



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..../2024. KT-ülés

Véleményező Bizottság:

Döntéshozatal módja:

Egyszerű szótöbbség

Név szerinti szavazás

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Témafelelős: Skropkó Adrián projektmenedzser

Melléklet: Jegyzőkönyv BB ülésről

.....sz. előterjesztés

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

2024. december 17. napján megtartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére.

TOP_PLUSZ -1.2.1-21-BK1-2022-00012 azonosítószámú, „Közösségi tér kialakítása Bácsalmáson” elnevezésű projekt keretében építőipari kivitelező kiválasztására irányuló negyedik közbeszerzési eljárásban közbenső döntés hozatala – Plan And Bau Plusz Kft. érvénytelen ajánlat tárgyban

Tisztelt Képviselő-testület!

165/2024. (IX.19.) Bácsalmás öv. határozat alapján Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete úgy határozott, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2022-00012 kódszámú, „Közösségi tér kialakítása Bácsalmáson” elnevezésű támogatott pályázati projekt építőipari kivitelezőjének kiválasztására irányuló, közbeszerzési tanácsadó által összeállított „Közösségi tér kialakítása Bácsalmáson (TOP-PLUSZ)4” megnevezésű **közbeszerzési eljárást megindította.**

Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig **10 ajánlat érkezett be.**

Az első 3 legalacsonyabb árat adó ajánlattevő árajánlatának átvizsgálása után a Püspöki Építőipari Kft.-nek és a Plan And Bau Plusz Kft.-nek hiánypótlást és árindoklást írtunk ki, a Modus Vivendi Kft.-nek pedig csak hiánypótlást.

A hiánypótlási felhívás és az árindoklás beérkezési határideje 2024.11.21. napja, 14:00 óra volt.

- A **Püspöki Építőipari Kft.** sem hiánypótlást, sem árindoklást nem adott be, így **ajánlata érvénytelen.** Az érvénytelenségről 245/2024. (XI.26.) Bácsalmás v. öh. alapján döntés született.
- A **Plan And Bau Plusz Kft.** beküldött hiánypótlása rendben volt, árindoklása azonban nem elég részletes ahhoz, hogy ajánlattevő alátámassza, hogy a kivitelezés a megajánlott áron teljesíthető, így mindenképpen kiegészítő árindoklást kellett kérni tőle. Az árindoklás kérés megtörtént, és beérkezett 2024. december 04.-én, azonban az érvénytelen.
- A **Modus Vivendi Kft.** hiánypótlása rendben volt, tőle árindoklást nem kellett bekérni.

Az alábbi ajánlat érvénytelen:

Ajánlattevő neve: Plan-And-Bau Plusz Építőipari Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság
Érvénytelenség jogcímei: A Kbt. 73. § (1) bek. e) pont és Kbt. 73. § (2) bek.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű/minősített többséggel, **név szerinti szavazással** [Mötv. 47. § (2) bekezdés alapján] elfogadni szíveskedjenek

Határozati javaslat:

Tárgy: TOP_PLUSZ -1.2.1-21-BK1-2022-00012 azonosítószámú, „Közösségi tér kialakítása Bácsalmáson” elnevezésű projekt keretében építőipari kivitelező kiválasztására irányuló negyedik közbeszerzési eljárásban közbenső döntés hozatala – Plan And Bau Plusz Kft. érvénytelen ajánlat

Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete, Bácsalmás Város Önkormányzata mint ajánlatkérő által indított, Közösségi tér kialakítása Bácsalmáson (TOP_PLUSZ)4 tárgyú közbeszerzési eljárásban -a bírálóbizottság 2024.12.10. napján 11:00 órakor megtartott üléséről felvett jegyzőkönyvben foglalt döntési javaslatnak megfelelően – az alábbi közbenső döntést hozza:

Az alábbi ajánlat érvénytelen:

Ajánlattevő neve: Plan-And-Bau Plusz Építőipari Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság

Érvénytelenség jogcímei: A Kbt. 73. § (1) bek. e) pont és Kbt. 73. § (2) bek.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Skropkó Adrián projektmenedzser

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Skropkó Adrián projektmenedzser
- levélben: 5. Plan-And-Bau Plusz Kft.

Bácsalmás, 2024. december 11.

Németh Balázs
polgármester

JEGYZŐKÖNYV
Bíráló bizottság üléséről

Ajánlatkérő	neve: Bácsalmás Város Önkormányzata
	címe: 6430 Bácsalmás, Gr. Teleki József u. 4-8.
A közbeszerzés	tárgya: „Közösségi tér kialakítása Bácsalmáson (TOP_PLUSZ)4”
	jogcíme: Kbt. 112. § (1) bek. b) pont
	fajtája: nyílt
	megindítása: 2024. szeptember 25.
Bíráló bizottsági ülés	helyszíne: Ajánlatkérő székhelye
	időpontja: 2024. december 10. napja 11:00 óra
	jelenlévők: A mellékelt jelenléti ív szerint
	jegyzőkönyvvezető: dr. Marton Ida

I. Előzmények

1. Az előző bírálóbizottsági ülés óta történt események

A kiegészítő árindoklás kérés megküldésre került az ajánlattevők részére, amelynek a címzett ajánlattevő (Plan-And-Bau Plusz Építőipari Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság) határidőben eleget tett.

II. Ajánlatok értékelése és bírálata

1. Az ajánlatok további bírálata

A bírálóbizottság a benyújtott kiegészítő árindoklást áttekintette, amelynek eredményeképpen az alábbiakat állapította meg:

- A Plan-And-Bau Plusz Építőipari Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság által benyújtott árindoklás több ponton ellentmond a korábbi árindoklásnak és az ajánlat egyéb adatainak, továbbá több tétel tekintetében továbbra sem elég részletes, ezért az – a lenti 2. pontban részletezett indokok miatt - nem megfelelő.

2. Javaslattétel ajánlat érvénytelenné nyilvánítására

Ajánlattevő neve: Plan-And-Bau Plusz Építőipari Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság

Érvénytelenség jogcíme:

- A Kbt. 73. § (1) bek. e) pont („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”).
- Kbt. 73. § (2) (Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz [72. §].)

Érvénytelenség részletes indoklása:

- Ajánlatkérő – tekintettel arra, hogy Ajánlattevő ajánlati ára (nettó 128.329.423 Ft) 29 %-kal alacsonyabb, mint a becsült érték összege (nettó 180.351.408 Ft) és 23 %-kal alacsonyabb, mint a beérkezett ajánlatok számtani átlaga (nettó 167.711.289 Ft), árindoklás kérés küldött az Ajánlattevő részére. Az árindoklást az Ajánlattevő ugyan határidőben benyújtotta, de Ajánlatkérő számára az indoklás elfogadhatósága kétséges volt, ezért Ajánlatkérő kiegészítő árindoklást kért, amelyben - többek között - felhívta Ajánlattevőt arra, hogy kiegészítő árindoklás keretében az árindoklás során bemutatott díjakat, költségeket részletesen bontsa le, konkretizálja, azokat számításokkal támassza alá, továbbá az első árindoklás kérésben külön kiemelt, egyes anyagköltségek esetében a beszállítói árajánlat(oka)t konkretizálja. Ajánlattevő a kiegészítő árindoklást határidőben benyújtotta.

- Ajánlatkérő a benyújtott ajánlat adatait, az első árindoklást és a kiegészítő árindoklást egymással összevetette és megállapította, hogy azok nincsenek összhangban egymással, továbbá, hogy az árindoklás továbbra sem eléggé részletes, az alapján az ajánlati ár megalapozottsága Ajánlatkérő számára továbbra sem állapítható meg, az alábbiak miatt:
 - Ajánlattevő az első árindoklásban úgy nyilatkozott, hogy a feladat ellátásához 40 főt vesz igénybe alvállalkozókkal együtt, akik összesen 13.500 munkaórán dolgoznak majd. A kiegészítő árindoklásban ezen létszám és munkaóra nem került részletezésre, abban saját munkavállalóként 5 fő fizikai munkát végző személy, 2 fő irodai alkalmazott és 1 fő projektmenedzser került bemutatásra. Az alvállalkozók által bevonásra kerülő személyekre vonatkozó adatokat Ajánlattevő a kiegészítő árindoklásban nem mutatta be.
 - Ajánlattevő az első indoklásban a foglalkoztatásra kerülő személyek között feltüntetett gépkezelőt is, akire vonatkozó adatokat azonban a kiegészítő árindoklás nem tartalmaz.
 - Az első árindoklás szerint a munkagépek, anyagok, eszközök költsége összesen 66.000.000 Ft. A kiegészítő árindoklás szerint a feladat elvégzésére saját tulajdonú munkagép állomány igénybevétele kerül sor, amelynek költsége 7.910.000 Ft, az építész anyagköltség 40.000.000 Ft, az építészeti és a gépészeti munkákra igénybe veendő alvállalkozói anyagköltség összesen 9.552.000 Ft, a villamossági alvállalkozói munkák anyagköltsége nem került feltüntetésre. Ajánlatkérő számára tehát az első árindoklásban szerepeltetett 66.000.000 Ft kalkulációjának számítási módszere és annak összetevői nem állapíthatók meg egyértelműen.
 - A kiegészítő árindoklás szerint Ajánlattevő az építészeti, a gépészeti és a villamossági munkák elvégzésére vesz igénybe alvállalkozót, amely azonban nincs összhangban az ajánlathoz csatolt, Kbt. 66. § (6) bek. szerinti nyilatkozattal, miszerint alvállalkozó igénybevétele ezen munkákon kívül az MV-ÉV villamos felelős műszaki vezetői, kertészeti és a nyílászárókkal kapcsolatos munkák elvégzése érdekében is sor kerül. Az árindoklás tehát nincs összhangban a benyújtott ajánlattal.
 - Az ajánlatban bemutatott, az MV-É és az MV-KÉ felelős műszaki vezetői munkák elvégzésére igénybe venni kívánt munkavállaló, H.Á.D. munkabérével az árindoklás nem kalkulál, vagyis az árindoklás nincs összhangban a benyújtott ajánlattal.
 - A közvetett költségek összegét (pl. iroda, adminisztráció, telefonhasználat, banki, biztosítási költségek, fénymásolás, bérszámfejtés, adminisztrációs költségek) Ajánlattevő az első árindoklásban 1.000.000 Ft-ban jelölte meg, a kiegészítő árindoklásban pedig 6.870.000 Ft-ban. Habár a kiegészítő árindoklásban a közvetett költségek között került feltüntetésre az irodai alkalmazottak és a projektvezető munkabére is, de ha ezeket az összegeket levonjuk a 6.780.000 Ft-ból, a fennmaradó közvetett költség összege akkor sem egyezik meg az első indoklásban szereplő összeggel, vagyis a két árindoklás nincs összhangban egymással.
 - A kiegészítő árindoklásban Ajánlattevő nem szerepeltette kifejezetten az adókat és a logisztikai, szállítási költségeket, így nem állapítható meg, hogy azok összege egyezik-e az első árindoklásban szereplő összeggel, továbbá az sem, hogy azokat Ajánlattevő milyen módon kalkulálta.
 - Az elérni kívánt haszon mértéke az első árindoklás szerint 10 %, a kiegészítő árindoklás banki költségeinél azonban Ajánlattevő már 15 % profittal kalkulált, vagyis a két árindoklás nincs összhangban egymással.
 - Az első árindoklásban szereplő 4500 Ft-os rezsióradíj a kiegészítő árindoklásban semmilyen formában nem szerepel, így nem állapítható meg, hogy az hogyan került kiszámításra Ajánlattevő által.
 - A kiegészítő árindoklás szerint az „Elektromos árazott” táblázatban adminisztratív hiba miatt belekerült egy jelentősen túlárázott, valamint néhány, Ajánlatkérő által is felsorolt alul árazott sor is, melyek korrigálása az adott munka végösszegét nem befolyásolja. Ajánlatkérő tehát ezen tételek tekintetében módosította az árazott költségvetését, amelyet a kiegészítő árindokláshoz csatolt. A Kbt. az árazott költségvetés módosítását csak hiánypótlás esetében teszi lehetővé (Kbt. 71. § (8) bek. b) pont), árindoklás esetében nem, ezért a benyújtott kiegészítő árindoklás nem felel meg a jogszabály előírásainak.

- A minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről szóló 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet szerint a 2023. évi minimális építőipari rezsióradíj 5856 Ft volt, a 2024. évi minimális összegről ugyan még csak jogszabálytervezet érhető el, de az abban szereplő összeg (6764 Ft) is meghaladja az árindoklásban szerepeltetett 4500 Ft-os összeget, vagyis az árindoklásból nem vezethető le, hogy a megajánlott ár tartalmazza az összes, jogszabály által előírt költséget.
- Az ajánlattevő által a kiegészítő árindoklásban szerepeltett részösszegek a benyújtott árazott költségvetés egyes tételeinek nem feleltethetők meg (pl. a kiegészítő árindoklásban 40.000.000 Ft építész anyagköltség szerepel, ennek az összege a költségvetés szerint azonban csak 17.377.483 Ft, az árindoklás szerint továbbá az ajánlattevő teljes projekt költsége 109.082.000 Ft, amely összeg nem felel meg az ajánlati árnak), tehát az árindoklás nem támasztja alá megfelelően az ajánlati árra tett megajánlást.
- A Közbeszerzési Döntőbizottság a D.296/2020. számú határozatában kifejtette, hogy nem megfelelőek az ajánlattevő árindokolásai, ha azok nem következetesek, egyértelműek, az egyes ártételek tartalmát és értékét tekintve sem. Az ajánlattevő indokolásaiban szereplő adatok nem minősülnek objektívnak, nem támasztják alá meggyőzően az aránytalanul alacsony ajánlati árat, ha nem egymásra épülő, egymást megerősítő adatok kerültek bemutatásra, hanem az egyes költségtételek, árelemek esetén eltérő adatokat mutatott be az ajánlattevő az indokolásaiban.
- A Közbeszerzési Döntőbizottság D.193/15/2020. sz. határozata szerint továbbá az aránytalanul alacsony ár megajánlásának megállapítása esetén az ajánlattevőknek az ajánlatkérő által megküldött árindokolás kérdésben, illetve esetleges kiegészítő árindokolás kérdésben feltett kérdésekre, az ott kifejtetni kért tételekre maradéktalanul teljeskörűen kell válaszolniuk, és ilyen módon kell az azzal kapcsolatos információ megadniuk. Nincs helye az olyan ajánlat érvényessé nyilvánításának, mely esetében a feltett kérdések, indokolni kért tételek nem kerültek teljeskörűen megválaszolásra.
- A Közbeszerzési Döntőbizottság D.471/11/2019. sz. döntése szerint továbbá amennyiben egy árindoklási folyamatban az ajánlattevő benyújt először egy árindoklást, majd az ajánlatkérő ennek nyomán kiegészítő árindoklás benyújtására hívja fel, és ebben a kiegészítő árindoklásban az ajánlattevő eltérő adatokat ad meg az első árindoklásához képest, úgy az ajánlattevő indoklása objektív alapúnak nem nevezhető, érvénytelenné kell nyilvánítani az ajánlatot.
- A Közbeszerzési Döntőbizottság a D.7/10/2019. számú határozatában kiemelte, hogy „Az indokolás meg nem felelőse nem pusztán azt jelenti, hogy az adatok számszaki levezetése alapján az állapítható meg, hogy a megajánlott ár aránytalanul alacsony, hanem egyéb aspektusból – jelen esetben az adatok folyamatos módosítása, változtatása és egyéb számszaki eltérések miatt – nem megfelelő a kérelmező indoklása. Ez az eset, ha az ajánlattevő az árindokolások során az abban foglalt adatokat módosítja, az egyes költségelemeket átírja, újabb elemekkel bővíti.”.
- Az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatban a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács által kiadott útmutató (2024. szeptember 12.) szerint: „Az ajánlattevők által benyújtott árindokolásnak, kiegészítő árindokolásnak összességében szükséges objektívnak és megalapozottnak lennie, és az adott ajánlati áron való teljesíthetőséget és megvalósíthatóságot alátámasztania.” (...) „A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács felhívja a figyelmet, hogy az ár indokolásnak minden esetben objektívnak, tényekkel, adatokkal alátámasztottnak kell lennie, nem alapulhat feltételezésen, jövőbeli várományon. Az árindokolás önmagában kell, hogy egy logikai egésznek alkosson, minden tételre kitérjen – lehetőség szerint tételenként részletezve a kapcsolódó árakat, költségeket – és ne összevontan, elnagyoltan tartalmazza a beszerzés tárgyához kapcsolódó alátámasztó adatokat. Ehelyütt ismételtelen szükséges felhívni a figyelmet arra, hogy minden esetben az ajánlattevő felelőssége az ajánlat összeállítása, és az adott szerződés reális teljesíthetőségét biztosító áradatok megfelelő kalkulálása, vagyis az, hogy az ajánlattevő az ajánlatát olyan árazási struktúrával alkalmazva állítsa össze, hogy a megajánlott ár kiterjedjen a szerződés, illetve a releváns költségek minden elemére, és így a szerződés az adott áron teljesíthető legyen.” (...) „Amennyiben az ajánlattevő nem tudja alátámasztani a saját megajánlását, vagy nem mutatja be az ajánlatkérő által az árindokolásban kért árelemeket, akkor az ajánlatkérő jogszerűen nyilváníthatja az ajánlatot érvénytelenné.”

3. Az ajánlatok további bírálata

A bírálóbizottság ismételten áttekintette a Modus Vivendi Modus Vivendi Építőipari Beruházó- és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlatát, melynek során megállapította, hogy a csatolt hiánypótlási felhívás, felvilágosítás kérés megküldése szükséges ezen ajánlattevő számára.

III. Írásbeli szakvélemény és döntési javaslat

1. A bírálóbizottság szóbeli szavazáson, egyhangúan meghozott döntésével, különvélemény, illetve párhuzamos indoklás rögzítése nélkül a Döntéshozó felé a következő javaslatot teszi [Kbt. 27. § (4) bekezdés]:

Az alábbi ajánlat érvénytelen:

Ajánlattevő neve: Plan-And-Bau Plusz Építőipari Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság
Érvénytelenség jogcímei: A Kbt. 73. § (1) bek. e) pont és Kbt. 73. § (2) bek.

Melléklet:

1. Jelenléti ív
2. Hiánypótlási felhívás, felvilágosítás kérés (2. sz.)

k.m.f.

dr. Marton Ida
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
Ajánlatkérő képviselőjeként