

Ajánlatkérő neve, címe:
Százhalombatta Város Önkormányzata
2440 Százhalombatta, Szent István tér 3.

Tárgy: Előzetes vitarendezési kérelem

Tisztelt Ajánlatkérő!

A Százhalombatta Város Önkormányzata ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) második rész, uniós nyílt közbeszerzési eljárást indított az EKR-ben „Sportcsarnok tervezése és kivitelezése” tárgyában, EKR azonosító: EKR000654252025. Az eljárás 2025. június 02. napján feladott hirdetménnyel indult. Az ajánlati felhívás IV.2.2.2) pontja szerint az ajánlattételi határidő 2025. július 21. napja 09:00 óra.

Alulírott **Bodolai András Béla** vezérigazgató, az **UNITRUST Tanácsadó, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság** képviselőjeként az alábbi

előzetes vitarendezési kérelmet

terjesztem elő a Kbt. 80. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

Kbt. 80. § (1) Előzetes vitarendezés kezdeményezésére jogosult

b) bármely érdekelt gazdasági szereplő vagy a közbeszerzés tárgyával összefüggő tevékenységű kamara vagy érdek-képviselői szervezet (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: kérelmező)

ba) az ajánlattételi, vagy részvételi határidő lejártá előtti tizedik napig, gyorsított vagy hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban e határidők lejártáig,

bb) a meghívásos vagy a tárgyalásos eljárást meghirdető előzetes tájékoztatóban a részvételi szándék jelzésére meghatározott határidőig,

ha álláspontja szerint egészben vagy részben jogsértő az eljárást megindító vagy meghirdető felhívás, a felhívással együtt elérhető közbeszerzési dokumentumok vagy azok módosítása.

Kérelmi elemek:

1. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy szíveskedjen a felhívás III.4.1) pontjának M.1)1. A és B), valamint az M.1)2. A) referencia követelményét felülvizsgálni a verseny biztosítása érdekében, azzal, hogy az Ajánlattevők nagy számban és ne csak bizonyos szűk körben tudjanak ajánlatot tenni, valamint az ne sértse a Kbt. 65. § (2)-(3) és (5) pontját, valamint a Kbt. 2. § (1) (2), (3) bekezdéseiben foglalt alapelveket.

Indokolás:

III.4.1) Alkalmassági követelmény(ek):

Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):

M1)

Alkalmatlan az ajánlattevő (közös ajánlattevő) a szerződés teljesítésére, amennyiben nem rendelkezik a felhívás feladásától visszafelé számított 8 évben az alábbi befejezett (sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárt), de legfeljebb a felhívás feladásának napjától visszafelé számított 11 évben megkezdett, szerződészerűen és az előírásoknak megfelelően teljesített munkára vonatkozó, a Kr. 22. § (3) bekezdés szerint igazolt referenciával:

M1)1

A) 1 darab, legalább 3200 m2 nettó alapterületű multifunkcionális sportcsarnok bővítéses felújítása** teljeskörűen, amely min. az alábbi munkákra terjedt ki:*

o szerkezetépítési, szakipari, épületgépészeti, épületvillamossági (erős- és gyengeáram, épületautomatika) kivitelezése, valamint új felvonó és tűzjelző rendszer létesítése, o beléptetőrendszer, hangosítás, fénytechnika kiépítése,

- o legalább 750 m² rendezvények tartására is alkalmas **erősített alátét rendszerű sportparketta (kézilabdára vonatkozó nemzetközi minősítéssel, kézilabda jelölésekkel)** megépítése, oldalfédelemmel,
- o legalább 750 fős lelátó(k) (mobil és/vagy fix ülőhelyes, egy és/vagy többoldali) megépítése,

A referencia munkának valamennyi fenti munkanemet magában kell foglalnia. A referencia kizárólag egy projekttel igazolható, több kivitelezés összeszámitására nincs lehetőség.

*B) 1 darab **sportcsarnok*** felújítása** és/vagy kivitelezése teljeskörűen, amely min. az alábbi munkákra terjedt ki:*

- o épületgépészeti átalakítása legalább **hőszivattyús rendszer és távhős fűtés kialakításával és/vagy felújításával és napelem telepítésével.**
- o épületfelügyeleti rendszer kiépítése, mely a fenti rendszerek vezérlését látja el.

A referencia munkának valamennyi fenti munkanemet magában kell foglalnia. A referencia kizárólag egy projekttel igazolható, több kivitelezés összeszámitására nincs lehetőség.

Az M1)1 A) és B) referencia ugyanazon projekt megvalósításával is igazolható, amennyiben a referenciamunka valamennyi feltételt teljesíti.

**Ajánlatkérő multifunkcionális sportcsarnok alatt érti: nemzetközi- és világversenyek megtartására és azok televíziós közvetítésére alkalmas sportcsarnok, amely könnyű- és komolyzenei koncertek, prózai- és táncszínházi előadások lebonyolítására, valamint kiállítások, vásárok, szakmai expók, nagy létszámú fogadások, rendezvények, bálók megrendezésére is alkalmas.*

***Ajánlatkérő bővítéses felújítás alatt olyan építési tevékenységet ért, amelynek eredményeként a meglévő állapothoz képest az épület térfogata és hasznos alapterülete nőtt, továbbá a küzdőtér mérete is változott.*

****Ajánlatkérő sportcsarnok alatt érti: használatbavételi engedéllyel rendelkező fedett sportépítmény, amelyet alkalmanként a sporttól különböző, főleg kulturális célra használnak.*

Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):

M1)2

*A) 1 darab, min. 3200m² nettó alapterületű multifunkciós sportcsarnokra vonatkozó tervezési munkára referencia, amely **megrendelő által szolgáltatott jóváhagyási terv alapján készített teljeskörű engedélyes és kiviteli terv**, továbbá megvalósulási terv készítést is magába foglalta, azzal, **hogy a kiviteli tervszolgáltatás a kivitelezés előrehaladásával párhuzamosan, szakáganként / munkafolyamatokként szakaszos tervszolgáltatás mellett teljesült;***

A referencia munkának valamennyi fenti munkanemet magában kell foglalnia. A referencia kizárólag egy projekttel igazolható, több tervezési munka összeszámitására nincs lehetőség.

B) 1 darab, sportcsarnok tervezési munkára vonatkozó referencia, amely BIM módszertan szerint 300 LOD részletezettségű 3D tervezéssel és ütközésvizsgálatok elvégzésével, amelyben a modell min. az építészeti, épületgépészeti és épületvillamosság szakágak terveit tartalmazta*

A referencia munkának valamennyi fenti munkanemet magában kell foglalnia. A referencia kizárólag egy projekttel igazolható, több tervezési munka összeszámitására nincs lehetőség.

Az M1)2 A) és B) referencia ugyanazon projekt megvalósításával is igazolható, amennyiben a referenciamunka valamennyi feltételt teljesíti.

Észrevételek és kérelem az alkalmassági követelményekkel kapcsolatosan:

M.1.1. A) pont

• **Az előírt referencia (multifunkcionális) sportcsarnok bővítéses felújítási munkát tartalmaz:**

A kiírási feltétel sportcsarnok bővítéses felújítási munkát tartalmaz, mely kizárja tehát a teljesen új létesítmény építést. A felhívásban szereplő magyarázat alapján a bővítéses felújítás alatt Ajánlatkérő olyan építési tevékenységet ért, amelynek eredményeként a meglévő állapothoz képest az épület térfogata és hasznos alapterülete nőtt, továbbá a küzdőtér mérete is változott.

Meglátásunk szerint azzal, hogy Ajánlatkérő csupán egy már létező épület bővítéses felújítását engedi bemutatni, kizárja azon Ajánlattevők körét, akik egy ekkora méretű multifunkcionális sportcsarnokot egyébként alapozástól felépítettek, azaz még összetettebb és nagyobb horderejű építési munkát végeztek, melyhez ugyanazon, sőt több, komplexebb szakági munka elvégzése is szükséges, mint a tárgyi esetben az alkalmassági követelmény körében elvárt.

A fentiekre tekintettel Ajánlatkérő a teljesítésre egyébként képes Ajánlattevők egy részét kizárja a versenyből. Az előírás tehát sérti a Kbt. 65. § (3) bekezdését, tekintettel arra, hogy a közbeszerzés tárgyához képest túlzóan került meghatározásra.

Kbt. 65. § (3) bekezdése

*(3) Az ajánlatkérőnek az alkalmassági követelmények meghatározását az **esélyegyenlőségre, az egyenlő elbánásra és a verseny tisztaságára vonatkozó alapelvek figyelembevétele mellett a közbeszerzés tárgyára kell korlátoznia, és azokat – a közbeszerzés becsült értékére is tekintettel – legfeljebb a szerződés teljesítéséhez ténylegesen szükséges feltételek mértékéig lehet előírni.***

A Nagykommentár a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez (Szerkesztette: Dezső Attila) értelmében a Kbt. 65. § (3) bekezdésének a garanciális rendelkezése azt hivatott biztosítani, hogy a közbeszerzési eljárásban a gazdasági szereplők között minél szélesebb verseny alakulhasson ki, tehát, hogy minél több gazdasági szereplő vehessen részt a közbeszerzési eljárásban.

A Közbeszerzési Döntőbizottság kimondta, hogy az alkalmassági feltételeket nem elegendő úgy meghatározni, hogy több gazdasági szereplő is tudjon ajánlatot tenni, hanem azokat az ajánlatkérőnek úgy kell meghatároznia, hogy valamennyi lehetséges, a szerződés teljesítésére ténylegesen képes gazdasági szereplő tudjon ajánlatot tenni.

Ekként, a közpénzt felhasználó Ajánlatkérőnek biztosítania kell, hogy: „*az adott beszerzés elnyeréséért valamennyi lehetséges, a szerződést ténylegesen teljesíteni képes ajánlattevő versenyezhesen*”. (D.292/17/2015.)

A fentiekre tekintettel kérjük Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy az M.1.1) alkalmassági követelmény körében a bővítéses felújítás mellett a (multifunkcionális) sportcsarnok építését, mint referencia bemutatást is engedélyezni szíveskedjen.

• **A referencia kizárólag egy projekttel igazolható, több kivitelezés összeszámítására nincs lehetőség**

Ajánlatkérő a M.1.1. A) pont kapcsán előírta, hogy annak ellenére, hogy számos szakág és munkanem bemutatása elvárt a referenciakövetelmény kapcsán (pl. szerkezetépítés, épületvillamosság, hangosítás, fénytechnika, erősített alátét rendszerű sportparketta, lelátó...stb) Ajánlatkérő mégis kizárta, hogy az Ajánlattevők az elvégzett munkákat több referenciaigazolással igazolhassák.

Az Ajánlattevő meglátása szerint az alkalmassági követelmény célja szempontjából irreleváns, hogy az előírt feltételt, egy vagy több szerződés keretében végezték-e el az Ajánlattevő, mivel nem tudja az fokozni az alkalmasságot. Azaz nem lesz az adott ajánlattevő alkalmasabb a másiknál, ha egy

szerződés keretében történik a kivitelezés, mivel adott kivitelezés során ugyan úgy kell eljárni akkor is, ha arra egy szerződés, illetve akkor is ha arra több szerződés keretében kerül sor.

Ajánlattevő álláspontja szerint indokolatlanul versenykorlátozó az Ajánlatkérő előírása, hiszen aki egy adott szerződés keretében, a munka jellegénél fogva abban a szerződéses viszonyban nem feltétlenül szerelt például villanyt, vagy készített hangosítást, alakított ki lelátót, viszont attól, hogy **azt más munkavégzése során, más szerződés keretében elvégezte, tehát csinált ilyen jellegű munkát még lehet alkalmas és képes a tárgyi kivitelezéssel érintett szerződés teljesítésére.**

A Tisztelt Ajánlatkérő által e körben előírt korlátozás tehát szintén nincs összhangban az alkalmassági követelmény jogalkotói céljával, ellenben a versenyt jelentősen korlátozó hatása van az eljárás tekintetében.

Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az alkalmassági feltételek előírásával kapcsolatos szabályokról az alábbiakban határozza meg az alkalmassági követelmények célját (2023. november 16.):

„Az általános elvárások között rögzítésre került, hogy **az alkalmassági követelmény célja annak felmérése, hogy „fizikailag” alkalmas-e az ajánlattevő a feladat teljesítésére, amely adott esetben pl. egy kórház felújítása.**”

Tehát az alkalmassági követelmény tekintetébeni megfelelés során az adott ajánlattevő azt próbálja igazolni, hogy az adott projekt szerinti munkákat fizikailag képes elvégezni. Kérelmező álláspontja szerint, nincs relevanciája annak, hogy egy, kettő, négy, vagy nyolc szerződés útján tudja igazolni az Ajánlattevő azt, hogy az adott alkalmassági követelmény szerinti munkákat elvégzésére képes, e tekintetben megfelelő tapasztalattal rendelkezik.

A közbeszerzési gyakorlatban éppen az ismertetettek okán terjed el, hogy az egyes Ajánlattevők számára lehetőséget biztosítanak az Ajánlatkérők korlátlanul, több szerződés útján igazolni az alkalmasságot.

Az ismertetett tényekre figyelemmel ismételten megállapítható, hogy Ajánlatkérő az alkalmassági követelmény Kbt. szerinti jogintézmény jellegével ellentétesen olyan többletfeltételt írt elő, amely indokolatlanul korlátozza a versenyt, és indokolatlanul zár el ajánlattevőket attól, hogy részt vegyenek a tárgyi eljárásban.

Kérelmező hivatkozni kíván a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az alkalmassági feltételek előírásával kapcsolatos szabályokról alábbi rendelkezéseire (2023. november 16.):

„A referenciákkal kapcsolatos audittapasztalatok azt mutatják, hogy **az előírt referenciákat egymással összefüggésben kell vizsgálni. Ez alapján hiába áll minden referencia-előírás kapcsolatban az eljárás tárgyával, és hiába megfelelő a kért referencia értéke, ha összességében túlságosan komplex és bonyolult a referenciákra vonatkozó követelmények meghatározása, és az a beszerzés tárgyához képest aránytalannak minősül.**”

Kérelmező ekként hivatkozik arra, hogy az útmutató rendelkezései szerint, az előírt referenciák együttes vizsgálata esetén is megállapítható lehet annak aránytalansága. Jelen esetben, a megtámadott referenciaelőírás tekintetében álláspontunk szerint szintén fennáll az aránytalanság, figyelemmel a fentebb hivatkozott tételek speciális, versenykorlátozó jellegére.

A fentiekre tekintettel az egy szerződésben igazolandó minden szakágra, munkanemre kiterjedő M.1.1. A) alkalmassági feltétel indokolatlanul versenykorlátozó és sérti a Kbt. a Kbt. 2. § (1) (2), (3) bekezdéseiben foglalt alapelveket, valamint a Kbt., 65.§ (2)-(3) és (5) bekezdését. **Kérjük Tisztelt Ajánlatkérőtől ezen előírás felülvizsgálatát, és pontosítását azzal, hogy több szerződésből történő igazolása elfogadható legyen a referenciakövetelmény kapcsán.**

- A referencia számos szakágat és munkanemet tartalmaz:

Ajánlatkérő az 1 db szerződésből igazolható referenciakövetelményként előírta, hogy az az alábbi munkákat tartalmazza:

- o szerkezetépítési, szakiipari, épületgépészeti, épületvillamossági (erős- és gyengeáram, épületautomatika) kivitelezése, valamint új felvonó és tűzjelző rendszer létesítése,
- o beléptetőrendszer, hangosítás, fénytechnika kiépítése,
- o legalább 750 m2 rendezvények tartására is alkalmas erősített alátét rendszerű sportparketta (kézilabdára vonatkozó nemzetközi minősítéssel, kézilabda jelölésekkel) megépítése, oldalfédelemmel,
- o legalább 750 fős lelátó(k) (mobil és/vagy fix ülőhelyes, egy és/vagy többoldali) megépítése

A fentebb előadott érvek mellett, melyet Ajánlattevő nem kíván megismételni, ki kívánja emelni azt is, hogy ennyi szakági munkának történő megfelelés tovább szűkíti a versenyt. A kialakult közbeszerzési gyakorlat alapján elvárt szempont, hogy az alkalmassági feltétel ne legyen az elvégzendő kivitelezési munkával szinte azonos, hiszen az alkalmassági követelmény célja nem az, hogy Ajánlattevő azt igazolja, hogy tárgyi kivitelezést egyébként korábban már megvalósította.

*Nagykommentár a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez - Szerkesztette: Dezső Attila
Hatály: 2023.I.1. - Jogtár*

A Döntőbizottság D.200/11/2015. számú határozata rámutatott, hogy jogsértően jár el az ajánlatkérő, ha az ajánlattevő alkalmatlanságát a műszaki leírásban meghatározottak, és nem az alkalmasság körében meghatározott követelmények alapján állapítja meg.

A felsorolt munkanemek egy részre továbbá más-más név alatt kétszer szerepelnek, így az is vitathatóan tekinthető, hiszen az erős- és gyengeáram, épületautomatika, mint munka előírásra került, majd külön feltételként szerepel a hangosítás, fénytechnika is, melyhez ugyanúgy épületvillamossági feladat és ilyen jellegű tapasztalat is szükséges hozzá.

A KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG KERETÉBEN MŰKÖDŐ TANÁCS ÚTMUTATÓJA 2023. 11. 16.

Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az alkalmassági feltételek előírásával kapcsolatos szabályokról:

*A referenciákkal kapcsolatos audittapasztalatok azt mutatják, hogy az előírt referenciákat egymással összefüggésben kell vizsgálni. Ez alapján hiába áll minden referencia-előírás kapcsolatban az eljárás tárgyával, és hiába megfelelő a kért referencia értéke, ha összességében túlságosan komplex és bonyolult a referenciákra vonatkozó követelmények meghatározása, és az a beszerzés tárgyához képest aránytalanul minősül. Mindenképpen **kerülendő, hogy az ajánlatkérő a megvalósítani tervezett beszerzésének „tükörképét” írja elő alkalmassági követelményként***

(...)

Ugyanakkor az alkalmassági feltételrendszer arányosságának vizsgálatakor nem elegendő, ha annak egyes elemei önmagukban nem túlzóak, a feltételrendszer összességében sem eredményezhet indokolatlanul versenyszűkítő hatást.

A fentiekre tekintettel Kérjük Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy az M.1.1. A) alkalmassági követelmény körében elvárt szakági munkákat szíveskedjen felülvizsgálni és a szerződés teljesítésére képesség méréséhez feltétlenül szükséges egyes munkanemben szíveskedjen csak meghatározni, nem a kiírás tükörképeként valamennyit, így a beléptetőrendszer, hangosítás, fénytechnika kiépítése feltételt különösen, mint kétszeres ugyanazon szakági munkával érintett, de szűkítő kitéltelt kérjük törölni.

- legalább 750 m2 rendezvények tartására is alkalmas erősített alátét rendszerű sportparketta (kézilabdára vonatkozó nemzetközi minősítéssel, kézilabda jelölésekkel) megépítése, oldalfédelemmel feltétel

Azon előírás, hogy csak az az ajánlattevő alkalmas, aki erősített alátét rendszerű sportparkettát épített szintén versenykorlátozónak találja a Kérelmező, tekintettel arra, hogy meglátása szerint tárgyi közbeszerzési eljárás szerinti kivitelezési munka elvégzésére az is alkalmas lehet, aki már több sportpályát épített, mely keretében a számos nagyon jelentős munka mellett, egyéb -de minőségi-sportburkolatot készített.

Ki szeretnénk emelni azt is, hogy versenykorlátozónak találjuk a kézilabdára vonatkozó nemzetközi minősítéssel, kézilabda jelölésekkel kitételt is, figyelemmel arra, hogy a kivitelezés tárgya sportcsarnok építés, így meglátásunk szerint aki más sporttevékenység végzésére alkalmas pályát épített, mely lehet például kosárlabda, futsall, képes lehet a tárgyi eljárással érintett szerződés teljesítésére, hiszen a megfelelő szakértelemmel, tudással és kapacitással rendelkezik.

A Kbt. 65. § (5) bekezdése és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 23. § -a is hivatkozik a műszakilag egyenértékűsége, melyet tárgyi közbeszerzési eljárás körében is irányadónak szükséges tekinteni és lehetőséget kellene biztosítani arra, hogy az ajánlattevők az adott közbeszerzéssel műszakilag egyenértékű építési referenciákat mutathassanak be.

A Kbt. 65.§ (5) bekezdés szerint: A (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő ténylegesen szükséges mértékű előírásnak a referenciák körében azt kell tekinteni, ha az ajánlatkérő az adott közbeszerzés - a 19. § (3) bekezdésének alkalmazása nélkül számított - értékének legfeljebb 75%-át elérő összegű, mennyiségi meghatározás esetén az adott közbeszerzés legfeljebb 75%-át elérő mennyiségű vagy mértékű, és tárgyát tekintve az adott közbeszerzéssel műszakilag egyenértékű korábbi szállítás, építési beruházás, illetve szolgáltatás igazolását követeli meg.

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet:

23. § (1) Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja szerinti esetben, az adott közbeszerzéssel műszakilag egyenértékű korábbi építési beruházás tárgyára vonatkozó minimumkövetelményeket a műszaki teljesítési képesség szempontjából egyenértékű műszaki teljesítmények figyelembevételével, az építési beruházás során a nyertes ajánlattevő által elvégzendő építési tevékenységekre - ideértve a Kbt. 1. mellékletében meghatározott tevékenységeket is - vonatkozóan határozza meg. Az építmény jellegét tekintve hasonló műszaki tartalmú létesítményre vonatkozó korábbi építési beruházás megvalósítását a felhívásban előírtakkal műszaki szempontból egyenértékűnek kell tekinteni.

Fentebb már behivatkoztuk azon döntőbizottsági D.200/11/2015. számú határozatot, mely szerint jogsértően jár el az ajánlatkérő, ha az ajánlattevő alkalmatlanságát a műszaki leírásban meghatározottak, és nem az alkalmasság körében meghatározott követelmények alapján állapítja meg.

A fentiekre tekintettel kérjük Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy az M.1.1. A) alkalmassági követelmény körében elvárt, legalább 750 m2 rendezvények tartására is alkalmas erősített alátét rendszerű sportparketta és a kézilabda minősítés kitévelt törölni szíveskedjen és lehetővé tenni, hogy bármilyen sportburkolat készítésével igazolható legyen a referencia a minél szélesebb verseny biztosítása érdekében.

M.1.1. B) pont

- *távhős fűtés kialakítás/felújítás kitétel:*

A távhős fűtés kiírási feltétel a Kérelmező meglátása szerint nem alkalmas a szerződés teljesítésére való alkalmasság mérésére, tekintettel arra, hogy a távhő egy hőtermelési/hőleadási mód, tehát az egy adottság, melyhez egyedüli feladat, hogy két ponton csatlakoznia kell. Ezen kitétel nem alkalmas arra, hogy azt mérje, hogy a nyertes ajánlattevő képes a szerződés teljesítésére, hiszen semmilyen

kivitelezés érintő érdemi munkát nem jelent, csupán bekorlátozza a versenyt és az ajánlattevők egy részét kizárja.

A referenciakövetelménynek a közbeszerzés tárgyához kell kapcsolódnia azzal, hogy az esélyegyenlőségre, az egyenlő elbánásra és a verseny tisztaságára vonatkozó alapelvek figyelembevétele mellett a közbeszerzés tárgyára kell korlátoznia, és azokat – a közbeszerzés becsült értékére is tekintettel – legfeljebb a szerződés teljesítéséhez ténylegesen szükséges feltételek mértékéig lehet előírni a Kbt. 65.§ (3) bekezdésér is hivatkozással.

A tárgyi esetben vitatott előírás a távhő kitétel, mely versenyszűkítő és nem arra szolgál, melyre egyébiránt az alkalmassági követelmény intézményét bevezették, hogy kiszűrje a teljesítésre képes ajánlattevőket, hiszen attól, hogy egyes ajánlattevő nem csinált olyan munkát, ahol távfűtéses a fűtési rendszer, de amúgy hőszivattyús rendszert kialakított és napelemet telepített, attól még tárgyi esetben is képes lehet a szerződés teljesítésére. Fel szeretnénk hívni a figyelmet arra, hogy a fűtési rendszer az elvégzendő feladat jellegét, elvégezhetőségét, szakmai hozzáértését nem befolyásolja, így az megítélésünk szerint nem korlátozhatja a teljesítésre képes ajánlattevők körét sem.

A fentiekre tekintettel kérjük Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy a távhős fűtés kitélt a referencia követelményekből törölni szíveskedjen.

M.1.2.A) pont

- tervezési munkára vonatkozó referencia, amely megrendelő által szolgáltatott jóváhagyási terv alapján készített teljeskörű engedélyes és kiviteli terv, továbbá megvalósulási terv készítését is magába foglalta, azzal, hogy a kiviteli tervszolgáltatás a kivitelezés előrehaladásával párhuzamosan, szakáganként / munkafolyamatonként szakaszos tervszolgáltatás mellett teljesült;

Ajánlattevő Kérelmező ezen feltételt is versenykorlátozónak találja. A tervezési referenciakövetelmény körében jelentősen szűkítő feltétel, hogy az jóváhagyási terv alapján készített legyen, mely egyébként a kérelmező megítélésére szerint a tárgyi közbeszerzéssel érintett teljesítésre való képességre érdemben nincs hatással, azontúl, hogy kizárja az ajánlattevők egy részét az eljárásból. Ajánlattevő számára tehát nem világos, hogy a szerződés teljesítésére miért nem alkalmas azon ajánlattevő, aki nem jóváhagyási terv alapján készített teljeskörű engedélyes és kiviteli tervet.

Ajánlattevő megítélésére szerint tehát semmilyen plusz, szerződés teljesítésre való alkalmassági képességet nem befolyásol, hogy a megrendelő által szolgáltatott jóváhagyási terv alapján készült a tervezés, csupán egy újabb versenyt szűkítő korlátozó feltétel, ahogy a kivitelezés előrehaladásával párhuzamosan, szakáganként/munkafolyamatonként szakaszos tervszolgáltatás is. Itt is felmerül a kérdés, hogy miért nem lehet alkalmas a szerződés teljesítésre azon ajánlattevő, ahol a kivitelezési terv szolgáltatás nem a kivitelezés előrehaladásával párhuzamosan, szakáganként/munkafolyamatonként történt, hanem arra egy meghatározott időpontban került rá sor, tehát az milyen fontos, szerződés teljesíthetőség képességének előzetes mércéje, hogy a tervszolgáltatásra a referenciamunkában mikor került sor?

A fentiekre tekintettel a kérelmező megítélésére szerint ezen alkalmassági követelmény is kizárja az egyébként teljesítésre képes potenciális ajánlattevők egy részét.

Ajánlattevő álláspontja szerint az előírt alkalmassági követelmények- összhangban a fentebb előadott valamennyi észrevétellel- nem az ajánlattevők széles körében a szerződés teljesítéséhez való képesség mérését szolgálja, hanem alkalmas arra, hogy az ajánlattevők egy bizonyos körét kizárja vagy bizonyos ajánlattevőket juttatasson előnybe a többi ajánlattevővel szemben.

Kérjük Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy az M.1.2.A) alkalmassági követelményből a megrendelő által szolgáltatott jóváhagyási terv alapján készített, továbbá a kivitelezés előrehaladásával párhuzamosan, szakáganként / munkafolyamatonként szakaszos tervszolgáltatás kitéltet törölni szíveskedjen.

A fentiekén túl a Kérelmező összefoglalásként valamennyi megjelölt, vitaható alkalmassági feltétel körében összefoglalásként az alábbi joggyakorlatra és jogszabályhelyekre kíván hivatkozni:

Nagykommentár a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez - Szerkesztette: Dezső Attila
Hatály: 2023.I.1. - Jogtár

A Kbt. 65. § (3) bekezdésének a garanciális rendelkezése azt hivatott biztosítani, hogy a közbeszerzési eljárásban a gazdasági szereplők között minél szélesebb verseny alakulhasson ki, és minél több gazdasági szereplő vehessen részt a közbeszerzési eljárásban.

Az alkalmassági feltételeket azonban nem elegendő úgy meghatározni, hogy több gazdasági szereplő is tudjon ajánlatot tenni, hanem azokat az ajánlatkérőnek úgy kell meghatároznia, hogy valamennyi lehetséges, a szerződés teljesítésére ténylegesen képes gazdasági szereplő tudjon ajánlatot tenni. A közpénzt felhasználó ajánlatkérőnek biztosítania kell, hogy: „az adott beszerzés elnyeréséért valamennyi lehetséges, a szerződést ténylegesen teljesíteni képes ajánlattevő versenyezessen”. (D.292/17/2015.)

A Kbt. 65. § (3) bekezdésébe foglalt szabályozás célja az esélyegyenlőség és a verseny tisztaságának biztosítása (Fővárosi Törvényszék 3.Kf.650.011/2015/3., Fővárosi Ítéltábla 3.Kf.27.173/2007/15.). A közbeszerzés tárgyához nem kapcsolódó vagy a szükséges mértéket túllépő alkalmassági követelmények ugyanis megakadályozzák, hogy az egyébként a szerződés teljesítésére alkalmas ajánlattevők ajánlatot tehessenek (D.659/22/2011.).

Az eddigi joggyakorlat alapján az ajánlatkérő két referenciát megkövetelhetett, de három már meghaladta a teljesítéshez szükséges mértéket.

*D.151/3/2016. Az ajánlatkérőnek az alkalmassági követelmények meghatározását a közbeszerzés tárgyára kell korlátoznia és azokat - a közbeszerzés becsült értékére is tekintettel - legfeljebb a szerződés teljesítéséhez ténylegesen szükséges feltételek mértékéig írhatja elő, vagyis a beszerzési tárgynak, illetve az erre vonatkozó alkalmassági feltételeknek összhangban és arányban kell állniuk egymással. Ezzel a jogalkotó azt kívánta elérni, hogy az alkalmassági követelmények olyan mértékben kerüljenek meghatározásra, melyek ténylegesen szükségesek a szerződés teljesítéséhez, **ajánlatkérő ne támasszon túlzott elvárásokat a gazdasági szereplőkkel szemben**, és az ajánlatkérő elvárása igazodjon a szerződés tárgyához, arra korlátozódjon, ezzel biztosítva a gazdasági szereplők közötti minél szélesebb versenyt, illetve azt is, hogy minél több gazdasági szereplő legyen képes részt venni a közbeszerzési eljárásban, a szerződés elnyeréséért folytatott versenyben.*

A fentiekre figyelemmel ajánlatkérő felhívása indokolatlanul sérti a Kbt. 2. § (1) (2), (3) bekezdéseiben foglalt alapelveket, valamint a Kbt., 65.§ (2)-(3) és (5) bekezdését, figyelemmel arra, hogy az nem a ténylegesen szükséges mértékben lett előírva.

Kbt. 2. § (1) A közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.

(2) Az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítania a gazdasági szereplők számára.

(3) Az ajánlatkérő és a gazdasági szereplők a közbeszerzési eljárásban a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően kötelesek eljárni. A joggal való visszaélés tilos.

(4) Az ajánlatkérőnek a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva kell eljárnia.

A fentiekre figyelemmel kérjük a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy a fentebb körülírt kérelmi elemekben előadott kérelmünknek megfelelően szíveskedjen ajánlati felhívását a Kbt.-vel és az irányadó kormányrendeletekkel összhangba hozni, azzal, hogy a felhívás III.4.1) pontja szerinti M.1.1. valamint M.1.2. számú referencia követelmény vonatkozásában előírt, aláhúzással jelölt részeknek megfelelően az alkalmassági követelményt módosítani szíveskedjenek:

M1)1

A) 1 darab, legalább 3200 m² nettó alapterületű multifunkcionális sportszarnok* bővítéses felújítása** és/vagy építése teljeskörűen, amely min. az alábbi munkákra terjedt ki:

o szerkezetépítési, szakipari, épületgépészeti, épületvillamossági (erős- és gyengeáram, épületautomatika) kivitelezése, valamint új felvonó és tűzjelző rendszer létesítése,

~~o beléptetőrendszer, hangosítás, fénytechnika kiépítése,~~

o legalább 750 m² rendezvények tartására is alkalmas ~~erősített alátét rendszerű sportparketta (kézilabdára vonatkozó nemzetközi minősítéssel, kézilabda jelölésekkel) sportburkolat~~ megépítése, oldalvédelemmel,

o legalább 750 fős lelátó(k) (mobil és/vagy fix ülőhelyes, egy és/vagy többoldali) megépítése,

A referencia munkának/munkáknak valamennyi fenti munkanemet magában kell foglalnia. A referencia ~~kizárólag egy projekttel, több kivitelezés összeszámitására nincs lehetőség. több szerződés útján igazolható.~~

B) 1 darab sportszarnok*** felújítása és/vagy kivitelezése és/vagy építése teljeskörűen, amely min. az alábbi munkákra terjedt ki:

o épületgépészeti átalakítása legalább hőszivattyús rendszer ~~és távhős fűtés~~ kialakításával és/vagy felújításával és napelem telepítésével.

o épületfelügyeleti rendszer kiépítése, mely a fenti rendszerek vezérlését látja el.

Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):

M1)2

A) 1 darab, min. 3200m² nettó alapterületű multifunkciós sportszarnokra vonatkozó tervezési munkára referencia, amely ~~megrendelő által szolgáltatott jóváhagyási terv alapján készített teljeskörű engedélyes és kiviteli terv, továbbá megvalósulási terv készítést is magába foglalta, azzal, hogy a kiviteli tervszolgáltatás a kivitelezés előrehaladásával párhuzamosan, szakáganként / munkafolyamatonként szakaszos tervszolgáltatás mellett teljesült;~~

A fentiekre figyelemmel kérjük a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy az előadott kérelmünknek megfelelően szíveskedjen ajánlati felhívását a Kbt.-vel összhangba hozni.

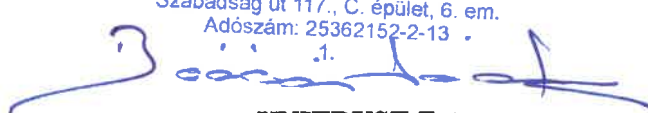
Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben előzetes vitarendezési kérelmünk elutasításra kerülne, úgy cégünk jogorvoslati kérelmével a Közbizottsághoz fog fordulni.

Tisztelettel várjuk visszajelzésüket a Kbt. 80. §-ban foglaltak alapján!

Megtisztelő közreműködésüket köszönjük.

Budapest, 2025. július 09.

Együttműködésüket köszönve, tisztelettel:

UNITRUST Zrt.
2040 Budaörs,
Szabadság út 117., C. épület, 6. em.
Adószám: 25362152-2-13
1.

UNITRUST Zrt.
képv.: Bodolai András Béla
vezérigazgató