok ellenértékére is fedezetet nyújtson.

A 3. részajánlati kör nyertes ajánlattevője ugyanazon díjazás ellenében végezné a féléves és az éves karbantartási és felülvizsgálati feladatokat, annak ellenére, hogy az utóbbi körbe lényegesen több feladat elvégzése tartozik.

Miután a 3. részben adott 1 200.000.- Ft két jelentős részben eltérő műszaki tartalmú és volumenű feladatellátásra vonatkozik, így az éves felülvizsgálat és karbantartás vonatkozásában ajánlott ezen ajánlati árak aránytalanul alacsonynak minősülnek. Ajánlattevő ugyanazon – féléves feladatokra megajánlott – ajánlati árért vállalkozik a lényegesen nagyobb volumenű éves karbantartás és felülvizsgálat elvégzésére, erre tekintettel ajánlati ára az éves feladatok vonatkozásában a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethetetlen és irreális.

12. Az ajánlatkérő 2024. szeptember 18-án a kérelmező előzetes vitarendezési kérelme alapján ajánlatkérő áringdolást kért a 3. részajánlati kör nyertes ajánlattevőjétől a Kbt. 72. § (2), valamint a 80. § (4) bekezdései alapján.

„Ajánlatkérő rögzíteni kívánja, hogy Ajánlatkérőnek kötelezettsége az eset valamennyi körülményére tekintettel megvizsgálni azt, hogy az egyes Ajánlattevők által megadott áron a

tárgyi eljárás közbeszerzési dokumentumaiban meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítése reális-e.

Ezzel összefüggésben Ajánlatkérő kiegészítő indokolás-kérésének célja a megajánlás megalapozottságának kétséget kizáró megállapítása, elsődlegesen az Ajánlattevő által megajánlott árak teljesíthetősége szemszögéből. Ajánlatkérő indokolás kérése arra is irányul továbbá, hogy a benyújtott ajánlat megfelel-e a vonatkozó környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek, figyelemmel a Kbt. 72. § (4) bekezdésére is.

3. rész:

- BGS Immo Kft. (1101 Budapest Kőbányai Út 36.)

Fentiekben nevezett ajánlattevők az „Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III./IV. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft)”, valamint az „Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III./IV. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft)” értékelési részszempontok tekintetében azonos megajánlást tettek.

Tekintettel arra, hogy a Közbeszerzési Műszaki leírásban foglaltak alapján az éves rendszeres felülvizsgálat magában foglalja a féléves felülvizsgálat során elvégzendő feladatokat is, az éves felülvizsgálat díjának ki kell terjednie a féléves felülvizsgálat keretében elvégzendő, valamint a műszaki leírásban nevesített további feladatokra is.

Ajánlattevők árindokolás keretében vezessék le, hogy a gazdasági észszerűséggel miképpen egyeztethető össze a két, műszaki tartalmában eltérő felülvizsgálat elvégzése azonos díjmegajánlások mellett.

Felhívjuk a figyelmüket a Kbt. 72. § (2) bekezdésében foglaltakra mely szerint:

„Az ajánlatkérő figyelembe veheti az olyan objektív alapú indokolást, amely különösen

- a) a gyártási folyamat, az építési beruházás vagy a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára,
- b) a választott műszaki megoldásra,
- c) a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,
- d) az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás vagy szolgáltatás eredetiségére,
- e) a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy
- f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.”

Kérjük, hogy Ajánlattevők ajánlataik megalapozottságának alátámasztása érdekében konkrétan mutassák be a szerződés teljesítése során felmerülő költségeket ráfordításokat, így különösen a szükséges eszközök költségeit a logisztikai üzemeltetési és adminisztrációs költségeket, a teljesítéshez szükséges munkabéreket és járulékaikat, a teljesítéshez kapcsolódó esetleges tartalékokat, illetve nyereséget számszerűsítve vagy a beszerzési árra vetítetten százalékos költségnyad megadásával!

13. A nyertes ajánlattevő az árindokolás kérésre 2024. szeptember 18-án a következő árindokolást és tételes ártáblázatot nyújtotta be:

„1, Gazdasági észszerűség

Ajánlatkérő észrevétele, hogy a Közbeszerzési Műszaki leírásban foglaltak alapján megállapítható, hogy az éves rendszeres felülvizsgálat magában foglalja a féléves felülvizsgálatot is, valamint a műszaki leírásban nevesített további feladatokat is. Mivel az éves rendszeres felülvizsgálat a fentiek értelmében több munkavégzést jelent, mint a féléves

felülvizsgálat, ezért pusztán a rendelkezésre álló dokumentum alapján nem életszerű és gazdaságilag nem észszerű e két munkafolyamat egyforma beárazása. Ennek az ellentétnek a feloldását a munkafolyamat ismertetése során zárójelben () vastag betűvel szedve:

Vállalkozó az éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során

- a) elvégzi a féléves felülvizsgálatra vonatkozó feladatokat, **(egyértelmű)**
- b) ellenőrzi az összes érzékelő helyes működését a gyártó ajánlásainak megfelelően, az automatikus érzékelők, és kézi jelzésadók mennyiségét figyelembe véve; az összes érzékelő ellenőrzése felbontható, és elosztható a féléves (megállapodás esetén) negyedéves felülvizsgálatokra és karbantartásokra, ha ezek során az érzékelők 50-50%-át (25-25%-át) ellenőrzik, **(vagyis ugyanannyi érzékelőt kell félévente ellenőrizni, nincs eltérés)**
- c) szemrevételezéssel ellenőrzi, hogy az összes vezeték szerelvény és berendezés biztonságosan van-e rögzítve, sértetlen és megfelelően védett-e, **(ezt az érzékelők ellenőrzése során, azaz féléves felbontásban megteesszük)**
- d) szemrevételezés során és az üzemeltető adatszolgáltatása figyelembevételével pontosítja, hogy történt-e bármilyen a tűzjelző berendezés megfelelő működését - különösen az automatikus érzékelők, kézi jelzésadók, hangjelzők, fényjelzők elhelyezésének megfelelőségét - befolyásoló változás, az épület vagy a helyiségek rendeltetésében, használatában, a technológiában, az épületszerkezetekben, épületgépészeti elemekben. **(ezt a féléves ellenőrzéskor a kapcsolattartóval való egyeztetés során minden ügyfelünkkel egyeztetnünk szükséges, hiszen a szakfeladathoz tartozik, hogy a beépített rendszer megfelelően ellátja-e a feladatát Ez pedig nem csak a rendszeren, mint önálló eszközön múlik, hanem a környezeten, amelyben működik. A kettő nem szétválasztható, bár felsorolva valóban csak itt, az éves felülvizsgálatnál van)**
- e) ellenőrizze az oltóberendezés általános állapotát, **(az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor)**
- f) ellenőrizze az oltóberendezés környezetét annak működésével összefüggésben, **(ezt a féléves ellenőrzéskor a kapcsolattartóval való egyeztetés során minden ügyfelünkkel egyeztetnünk szükséges, hiszen a szakfeladathoz tartozik, hogy a beépített rendszer megfelelően ellátja-e a feladatát Ez pedig nem csak a rendszeren, mint önálló eszközön múlik, hanem a környezeten, amelyben működik. A kettő nem szétválasztható, bár felsorolva valóban csak itt, az éves felülvizsgálatnál van)**
- g) ellenőrizze az oltóanyag mennyiségét (térfogat, tömeg vagy nyomás, paraméterek vizsgálatával), **(a rendszerhez tartozó nyomásmérő leolvasásával történik, az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor)**
- h) ellenőrizze az indító-, a jelző- és a kiegészítő berendezések működését, **(az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor)**
- i) ellenőrizze a tartalék oltóanyag és egyéb tartalék anyagok mennyiségét, **(az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor, ugyanúgy, mint a tűzjelző rendszereknél az OTSZ által előírt tartalék eszközök meglétével — amennyiben van ilyen egy-egy helyszínen)**
- j) ellenőrizze az oltóberendezéssel összefüggő, de nem a karbantartó feladatkörébe tartozó ismételt vizsgálatok esedékességét **(ezt a féléves ellenőrzéskor a kapcsolattartóval való egyeztetés során minden ügyfelünkkel egyeztetnünk szükséges, és mivel az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor)**
- k) ellenőrizze az üzemeltetői karbantartási munkák végrehajtását, **(az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor, mert minden felülvizsgálat alkalmával ellenőriznünk kell az „Üzemeltetési napló” vezetését ugyanúgy, mint a tűzjelző rendszereknél)**

l) ellenőrizze az üzemeltetési naplót **(az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor, mert minden felülvizsgálat alkalmával ellenőriznünk kell az „Üzemeltetési napló” vezetését ugyanúgy, mint a tűzjelző rendszereknél)**

m) ellenőrizze az oltóberendezés üzemképességét működési próbával, és **(az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor ugyanúgy, mint a tűzjelző rendszereknél a funkciópróba)**

n) ellenőrizze az átjelzéseket, és **(az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor ugyanúgy, mint a tűzjelző rendszereknél)**

o) az oltóanyag kijuttatását szolgáló szórófejek állapotát, a szennyeződések eltávolítását, átjárhatóságát, **(az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor)**

p) a csőhálózat állapotát, korróziójának mértékét. **(az oltóberendezés is féléves felülvizsgálatra van beárazva, ezért erre is félévente kerül sor)**

Összességében szeretnénk jelezni az Ajánlatkérőnek, hogy ezeknél az életvédelmi rendszereknél bármelyik féléves felülvizsgálat úgy zajlik, hogy az alapvető funkciók működését kötelességünk leellenőrizni, meggyőződni azok működőképességéről és eltérés vagy hiba esetén azok jelzését azonnal, elhárítását legkésőbb a szerződésben foglalt határidőn belül megteesszük.

A gyakorlatban akkor van különbség bármelyik féléves felülvizsgálat tartalma és időtartam között, ha az OTSZ-ben előírt 50-50%-os eszközellenőrzés úgy oszlik el, hogy a nehezen hozzáférhető eszközök kerülnek egy-egy féléves felülvizsgálat idejére. De az eszközmennyiség ez esetben is egyenlő.

Az ajánlatkérő által elsődlegesen kért tételek felsorolása:

- logisztikai költségek (2)
- üzemeltetési költségek (1)
- adminisztrációs költségek (1)
- a teljesítéshez szükséges munkabérek (1)
- a teljesítéshez szükséges munkabérek járulékai (1)
- amortizációs költségek (2)
- karbantartási költségek (2)
- esetleges tartalékképzés (2)
- nyereség (2)

Szeretnénk tisztelt Ajánlatkérő figyelmét felhívni, hogy az általános rezsioradíjas költségek (1) alapját a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet képezi, az inflációs középértékével kalkulálva, míg a szakirányú, engedélyköteles tevékenység költségeit (2) a BGS Immo Kft. saját jól felfogott érdekében magasan meghatározott arányok adják ki.

Ezen tételeket számszerűsítve kérte az Ajánlatkérő, a beszerzési árra vetítve százalékos költséghányad kimutatásával.

Az ehhez a kimutatáshoz szükséges kalkulációs táblázat kiindulási alapja az Ajánlatkérő által rendelkezésünkre bocsátott „Tételes ajánlati táblázat” volt, melyben szerepelnek a karbantartással érintett eszközszámok, a helyszínek pontos címei.”

BGS Immo Kft:

50.000.- Ft		50.000.- Ft		
50.000.- Ft		50.000.- Ft		
200.000.- Ft		200.000.- Ft		
	0 Ft		0 Ft	0 Ft

14. Az ajánlatkérő a beérkezett árindokolások alapján a kérelmező előzetes vitarendezési kérelmét 2024. szeptember 25. napján elutasította.

„A beérkezett árindokolások alapján Ajánlatkérő megállapította, hogy önmagában az a tény, hogy az érintett ajánlattevők az éves és a féléves karbantartás és felülvizsgálat elvégzésére azonos árat adtak, a gazdasági észszerűséggel nem összeegyeztethetetlen. Ajánlattevők árindoklásukban hangsúlyozták, hogy a féléves felülvizsgálat esetében is elvégzik az alapvető funkciók működésének ellenőrzését, így lényegében nincs különbség a féléves és éves karbantartás és felülvizsgálat körében elvégzett munka mennyisége között. Hivatkoztak továbbá az OTSZ azon előírására, mely lehetővé teszi az érzékelő hálózat ellenőrzésére vonatkozó feladatok 50-50 %-ban történő megosztását.”

15. A kérelmező iratbetekintést követően 2024. szeptember 30-án ismét előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be. Az előzetes vitarendezési kérelem a benyújtott árindokolások tartalma alapján az ajánlatok érvényessé nyilvánításának jogsértő jellegére, illetőleg az ajánlatok érvénytelenné nyilvánításának jogsértő elmulasztására irányult.

16. A kérelmező 2024. október 2. napján újabb iratbetekintésen vett részt.

17. Az ajánlatkérő 2024. október 3-án megküldte válaszát a kérelmező előzetes vitarendezési kérelmére. Válaszában a vitarendezési kérelmet elutasította, fenntartotta a 2024. szeptember 25. napján adott válaszát, amelynek értelmében a beérkezett árindokolások alapján megállapítható, hogy önmagában az a tény, hogy az érintett ajánlattevők az éves és a féléves karbantartás és felülvizsgálat elvégzésére azonos árat adtak, a gazdasági észszerűséggel nem összeegyeztethetetlen. Az ajánlatkérő álláspontja, hogy az árindokolások figyelembevételével a szerződések a megadott árakon teljesíthetőek.

A jogorvoslati kérelem

18. A kérelmező 2024. október 12-én nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a jogorvoslati kérelmét, amelyben az alábbiak tekintetében kérte a jogsértés megállapítását.

19. Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott műszaki leírásban akként határozta meg a szerződés alapján nyújtandó szolgáltatás körét, hogy a félévente elvégzendő feladatokon túl meghatározott egy olyan szolgáltatási kört, amelybe tartozó feladatokat évente egy alkalommal kell ellátnia a nyertes ajánlattevőnek.

Az éves feladatellátás köre magában foglalja a féléves feladatokat, azonban azon túl egy további jelentős szolgáltatási kört határoz meg a nyertes ajánlattevő kötelezettségeként. Az éves karbantartás és felülvizsgálat során elvégzendő feladatok tehát lényegesen meghaladják a féléves feladatok volumenét.

20. Az ajánlatkérő a műszaki leírás struktúrájának megfelelően kérte megadni az értékelési részszerzőpontot képező ajánlati árelemeket is:

- „Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba

sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft)” és
 - „Nettó ajánlati ár/ 1/II. Időszakos felülvizsgálat (éves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft)”.

21. Az ajánlattevőknek az ajánlatkérői előírás alapján két külön ajánlati árat kellett képezniük az ajánlattétel során, melyek közül az egyik ajánlati ár a féléves, míg a másik az éves felülvizsgálat és karbantartás ellenértékéként funkcionál a szerződés teljesítése során.

22. A közbeszerzési eljárás 3. részajánlati körének nyertes ajánlattevője, a BGS Immo Kft. a féléves és az éves felülvizsgálat és karbantartás körébe eső feladatokra ugyanazon összegű ajánlati árat ajánlotta meg (nettó 1.200.000,- Ft) annak ellenére, hogy a műszaki leírás fent hivatkozott rendelkezései alapján az éves szolgáltatás keretében ellátandó feladatok köre jelentősen meghaladja a féléves szolgáltatás keretében ellátandó feladatokat.

23. Az ajánlatkérő árendokölás-kérése alapján benyújtott árendokölásában a nyertes ajánlattevő az ajánlati árak egyezőségét azzal indokolta, hogy az éves feladatok közül az alábbiak a féléves felülvizsgálatra vannak beárazva, ezért ezek elvégzésére is félévente kerül sor:

- e) ellenőrizze az oltóberendezés általános állapotát,
- g) ellenőrizze az oltóanyag mennyiséget (térfogat, tömeg vagy nyomás, paraméterek vizsgálatával),
- h) ellenőrizze az indító-, a jelző- és a kiegészítő berendezések működését,
- i) ellenőrizze a tartalék oltóanyag és egyéb tartalék anyagok mennyiségét,
- j) ellenőrizze az oltóberendezéssel összefüggő, de nem a karbantartó feladatkörébe tartozó ismételt vizsgálatok esedékességét
- k) ellenőrizze az üzemeltetői karbantartási munkák végrehajtását,
- m)ellenőrizze az oltóberendezés üzemképességét működési próbával, és
- n) ellenőrizze az átjelzéseket, és
- o) az oltóanyag kijuttatását szolgáló szórófejek állapotát, a szennyeződések eltávolítását, átjárhatóságát,
- p) a csőhálózat állapotát, korróziójának mértékét.

24. A fenti feladatok a műszaki leírás alapján egyértelműen az éves felülvizsgálati és karbantartási feladatok részét képezik, így ezeket évente kell elvégezni, az ajánlati ár meghatározása során is kizárólag az éves feladatok ellenértékének meghatározása során vehetőek figyelembe.

25. A közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott szerződéstervezet 4.10. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

4.10. Felek rögzítik, hogy a tervezett karbantartás keretében a Vállalkozó a Műszaki leírásban előírt feladatok elvégzésére köteles.

26. A szerződéstervezet előírása egyértelmű: a nyertes ajánlattevő kizárólag a műszaki leírásban foglalt feladatmegosztás szerinti feladatvégzéssel kalkulálhat az éves és a féléves teljesítés során is.

27. A kérelmező első jogorvoslati kérelmi elem szerint a nyertes ajánlattevő a közbeszerzési dokumentumok rendelkezéseitől önkényesen eltérve, saját maga határozta meg, mely feladatot mely időszaki szolgáltatás keretében végzi el.

28. A Kbt. 81. § (11) bekezdése szerinti ajánlati kötöttség az ajánlattevőket is terheli akként, hogy a közbeszerzési dokumentumok előírásaitól az ajánlattétel során nem térhetnek el, még abban az esetben sem, ha az eltérően ütemezett munkavégzés célszerűbbnek is mutatkozik az ajánlatkérő előírásainál.

29. A közbeszerzési dokumentumok nem tartalmazzak arra vonatkozó egyértelmű előírást, vagy akár csak utalást, hogy a teljesítés során az éves karbantartással egyidejűleg a féléves karbantartás díját is számlázhatja a nyertes ajánlattevő. Egy naptári évben egyszer lehet féléves és éves díjat is kiszámlázni, nyilvánvalóan erre tekintettel került az éves feladatok körébe beemelésre a féléves feladatellátás is.

30. A nyertes ajánlattevő azonban a féléves feladatai között a közbeszerzési dokumentumok szerinti éves feladatok körébe eső feladatellátással is kalkulált, ami által a benyújtott ajánlata nem felel meg a műszaki leírás és a szerződéstervezet fentiekben idézett rendelkezéseinek. Az ajánlatkérő a nyertes ajánlat érvényessé nyilvánításával, illetőleg érvénytelené nyilvánításának elmulasztásával megsértette a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdéseit.

31. A második jogorvoslati kérelmi elem szerint a nyertes ajánlattevő továbbá azzal, hogy áringokolásában a műszaki leírás alapján az éves felülvizsgálat és karbantartás körébe eső költséget a féléves feladatok ellenértéke körében vett figyelembe, megsértette a keretfinanszírozás tilalmát.

32. A tiltott keresztfinanszírozás körében hivatkozott a kérelmező a Döntőbizottság két eseti döntésére, kiemelve azokból az alábbi releváns jogi megállapításokat:

77. Nem foghat helyt azon kérelmezői álláspont, mely szerint amennyiben kimutatható haszonnal számol egy ajánlattevő, akkor az ajánlatkérő nem nyilváníthatja nem megfelelőnek az áringokolását. A Döntőbizottság osztja az ajánlatkérő azon álláspontját, miszerint a kialakult gyakorlat konzekvens a tekintetben, hogy a teljesítés során felmerülő minden költséget ott kell figyelembe venni, ahol, vagy amivel kapcsolatban az felmerül, továbbá az ajánlatkérő az áringvizsgálat során teljesítéssel együtt járó kötelezettségek és terhek alátámasztását és megalapozottságát vizsgálja a teljesíthetőség tekintetében, nem pedig a mindezekon felül jelentkező haszon észszerűségét vagy nagyságát. (D.215/21/2022.)

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 15. § (3) és (7) bekezdésében előírt valódiság elvére és összemérés elvére utalva az indokolásban minden költséget ott kell kalkulálni, ahol az ténylegesen felmerül, ellenkező esetben a keresztfinanszírozás tervezésével az indokolás nem minősülhet objektív alapúnak. A keresztfinanszírozás tilalmára tekintettel az adott költségeket a felmerülésük helye szerint, a felmerülés tárgya szerinti költségelemben szükséges kalkulálni. (D.417/19/2022.)

33. Miután a nyertes ajánlattevő kifejezetten az éves feladatok körébe eső költségeket a féléves felülvizsgálat és karbantartás ajánlati árában vett figyelembe, így megsértette a fentiek szerinti keresztfinanszírozás tilalmát. A tiltott keresztfinanszírozás okán az áringokolás nem elfogadható, nem minősül objektívnek és nem indokolja a szerződés adott áron való szerződésszerű teljesíthetőségét.

34. Fentiek okán a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, az ajánlat érvényessé nyilvánításával, illetőleg érvénytelené nyilvánításának elmulasztásával ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdése és a 73. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 69. § (1) és (2) bekezdéseit.

35. A fentiekén túl a benyújtott árandokolás további hiányosságokban és logikai ellentmondásokban szenved, melyet a nyertes ajánlattevő által az árandokolás részeként benyújtott táblázat Informatikai Igazgatóság nevű létesítménye alapulvételével ismertette a kérelmező.

Informatikai Igazgatóság területén (Szerventerem)	logisztika (10 km utazás)	üzemeltetési költség	adminisztrációs költség	munkabér	járulék	amortizáció	karbantartási költség	tartalék	nyereség
1085 Budapest, Üllői út 26. 50.000.- Ft díj és 1 óra munkavégzés kalkulálva	1950	1900	950	1900	1088	3,50%	8500	10,00%	15,00%

36. A fenti táblázat az alábbi hiányosságokat és logikai ellentmondásokat tartalmazza:

A táblázat 1 óra munkavégzéssel kalkulál a létesítmény vonatkozásában, azonban a nyertes ajánlattevő székhelyéről a munkavégzés helyszínére történő utazás, valamint az onnan történő visszautazás (a kalkulált 10 km erre a távolságra enged következtetni) legalább fél óra időtartamot vesz igénybe, mely parkolóhely keresésével és a csúcsidőből adódó forgalomnövekedéssel együtt reálisan inkább 40-50 perccel veendő figyelembe. A fennmaradó 10-20 perc időtartam a reális, szerződés által elvárt színvonalú munkavégzést nem teszi lehetővé.

A nyertes ajánlattevő üzemeltetési költséggel is kalkulált, amely ellentmondásban áll a közbeszerzési dokumentumok előírásaival, ugyanis az üzemeltetési feladatokat a létesítmények vonatkozásában ajánlatkérő látja el, legalábbis üzemeltetési jellegű feladatok ellátása semmilyen mértékben nem képezi a megkötendő szerződés tárgyát. Az árandokolás objektivitását kérdőjelezi meg, hogy a nyertes ajánlattevő olyan költséggel kalkulált, mely a teljesítés során nem merülhet fel, legalábbis ilyen jogcímen költség elszámolására nincs lehetőség.

A nyertes ajánlattevő e létesítmény kapcsán díjként nettó 50.000.- Ft összeget határozott meg. A táblázatban szereplő, felsorolt költségelemek azonban semmilyen matematikai művelet alapján nem vezetnek a nettó 50.000.- Ft díj meghatározására. A táblázatból nem egyértelmű, hogy a %-ban kifejezett költségek pontosan mely, Ft-ban meghatározott költségekre vetítve alkalmazandóak. Pl. nem világos, hogy az amortizáció 3,50% mértéke mely költségekre számítandó. A táblázatban való elhelyezés alapján következtetni lehet arra, hogy a táblázatban előrébb elhelyezkedő valamennyi költségre vetítve alkalmazandó, ez viszont logikai ellentmondást eredményezne, hiszen a munkabér és a járulékok vonatkozásában amortizációval számolni teljesen indokolatlan és életszerűtlen lenne.

A nyertes ajánlattevő az egyes felmerülő költségelemeket pusztán felcímkézi, az ajánlatkérő

által az árándokolás-kérésben alkalmazott megnevezéseket veszi át, azokhoz azonban tényleges, beazonosítható szakmai tartalmat nem rendel. A nyertes ajánlattevő nem határozta meg, hogy pontosan mit tartalmaz az adminisztrációs költség, a karbantartási költség, valamint pontosan mire számol el a teljesítés során amortizációt. Nem állapítható meg, hogy a „járulék” megnevezésű költség valamennyi, a munkabér után a központi költségvetésnek fizetendő adó- és járulékkerhet tartalmazza-e vagy csak a bruttó munkabéren felül kizárólag a munkáltató által fizetendő további közterheket (szociális hozzájárulási adó).

A munkabérről nem állapítható meg, hogy az bruttó, vagy nettó munkabérként értendő-e. Erre tekintettel viszont az ajánlatkérő számára nem ellenőrizhető, hogy a járulékként figyelembe venni kívánt költségelemet a nyertes ajánlattevő reálisan határozta-e meg.

Az árándokolás nem tér ki olyan, a teljesítés során, azzal közvetlen összefüggésben felmerülő költségelemekre, mint

felelősségbiztosítás költsége: a szerződéstervezet 4.38. pontja alapján nyertes ajánlattevő köteles az ott meghatározott összegű felelősségbiztosítási szerződést megkötni, melynek a jelen szerződés teljesítésére közvetlenül kiható költségvonzata van.

adófizetési kötelezettség: ezen belül elsősorban helyi iparüzési adó és társasági adó vagy kisvállalati adó, melyek a jelen szerződés teljesítéséből származó árbevételre tekintettel kerülnek megfizetésre, így közvetlen összefüggésben állnak a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével.

37. A fenti megállapítások a példaként kiragadott létesítményen túl az árándokolásban foglalt valamennyi létesítmény vonatkozásában helytállóak, így azokra nézve is irányadónak tekintendők.

38. A kérelmező a tárgyalási nyilatkozata szerint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló BM rendelet 257. § (2) bekezdése csak az érzékelő berendezések ellenőrzése tekintetében teszi lehetővé a felülvizsgálat 50%-os megosztást, az oltóberendezések esetében nem lehet megosztani a felülvizsgálatot.

39. A kérelmező azt vitatja, hogy nem fogadható el az a nyertes ajánlattevői álláspont, hogy mivel kevés a feladat, így elegendő, hogy ha azt csak évente végzi el a nyertes ajánlattevő. A kérelmező számára az árándokolásból derült ki egyértelműen, hogy megosztotta az oltóberendezések ellenőrzésének a feladatát a nyertes ajánlattevő annak ellenére, hogy ezt a jogszabály tiltja. Hivatkozott arra a kérelmező, hogy az előteljesítés egy folyamatos szolgáltatásellátás tekintetében nem értelmezhető. Valamint azt is kiemelte, hogy nem a költségek elszámolását vitatja, hanem a nyertes ajánlattevő által kalkulált 1 óra munkavégzés alatt ez a feladat nem teljesíthető, nem lehet reális, megalapozott a vállalás.

40. A megjelölt hiányosságok és ellentmondások okán a nyertes ajánlattevő által benyújtott árándokolás nem minősül objektívnek, a gazdasági észszerűséggel nem összeegyeztethető, a megajánlott ajánlati árat nem támasztja alá.

41. Fentiek okán a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, az ajánlat érvényessé nyilvánításával, illetőleg érvénytelenné nyilvánításának elmulasztásával ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdése és a 73. § (2) bekezdése alapján a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdéseit. A jogsértés megállapítása mellett a kérelmező kérte, hogy a Döntőbizottság kötelezze az ajánlatkérőt az igazgatási szolgáltatási díj viselésére, valamint a képvisellel járó megbízási díj megtérítésére.

Az ajánlatkérő észrevétele

42. Az ajánlatkérő kérte az alaptalan jogorvoslati kérelem elutasítását és az alábbiakat adta elő.

43. Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok részeként tételes ajánlati táblázatot készített, melyben feltüntette az egyes részekhez tartozó létesítményeket, megjelölte az egyes létesítményekben lévő, felülvizsgálattal, illetve karbantartással érintett rendszerelemek számát, ezen belül megadta a tűzjelző központok típusát.

44. A kiadott műszaki leírás tartalmazta a féléves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során elvégzendő feladatok, valamint az éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során elvégzendő feladatok felsorolását. Eszerint az éves felülvizsgálat és karbantartás valóban magában foglalja a féléves feladatokat (a) pont), valamint további tennivalókkal egészül ki. Ez utóbbiak közül a b) pont az érzékelők helyes működésének ellenőrzésére vonatkozik. A műszaki leírás ebben a pontban az alábbiakat tartalmazza: az összes érzékelő ellenőrzése felbontható, és elosztható a féléves (megállapodás esetén) negyedéves felülvizsgálatokra és karbantartásokra, ha ezek során az érzékelők 50-50%-át (25-25%-át) ellenőrzik.

45. A nyertes ajánlattevő is kiemelte az előzetes vitarendezési eljárás során benyújtott árindoklásában, hogy fenti rendelkezés alapján a félévente és évente ellenőrzés alá vont érzékelők száma azonos. Mindezt maga a műszaki leírás teszi lehetővé.

46. A feladtleírás c) pontja értelmében: szemrevételezéssel ellenőrzi, hogy az összes vezeték szerelvény és berendezés biztonságosan van-e rögzítve, sértetlen és megfelelően védett-e.

A nyertes ajánlattevő indokolása értelmében ezt az érzékelők ellenőrzése során, tehát féléves bontásban megteszi. A b) pontban foglalt feladat felosztásának a lehetősége tehát maga után vonja a c) pontban szereplő feladat oszthatóságát.

47. A d) pont szerint: szemrevételezés során és az üzemeltető adatszolgáltatása figyelembevételével pontosítja, hogy történt-e bármilyen a tűzjelző berendezés megfelelő működését - különösen az automatikus érzékelők, kézi jelzésadók, hangjelzők, fényjelzők elhelyezésének megfelelőségét - befolyásoló változás, az épület vagy a helyiségek rendeltetésében, használatában, a technológiában, az épületszerkezetekben, épületgépészeti elemekben.

48. A nyertes ajánlattevő indokolása is kiemelte, hogy ez a feladat az érzékelők ellenőrzésével szintén összefügg, így a b) pontban foglalt feladatok megbontása maga után vonja a c) pontban foglaltaknak a féléves és éves felülvizsgálat során azonos arányban történő elvégzését.

49. Az e)-p) pontban foglalt feladatok az oltóberendezésekkel összefüggő ellenőrzésekre vonatkoznak.

50. A kérelmező által kiemelt Informatikai Igazgatóság részben mindössze 1 db oltóberendezés található, ami az adott épületben lévő szerverterem területére korlátozódik, egy szoba nagyságú helyiség védelmét szolgálja, így az ajánlatkérő szerint elfogadható a nyertes ajánlattevő azon indokolása, mely szerint ezt a nem jelentős feladatot félévente elvégzi.

51. A fenti levezetés alapján tehát a félévente és évente elvégzendő feladat mennyisége közel azonos, így az azonos összegű ajánlati ár elfogadható, keresztfinanszírozás nem történik.

52. A kérelmező érvelésében a műszaki leírás azon részeit emelte ki, melyek álláspontját támasztják alá, figyelmen kívül hagyja azonban azt a körülményt, hogy maga a műszaki leírás teszi lehetővé a feladatok megosztását. Figyelmen kívül hagyja továbbá azt is, hogy az adott rész oltóberendezésekből mindössze 1 db-ot tartalmaz.

53. A nyertes ajánlattevő ajánlatában a tételes ajánlati táblázat kitöltésével az adott részen belül érintett létesítményekre lebontva megadta az időszakos karbantartás és felülvizsgálat díját. Az árendokolásban a megadott összeget részletezte oly módon, hogy valamennyi létesítménynél elvégezte a teljes díj egyes költségelemekre történő bontását a teljes díjon belüli százalékos mérték, valamint az amortizáció, tartalék és nyereség kivételével a konkrét összegek megadásával. Ennek során 1 km-re eső üzemanyag költségként 195.-Ft-tal kalkulált, amely az ajánlatkérő szerint reális ár, munkabérként 1900.-Ft-tal számolt, mely érték meghaladja az 508/2023. (XI.20.) Korm. rendeletben a garantált bérminimum alapján előírt 1874.-Ft-ot.

A kérelmező szerint a kalkulált 1 munkaóra nem elegendő, ugyanakkor a megadott díj alapján az egyes tételekre eső költségek összeadásával kapott érték csak a 61 %-a, tehát a díj a 10 %-os mértékű tartalékon és a 15 % nyereségen túl még további jelentős tartalékot foglal magában. Azoknál a létesítményeknél is 50.000 Ft-os felülvizsgálati és karbantartási díjat adott meg a nyertes ajánlattevő, ahol a kalkulált munkaóra 3 vagy 4, és ezen létesítmények esetében is kimutatható volt, hogy az egyes tételek összege nem éri el a megajánlott 50.000.- Ft-ot.

54. A kérelmező által kifogásolt üzemeltetési költség a kalkulált munkaórával van összefüggésben, és nyilván nem az ajánlatkérő létesítményeinek üzemeltetésére, hanem magának az ajánlattevőnek a feladata ellátásával kapcsolatosan felmerülő üzemeltetési költségeire vonatkozik.

55. A táblázatban feltüntetett költségelemek esetében a csak %-os mértékben kifejezett tételeknél a vetítés alapja a megajánlott díj, tehát a kérelmező által kiemelt sor esetében az 50.000.-Ft. Ilyen módon az amortizációra 1.750.-Ft, a tartalékra 5.000.-Ft, nyereségre 7.500.-Ft adódik, az egyes költségelemek összege pedig 30.538.-Ft, mely a teljes díj, tehát az 50.000.-Ft 61,08 %-a, ahogy az az árendokolásban feltüntetésre került. Az ajánlatkérő szerint nem tilos az amortizációt a teljes díjra vetítve, annak százalékos mértékében meghatározni. Tekintettel arra, hogy a megajánlott ár jelentős tartalékot foglal magában, így az fedezetet nyújt olyan további költségekre is, melyeket a kérelmező említ.

56. Az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárás során tartott tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy a műszaki leírás az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, alapján határozta meg a közbeszerzési eljárás dokumentációjában rögzített feladatokat, így a 257. § (2) bekezdés teszi lehetővé az éves és féléves feladatok között az ellenőrzések megosztását.

A kérelmező arra is alaptalanul hivatkozott, hogy a nyertes ajánlattevő árendokolásából kiragadott Informatikai Igazgatóságra vonatkozó adatokról helyszíni bejárás hiányában a nyertes ajánlattevő nem tudhatott, ugyanis az ajánlatkérő az árazatlan táblázatban egyértelműen megadta, hogy az adott helyszíneken a készülékek darabszámát és típusát.

57. Tárgyalási nyilatkozatában az ajánlatkérő kifejtette, hogy az oltóberendezések száma elenyésző az érzékelő berendezésekhez képest.

A kérelmező által kiemelt Informatikai Igazgatóság területén összesen 6 db készülék van és ebből 4 érzékelő berendezés, 2 az oltó berendezés. Felhívta a figyelmet arra is az ajánlatkérő, hogy a szolgáltatás területe, az érintett ingatlanok nem szétszórva helyezkednek el, tömbösítve

vannak, egymás mellett, közel egymáshoz találhatók, vagy akár ugyanazon az ingatlanon vannak, csupán a megnevezésük más.

Hivatkozott arra az ajánlatkérő, hogy az adott esetben a szolgáltatás időtartama, a 36 hónap alatt nem a szolgáltatás növekedése, hanem annak csökkenése várható, ami a szerződéstervezet 1.11. pontjából is megállapítható.

Előadta az ajánlatkérő, hogy a Döntőbizottság és a bíróság gyakorlata is egységes abban a tekintetben, hogy az ajánlatok vállalásának megalapozottsága tekintetében az időmúlással is számolni kell, a 36 hónap alatt bekövetkező bérnövekedés, egyéb árváltozások növekedése szintén okot ad arra, hogy egy jelentősebb tartalékot kalkuláljon egy ajánlattevő a vállalása során.

Az ajánlatkérő nyilatkozott arról, hogy az árindokolás rendeltetése, hogy ennek során az ajánlatkérő meggyőződhesen a szerződés teljesíthetőségéről. Erre pedig lehetősége volt, ezt az ajánlatkérő a jogszabályoknak megfelelően elvégezte.

Az ajánlatkérő kérte annak rögzítését, hogy a rezsioradíjra vonatkozóan jogszabály rögzíti a felmerülő költségeket, járulékokat, így annak tartalma nem volt ismeretlen a számára, ugyanígy az üzemeltetési költség fogalma is általánosan ismert, arra nem lehet alaposan hivatkozni, hogy ezt ne ismerte volna az ajánlatkérő.

58. Fentiek alapián a nyertes ajánlattevő 3. rész vonatkozásában benyújtott ajánlata érvényes, így mint a legkedvezőbb ajánlat adó ajánlattevő, az adott rész nyertese.

Az egyéb érdekelt észrevétele

59. A BGS Immo Kft. érdemi nyilatkozatában kérte az alaptalan jogorvoslati kérelem elutasítását és az alábbiakat adta elő.

60. Sem az ajánlatában, sem az árindokolásában nem szerepel, hogy az éves karbantartással egyidejűleg a féléves karbantartás díját is számlázná.

A nyertes ajánlattevő által benyújtott – és az ajánlatkérő által elfogadott – árindokolás alapján egyértelműen megállapítható, hogy nem valósul meg keresztfinanszírozás.

A kérelmező tévesen értelmezi, hogy mit takar a nyertes ajánlattevő árindokolásában foglalt üzemeltetési költség, az így bemutatott költségelem alatt értelemszerűen a nyertes ajánlattevő üzemeltetési költségeit kell érteni.

A nyertes ajánlattevő szerint az árindokolásban alkalmazott költségelem elnevezések (pl. adminisztrációs költség, karbantartási költség) mind a beszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező ajánlatkérő, mind a műszaki területen működő kérelmező számára külön részletezés nélkül is egyértelműen értelmezhetővé, beazonosíthatóvá teszik az adott költségelem tényleges tartalmát.

61. A nyertes ajánlattevő szerint a matematikai műveletek elvégzése útján is egyértelműen megállapítható, hogy az árindokolásban ismertetett munkabér nettó munkabérként értendő.

A nyertes ajánlattevő az árindoklás-kérésben feltüntetett minden pontra kitért az általa benyújtott árindokolásban.

62. Az egyéb érdekelt tárgyalási nyilatkozata szerint a kérelmező a jogorvoslati kérelmében vélelmezte, hogy a nyertes ajánlattevő a megajánlott 1 óra teljesítési időből mintegy 40-50 percet utazással tölt el, a fennmaradó idő alatt végzi el a felülvizsgálatot. Azonban üzletági, iparági szokás, hogy az utazási időt senki nem kalkulálja az ajánlata megtétele során, a nyertes ajánlattevő ajánlatában megadott 1 órás időtartam ennél a tételnél kizárólag, tisztán a

felülvizsgálatra vonatkozik. Az már az adott ajánlattevő munkaszervezésének kérdése, hogy hány és milyen helyszínt tud útba ejteni a telephelyről kiindulva.

Nyilatkozott az egyéb érdekelt arról, hogy általánosan ismert és elfogadott az adott piacon, hogy nettó munkabérrel kalkulálnak a vállalás megtétele során.

63. Az egyéb érdekelt nyilatkozott arról, hogy felelősségbiztosítás, illetve adó tekintetében az ajánlatkérő nem tett fel kérdéseket, nem lett volna akadálya annak, hogy ezekre válaszoljon. Az ajánlatkérő által feltett valamennyi kérdést megválaszolta.

Nyilatkozott arról is, hogy 38,9 % előre nem látható költségekre, felmerülő szolgáltatási elemekre vonatkozott. Az egyéb érdekelt ajánlata így sem a legalacsonyabb ár volt a megajánlások között. A kérelmező által hivatkozott példa (a szerződés időtartama alatt újabb készülék kerül beszerzésre, arra is kiterjed az ellenőrzési kötelezettsége) támasztja alá, hogy ilyen mértékben került meghatározásra ez a keret.

64. A Döntőbizottság 2024. december 6. napján kelt D.672/25/2024. számú határozatával a kérelmező jogorvoslati kérelmét elutasította. A kérelmező keresetére a Fővárosi Törvényszék 106.K.700.253/2025/9. számú ítéletével a D.672/25/2024. számú határozatot megsemmisítette és a Döntőbizottságot új eljárásra kötelezte. A Fővárosi Törvényszék ítélete szerint a kérelmező önálló jogorvoslati kérelmi elemként fogalmazta meg a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjának megsértését annak ellenére, hogy a megsértett jogszabályi rendelkezések között azt nem sorolta fel. Erre tekintettel állapította meg a Fővárosi Törvényszék, hogy a Döntőbizottság nem teljesszűren vizsgálta meg a kérelmező jogorvoslati kérelmét. A bíróság felhívta a Döntőbizottságot, hogy a megismételt eljárásban külön-külön rögzítse a felperes két kérelmi elemét és azok megalapozottságáról vagy alaptalanságáról hozott döntéséről külön-külön adjon indokolást.

A kérelmező a megismételt jogorvoslati eljárás során érdemi nyilatkozatot nem tett.

Az ajánlatkérő megismételt eljárásban tett nyilatkozata

65. Az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárás során megismételte a 2024. október 28. napján benyújtott észrevételében foglaltakat, amely szerint a közbeszerzési dokumentumok részeként tételes ajánlati táblázatot készített, melyben feltüntette az egyes részekhez tartozó létesítményeket, megjelölte az egyes létesítményekben lévő, felülvizsgálattal, illetve karbantartással érintett rendszerelemek számát, ezen belül megadta a tűzjelző központok típusát.

A kiadott műszaki leírás tartalmazta a féléves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során elvégzendő, valamint az éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során elvégzendő feladatok felsorolását. Eszerint az éves felülvizsgálat és karbantartás magában foglalja a féléves feladatokat (a) pont), valamint további tennivalókkal egészül ki. Ez utóbbiak közül a b) pont az érzékelők helyes működésének ellenőrzésére vonatkozik. A műszaki leírás ebben a pontban az alábbiakat tartalmazza: az összes érzékelő ellenőrzése felbontható, és elosztható a féléves (megállapodás esetén) negyedéves felülvizsgálatokra és karbantartásokra, ha ezek során az érzékelők 50-50%-át (25-25%-át) ellenőrzik.

A nyertes ajánlattevő is kiemelte az előzetes vitarendezési eljárás során benyújtott áringoklásában, hogy fenti rendelkezés alapján a félévente és évente ellenőrzés alá vont érzékelők száma azonos. Mindezt maga a műszaki leírás teszi lehetővé.

A c) pont értelmében: szemrevételezéssel ellenőrzi, hogy az összes vezeték, szerelvény és berendezés biztonságosan van-e rögzítve, sértetlen és megfelelően védett-e.

A nyertes ajánlattevő indokolása értelmében ezt az érzékelők ellenőrzése során, tehát féléves bontásban megteszik. A b) pontban foglalt feladat felosztásának a lehetősége tehát maga után vonja a c) pontban szereplő feladat oszthatóságát.

A d) pont az alábbiakat tartalmazza: szemrevételezés során és az üzemeltető adatszolgáltatása figyelembevételével pontosítja, hogy történt-e bármilyen a tűzjelző berendezés megfelelő működését - különösen az automatikus érzékelők, kézi jelzésadók, hangjelzők, fényjelzők elhelyezésének megfelelőségét - befolyásoló változás, az épület vagy a helyiségek rendeltetésében, használatában, a technológiában, az épületszerkezetekben, épületgépészeti elemekben.

A nyertes ajánlattevő indokolása is kiemeli, hogy ez a feladat az érzékelők ellenőrzésével szintén összefügg, így a b) pontban foglalt feladatok megbontása maga után vonja a d) pontban foglaltaknak a féléves és éves felülvizsgálat során azonos arányban történő elvégzését.

Az e)-p) pontban foglalt feladatok az oltóberendezésekkel összefüggő ellenőrzésekre vonatkoznak.

Az érintett részben mindössze 1 db oltóberendezés található, ami az adott épületben lévő szerverterem területére korlátozódik, egy szoba nagyságú helyiség védelmét szolgálja, így az ajánlatkérő álláspontja szerint elfogadható a nyertes ajánlattevő azon indokolása, mely szerint ezt a nem jelentős feladatot félévente elvégzi.

A fenti levezetés alapján tehát a félévente és évente elvégzendő feladat mennyisége azonos, így az azonos összegű ajánlati ár elfogadható, keresztfinanszírozás nem történik.

Az ajánlat megfelel a műszaki leírásban megfogalmazott követelményeknek, az abban foglalt valamennyi feladatra kiterjed. A Kbt. 73. §-ban felsorolt érvénytelenségi okok egyike sem áll fenn, így az ajánlat nem nyilvánítható érvénytelenné.

66. Az ajánlatkérő ismertette azt is, hogy 2024. október 20-án szerződést kötött a nyertes ajánlattevővel a Semmelweis Egyetem tűzjelző és tűzoltó rendszereinek karbantartásán belül az eljárás 3. részében meghatározott feladatok ellátására. A szerződés tehát több mint egy éve hatályban van, így az ajánlatkérő meggyőződhetett arról, hogy Vállalkozó feladatait szerződésszerűen végzi, az adott áron maradéktalanul teljesíti a közbeszerzési eljárás dokumentumaiban előírtakat, az oltóberendezés felülvizsgálata pedig félévente valóban megtörténik.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

67. A jogorvoslat alapjául szolgáló közbeszerzési eljárás 2024. március 19. napján indult, ezért a Döntőbizottság számára a jogorvoslati kérelem elbírálása során a Kbt. ezen időpontban hatályban volt anyagi jogi rendelkezései irányadók.

68. A Döntőbizottság az alábbi jogszabályi rendelkezésekre tekintettel járt el a megismételt jogorvoslati eljárás során.

A Kbt. 69. § (1) 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.

(2) 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.

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

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

- a) a gyártási folyamat, az építési beruházás vagy a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára,
- b) a választott műszaki megoldásra,
- c) a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,
- d) az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás vagy szolgáltatás eredetiségére,
- e) a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy
- f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

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

A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint 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;

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

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet

257. § (1) Tűzjelző berendezések esetében a féléves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során az üzemeltető biztosítja, hogy a jogosult személy

- a) ellenőrizze a tűzjelző berendezés (távkezelő, távkijelző egység) üzemeltetésének személyi feltételeit,
- b) ellenőrizze az üzemeltetési napló bejegyzéseit és tegye meg a szükséges beavatkozásokat a berendezés helyes működésének érdekében,
- c) értékelje az üzemeltető által végzett ellenőrzés tapasztalatait, ha szükséges tegyen javaslatot a berendezés helyes működésének helyreállítására,
- d) működtessen minden zónában legalább egy érzékelőt vagy kézi jelzésadót, és ellenőrizze, hogy a tűzjelző központ helyesen észleli és jelzi ki az eseményeket, megszólaltatja-e a riasztásjelző eszközöket (hang-, fényjelzők) és működteti-e a vezérlési funkciókat, a sérülés életveszély vagy károsodás (oltóanyag kiáramlása) elkerülésének érdekében megfelelő eljárásokat kell alkalmazni,
- e) ellenőrizze le az elsődleges és másodlagos tápforrások működését,

f) ellenőrizze a tűzjelző központ (távkezelő, távkijelző egység) hibajelzési funkcióinak működését,

g) tűz- és hibaátjelző berendezés esetén ellenőrizze a kapcsolatot a fogadó állomások (összevont ügyelet, tűzoltóság, távfelügyeleti állomás) felé és

h) végezzen el minden további ellenőrzést és vizsgálatot, amit a telepítő, forgalmazó vagy a gyártó előírt.

(2) Éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során, az üzemeltetőnek legalább évente kell biztosítania, hogy a jogosult személy

a) elvégezze az (1) bekezdésben foglalt feladatokat,

b) ellenőrizze le az összes érzékelő helyes működését a gyártó ajánlásainak megfelelően, az automatikus érzékelők, és kézi jelzésadók mennyiségét figyelembe véve; az összes érzékelő ellenőrzése felbontható, és elosztható a féléves (megállapodás esetén) negyedéves felülvizsgálatokra és karbantartásokra, ha ezek során az érzékelők 50-50%-át (25-25%-át) ellenőrzik,

c) szemrevételezéssel ellenőrizze, hogy az összes vezeték szerelvény és berendezés biztonságosan van-e rögzítve, sértetlen és megfelelően védett-e,

d) szemrevételezés során és az üzemeltető adatszolgáltatása figyelembevételével pontosítsa, hogy történt-e bármilyen a tűzjelző berendezés megfelelő működését – különösen az automatikus érzékelők, kézi jelzésadók, hangjelzők, fényjelzők elhelyezésének megfelelőségét – befolyásoló változás, az épület vagy a helyiségek rendeltetésében, használatában, a technológiában, az épületszerkezetekben, épületgépészeti elemekben.

69. A Döntőbizottság a bíróság ítéletében foglaltaknak megfelelően megállapította, hogy a kérelmező vitatta a nyertes ajánlattevő vállalatának megalapozottságát, álláspontja szerint az ajánlatkérő elmulasztotta érvénytelenné nyilvánítani a nyertes ajánlatot a Kbt. 72. § (3) bekezdésébe és a Kbt. 73. § (2) bekezdés, valamint a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdésbe ütközően.

70. A Döntőbizottság előre bocsátja, hogy az ajánlati ár megalapozottságának vizsgálatára azt követően kerül sor, amennyiben megállapítható, hogy a vizsgált ajánlat műszaki tartalma megfelel az ajánlatkérő közbeszerzési dokumentumokban rögzített előírásainak.

71. A Döntőbizottság azt is rögzíti, hogy a kérelmező arra alapította a jogorvoslati kérelmét, hogy az ajánlatkérő előzetes vitarendezési eljárás során adott válasza szerint a nyertes ajánlattevő vagy a műszaki leírás előírásait hagyta figyelmen kívül és abban az esetben az ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen vagy a keresztfinanszírozás tilalmát sértette meg az árendokölás összeállítása során, amelyre tekintettel a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 72. § (3) bekezdés alapján alkalmazandó Kbt. 73. § (2) bekezdésre alapján.

72. A kérelmező szerint a nyertes ajánlat nem felelt meg az ajánlatkérő műszaki előírásainak és egyben aránytalanul alacsony vállalatot tett.

73. A Döntőbizottság megvizsgálta, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata megfelel-e az ajánlatkérő közbeszerzési dokumentumokban közölt előírásainak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

74. Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok részeként tételes ajánlati táblázatot készített, melyben feltüntette az egyes részekhez tartozó létesítményeket, megjelölte az egyes létesítményekben lévő, felülvizsgálattal, illetve karbantartással érintett rendszerelemek számát,

ezen belül megadta a tűzjelző központok típusát, továbbá ajánlattételi csoportonként a rendszer eleminek számát.

A tényállásban rögzítettek szerint az ajánlatkérő által kiadott műszaki leírás ismertette a féléves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során elvégzendő, valamint az éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során elvégzendő feladatok felsorolását. Megállapítható, hogy az éves felülvizsgálat és karbantartás magában foglalja a féléves feladatokat, és egyben további feladatokat is meghatároz. Az éves feladatok további elvégzendő feladatai között került felsorolásra az érzékelők helyes működésének ellenőrzése. A műszaki leírás az alábbiakat tartalmazza: „az összes érzékelő ellenőrzése felbontható, és elosztható a féléves (megállapodás esetén) negyedéves felülvizsgálatokra és karbantartásokra, ha ezek során az érzékelők 50-50%-át (25-25%-át) ellenőrzik”.

75. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a műszaki leírásban rögzített éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás feladatokat az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet alapján határozta meg és a BM rendelet 257. § (2) bekezdés b) pontja szerint tette lehetővé az összes érzékelő ellenőrzésének felbontását és elosztását a féléves és negyedéves felülvizsgálatokra és karbantartásokra.

76. A nyertes ajánlattevő az előzetes vitarendezési eljárás során benyújtott árendokolásában előadta, hogy a közbeszerzési dokumentációban kiadott műszaki leírás által meghatározott rendelkezés alapján a félévente és évente ellenőrzés alá vont érzékelők száma azonos. A nyertes ajánlattevő árendokolása alapján az is megállapítható, hogy a műszaki leírásban kiadott, a „Vállalkozó az éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során” a) – p) pontokban meghatározott feladatléírás valamennyi pontjára a) – p) pontig bezárólag ismertette, hogy az egyes feladatokat milyen megosztásban fogja elvégezni.

77. Így az is megállapítható, hogy az érzékelők ellenőrzése során, tehát féléves bontásban szemrevételezéssel ellenőrzi, hogy az összes vezeték, szerelvény és berendezés biztonságosan van-e rögzítve, sértetlen és megfelelően védett-e. Szintén szemrevételezés útján és az üzemeltető adatszolgáltatásával állapítja meg a nyertes ajánlattevő, hogy történt-e bármilyen a tűzjelző berendezés megfelelő működését - különösen az automatikus érzékelők, kézi jelzésadók, hangjelzők, fényjelzők elhelyezésének megfelelőségét - befolyásoló változás, az épület vagy a helyiségek rendeltetésében, használatában, a technológiában, az épületszerkezetekben, épületgépészeti elemekben.

78. Az is megállapítható, hogy a közbeszerzési eljárás 3. részében lehatárolt területen 1 darab oltóberendezés van, így az általános állapota ellenőrzése feladat, valamint az oltóberendezés környezetének ellenőrzése annak működésével összefüggésben feladat mindösszesen 1 db oltóberendezést érint, amelynek félévente történő ellenőrzésére a nyertes ajánlattevő vállalt tette.

79. A Döntőbizottság álláspontja szerint az oltóberendezés és az oltóberendezés környezetének felülvizsgálata, ellenőrzése nem értelmezhető a felülvizsgálat megosztása körében, figyelemmel arra, hogy mindösszesen 1 darab készülékről van szó.

80. A Döntőbizottság azt állapította meg, hogy a nyertes ajánlattevő nem önkényesen, hanem a műszaki leírásban rögzített rendelkezések figyelembevételével tett ajánlatot és határozta meg az évente, illetve félévente ellenőrzés alá vont érzékelők számát. Az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevő ajánlatát a kiadott műszaki leírásra tekintettel vizsgálta meg és az ajánlatban, valamint az árendokolásban szereplő adatok figyelembevételével jutott arra a következtetésre,

hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata eleget tett a kiadott műszaki leírásban meghatározott műszaki követelményeknek.

81. Abból, hogy a nyertes ajánlattevő ugyanakkora összeget kalkulált az időszakos felülvizsgálat éves és féléves díjaként, nem lehet arra a következtetésre jutni, hogy nem tartotta meg a közbeszerzési dokumentációban foglalt ajánlatkérői műszaki rendelkezéseket.

82. A Döntőbizottság rendelkezésére álló dokumentumok alapján az állapítható meg, hogy a nyertes ajánlattevő valamennyi ellenőrzési feladat, az időszakos felülvizsgálat és karbantartás éves és féléves időszakokra történő elvégzésére megtette a vállalását a határidőben benyújtott ajánlatában úgy, hogy élt a műszaki leírásban biztosított ellenőrzés felbontás és elosztás lehetőségével. Az ajánlatkérő beszerzési igényét lefedő műszaki tartalom valamennyi elemére ajánlati vállalást tett.

83. Az ajánlattevőknek az ajánlatkérő által kiadott excell táblázat kitöltésével kellett a vállalásukat megtenni, amely azonban nem alkalmas arra, hogy a műszaki leírásban biztosított ellenőrzés felbontás és elosztás következtében előálló munkafolyamatokat szemléltesse.

84. A Döntőbizottság rendelkezésére álló dokumentumok alapján nem állapítható meg, hogy a nyertes ajánlattevő a vállalását akként tette meg, hogy az éves felülvizsgálat és karbantartással egyidejűleg a féléves felülvizsgálat és karbantartás díját is számlázza az ajánlatkérő számára.

85. A Döntőbizottság a fentiek alapján nem találta alaposnak a jogorvoslati kérelem első elemét, amely szerint az ajánlatkérő elmulasztotta megállapítani a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelenségét a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdésének megsértésével.

86. A Döntőbizottság ezt követően azt is megvizsgálta a második jogorvoslati kérelmi elem alapján, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata megalapozott-e és nem tartalmazott-e aránytalanul alacsony vállalást.

87. A Kbt. nem határozza meg az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatás egzakt fogalmát, a Döntőbizottság álláspontja szerint az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatás vizsgálatához a szerződés tárgyát kell kiindulópontnak tekinteni.

88. A Döntőbizottság megvizsgálta az ajánlatkérő előírásait és megállapította, hogy a beszerzés tárgya az ajánlatkérő szervezeti egységeiben üzemben tartott beépített tűzjelző és tűzoltó rendszerek karbantartása, felülvizsgálata és hibaelhárítása.

89. A tényállásban foglaltak szerint az ajánlatkérő már az eljárást lezáró döntés meghozatala előtt árendokolást kért a nyertes ajánlattevőtől a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján, majd a kérelmező előzetes vitarendezési kérelme alapján folytatta vizsgálatát és kiegészítő árendokolás megadására is felszólította a nyertes ajánlattevőt.

90. A Döntőbizottság megvizsgálta az ajánlatkérő árendokoláskérését és kiegészítő árendokoláskérését és megállapította, hogy az ajánlatkérő a konkrét kiírási feltételekre vonatkozó egyedi, az ajánlat tartalmával összefüggő árendokoláskérését bocsátott ki két alkalommal, amely alapján az árendokolásra felhívott nyertes ajánlattevő megvizsgálta az ajánlatából megjelölt releváns elemeket és magyarázattal, számadatok bemutatásával támasztotta alá az ajánlati ára megalapozottságát.

91. Az ajánlatkérőnek a Kbt. kógens rendelkezései értelmében értékelni kell a benyújtott árindokolást, hogy az elfogadható-e és összeegyeztethető-e a gazdasági ésszerűséggel, továbbá az ajánlatkérőnek meg kell győződnie arról, hogy a vállalat megalapozott, a megajánlott áron a szerződés megalapozottan teljesíthető.

92. A tényállásban idézett műszaki leírás az éves rendszeres felülvizsgálat és karbantartás során lehetővé tette az összes érzékelő esetében az ellenőrzés felbontását és elosztását a féléves felülvizsgálatokra és karbantartásokra.

93. A tényállásban foglaltak szerint a közbeszerzési eljárás során beérkezett 4 ajánlat vállalásai alapján az volt megállapítható, hogy csak a kérelmező volt az, aki a Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) értékelési részszerpontra megtett vállalását megkészszerzte a Nettó ajánlati ár/1/II. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) értékelési részszerpont tekintetében. Valamennyi további ajánlattevő élt a jogszabály és a közbeszerzési dokumentáció előírásai által biztosított lehetőséggel a vállalásaik megtétele során.

94. A B Consulting Service Vagyonvédelmi Kft. a nyertes ajánlattevővel azonos módon járt el és a Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) részszerpont, valamint a Nettó ajánlati ár/1/II. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) részszerpont vonatkozásában egyező összeget adott meg.

95. A CIVIL Rendszertechnika Kft. árképzéséből az állapítható meg, hogy a Nettó ajánlati ár/1/I. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) részszerpontra megadott ajánlati ár lényegesen alacsonyabb a másik három ajánlattevő vállalásánál, míg a Nettó ajánlati ár/1/II. Időszakos felülvizsgálat (féléves) és karbantartás díja a III. csoportba sorolt berendezések tekintetében együttesen (nettó Ft) részszerpontra tett vállalása a féléves felülvizsgálat és karbantartás díjához képest jelentősen magasabb.

96. A tényállásban foglaltak és itt hivatkozottak alapján látható, hogy a nyertes ajánlattevő által alkalmazott árképzési gyakorlat nem ismeretlen az adott szolgáltatói piacon, a vizsgált közbeszerzési eljárás során más gazdálkodó szervezet is a nyertes ajánlattevővel megegyező árképzési módszer alkalmazásával tette meg a vállalását, a féléves felülvizsgálat és karbantartás díját és az éves felülvizsgálat és karbantartás díját azonos összegben adta meg két ajánlattevő is.

97. A kérelmező arra a feltételezésre alapította a jogorvoslati kérelmét, hogy az éves díjat kell olyan volumenben megajánlani, hogy az a féléves és azon felül elvégzendő feladatok ellenértékére is fedezetet nyújtson, mivel nincs lehetőség az éves díj mellett a féléves díj két alkalommal történő számlázására.

98. A Döntőbizottság megvizsgálta a nyertes ajánlattevő ajánlatát, valamint a közbeszerzési eljárás során általa benyújtott dokumentumokat, árindokolást, kiegészítő árindokolást és megállapította, hogy a nyertes ajánlattevő nem tett olyan nyilatkozatot, amely szerint a

szerezés teljesítése során kétszer számlázza ki a féléves felülvizsgálat és karbantartás díját, továbbá a rendelkezésre álló iratokból sem lehet erre a következtetésre jutni.

99. A beérkezett ajánlatok azt mutatják, hogy nem kizárólag a nyertes ajánlattevő alakította az ajánlati árát úgy, hogy élt a munkaszervezés, a feladatok elosztásának lehetőségével és ennek eredményeként tette meg a vállalását, alakította ki a féléves és az éves felülvizsgálat és karbantartás díja részszempontokra megadott összeget.

100.A Döntőbizottság rámutat, hogy önmagában abból a tényből, hogy az éves és féléves felülvizsgálati és karbantartási díj összege megegyezik nem következik, hogy azonos szolgáltatási tartalmat fed le a két részszempontra tett vállalás.

101.A nyertes ajánlattevő által adott áringoklás alapját az ajánlatkérő áringoklaskérése képezte, amelyben az ajánlatkérő az áringoklás szempontjait is meghatározta és számszerűsítve vagy a beszerzési árra vetítetten százalékos költséghányad megadásával kérte azt bemutatni. A nyertes ajánlattevő a beszerzési árra vetített százalékos költséghányad alkalmazását választotta, az áringoklásban százalékban kifejezett összegek feltüntetésével támasztotta alá a vállalás teljesíthetőségét.

102.Az áringoklásában a nyertes ajánlattevő valamennyi tétel esetében bemutatta, hogy elvégzi a féléves és az éves felülvizsgálati és karbantartási feladatokat. A nyertes ajánlattevő továbbá tájékoztatta az ajánlatkérőt arról is, hogy „az életvédelmi rendszereknél bármelyik féléves felülvizsgálat úgy zajlik, hogy az alapvető funkciók működését kötelességünk leellenőrizni, meggyőződni azok működőképességéről és eltérés vagy hiba esetén azok jelzését azonnal, elhárítását legkésőbb a szerződésben foglalt határidőn belül megtesszük. A gyakorlatban akkor van különbség bármelyik féléves felülvizsgálat tartalma és időtartam között, ha az OTSZ-ben előírt 50-50%-os eszközellenőrzés úgy oszlik el, hogy a nehezen hozzáférhető eszközök kerülnek egy-egy féléves felülvizsgálat idejére. De az eszközmenyiség ez esetben is egyenlő.”

103.A nyertes ajánlattevő az áringoklásában bemutatta, hogy úgy szervezi az elvégzendő feladatokat, hogy az éves és a féléves felülvizsgálat és karbantartás során lényegében nincs különbség az elvégzett munka mennyisége között.

104.Az általános rezsioradíjas költségek – melyeket beazonosíthatóan sorolt fel a nyertes ajánlattevő - alapját a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet képezte, az infláció középértékével kalkulálva, míg a szakirányú, engedélyköteles tevékenység költségeit – melyeket az általános rezsioradíjas költségektől elkülönítetten és szintén beazonosíthatóan adott meg - a nyertes ajánlattevő érdekében magasan meghatározott arányok adták ki. Figyelemmel arra, hogy a nyertes ajánlattevő a hivatkozott jogszabályi rendelkezés alapján tette meg a vállalását egyértelműen megállapítható, hogy nettó munkabérrel kalkulált, ahogy a felmerülő költségek és járulékok is kétséget kizáróan megállapíthatók.

105.Az áringoklásban a nyertes ajánlattevő a számvitelben, költségvetés készítésében alapvető fogalmakat használt, amelyek a beszerzés tárgyára, a közbeszerzési eljárás adataira tekintettel egyértelműen értelmezhetők voltak.

106.A teljesítéshez kapcsolódó tartalék mértékét a szerződés hosszabb időtartamára, az időmúlásra és az adott gazdasági helyzetre figyelemmel adta meg a nyertes ajánlattevő a szerződéses feladatok ismeretében.

107.A keresztfinanszírozás tilalmából nem következik, hogy az ajánlattevő nem élhet a vonatkozó jogszabály és annak alapján a közbeszerzési dokumentáció által biztosított lehetőséggel és a vállalását úgy teszi meg, hogy egyes felülvizsgálati és karbantartási feladatokat az általa egyedileg kialakított munkaszervezés eredményeként végez el. A keresztfinanszírozás tilalmából ugyanakkor egyértelműen következik, hogy az elvégzendő, tételesen meghatározott felülvizsgálati és karbantartási feladatok nem számolhatók el egymás terhére, egyik felülvizsgálati vagy karbantartási feladat egy másik felülvizsgálati és karbantartási feladat vonatkozásában. Ezt támasztja alá a kérelmező által hivatkozott D.215/21/2022. és D.417/19/2022. határozat is.

108. Az ellenszolgáltatás megfizetésének rendjét a szerződéstervezet rögzítette, a nyertes ajánlattevő ajánlatából és árandokolásából, továbbá a kiegészítő árandokolásból sem állapítható meg, hogy a nyertes ajánlattevő úgy tette meg az ajánlatát, hogy kétszer számlázza egy évben a féléves felülvizsgálat és karbantartás keretében elvégzett szolgáltatási feladatok ellenértékét.

109. A nyertes ajánlattevő a benyújtott árandokolást és kiegészítő árandokolást az ajánlatkérő által kért struktúrában, az általa konkrétan megnevezett tételekre vonatkozóan adta meg, a kérelmező által sem vitatottan teljeskörűen, valamennyi ajánlatkérői kérdésre kiterjedően. Az ajánlati ár vizsgálata az ajánlatkérő törvényi kötelezettsége a tényállási feltételek fennállása esetén, a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő beszerzési igényének szerződéses teljesítésére vonatkoznak, így annak meghatározása, hogy az ajánlatkérő az ajánlat meglapozott teljesíthetőségét, gazdasági észszerűséggel összeegyeztethetőségét milyen szempontokra tekintettel kívánja vizsgálni az ajánlatkérő elvitathatatlan joga. A kérelmező jogorvoslati kérelmében nem vitatta az árandokolás és kiegészítő árandokoláskérés tartalmát. A nyertes ajánlattevő által nyújtott árandokolás akkor tölti be a jogszabályi rendeltetését, amennyiben az ajánlatkérő által e körben feltett kérdésekre ad választ az ajánlatkérő által megvizsgálni kívánt szempontokra tekintettel.

110.A kérelmező által példaként kiragadott Informatikai Igazgatóság tekintetében kifogásolt indoklás sem alapos a rendelkezésre álló adatok alapján. Tényként állapítható meg, hogy a szolgáltatás teljesítésének helyszínéül megadott címek földrajzilag közel esnek egymáshoz, ami a munkaszervezés tekintetében kiemelt jelentőséggel bír. Az sem vitatható, hogy az ajánlatkérő által kiadott árazatlan tételes táblázat ismertette az egyes teljesítési helyszíneken található a szolgáltatás teljesítése során érintett tűzjelző központok számát és típusát. Az ajánlatkérő kérte a beszerzési árra vetített százalékos költséghányad megadásával bemutatni az ajánlati ár megalapozottságát.

111. A felelősségbiztosítás vonatkozásában az ajánlatkérő konkrét kérdést nem tett fel a nyertes ajánlattevő számára. A felelősségbiztosítást a szerződéskötés időpontjára köteles a nyertes ajánlattevő megkötni és a nyertes ajánlattevő nyilatkozott arról, hogy megismerte az ajánlati felhívás feltételeit, a szerződés megkötésére és teljesítésére, valamint a kért ellenszolgáltatásra vonatkozóan.

112. Mindezek alapján a Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva – a fenti indokokra tekintettel – az alaptalan jogorvoslati kérelmet a Kbt. 165. § (2) bekezdés a) pontja alapján elutasította. A Döntőbizottság a Kbt. 151. § (9) bekezdés utolsó mondata és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 126. § (2) bekezdés a) pontja értelmében rendelkezett arról, hogy a jogorvoslati kérelem elutasítására tekintettel a kérelmező által megfizetett igazgatási szolgáltatási díj a kérelmező terhén marad.

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

114. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását 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) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

A jogi képviselőt a Kp. 27. § (1) bekezdése b) pontja alapján kötelező.

A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdés és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

B u d a p e s t, 2026. február 6.

Dr. Szathmári Réka sk
közbeszerzési biztos

Simon Szabolcs sk
közbeszerzési biztos

Dr. Virágh Norbert sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

Kapják elektronikus úton:

1. Dr. Németh Ferenc ügyvéd – kérelmező képviselőjében
2. Dr. Farkas Dénes kamarai jogtanácsos – ajánlatkérő képviselőjében
3. Nemzeti Fejlesztési Központ