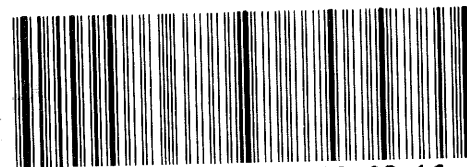


134/87-23/2012

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BKV Zrt.)

1980 Budapest, Akácfa utca 15.

**Tisztelt Ajánlatkérő!**

KOZP-0097200/2012-08-16

A **PQS International Hungary Kft.** (1117 Budapest, Sopron út 19.), mint ajánlattevő (a továbbiakban: Kérelmező) jogi képviseletében eljárva Dr. Bendzsel-Varga Katalin ügyvéd (Gál és Társa Ügyvédi Iroda, 1055 Budapest, Falk Miksa u. 4.) a **BKV Zrt. 15/T-281/11.** hivatkozási számon, „A BKV Zrt. járműveinek, telephelyeinek és létesítményeinek takarítása” tárgyban indított közbeszerzési eljárás során 2012. augusztus 2-án kézhez vett írásbeli összegezéssel kapcsolatban, a 2003. évi CXXIX. törvény (Kbt.) 96/A. §-a alapján az alábbi

előzetes vitarendezési kérelmet

terjesztem elő.

A tárgybani közbeszerzési eljárás során benyújtott ajánlatok elbírálásáról szóló, 2012. augusztus hó 1. napján kelt és az ajánlattevők részére 2012. augusztus hó 2. napján megküldött írásbeli összegzés

- 6. pontjában foglaltak szerint érvényesnek nyilvánította a BBM Budaber Zrt. ajánlatát az eljárás I., II., és IV. része vonatkozásában, a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. ajánlatát az eljárás IV. és VIII. része vonatkozásában, a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők ajánlatát az eljárás I. és VII. része vonatkozásában, és az OPUS Ingatlan- és Szolgáltatási Zrt. Kivitelező Kft. ajánlatát az eljárás VII. része vonatkozásában, valamint
- 8. pontjában az eljárás II. része vonatkozásában a BBM Budaber Zrt.-t, az eljárás IV. része vonatkozásában pedig a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.-t hirdette ki nyertes ajánlattevőként.

Álláspontom szerint a nevezett írásbeli összegzés 6. és 8. pontja jogsértő. A jogsértés indokaként az alábbiakat kívánom előadni.

- I. Az Ajánlatkérő által választott eljárás-típus: hirdetménnyel induló tárgyalásos eljárás. Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívás 12. pontjában tájékoztatta az ajánlattevőket a tárgyalás menetéről. Ennek keretében ismertetésre került az, hogy az Ajánlatkérő először a beszerzést érintő műszaki kérdésekben, illetve a szerződéses feltételekkel kapcsolatban kívánt tárgyalást tartani; majd a műszaki- és szerződéses feltételek véglegesítése után ártárgyalást kíván tartani. Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívás 12. pontjában az ártárgyalásra vonatkozóan kifejtette, hogy részenként egyetlen ártárgyalást kíván tartani, 2 egymást követő ajánlattételi fordulóban. Az Ajánlatkérő a Kbt. 127. §-ának (4) bekezdésére hivatkozva ismertette továbbá azt is, hogy az ajánlati kötöttség a tárgyalások befejezésével jön létre.

Ajánlatkérő **2012. június 5-én** megküldött egy **felhívást** valamennyi ajánlattevő részére, amelyben az ajánlattevőket a **végleges ajánlattételre** szólította fel. Ebben a felhívásban az Ajánlatkérő ismertette, hogy a műszaki- és szerződéses feltételek véglegesítésre kerültek az addig megtartott tárgyalások során; majd a véglegesített műszaki- és szerződéses feltételek ismeretében felhívta az ajánlattevőket az ártárgyalás alapját képező (tulajdonképpen 0. sz.) árajánlat benyújtására.

A végleges ajánlattételre felhívásban az Ajánlatkérő – az eredeti ajánlattételi felhívás 15. pontjában foglaltakkal egyezően – tájékoztatta az ajánlattevőket, hogy az ajánlatok elbírálásának szempontja a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás. A végleges ajánlattételre felhívásban az Ajánlatkérő – az eredeti ajánlattételi felhívás 12. pontjában foglaltakkal egyezően – tájékoztatta az ajánlattevőket arról is, hogy részenként egyetlen ártárgyalást fog tartani, amely 2 egymást követő ajánlattételi fordulóban kerül lebonyolításra.

Az ártárgyalás kiindulópontját képező (0. sz.) **ajánlatok benyújtására előírt határidő 2012. június 11. (hétfő) 8:00 óra volt.** Az ajánlatban be kellett nyújtani egy ún. Elfogadó nyilatkozatot (miszerint a végleges dokumentációban szereplő formai és tartalmi feltételeknek megfelelően tesz ajánlatot az adott ajánlattevő), egy Felolvasólapot (amely részenként külön-külön tartalmazta a nettó egyösszegű ajánlati árat a teljesítés első 12 hónapjára vetítve), és az Ajánlati ár összesítő táblázatot (amely tulajdonképpen egy költségvetési főösszesítő) szintén részenként-külön-külön.

Ajánlatkérő a **2012. június 12-én megküldött** dokumentumban meghatározta a teljesen kitöltött Ajánlati ár összesítő táblázatok (költségvetési főösszesítők) és az **egységárakat tartalmazó táblázatok (részletes árazott költségvetések) benyújtására előírt határidőt:** a határidő lejártát **2012. június 14-én 15:00 óraként határozta meg.**

Ajánlatkérő a **2012. augusztus hó 2. napján** megküldte az **írásbeli összegzést** valamennyi ajánlattevő részére.

Kérelmező a Kbt. 96. §-ának (3) bekezdésében foglaltak alapján irat betekintési lehetőséget kért az Ajánlatkérőtől. Ajánlatkérő a Kérelmező részére **2012. augusztus 8-13. között** biztosított lehetőséget az **eljárás során keletkezett iratokba való betekintésre.**

Az iratbetekintés során Kérelmező tudomására jutott, hogy az eljárás I. részével (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) kapcsolatban az Ajánlatkérő által 2012. július 13-án megküldött – a Kbt. 83. § rendelkezései szerinti – hiánypótlási felhívásra a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által 2012. július 19-én benyújtott hiánypótlás nem megfelelő, ugyanis a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők nem az előírásoknak megfelelően töltötték ki a becsatolt táblázatokat, hiszen ugyanazon járműtípusok esetében ugyanazon takarítási nemre különböző árakat adtak meg. Kérelmező az alábbi táblázatban foglalja össze a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által benyújtott eltérő egységárakat:

Óbuda autóbusz szolgálat esetén:

Járműtípus	Takarítási fokozat (ciklus)	Egységár (Ft/db)
IK 415	munkanapi	338,-
	munkaszüneti napi	338,-
	heti	661,-
	kiemelt (szemléhez kapcsoltn)	1 432,2,-

Kelenföld autóbusz szolgálat esetén

Járműtípus	Takarítási fokozat (ciklus)	Egységár (Ft/db)
IK 415	munkanapi	435,8
	munkaszüneti napi	435,8
	heti	1236,6
	kiemelt (szemléhez kapcsoltn)	2763,7

Ajánlatkérő 2012. július 24-én tájékoztatást küldött a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők részére. A tájékoztatás szerint az Ajánlatkérő javította a hiánypótlás során benyújtott táblázatokban szereplő számítási hibákat. A levél végén Ajánlatkérő megjegyezte, hogy „Ajánlatkérő a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által az Ajánlatkérő részére adott válaszokkal kapcsolatosan további tájékoztatáskérés kiküldését tartotta szükségesnek 2012. július 26. 14:00 óra határidőig történő teljesítés mellett.”

A Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők 2012. július 26-án benyújtottak egy dokumentumot „Tájékoztatás” címszó alatt. Ebben a dokumentumban Kérelmező – a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők korábbi irataiban foglaltakhoz képest – semmilyen új elemet nem talált, mindössze a korábbi részletező táblázatok kerültek újra becsatolásra, azzal, hogy a fenti táblázatokban bemutatott eltérés már nem szerepelt, azaz javításra került az alábbiak szerint:

Óbuda autóbusz szolgálat esetében:

Járműtípus	Takarítási fokozat (ciklus)	Egységár (Ft/db)
IK 415	munkanapi	435,8
	munkaszüneti napi	435,8
	heti	1236,6
	kiemelt (szemléhez kapcsoltn)	2763,7

Álláspontom szerint az Ajánlatkérő tájékoztatás kérése valójában egy ismételt hiánypótlási felhívás, a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által benyújtott dokumentum pedig nem tájékoztatás, hanem egy újabb hiánypótlás.

Tekintettel arra, hogy az Ajánlatkérő 2012. július 13-án kiküldött egy hiánypótlási felhívást, amelyre válaszként a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők 2012. július 19-én benyújtották a hiánypótlásukat, de a benyújtott hiánypótlásban a megadott egységárak között továbbra is eltérés mutatkozott, amely eltérés viszont – az Ajánlatkérő

által 2012. július 24-én kiküldött dokumentumra a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által megadott válaszként – 2012. július 26-án benyújtott dokumentumban már nem szerepelt, ezért a fentiek alapján megállapítható, hogy az Ajánlatkérő a 2012. július 13-án megküldött hiánypótlási felhívásban megjelölt hiányok pótlására újabb (második) hiánypótlást rendelt el, ezáltal megsértette a Kbt. 83. §-ának (5) bekezdését, amely kimondja, hogy a korábban megjelölt hiányok a későbbi hiánypótlások során már nem pótolhatók.

II. Ajánlatkérő a Kbt. 86. §-ának rendelkezései alapján indokolást kért

1) a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevőktől az eljárás I. részére (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) benyújtott ajánlatukkal kapcsolatban. A Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által megajánlott nettó ajánlati ár az első 12 hónapra: 374.844.200,- Ft. A Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által elkészített ármagyarázat összesítő táblázatát az alábbiakban foglaltuk össze:

Megnevezés	Ft/fő/hó	%-os aránya a teljes költséghez viszonyítva
Dolgozói költségek (bér és járulékaik, betegállomány, szabadság, munkaruha, foglalkozás egészségügyi költségek)	156 254 Ft	89,4%
Beruházás	3 654 Ft	2,1%
Dologi kiadás	3 828 Ft	2,2%
Központi költségek	2 436 Ft	1,4%
Tartalék	2 436 Ft	1,4%
Nyereség	2 436 Ft	1,4%
Helyi iparűzési adó	3 818 Ft	2,2%
Összesen	174 862 Ft	100,0%

A fenti táblázat alapján látható, hogy a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők a fenti 174.862 Ft/fő/hó összköltséget szorozták fel az általa kalkulált 179 fővel, amelynek eredményeként megkapták az ajánlati árat.

A Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által megadott ármagyarázat irreális, nem teljesíthető. A munkavállalói (dolgozói) költségeken felüli 10,6%-os rész nem fedezi, és nem is fedezheti az összes többi felmerülő költséget. A tisztítószer költsége már önmagában véve is a teljes vállalási költség kb. 5-10%-a (tevékenységtől, takarítandó területtől függően). Ha figyelembe vesszük a 2,2 %-osra kalkulált helyi iparűzési adó összegét, akkor látható, hogy a dolgozói költségeken felüli rész csak a helyi iparűzési adót, és a tisztítószerek költséget fedezi. Minden egyéb költségelemre (irányítás, logisztika, ellenőrzés, központi költségek, adminisztráció) nem marad fedezet.

A Magyar Tisztítás-Technológiai Szövetség (MATISZ) által 2012. 07. 17-én kiadott takarítási óradíj (TOD) norma kalkulációja alapján is megállapítható, hogy a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által kalkulált ajánlati ár irreálisan alacsony. Az alábbi táblázat tartalmazza a MATISZ által kalkulált – az egyes költségelemek megoszlásának – százalékos arányait:

Költségelem	%-os arány a teljes költségen belül
Bér- és bérjellegű költségek	67,3 %
Működtetési (projekt- és vállalati) költség összesen	22,3 %
ebből	
Szakmai irányítás költsége	4,8 %
Anyag- és amortizáció projektköltsége összesen	8,4 %
Egyéb projekt- és vállalati költségek összesen	9,1 %
Nyeresség, iparűzési adó	10,4 %
Összesen	100 %

A fenti adatok alapján jól látható, hogy a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők kalkulációja irreális, és az Ajánlatkérő által a közbeszerzési eljárás során megfogalmazott követelményeket nem teljesíti. Jól tükrözi az aránytalanságokat a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által meghatározott nyereség mértéke (1,4%), ami semmilyen formán nem felel meg a piaci elvárásoknak, továbbá a fenti táblázatban szereplő nyereség+iparűzési adó 10,4%-os mértékével szemben a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők csak 3,6%-ot kalkuláltak.

Természetesen a MATISZ által megadott megoszlás eltérhet különböző munkák, és tevékenységek esetén, amely eltérés +/- 5-10%-os mértéke elfogadható. Ajánlatkérő által megadott költségmegbontás azonban ezen +/- 5-10%-os eltérésnél lényegesen nagyobb eltéréseket mutatnak.

A Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által megadott ármagyarázat és költségmegbontás torz, a piaci, és szakmai elvárásoknak nem megfelelő, a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetetlen.

Ajánlatkérő a 2012. augusztus 2. napján megküldött írásbeli összegezés 6. pontjának a) alpontja alapján a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában benyújtott ajánlatot érvényesnek nyilvánította. Ez alapján megállapítható, hogy az Ajánlatkérő a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők ármagyarázatát elfogadta, holott az a fenti indokok alapján nem megfelelő, és a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodási Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők ajánlatában az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása)

vonatkozásában megadott ajánlati ár a Kbt. 86. § (2) bekezdésének c) pontja alapján irreálisan alacsony.

- 2) a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.-től az eljárás IV. részére (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozóan benyújtott ajánlatával kapcsolatban. A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által megajánlott nettó ajánlati ár az első 12 hónapra: 92.568.223,- Ft. A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által elkészített ármagyarázat összesítő táblázatát az alábbiakban foglaltuk össze:

Megnevezés	Létesítmények takarításának díja	Járművek takarításának díja	Összesen
Bér és járulécai költség	13 765 500 Ft	60 008 536 Ft	73 774 036 Ft
Anyagköltség	539 462 Ft	6 445 600 Ft	6 985 062 Ft
Beruházási költség, amortizáció	449 552 Ft	3 867 360 Ft	4 316 912 Ft
Ügyviteli költség	359 641 Ft	2 578 240 Ft	2 937 881 Ft
Összesen nettó	15 114 155 Ft	72 899 736 Ft	88 013 891 Ft
Vállalati nyereség	718 089 Ft	3 836 244 Ft	4 554 333 Ft
Ajánlati ár	15 832 243 Ft	76 735 980 Ft	92 568 223 Ft

A fenti táblázat alapján látható, hogy a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. 4,92% (4.554.333,- Ft) vállalati nyereséggel számolt, viszont nem számolt tartalékkerettel.

Kérelmező több éves tapasztalata alapján egy ekkora feladat elvégzése esetén 3-5% tartalék kerettel mindenképp számolni kell, hiszen a járművek takarítása esetén számtalanszor előfordulhatnak rendkívüli szennyeződések, téli időszakban sokkal nagyobb szennyezési mennyiség kerül fel a járművekre az utasok által, ezáltal több tisztítószer szükséges, továbbá bármilyen előre nem tervezhető költség felmerülhet (pl: gépkarbantartás, gép pótlása, eszköz pótlása).

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. számításai során nem kalkulált az iparüzési adó mértékével. Ez Budapesten 2%. A fenti táblázat alapján az iparüzési adó várható összege 1,6-1,8 millió Ft között lesz.

A létesítmények takarítása adatainál a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. 539.462,- Ft anyagköltséggel kalkulált. További megbontást nem adott, ezért feltételezhető, hogy ezen anyagköltségek között kalkulálta a tisztítószeres költségét, továbbá minden egyéb anyagköltséget is, ami a feladat ellátásához szükséges. Ez a költségelem a létesítmények takarítására kalkulált 15.832.243,- Ft ajánlati ár mindössze 3,4 %-a. Ez létesítménytakarítás esetében a piaci átlag 40-50%-a. A MATISZ által 2012.07.17-én kiadott takarítási óradíj (TOD) norma kalkulációja alapján is irreálisan alacsony. 1 fő, napi 8 órás takarító havi tisztítószer anyagköltsége minimálisan 13.600,- Ft. A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. a létesítmények takarításánál az éves átlagos időszükségletre 20.700 órát kalkulált.

Ez visszaosztva a hónapok és a havi munkaórák számával kb. 10 főt jelent. (20.700 óra/12 hónap/174 munkaóra = kb. 10fő)

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. a létesítmények takarításánál tehát 10 fő napi 8 órás munkavállalóval kalkulált. 10 fő munkavállaló havi tisztítószer költsége: 13.600,- Ft * 10 fő = 136.000,- Ft, ami éves szinten 1.632.000,- Ft., ami közel 1,1 millió Ft-tal több, mint a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által kalkulált mérték.

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. a bér és járulékai költségek számításánál az alábbi kiegészítő magyarázatot adta a táblázat mellett:

Bruttó bér: 580 Ft/óra * 174 munkaóra/hó = 100.920,- Ft (pótlékokkal együtt).

Járulékok: 100.920,- Ft * 0,285 = 28.762,- Ft. Ebből le kell vonni a 14.752,- Ft összegű szociális hozzájárulási adókedvezményt, így az eredmény 14.010,- Ft. Ez elosztva az 1 főre jutó havi 174 munkaórával 81,- Ft/óra összeget jelent.

Rendes szabadság és betegség esetén 8% helyettesítéssel kalkulál az átlagos időszakigletnél.

A kalkulációs táblázatoknál már 580+85 = 665 Ft óradíjjal kalkulál, ami több mint a fenti számításánál levezett 580+81 = 661 Ft-os óradíj.

Ugyanakkor, a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. a szociális hozzájárulási adókedvezményt tévesen számította ki, továbbá nem vette figyelembe, hogy az igénybe vehető adókedvezmény mértéke 2013. január 1-jétől csökken. A Magyar Közlöny 2011. évi 157. számában 2011. december 22-én megjelent a munkabérek nettó értékének megőrzéséhez szükséges munkabéremelés 2012. évi elvárt mértékéről és a béren kívüli juttatás ennek keretében figyelembe vehető mértékéről szóló 299/2011. (XII.22.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltakat, továbbá a 2011. évi CLVI. törvény alapján az igénybe vehető adókedvezmény mértéke a következőképpen alakul:

Bruttó bér	2012. évi kedvezmény	2013. évi kedvezmény
75000 Ft alatt	21,50%	16%
75 000 Ft	16 125 Ft	12 000 Ft
80 000 Ft	15 425 Ft	11 000 Ft
90 000 Ft	14 025 Ft	9 000 Ft
93 000 Ft	13 605 Ft	8 400 Ft
94 000 Ft	13 465 Ft	8 200 Ft
95 000 Ft	13 325 Ft	8 000 Ft
98 000 Ft	12 905 Ft	7 400 Ft
110 000 Ft	11 225 Ft	5 000 Ft
120 000 Ft	9 825 Ft	3 000 Ft
130 000 Ft	8 425 Ft	1 000 Ft
140 000 Ft	7 025 Ft	- Ft
150 000 Ft	5 625 Ft	
160 000 Ft	4 225 Ft	

	Ft	
170 000 Ft	2 825	
	Ft	
180 000 Ft	1 425	
	Ft	
190 000 Ft	25 Ft	
200 000 Ft	- Ft	

A B+N által kalkulált 100.920,- Ft havi bruttó jövedelem esetén az igénybe vehető adókedvezmény az alábbiak szerint számítható:

$$16.125 - \{(100.920 - 75.000) * 14\% \} = 12.496,- \text{ Ft}$$

Ha ez az összeget beillesztjük az általa levezetett számításba, akkor: Járulékok: 100.920,- Ft * 0,285 = 28.762,- Ft – 12.496,- Ft (szociális hozzájárulási adókedvezmény) = 16.266,- Ft/174 munkaóra/hó = 93,5 Ft/óra.

2013. január 01-től a csökkenő adókedvezmény hatására az igénybe vehető adókedvezmény mértéke 6.816,- Ft-ra csökken, így a járulék mértéke 126 Ft/óra nő.

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által kalkulált éves óraszámok alapján, és figyelembe véve, hogy legjobb esetben is a szerződés alapján a munkakezdés 2012. szeptember 1. lehet, így 4 hónap esik a 2012. évi számítási szabályok alá, míg 8 hónap a 2013. évi számítási szabályok alá.

A szabályok figyelembe vételével az alábbiak szerint módosul a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. bér és járulékai költségének kalkulációja:

Megnevezés	Átlagos időszakos időszak óra/év	Havi óraszám	B+N eredeti kalkuláció	Javított kalkuláció		
				2012-ben 4 hónap	2013-ban 8 hónap	Összesen
Létesítménytakarítás	20 700	1 725	13 765 500 Ft	4 646 460 Ft	9 742 800 Ft	14 389 260 Ft
Járműtakarítás	90 238	7 520	60 008 536 Ft	20 255 513 Ft	42 472 207 Ft	62 727 720 Ft
Összesen			73 774 036 Ft	24 901 973 Ft	52 215 007 Ft	77 116 980 Ft
					Eltérés	- 3 342 944 Ft

A fentiek alapján látható, hogy a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. hibás számításai miatt a bérköltségek 3.342.944,- Ft-tal magasabbak, mint az ármagyarázatban megadottak.

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által elkészített ármagyarázat nem támasztja alá, hogy megfelelően kalkulált a feladat elvégzéséhez szükséges összes költséggel. Összegezve a fent felsoroltakat a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által kalkulált vállalati eredmény nem nyújt fedezetet a számításból kihagyott, illetve rosszul kalkulált költségelemekre:

Megnevezés	Összeg
------------	--------

Vállalati nyereség	4 554 333 Ft
Iparüzési adó	- 1 700 000 Ft
Tisztítószer	- 1 100 000 Ft
Tartalék keret (3%)	- 2 777 047 Ft
Adókedvezmény helyes számításából adódó többlet költség	- 3 342 944 Ft
Összesen	- 8 919 990 Ft
Veszteség	- 4 365 657 Ft

Mindebből az következik, hogy a tevékenység elvégzésére tett ajánlat -4.365.657,- Ft-os veszteséget tartalmaz.

Megjegyezzük továbbá, hogy bár konkrét létszám tervet az ármagyarázat nem tartalmaz, a feltüntetett óraszámokból, és saját tapasztalataink alapján a szükséges létszám 8 órás munkaidőt figyelembe véve 52-54 fő közé tehető. Szintén a már fent idézet MATISZ ajánlás alapján minden 20 fő takarítói létszámhoz 1 fő csoportvezető szükséges. Ha a szükséges létszámhoz 2 fő csoportvezető irányítási költségét kiszámoljuk $[(108.000,- \text{ Ft} * 0,285) - 11.505] = 127.275,- \text{ Ft/hó/fő}$, akkor az éves szinten 3.054.600,- Ft költséget jelent.

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. 2.937.881 Ft ügyviteli költséget jelölt meg, ahol szóvegesen az alábbi felsorolást tette:

- adminisztráció
- ellenőrzés
- irányítás
- biztosítás
- szállítás
- telefon
- logisztika

Ebből jól látható, hogy az operatív irányításhoz és ellenőrzéshez szükséges 2 fő csoportvezető bérét sem fedezi a megjelölt ügyviteli költség.

Ajánlatkérő a 2012. augusztus 2. napján megküldött írásbeli összegezés 6. pontjának a) alpontja alapján a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában benyújtott ajánlatot érvényesnek nyilvánította. Ez alapján megállapítható, hogy az Ajánlatkérő a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. ármagyarázatát elfogadta, holott az a fenti indokok alapján nem megfelelő, és a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. ajánlatában az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában megadott ajánlati ár a Kbt. 86. § (2) bekezdésének c) pontja alapján irreálisan alacsony.

3) a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevőktől az eljárás VII. részére (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozóan benyújtott ajánlatukkal kapcsolatban. A Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által megajánlott nettó ajánlati ár az első 12 hónapra: 58.320.197,- Ft. A Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt.

+ TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által elkészített ármagyarázat összesítő táblázatát az alábbiakban foglaltuk össze:

Megnevezés	Ft/fő/hó	%-os aránya a teljes költséghez viszonyítva
Dolgozói költségek (bér és járuléakai, betegállomány, szabadság, munkaruha, foglalkozás egészségügyi költségek)	156 254 Ft	89,4%
Beruházás	3 654 Ft	2,1%
Dologi kiadás	3 828 Ft	2,2%
Központi költségek	2 436 Ft	1,4%
Tartalék	2 436 Ft	1,4%
Nyeresség	2 436 Ft	1,4%
Helyi iparűzési adó	3 818 Ft	2,2%
Összesen	174 862 Ft	100,0%

A fenti táblázat alapján látható, hogy a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők a fenti 174.862 Ft/fő/hó összköltséget szorozták fel az általa kalkulált 28 fővel, amelynek eredményeként megkapták az ajánlati árat.

A Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által megadott ármagyarázat irreális, nem teljesíthető. A munkavállalói (dolgozói) költségeken felüli 10,6%-os rész nem fedezi, és nem is fedezheti az összes többi felmerülő költséget. A tisztítószer költsége már önmagában véve is a teljes vállalási költség kb. 5-10%-a (tevékenységtől, takarítandó területtől függően). Ha figyelembe vesszük a 2,2 %-osra kalkulált helyi iparűzési adó összegét, akkor látható, hogy a dolgozói költségeken felüli rész csak a helyi iparűzési adót, és a tisztítószeres költséget fedezik. Minden egyéb költségelemre (irányítás, logisztika, ellenőrzés, központi költségek, adminisztráció) nem marad fedezet.

A Magyar Tisztítás-Technológiai Szövetség (MATISZ) által 2012. 07. 17-én kiadott takarítási óradíj (TOD) norma kalkulációja alapján is megállapítható, hogy a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által kalkulált ajánlati ár irreálisan alacsony. Az alábbi táblázat tartalmazza a MATISZ által kalkulált – az egyes költségelemek megoszlásának – százalékos arányait:

Költségelem	%-os aránya a teljes költségen belül
Bér- és bérjellegű költségek	67,3 %
Működtetési (projekt- és vállalati) költség összesen	22,3 %
ebből	
Szakmai irányítás költsége	4,8 %
Anyag- és amortizáció projektköltsége összesen	8,4 %
Egyéb projekt- és vállalati költségek összesen	9,1 %
Nyeresség, iparűzési adó	10,4 %
Összesen	100 %

A fenti adatok alapján jól látható, hogy a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők kalkulációja irreális, és az Ajánlatkérő által a közbeszerzési eljárás során megfogalmazott követelményeket nem teljesíti. Jól tükrözi az aránytalanságokat a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által meghatározott nyereség mértéke (1,4%), ami semmilyen formán nem felel meg a piaci elvárásoknak, továbbá a fenti táblázatban szereplő nyereség+iparűzési adó 10,4%-os mértékével szemben a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők csak 3,6%-ot kalkuláltak.

Természetesen a MATISZ által megadott megoszlás eltérhet különböző munkák, és tevékenységek esetén, amely eltérés +/- 5-10%-os mértéke elfogadható. Ajánlatkérő által megadott költségmegtérítés azonban ezen +/- 5-10%-os eltérésnél lényegesen nagyobb eltéréseket mutatnak.

A Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által megadott ármagyarázat és költségmegtérítés torz, a piaci, és szakmai elvárásoknak nem megfelelő, a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetetlen.

Ajánlatkérő a 2012. augusztus 2. napján megküldött írásbeli összegezés 6. pontjának a) alpontja alapján a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában benyújtott ajánlatot érvényesnek nyilvánította. Ez alapján megállapítható, hogy az Ajánlatkérő a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők ármagyarázatát elfogadta, holott az a fenti indokok alapján nem megfelelő, és a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők ajánlatában az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában megadott ajánlati ár a Kbt. 86. § (2) bekezdésének c) pontja alapján irreálisan alacsony.

4) az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft.-től az eljárás VII. részére (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozóan benyújtott ajánlatukkal kapcsolatban. Az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. által megajánlott nettó ajánlati ár az első 12 hónapra: 49.000.000,- Ft. Az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. kétféle módon igazolta a megajánlott árat. Ezek a következők voltak:

- i. A napi takarítandó terület nagysága kb. 25.000 m² amellyel ha elosztjuk az ajánlati árat, továbbá a havi 22 munkanappal, akkor a megkapott fajlagos m² ár megfelel a piaci standardoknak, ami 3-12 Ft/m²/nap között van.
 $49.000.000,- \text{ Ft} / 12 \text{ hónap} / 22 \text{ munkanap} / 25.000 \text{ m}^2 = 7,4 \text{ Ft/m}^2/\text{nap}.$
- ii. A MATISZ által megadott takarítási normák alapján az átlagos norma időt 180m²/fő/órában határozta meg. Ez alapján a szükséges munkaerő kalkuláció: $25.000 \text{ m}^2 / 180 \text{ m}^2 / 8 \text{ óra} = 17,36 \text{ fő}.$ Ez alapján kalkulációjánál 17 fő 8 órás és 4 fő 4 órás munkavállalóval kalkulált, ami napi 152 munkaóra.

Ha összesítjük a közbeszerzési eljárásban meghatározott m² adatokat, és a mellékük rendelt napi, heti, negyedéves, féléves gyakorisági adatokat, akkor az alábbi összesített éves takarítandó m² számot kapjuk:

Objektum megnevezése	Napi	Heti	Negyedéves	Féléves
Akácfa u.	3 356 292	665 279	52 514	26 905
Forgalomirányító központ	1 304 128	259 652	20 435	11 511
Stadion	1 080 036	210 699	16 917	8 545
Fék u.	180 948	29 468	2 838	1 419
Orczy u.	175 029	31 205	2 746	1 373
Szilágyi garázs	2 135	411	462	1 345
Idősek napközi otthona	65 174	30 691	1 876	1 213
Egészségközpont	376 686	54 618	4 587	2 360
Fehérvári úti létesítmények	0	10 454	0	302
Összesen	6 540 428	1 292 477	102 374	54 973
			Mindösszesen	7 990 252

Ha visszavezetjük a fenti 7.990.252 m²/év takarítandó területből a napi takarítandó m² adatot, akkor az alábbi eredményt kapjuk: 7.990.252 m² / 12 hónap / 22 munkanap = 30.266,1 m² / nap. (Ez alapján látszik, hogy az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. csak a napi takarítási mennyiséggel számolt, míg heti, negyedéves és féléves munkákkal nem.)

Ha a fenti napi m² adathoz hozzárendeljük a szükséges munkaerőt, úgy az alábbi kapjuk: 30.266,1 m² / 180 m² / 8 óra = 21 fő.

A szükséges 21 fős létszám napi munkaóra teljesítménye 168 óra. Ez alapján számításban napi 16 óra (168-152), azaz 2 fő teljesítményével az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. nem kalkulált, aminek a költsége: 16 óra * 900 Ft/óra * 22 munkanap * 12 hónap = 3.801.600,- Ft.

Az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. árajánlatának magyarázatában az alábbi költségbontást készítette:

Megnevezés	Vállalási díj/ hónap	Vállalási díj/ év	%-os arány a teljes költséghez képest
Bér és járulékaik költség	3 009 600 Ft	36 115 200 Ft	73,7%
Tisztítószer	200 000 Ft	2 400 000 Ft	4,9%
Amortizáció	100 000 Ft	1 200 000 Ft	2,4%
Vállalati általános költség	130 000 Ft	1 560 000 Ft	3,2%
Egyéb költség	160 000 Ft	1 920 000 Ft	3,9%
Összesen nettó	3 599 600 Ft	43 195 200 Ft	88,2%
Vállalati nyereség	483 000 Ft	5 796 000 Ft	11,8%
Ajánlati ár	4 082 600 Ft	48 991 200 Ft	100,0%

Az összesítésből jól látszik, hogy a teljes tevékenységre vonatkozólag az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. 11,8% (5.796.000,- Ft) vállalati nyereséggel számol, viszont nem számol tartalék kerettel.

Kérelmező több éves tapasztalata alapján egy ekkora feladat elvégzése esetén 3-5% tartalék kerettel mindenképp számolni kell, hisz előfordulhatnak rendkívüli szennyeződések, téli időszakban sokkal nagyobb szennyezési mennyiség kerül fel be az épületekbe, ezáltal több tisztítószer szükséges, továbbá bármilyen előre nem tervezhető költség felmerülhet (pl: gépkarbantartás, gép pótlása, eszköz pótlása).

Az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. számításai során nem kalkulált az iparűzési adó mértékével. Ez Budapesten 2%. A fenti táblázat alapján az iparűzési adó várható összege 1 millió Ft körül lesz.

Az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. által elkészített ármagyarázat nem támasztja alá, hogy megfelelően kalkulált a feladat elvégzéséhez szükséges összes költséggel. Összegezve a fent felsoroltakat az általa kalkulált vállalati eredmény nem nyújt fedezetet a számításból kihagyott, illetve rosszul kalkulált költségelemekre:

Megnevezés	Összeg
Vállalati nyereség	5 796 000 Ft
Ipárűzési adó	- 1 000 000 Ft
Tartalék keret (3%)	- 1 470 000 Ft
Hibás humán erőforrás számítás többletköltsége	- 3 801 600 Ft
Összesen	- 6 271 600 Ft
Veszteség	- 475 600 Ft

Tehát a tevékenység elvégzésére tett ajánlat -475.600,- Ft-os veszteséget tartalmaz.

Megjegyezzük továbbá, hogy az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. nem kalkulált az irányító személyzet bérével. A MATISZ által készített ajánlás alapján minden 20 fő takarítói létszámhoz 1 fő csoportvezető szükséges. Ha a szükséges létszámhoz 1 fő csoportvezető irányítási költségét kiszámoljuk $108.000,- \text{ Ft} \cdot 0,285 = 138.780,- \text{ Ft/hó/fő}$, akkor az éves szinten 1.665.360,- Ft költséget jelent.

Tehát jól látható, hogy az operatív irányításhoz és ellenőrzéshez szükséges 1 fő csoportvezető bére tovább növeli a veszteséget.

Ajánlatkérő a 2012. augusztus 2. napján megküldött írásbeli összegezés 6. pontjának a) alpontja alapján az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. által az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában benyújtott ajánlatot érvényesnek nyilvánította. Ez alapján megállapítható, hogy az Ajánlatkérő az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. ármagyarázatát elfogadta, holott az a fenti indokok alapján nem megfelelő, és az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. ajánlatában az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában megadott ajánlati ár a Kbt. 86. § (2) bekezdésének c) pontja alapján irreálisan alacsony.

5) a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.-től az eljárás VIII. részére (Utasforgalmi területek takarítása) vonatkozóan benyújtott ajánlatával kapcsolatban. A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által megajánlott nettó ajánlati ár az első 12 hónapra: 359.273.071,- Ft. A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által elkészített ármagyarázat összesítő táblázatát az alábbiakban foglaltuk össze:

Megnevezés	Vállalási díj
------------	---------------

Bér és járulékaik költség	290 235 925 Ft
Anyagköltség	31 035 187 Ft
Beruházási költség, amortizáció	11 787 923 Ft
Ügyviteli költség	7 858 615 Ft
Összesen nettó	340 917 650 Ft
Vállalati nyereség	18 355 424 Ft
Ajánlati ár	359 273 074 Ft

A fenti táblázat alapján látható, hogy a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. 5,11% (18.355.424,- Ft) vállalati nyereséggel számolt, viszont nem számolt tartalékkerettel.

Kérelmező több éves tapasztalata alapján egy ekkora feladat elvégzése esetén 3-5% tartalék kerettel mindenképp számolni kell, hiszen az 1 év alatt elvégzendő közel 46,5 millió m² terület takarítása és téli síkosság-mentesítése közben számos olyan rendkívüli helyzet adódhat, amire elkerülhetetlen tartalékkeret képzése. Ilyen rendkívüli eset lehet hirtelen nagy mennyiségben lehulló hó eltakarítása, a tevékenység során használt eszköz meghibásodása, esetleg pótlásának szükségessége.

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. számításai során nem kalkulált az iparűzési adó mértékével. Ez Budapesten 2%. A fenti táblázat alapján az iparűzési adó várható összege 6,4-6,6 millió Ft között lesz.

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által készített ármagyarázat rendkívül elnagyolt, és részleteiben nem mutatja be, hogy pontosan miként kívánja megszervezni a feladat elvégzéséhez szükséges erőforrásokat. Az ármagyarázat nem tartalmaz létszámtervet, így nem tudni, hogy a kalkulált óraszám pontosan mit takar. Ugyanez igaz az anyagköltség és a beruházási költség tételeire is. Nem látjuk tervezetnek a téli időszakra vonatkozó erőforrás mennyiségét, hisz a szerződésben foglaltaknak megfelelően igen rövid idő alatt meg kell kezdeni a területek hó eltakarítási feladatait és síkosság mentesítését.

Figyelemmel az Ajánlatkérő elvárásaira, amelyek az „Utasforgalmi területek általános leírása” c. dokumentumban, valamint a „Felszíni takarítási területek takarítása” c. dokumentumban kerültek megfogalmazásra, megállapítható, hogy a feladatok elvégzéséhez szükséges létszám 180-200 fő. Szükséges a munka és védőruha biztosítása, a munkavállalók szükséges eszközökkel történő felszerelése (seprű, lapát, tisztítószerek...), 24 órás diszpécser szolgálat működtetése, szemétszállítás, edényzet mosása. Az ipari porszívózáshoz szükséges eszköz beszerzésén túl szüksége van gépjárműre, annak szállításához. A vonali létesítmények mosásához szintén szüksége van víztartály beszerzésére, illetve gépjárműre. Ugyanez igaz a téli feladatok elvégzéséhez szükséges sótároló ládák beszerzésére, kihelyezésére és feltöltésére, majd tavasszal a visszagyűjtésére is. Ehhez is gépjármű szükséges.

Kérelmező számára nem világos, hogy a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. miként kívánja megoldani a különböző busz, villamos, trolibusz vonalak takarítását. Amennyiben a takarítást végző személyzet gépjárművel közlekedik, úgy ennek költsége nem szerepel a kalkulációban, amennyiben a vonalon közlekedő BKV járatokkal közlekedik a megállók között, úgy nem szerepel a BKV bérletek havi költsége.

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által a kalkulációjában feltüntetett anyagköltség, beruházási költség, amortizáció és ügyviteli költség (ami tartalmazza az alábbiakat: adminisztráció, ellenőrzés, irányítás, biztosítás, szállítás, telefon, logisztika) összesen 50.681.725,- Ft.

Megnevezés	Vállalási díj
Anyagköltség	31 035 187 Ft

Beruházási költség, amortizáció	11 787 923 Ft
Ügyviteli költség	7 858 615 Ft
Összesen nettó	50 681 725 Ft

Önmagában véve a hintőanyag (só) beszerzési költsége, a szükséges tisztítószeres és vegyszerek, takarítóeszközök, munkaruha beszerzési költsége, tovább a só tárolásához szükséges tároló ládák és hulladékgyűjtő edényzetek beszerzési költsége megközelíti a fenti 50 millió Ft-ot. Tehát az összes többi költségelemre, úgy mint logisztika, adminisztráció, gépjárművek költsége, biztosítás, irányítás, ellenőrzés, vállalati általános költségek nem marad fedezet. Ez minimum 15-20 millió Ft-os nagyságrend!

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. a bér és járuléki költségek számításánál az alábbi kiegészítő magyarázatot adta a táblázat mellett:

Bruttó bér: 580 Ft/óra * 174 munkaóra/hó = 100.920,- Ft (pótlékokkal együtt).

Járulékok: 100.920,- Ft * 0,285 = 28.762,- Ft. Ebből le kell vonni a 14.752,- Ft összegű szociális hozzájárulási adókedvezményt, így az eredmény 14.010,- Ft. Ez elosztva az 1 főre jutó havi 174 munkaórával 81,- Ft/óra összeget jelent.

Rendes szabadság és betegség esetén 8% helyettesítéssel kalkulál az átlagos időszükségletnél.

A kalkulációs táblázatoknál már 580+85 = 665 Ft óradíjjal kalkulál, ami több mint a fenti számításánál levezett 580+81 = 661 Ft-os óradíj.

Ugyanakkor, a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. a szociális hozzájárulási adókedvezményt tévesen számította ki, továbbá nem vette figyelembe, hogy az igénybe vehető adókedvezmény mértéke 2013. január 1-jétől csökken. A Magyar Közlöny 2011. évi 157. számában 2011. december 22-én megjelent a munkabérek nettó értékének megőrzéséhez szükséges munkabéremelés 2012. évi elvárt mértékéről és a béren kívüli juttatás ennek keretében figyelembe vehető mértékéről szóló 299/2011. (XII.22.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltakat, továbbá a 2011. évi CLVI. törvény alapján az igénybe vehető adókedvezmény mértéke a következőképpen alakul:

Bruttó bér	2012. évi kedvezmény	2013. évi kedvezmény
75000 Ft alatt	21,50%	16%
75 000 Ft	16 125 Ft	12 000 Ft
80 000 Ft	15 425 Ft	11 000 Ft
90 000 Ft	14 025 Ft	9 000 Ft
93 000 Ft	13 605 Ft	8 400 Ft
94 000 Ft	13 465 Ft	8 200 Ft
95 000 Ft	13 325 Ft	8 000 Ft
98 000 Ft	12 905 Ft	7 400 Ft
110 000 Ft	11 225 Ft	5 000 Ft

	Ft	
	9 825	
120 000 Ft	Ft	3 000 Ft
	8 425	
130 000 Ft	Ft	1 000 Ft
	7 025	
140 000 Ft	Ft	- Ft
	5 625	
150 000 Ft	Ft	
	4 225	
160 000 Ft	Ft	
	2 825	
170 000 Ft	Ft	
	1 425	
180 000 Ft	Ft	
190 000 Ft	25 Ft	
200 000 Ft	- Ft	

A B+N által kalkulált 100.920,- Ft havi bruttó jövedelem esetén az igénybe vehető adókedvezmény az alábbiak szerint számítható:

$$16.125 - \{(100.920 - 75.000) * 14\% \} = 12.496,- \text{ Ft}$$

Ha ez az összeget beillesztjük az általa levezetett számításba, akkor: Járulékok: $100.920,- \text{ Ft} * 0,285 = 28.762,- \text{ Ft}$ – $12.496,- \text{ Ft}$ (szociális hozzájárulási adókedvezmény) = $16.266,- \text{ Ft}/174 \text{ munkaóra/hó} = 93,5 \text{ Ft/óra}$.

2013. január 01-től a csökkenő adókedvezmény hatására az igénybe vehető adókedvezmény mértéke 6.816,- Ft-ra csökken, így a járulék mértéke 126 Ft/óra nő.

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által kalkulált éves óraszámok alapján, és figyelembe véve, hogy legjobb esetben is a szerződés alapján a munkakezdés 2012. szeptember 1. lehet, így 4 hónap esik a 2012. évi számítási szabályok alá, míg 8 hónap a 2013. évi számítási szabályok alá.

A szabályok figyelembe vételével az alábbiak szerint módosul a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. bér és járuléki költségének kalkulációja:

Megnevezés	Átlagos időszükség let óra/év	Havi óraszám	B+N eredeti kalkuláció	Javított kalkuláció		
				2012-ben 4 hónap	2013-ban 8 hónap	Összesen
Utasforgalmi területek takarítása	436 445	36 370	290 235 925 Ft	97 967 354 Ft	205 420 113 Ft	303 387 468 Ft
					Eltérés	- 13 151 543 Ft

A fentiek alapján látható, hogy a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. hibás számításai miatt a bérköltségek 3.342.944,- Ft-tal magasabbak, mint az ármagyarázatban megadottak.

A B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által elkészített ármagyarázat nem támasztja alá, hogy megfelelően kalkulált a feladat elvégzéséhez szükséges összes költséggel. Összegezve a fent felsoroltakat a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által kalkulált vállalati eredmény nem nyújt fedezetet a számításból kihagyott, illetve rosszul kalkulált költségelemekre:

Megnevezés	Összeg
Vállalati nyereség	18 355 424 Ft
Iparűzési adó	- 6 500 000 Ft
Tartalék keret (3%)	- 10 778 192 Ft
Adókedvezmény helyes számításából adódó többlet költség	- 13 151 543 Ft
Összesen	- 30 429 735 Ft
Veszteség	- 12 074 311 Ft

Mindebből az következik, hogy a tevékenység elvégzésére tett ajánlat -12.047.311,- Ft-os veszteséget tartalmaz.

Ajánlatkérő a 2012. augusztus 2. napján megküldött írásbeli összegezés 6. pontjának a) alpontja alapján a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által az eljárás VIII. része (Útasforgalmi területek takarítása) vonatkozásában benyújtott ajánlatot érvényesnek nyilvánította. Ez alapján megállapítható, hogy az Ajánlatkérő a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. ármagyarázatát elfogadta, holott az a fenti indokok alapján nem megfelelő, és a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. ajánlatában az eljárás VIII. része (Útasforgalmi területek takarítása) vonatkozásában megadott ajánlati ár a Kbt. 86. § (2) bekezdésének c) pontja alapján irreálisan alacsony.

A fentiek alapján megállapítható, hogy az Ajánlatkérő azáltal, hogy elfogadta

- a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők – az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) és az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában benyújtott – gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetetlen ármagyarázatát,
- a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. – az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) és az eljárás VIII. része (Útasforgalmi területek takarítása) vonatkozásában benyújtott – gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetetlen ármagyarázatát,
- az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. – az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában benyújtott – gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetetlen ármagyarázatát,

megsértette a Kbt. 86. §-ának (6) bekezdését.

III. Ajánlatkérő azáltal, hogy érvényesnek nyilvánította

- a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) és az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában benyújtott ajánlatot,

- a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) és az eljárás VIII. része (Utasforgalmi területek takarítása) vonatkozásában benyújtott ajánlatot,
- az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. által az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában benyújtott ajánlatot

megsértette a Kbt. 88. § (1) bekezdésének g) pontját, ugyanis az Ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, amennyiben az kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz. Tekintettel arra, hogy

- a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongazdálkodó Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) és az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában megadott
- a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) és az eljárás VIII. része (Utasforgalmi területek takarítása) vonatkozásában megadott
- az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. által az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában megadott

ajánlati ár kirívóan alacsony, ezért az Ajánlatkérőnek érvénytelenné kellett volna nyilvánítani az ajánlatot.

- IV. Ajánlatkérő a tárgyalások során pontosította, és a jegyzőkönyv részeként „Általános tájékoztató és kitöltési útmutató a takarítási táblázatok egységes értelmezéséhez” címen megküldésre került az az előírás, amely szerint a létesítmények takarítása esetén egy telephelyen (I-es, II-es, III-as, IV-es részek) illetve létesítményen (VII. rész) belül is elvárás az azonos munkanemekre az azonos egységarak megadása. Utasforgalmi területek takarítása esetén az azonos gyakoriságú munkanemekre azonos egységarakat kell adniuk az ajánlattevőknek. Kivételt képezhet a felszíni utasforgalmi területek esetén az autóbusz megállóhelyek takarítása ahol a külső és belső körzet megkülönböztetése szerepel a dokumentációban.

Ajánlatkérő a tárgyalásokat követően megküldött műszaki elvárások esetében is egyértelműen elkülönítetten kezelte a számára egy logikai csoportba tartozó munkanemeket.

- 1) A BBM Budaber Zrt. által 2012. június 14-én – az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában – benyújtott végleges ajánlatában az alábbi egységarak szerepeltek:

Cinkotai járműtelep esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységar (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK		
Lépcsőház	35,7	6,8
Emelet folyosó	96,6	2,2

Helyiség	Alapterület	Napi egységar (Ft/m2)
AULÁK, FORGALMI TARTÓZKODÓK		
Aula	355,8	3,8
Dohányzó	12,4	5,2

Dél-Pest járműtelep esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK		
Lift	1,4	3,8
Lépcsőházak, Folyosók, Teherporta	518,6	2,2
Csarnok irodai folyosó	89,2	2,2
Csarnok hátsó kis folyosó	44,0	2,2

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
ÉTKEZŐK		
Szoc.ép. Fsz. Ebédlő	253,3	8,6
Szoc.ép. III.em. Konyha	18,2	8,6
Csarnok szerelő étkező	41,7	8,6
Csarnok fényező-gumis tartózkodó	37,65	5,2

- 2) A BBM Budaber Zrt. által az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában 2012. június 14-én benyújtott végleges ajánlatában az alábbi egységárak szerepeltek:

Helyiség	Alapterület	Féléves egységár
KOCSISZÍN MŰHELYEK		
Alsó állomás	13,0	7,5
Felső állomás	122,0	7,6

Látható, hogy eltérés mutatkozik az alsó és a felső állomás vonatkozásában megadott egységárak mértéke között. Azonos logikai csoport, azonos munkanem, azonos gyakoriság, az egységár mégis eltér.

További példák az eltérő egységárakra:

Angyalföldi járműtelep esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK, BUDAVÁRI SIKLÓ, LIBEGŐ UTASFORGALMI HELYSÉGEK		
8.ép.Lépcsőház	24,3	7,2
8.ép. Fsz.Folyosó	37,8	2,2
8.ép. Fsz.Irattár előtér	4,9	2,2
8.ép. Fsz. Előtér(Lépcsőház)	4,8	7,2
8.ép. I.em. Folyosó	37,8	2,2
13.ép. Lépcsőház	21,0	7,2
13.ép.I.em. Folyosó	72,0	2,2
16.ép.Forg. Előtér I.	4,1	7,2
16.ép.Forg. Előtér II.	7,1	7,2
16.ép.Forg. Folyosó.	7,7	7,2

Baross villamos létesítménytakarítás esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK, BUDAVÁRI SIKLÓ, LIBEGŐ UTASFORGALMI HELYSÉGEK		
E-csarnok lépcsőház	44,0	7,2
E-csarnok folyosó	22,0	2,4
Baross műszak (csarnok ép.)emelet folyosó	34,0	2,4
Baross műszak (csarnok ép.)földszint folyosó	99,0	2,4
Baross műszak (csarnok ép.)földszint lépcsőház	72,0	7,2
3-4 épület folyosó	26,0	2,4
3-4 épület lépcsőház	30,0	7,2
3-4 épület alagsori lejáró, folyosó	27,0	2,4
Baross 1-es épület (földszint) folyosó	12,5	2,4
Baross 1-es épület (I.emelet) folyosó	19,1	2,4
Baross 1-es épület (II.emelet) lépcsőház	82,0	7,2
Baross 1-es épület (II.emelet) folyosó	9,4	2,4
Zavarelhárítás földszint (kívül) lépcsőház	31,0	7,2
Zavarelhárítás pince lépcső, előtér	30,0	2,4
Zavarelhárítás I.-emelet előtér, lépcsőház	31,0	7,2
Zavarelhárítás I.-emelet előtér	5,0	2,4
Zavarelhárítás csarnok épület (Földszint) előtér	12,0	2,4
Zavarelhárítás csarnokon belül 1-emelet előtér	10,0	2,4
Zavarelhárítás földszint (kívül) előtér	2,0	2,4

Ferencváros villamos létesítménytakarítás esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK, BUDAVÁRI SIKLÓ, LIBEGŐ UTASFORGALMI HELYSÉGEK		
Folyosó I. ép. földszint	66,0	2,4
Folyosó I. ép. 1. emelet	66,0	2,4
Lépcsőház I. épület	12,0	7,2
Forgalmi előtér	8,0	2,4
Férfi öltöző előtér	13,0	2,4
Női öltöző előtér	15,0	2,4

Hungária villamos létesítménytakarítás esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK, BUDAVÁRI SIKLÓ, LIBEGŐ UTASFORGALMI HELYSÉGEK		

M.lépcsőház	15,0	7,2
M. I.em.folyosó	75,0	2,4
M fsz Folyosó	50,0	2,4
F. III.lépcsőház	19,9	7,2
F I.em folyosó	68,0	2,4
F. fsz folyosó	28,0	2,4
F.ffi öltöző folyosó	35,0	2,4
Kocsiszi D.csarnok lépcsőház	14,1	7,2
K 23 előtti előtér	15,6	2,4
Kocsimesteri előtér	2,0	2,4
Tábla üzem folyosó	23,0	7,2
Kábel Megálló Világítási Üzem előtér	23,6	2,4

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
SZERELŐCSARNOKOK		
A csarnok	1 520,0	6,9
B csarnok	2 620,0	6,9
C Csarnok	1 587,0	6,9
D Csarnok	1 724,0	6,9
Átjáró	218,0	2,4

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KOCSISZÍN MŰHELYEK		
Kocsimosó fsz+ kezelő	19,0	6,9
K14 szerszám raktár	37,0	3,9
K16 takarító tartózkodó	25,0	5,2

Kelenföld villamos létesítménytakarítás esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK, BUDAVÁRI SIKLÓ, LIBEGŐ UTASFORGALMI HELYSÉGEK		
15.Forg. folyosó	19,3	2,4
19/Műsz. folyosó	128,2	2,4
Lépcsőház	26,4	7,2
4.csarnok folyosó	46,0	2,4
4.csarnok lépcsőház	15,3	7,2
Közlekedő (étk.előtér)	10,8	2,4
3/14 előtér	5,0	2,4
3/22 Ffi öltöző előtér	3,9	2,4
19/ Folyosó (vill.szer)	48,3	2,4

19/68 Infra előtér	2,8	2,4
15.Forg. folyosó	19,3	2,4

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
VIZES BLOKKOK (WC, MOSDÓ, FÜRDŐ)		
15/2 Ffi wc	1,3	13,5
3/33 Alkatrész mosó	27,8	3,9

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
SZERELŐCSARNOKOK		
1-es szerelőcsarnok (akna nélkül)	1466,4	6,9
2-es szerelőcsarnok (mosó)	1601,5	6,9
3-as szerelőcsarnok	921,4	6,9
4-es szerelőcsarnok	1361,7	6,9
2-3 cs. mögötti közlekedő	203,5	2,4

Száva villamos létesítménytakarítás esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK, BUDAVÁRI SIKLÓ, LIBEGŐ UTASFORGALMI HELYSÉGEK		
12.ép.Folyosó	9,8	2,4
2.ép.lépcsőház	17,5	7,2

Zugló ellenőri villamos létesítménytakarítás esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK, BUDAVÁRI SIKLÓ, LIBEGŐ UTASFORGALMI HELYSÉGEK		
forg.ép. lépcsőház II.em	7,0	7,2
jegyellenőri közl.folyosó	34,0	2,4

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
ÖLTÖZŐK		
öltöző ffi (pince)	71,0	5,2
öltöző női (pince)	73,0	5,2
wc,zuhanyzó (II.em)	12,0	13,5

Zugligeti villamos létesítménytakarítás esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m2)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK, BUDAVÁRI SIKLÓ, LIBEGŐ UTASFORGALMI HELYSÉGEK		

Völgyállomás utasváró	84,0	2,4
Völgyállomás utasbejárat lépcsők	46,0	7,2
Völgyállomás utasbejáró külső	68,0	2,0
Völgyállomás bejárat	15,0	2,4

Fogaskerekű villamos létesítménytakarítás esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m ²)
IRODÁK		
A ép. - Művezetői	18,0	5,2
I. 23. - Műszak irattár	25,0	3,9

- 3) A BBM Budaber Zrt. által az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában 2012. június 14-én benyújtott végleges ajánlatában az alábbi egységárak szerepeltek:

A 2012. június 14-én benyújtott végleges ajánlat 112. oldalán az ajánlati Árösszesítő „Szentendre telephely járművek” sorában szereplő összeg (28 032 174,- Ft), és a 113. oldalon a HÉV járművek részletező táblázatának „Szentendre telephely járművek” sorában szereplő összeg (25 974 734,- Ft) eltér, ezáltal a 112. oldalon található táblázatban szereplő végösszeg (72 569 252,- Ft) és a 113. oldalon HÉV járművek részletező táblázatának végösszeg sorában szereplő érték (70 511 811,- Ft) sem egyezik meg.

További példák az eltérő egységárakra:

Csepel HÉV létesítmények takarítása esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m ²)
KÖZLEKEDÉSI FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK		
lépcsőház	21,8	7,4
emeleti folyosó	8,1	2,4

Ráckeve HÉV létesítmények takarítása esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m ²)
IRODÁK		
Rendező (8)	15,2	5,7
Irattár (9)	12,5	4,1

Dunaharaszti HÉV létesítmények takarítása esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m ²)
IRODÁK		
Szolgálatvezetői iroda+előtér	7,4	5,7
Konyha	4,5	9,4

kézmű	1,6	14,6
-------	-----	------

Szentendre HÉV létesítmények takarítása esetében:

Helyiség	Alapterület	Napi egységár (Ft/m ²)
KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓK, LÉPCSŐHÁZAK, LIFTEK		
Lépcsőház - folyosó I. lépcsőház	300,0	3,4
Fsz. folyosó D 1	17,7	2,4

A BBM Budaber Zrt. az „Általános tájékoztató és kitöltési útmutató a takarítási táblázatok egységes értelmezéséhez” című ajánlatkérői előírást figyelmen kívül hagyta, ugyanis a 2012. július 13-án részére megküldött hiánypótlási felhívásban foglaltak ellenére nem javította az egységárakat tartalmazó táblázatokat sem az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása), sem az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása), sem az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában, hanem mind az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása), mind az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása), mind az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában egyfajta „indokolást” nyújtott be, amelyben megkísérelte alátámasztani azt, hogy a szóban forgó táblázatokat miért nem az Ajánlatkérő egyértelmű előírásai szerint töltötte ki. A BBM Budaber Zrt. 2012. július 16-án minden, általa megpályázott rész vonatkozásában alábbi tartalmú indokolást nyújtotta be, hiánypótlás (a tőle kért javított táblázatok) beküldése helyett:

A BBM Budaber Zrt. azt nyilatkozta, hogy az elvárásoknak maximális megfelelő ajánlatot nyújtott be, melynek módosítása nem szükséges, az alábbi okok miatt:

- az egy logikai csoportban lévő folyosó, lift, lépcsőház árazása esetén: a különböző takarítási időnormák, a felhasznált anyagok, és mennyiségük, valamint a takarítás során alkalmazott eszközök miatt más pl. a folyosó takarítása az egybefüggő nagy alapterület miatt gyorsabb, így olcsóbb az egységára, míg a lépcsőház a szinteltöltött kisebb felületek miatt (lépcső) lassabb és körülményesebb, és emiatt drágább. A liftek pedig a nagyobb koncentrált felhasználási igénybevételek miatt, valamint az igényesebb kiképzésük miatt (pl. tükör, kárpit), valamint a kisebb méretük miatt mind időnormában, mind anyag- és eszközfelhasználásban magasabb egységköltségekkel takaríthatók.
- az egy logikai csoportban lévő öltözők és WC-zuhanyzók árazása esetén: ezen két munkanem takarítási feladatai jelentősen eltérnek, a vizesblokkok több és drágább tisztítószer igényelnek, és egységre levetítve több munkaidőt is, emiatt drágább az egységára
- az egy logikai csoportban lévő járdák, folyosók és utasforgalmi helyiségek árazása esetén: a járdák tisztítását a BBM Budaber Zrt. többnyire szárazon végzi, emiatt alacsonyabb egységárral számolt
- az egy logikai csoportban lévő tárgyalók, konyhák árazás esetén: a konyha takarításának több a munka és anyagköltsége, emiatt magasabb egységárú
- az egy logikai csoportban lévő szerelőcsarnokok, közlekedők, átjárók árazása esetén: a szerelőcsarnokokként is az ott folyó különböző munkavégzések okozta, különböző szennyezettségek miatt is más-más lehet a takarítási technológia, az átjárók, közlekedők pedig a tényleges használatuk folytán olcsóbb kategóriákba esnek
- az egy logikai csoportban lévő irodák, irattárak árazása esetén: az irattárak a használati szokások miatt olcsóbb takarítási kategóriába tartoznak
- az egy logikai csoportban lévő szerelőcsarnokok, szerelőaknák, műhelyek árazása esetén: ezen munkahelyeken végzett különböző munkafolyamatok miatt lehet eltérő az egységárak, melyeket a BBM Budaber Zrt. szakmai tapasztalata alapján állapított meg.

A BBM Budaber Zrt. a továbbiakban csatolta a MATISZ által a honlapján tájékoztató jelleggel közzétett, nem hivatalos takarítási időnormákat.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a BBM Budaber Zrt. nem tett eleget a hiánypótlási kötelezettségének, ezáltal az Ajánlatkérőnek a Kbt. 83. §-ának (7) bekezdése alapján kizárólag a BBM Budaber Zrt. által

- az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában

benyújtott eredeti ajánlati példányt (példányokat) kellett figyelembe vennie az elbírálás során.

Tekintettel arra, hogy az Ajánlatkérő a 2012. augusztus 2-án megküldött írásbeli összegezés 6. pont a) pontjában érvényesnek minősítette a BBM Budaber Zrt. által

- az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában

benyújtott ajánlatot, megállapítható, hogy az Ajánlatkérő a BBM Budaber Zrt. által

- az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában

benyújtott ajánlata tekintetében nem csak az eredeti ajánlati példányt (példányokat) vette figyelembe az elbírálás során, hanem a hiánypótlás(ok) helyett benyújtott indokolást is, ezáltal az Ajánlatkérő **megsértette a Kbt. 83. §-ának (7) bekezdését.**

V. Ajánlatkérő azáltal, hogy érvényesnek nyilvánította a BBM Budaber Zrt. által

- az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában

benyújtott ajánlatot, **megsértette a Kbt. 88. § (1) bekezdésének f) pontját**, ugyanis az Ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, amennyiben az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Tekintettel arra, hogy a BBM Budaber Zrt. által

- az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában

benyújtott eredeti ajánlati példány nem felelt meg az ajánlatkérői előírásoknak, és a BBM Budaber Zrt. nem nyújtott be olyan dokumentumot, ami a Kbt. 83. §-a értelmében hiánypótlásnak tekinthető, ezért az Ajánlatkérőnek érvénytelenné kellett volna nyilvánítani az ajánlatot.

VI. Ajánlatkérő azáltal, hogy elfogadta a BBM Budaber Zrt. által

- az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában

benyújtott ajánlatot, és a BBM Budaber Zrt. által hiánypótlás(ok) helyett becsatolt dokumentumot, így a BBM Budaber Zrt. által

- az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában,
- az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában

benyújtott ajánlatot olyan tartalommal fogadta el és nyilvánította érvényesnek, amely nem felelt meg az ajánlatkérői előírásoknak. Ajánlatkérő ugyanakkor a Kérelmező által az eljárás I. része vonatkozásában benyújtott ajánlatát érvénytelenné nyilvánította. Ezzel Ajánlatkérő **megsértette a**

verseny tisztaságának elvét és az esélyegyenlőség, valamint az egyenlő bánásmód elvét, azaz a Kbt. 1. §-ának (1) és (4) bekezdését.

VII. Ajánlatkérő a **2012. augusztus 2-án** megküldött írásbeli összegezés 8. pontjában

- az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevőket,
 - az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában a BBM Budaber Zrt.-t,
 - az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) és az eljárás VIII. része (Utasforgalmi területek takarítása) vonatkozásában a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.-t,
 - az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában pedig az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft.-t
- hirdette ki nyertes ajánlattevőként.

Figyelemmel arra, hogy a fentiek alapján az Ajánlatkérő jogsértő módon érvényesnek minősítette

- a BBM Budaber Zrt. ajánlatát az eljárás II. része vonatkozásában,
- a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. ajánlatát az eljárás IV. és VIII. része vonatkozásában,
- a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők ajánlatát az eljárás I. része vonatkozásában, valamint
- az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. ajánlatát az eljárás VII. része vonatkozásában,

ezért megállapítható, hogy az Ajánlatkérő jogsértő módon jelölte meg az írásbeli összegezés 8. pontjában nyertes ajánlattevőként

- az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyongkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyongvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevőket,
- az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában a BBM Budaber Zrt.-t,
- az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) és az eljárás VIII. része (Utasforgalmi területek takarítása) vonatkozásában a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.-t,
- az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása) vonatkozásában pedig az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft.-t.

A fentiekre tekintettel megállapítható, hogy az Ajánlatkérő **megsértette a Kbt. 91. §-ának (1) bekezdését.**

VIII. Figyelemmel a fent előadottakra, megállapítható, hogy a nevezett ajánlatok érvénytelensége révén az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása), és az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában a Kérelmező adta a legalacsonyabb összegű érvényes ajánlatot, míg az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása), az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása), és az eljárás VIII. része (Utasforgalmi területek takarítása) vonatkozásában a Kérelmező adta a második legkedvezőbb érvényes ajánlatot.

A fentiekre való tekintettel megállapítható, hogy az ajánlatok jogszerű elbírálása és értékelése esetén

- az írásbeli összegezés 8. pontjának a) alpontjában a Kérelmezőt kell az eljárás II. része (Villamos telephelyek és járművek takarítása), és az eljárás IV. része (HÉV telephelyek és járművek takarítása) vonatkozásában nyertes ajánlattevőként,

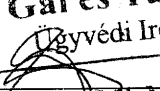
- az írásbeli összegezés 8. pontjának b) alpontjában a Kérelmezőt kell a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevőként kihirdetni az eljárás I. része (Autóbusz, trolibusz telephelyek és járművek takarítása), az eljárás VII. része (Irodaházak és egyéb létesítmények takarítása), és az eljárás VIII. része (Utasforgalmi területek takarítása) vonatkozásában.

Tekintettel arra, hogy az Ajánlatkérő az írásbeli összegezés 8. pontjában ettől eltérően hirdette ki a nyertes ajánlattevőket, ezáltal megsértette a Kbt. 91. §-ának (1) és (2) bekezdését.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy a Kbt. 96. §-ának (4) bekezdése szerinti jogkörében eljárva

- a BBM Budaber Zrt. által az eljárás I., II., és IV. része vonatkozásában benyújtott ajánlatokat a Kbt. 88. § (1) bekezdésének f) pontjára tekintettel érvénytelenné nyilvánítani;
- a B+N Referencia, Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. által az eljárás IV. és VIII. része vonatkozásában benyújtott ajánlatokat; a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. + TOP Cleaning Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. + T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Zrt. közös ajánlattevők által az eljárás I. és VII. része vonatkozásában benyújtott ajánlatokat; és az OPUS Ingatlanszolgáltató és Kivitelező Kft. által az eljárás VII. része vonatkozásában benyújtott ajánlatot a Kbt. 88. § (1) bekezdésének g) pontjára hivatkozással érvénytelenné nyilvánítani, továbbá
- az eljárás II. és IV. része vonatkozásában a PQS International Hungary Kft.-t a Kbt. 91. §-ának (1) bekezdése alapján az eljárás nyertesének nyilvánítani, valamint
- az eljárás I., VII. és VIII. része vonatkozásában a PQS International Hungary Kft.-t a Kbt. 91. §-ának (2) bekezdése alapján a második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevőnek nyilvánítani szíveskedjen.

Budapest, 2012. augusztus 14.

Gál és Társa
Ügyvédi Iroda

1055 Bp. Falk Miksa u. 4.
Dr. Benő Varga Katalin ügyvéd
PQS International Hungary Kft.
Ajánlattevő
képviselőjeként

