

Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem

1061 Budapest, Liszt Ferenc tér 8.

mint ajánlatkérő

képviselőként eljáró

OKFON Közbeszerzési és Szolgáltatási Zrt.

1139 Budapest,

Gömb u. 33.

Tárgy: „Budapest VI. Liszt Ferenc tér 8. sz. Zeneakadémia műemlék épületének rekonstrukciója és korszerűsítése – generál kivitelezői feladatok ellátása” tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárásban **Előzetes vitarendezési kérelem**

Tisztelt Ajánlatkérő!

Alulírott Paár Attila, mint a West Hungária Bau Kft. (2051 Biatorbágy, Vendel Park, Huber u. 1.) önálló cégjegyzésre jogosult képviselője, mint a **Zeneakadémia Konzorcium** képviselője a tárgyi közbeszerzési eljárásban a 2011.04.26-án kelt és megküldött Összegezés alapján kihirdetett eredménnyel szemben a Közbeszerzési törvény 96/A.§ (1) bekezdése alapján előzetes vitarendezési eljárást kezdeményezek az alábbi indokok alapján:

Ajánlatkérő az általam képviselt West Hungária Bau Kft. kérelmére iratbetekintést engedélyezett, mely iratbetekintés során megismert tények alapján kezdeményezzük az előzetes vitarendezést és kérjük, hogy az Ajánlatkérő az indokaink alapján vizsgálja felül az ALS Konzorcium érvényessége körében meghozott döntését és az alapján a Kbt. 96.§ (4) rendelkezései figyelembevételével módosítsa az Összegezését.

Indoklásunk a következő:

Műszaki-szakmai alkalmasság körében feltár hiányosságok:

1. Az iratbetekintés során észleltük, hogy a két egymástól független Ajánlattevő a Market Zrt. és az ALS konzorcium tagja a Laki Épületszobrász Zrt. is ugyanazt a referenciagazolást nyújtotta be az ajánlatába a Párizsi Nagy Áruház restaurálási munkái tekintetében és mindkét referenciagazolás azt tartalmazza, hogy a munkálatokat az adott ajánlattevő generálkivitelezésben, a Laki Zrt. referenciagazolása szerint 100%-ban, míg a Market Zrt. igazolása szerint az ajánlattevő a felújítási, építési, restaurálási munkákat teljeskörűen végezte el.

Álláspontunk szerint a %-os teljesítés a fentiekre tekintettel nem megfelelően mértékben került a referenciagazolásban feltüntetésre és ajánlatkérőnek észlelnie kellett volna az ajánlatok áttekintése során a két ajánlat közötti átfedést és ellentmondást és ez alapján a Kbt. 83.§ szerinti hiánypótlásra kellett volna az Ajánlattevőket felszólítani.

Továbbá álláspontunk szerint Ajánlatkérőnek észlelnie kellett volna azt, hogy valamelyik Ajánlattevő referenciagazolását nem a Megrendelő állította ki, tekintettel arra, hogy

feltételezhető, hogy valamelyik kivitelező a másik alvállalkozójaként vett részt a teljesítésben, így a megrendelő abban a viszonylatban nem a mindkét ajánlattevőnek referenciát igazoló ORCO BUDAPEST KERESKEDELMI Zrt. volt.

Álláspontunk szerint ez a Kbt. 83.§ szerinti hiánypótlás, vagy a 85.§ szerinti indokoláskérés körében rendezhető lett volna, melyet azonban Ajánlatkérő elmulasztott, megsértve ezzel a Kbt. vonatkozó rendelkezéseit.

2. Az ALS konzorcium egyik tagja a Swietelsky Magyarország Kft. által benyújtott referenciaigazolással kapcsolatban felmerül annak a kérdése, hogy az abban foglalt munkálatok valóban az alkalmassági feltételként megfogalmazott műszaki átadás-átvétellel lezárt munkálatokról szólnak-e.

A Zenekadémia Konzorcium tagja egyikének a birtokában van egy dokumentum (mellékelten csatoljuk), mely azt igazolja, hogy a referencia kiállításának időpontjában az igazolt munkálatok nem volt műszaki átadás-átvétellel lezárva, mely tény egyébként a referenciaigazolásból nem is olvasható ki egyértelműen és ismereteink szerint ez a mai napig sem történt meg.

Álláspontunk szerint a fenti körülményekre tekintettel szükséges a Swietelsky Magyarország Kft. felé hiánypótlást elrendelni és hiánypótlás keretében tisztázni azt, hogy a referenciaigazolás időpontjában a bemutatott munka műszaki átadás-átvétellel lezárt voltak-e.

Pénzügyi-gazdasági alkalmasság körében feltárt hiányosságok:

3. Az ALS konzorcium egyik tagja a Swietelsky Magyarország Kft. részére a Raiffeisen Bank Zrt. állította ki azt a pénzügyi szándéknyilatkozatot, mely szándéknyilatkozat álláspontunk szerint nem felel meg a pénzügyi-gazdasági követelmények között megfogalmazott alábbi követelménynek:

*A Kbt. 66.§ (1) bekezdés e) pontja alapján a pénzügyi Intézménytől származó nyilatkozat vagy egyéb hitelt érdemlő módon igazolt dokumentum arra vonatkozóan, hogy a jelen eljárás dokumentációjában megadott feltételeknek megfelelően az ajánlatban szereplő részteljesítésekhez kapcsolódó részszámlák közül a legnagyobb értékű részszámla nettó anyagköltség és munkadíj összegének megfelelő forrás előfinanszírozása az ajánlattevőnek (vagy a Kbt. 71. § (1) bekezdés b) pontja szerinti alvállalkozónak) számlakövetelés, vagy - **külön feltételekhez nem kötött** - hiteligérvény formájában rendelkezésre áll vagy rendelkezésére fog állni.*

Fenti előírásból a kérdéses banki, álláspontunk szerint hiteligérvénynek tekintendő dokumentumból az olvasható ki, hogy az feltételhez kötött és ezáltal nem felel meg minden az alkalmasság körében előírt feltételnek.

A dokumentum azt tartalmazza, hogy a saját forráson felül szükséges, melynek összege egyébként ez alapján nem ismert, a 200 millió forint összegű hitelkérelmet megvizsgálja és jóváhagyó döntés esetén a hitelt rendelkezésre bocsátja

A hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. (XII. 24.) Korm. Rendelet az alábbiakban határozza meg a hiteligérvény fogalmát

2.§ 13. *hitelígérvény*: a hitelszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás

Fentiek szerint álláspontunk szerint a bank által kiadott hitelígérvény feltételhez és nem csak időhöz kötött és ezáltal nem felel meg az előírt alkalmassági követelményeknek.

Álláspontunk szerint a Kbt. 83. § szerinti hiánypótlás körében kellett volna Ajánlatkérőnek a banki hitelígérvénnyel kapcsolatban eljárnia.

Az ajánlatok szakmai értékelése körében feltárt hiányosságok

4. Ajánlatkérő az *Organizáció és műszaki ütemterv kidolgozottsága, minősége, összhangja a pénzügyi-műszaki ütemtervvel* részszerzőpont és az ezzel kapcsolatban a Dokumentációban megfogalmazott szempontok alapján végezte el az ajánlatok értékelését és az értékelés során tett megállapításait rögzítette az Összegezésben és az ajánlattevők által elért pontokat ez alapján határozta meg.

Álláspontunk szerint az Ajánlatkérő az értékelés során megsértette a Kbt. 81.§ (4) pontját, mely az alábbiak szerint rendelkezik

(4) Az érvényes ajánlatokat az ajánlati felbírásban meghatározott bírálati szempont (57. §) alapján, illetőleg a 89–90. §-ban foglaltakra tekintettel kell értékelni.

Álláspontunk szerint Ajánlatkérőnek szigorúan az alábbiak figyelembevételével kellett volna az értékelését elvégezni.

Az organizáció és műszaki ütemterv kidolgozottsága, minősége, a pénzügyi-műszaki ütemterv összhangja értékelése során a szakmai zsűri javaslatára azok az ajánlatok kerülnek kedvezőbb helyzetbe, amelyek

- felsorolják és elemzik az organizációt befolyásoló külső és belső tényezőket,
- felsorolják és bemutatják az anyag- és törmelék szállításával kapcsolatos eszközöket, ezek alkalmazási feltételeivel együtt,
- részletezik az építési tevékenységgel járó környezetterhelés minimalizálására irányuló tervezett intézkedéseket,
- munkarendjükkel a kijelölt területen kívüli közlekedő-szállító útvonalakon, deponálási területeken minél kisebb további területeket – közterületet (m²) vesznek igénybe a kivitelezéshez,
- az egyes tevékenységeket folyamatábrán (Gantt-diagram), vagy hálós ütemterven ábrázolja,
- ábrázolja a kritikus úton lévő mérföldkövekhez tartozó eseményeket, tevékenységeket,

felsorolja és elemzi a várható kockázatokat, ezek veszélyeit, valamint kezeli a várható problémákat, veszélyforrásokat.

Továbbá álláspontunk szerint Ajánlatkérő az értékelés során a Dokumentáció 4.4.8. pontjában meghatározottakat vehette figyelembe.

Álláspontunk szerint Ajánlatkérő az értékelés során nem a fenti Kbt.-ben megfogalmazott követelménynek megfelelően bírálta el a Zenekadémia Konzorcium ajánlatát, az értékelés során dokumentációban az értékelés körében rögzített szempontoktól eltérő, előre meg nem határozott szempontokat is figyelembe vett illetve a meghatározott szempontoknak való megfelelést nem vagy nem a megfelelő mértékben vette az ajánlat minden része tekintetében figyelembe.

Fentieket a vizsgált szempontok mentén részletesen az alábbiakban mutatjuk be:

A Zeneakadémia konzorcium az ütemtervben szereplő túl sok párhuzamos tevékenységért az "A" (Organizációt befolyásoló külső és belső tényezők) és az "E" (Gantt-diagramm) szempont vizsgálata során is hibapontot kapott.

Az utak védelmének hiánya miatt szintén két helyen járt pontlevonás: "C" (Környezetterhelés) és "D" (Közterület foglalás) pontok.

A) Felsorolják és elemzik az organizációt befolyásoló külső és belső tényezőket.

A Zeneakadémia Konzorcium az anyag tároló helyeket nem kótázta, nem ellenőrizhető a méretek megfelelősége.

Az organizációs tervek járatos léptékekben (helyszínrajzok M=1:500, szinti alaprajzok M=1:250) kerültek dokumentálásra, az kivitelezés szempontjából lényeges létesítmények pedig arányosan vannak ábrázolva. Kótázás hiányában is ellenőrizhető a méretek megfelelősége vonalzóval történő közelítő mérés segítségével.

A helyszínrajzon (01) szereplő anyag tároló konténernek nyilvánvalóan a kivitelezésben használatos standard méretekkel (~2,5 x 5 m) bírnak, míg a restaurátori tervlapokon (20, 21) ábrázolt restaurátor raktárhelyiségek méretei a műszaki tervekről leolvashatók.

A munkaterületen a szociális- és munkásellátást nem oldotta meg megfelelően.

A helyszínrajzon (01) szerepel öt darab (ld. tervlap alján "Építési munka létesítményeinek jegyzéke), egymás felett, több szinten elhelyezett) "építési konténer", mely kifejezetten a szociális ellátás céljait szolgálja, úgy mint pihenő-melegedő, öltöző és elsősegély nyújtó hely. Az ajánlatkérői iroda, illetve a raktár konténernek is egyértelműen ki lettek jelölve. A mobil wc berendezések szintén ábrázolásra kerültek.

A műleírás alábbi pontjai:

l) A felvonulási épületek telepítése

q) Téli és nyári munkavégzés sajátosságaival kapcsolatos intézkedések pedig részletesen leírják a munkásellátás tervezett módját és létesítményeit.

A felvonulási irodát biztosította a Mérnök számára, de saját irodát nem jelölt ki.

A helyszínrajzon (01) szereplő öt darab építési konténer egyike funkcionál kivitelezői iroda konténerként, illetőleg a nagyobb létszámú egyeztetések számára a II. emeleti restaurátori alaprajzon (21) szereplő "tárgyaló" megnevezésű (Kodály) teremben biztosítunk helyet. Az egyeztetések idején kívül ez utóbbi helyiség szintén irodaként tud működni.

B) Felsorolják és bemutatják az anyag- és törmelék szállításával kapcsolatos eszközöket, ezek alkalmazási feltételeivel együtt.

A Zeneakadémia Konzorcium a gépészeti híd beemelését nem oldotta meg megfelelően, az organizációban jelölt 2 db toronydarú teherbírása nem elegendő teherbírású a beemeléshez.

A két darú teherbírása (az interneten is fellelhető műszaki adatlapok alapján ellenőrizhetően) 4 ill. 3 tonna, összesen tehát 7 tonna. A beemelés - a szállításhoz hasonlóan több (2-3) darabban történik. Az organizációs leírás 44. oldalán (r) Különösen szigorú organizációs feltételekhez kötött munkák) szerepel, hogy beemelés után csavarozzák össze az elemeket, tehát nem szükséges egyszerre 14 tonnát megemelni.

A Zeneakadémia Konzorcium az organizációs helyszínrajzon nem jelöli a Király utcai parkolósáv lezárását, forgalomkorlátozásra csak a közműépítés során kalkulál.

A 01-03. Organizációs helyszínrajzokon világosan látszik, hogy a Király utcai parkolósáv építés parkoló céljára le van kerítve egészen a kezdetektől a helyreállítási munkálatok befejeztéig.

C) Részletezik az építési tevékenységgel járó környezetterhelés minimalizálására irányuló tervezett intézkedéseket.

A Zeneakadémia Konzorcium az építési fázisokban a csapadékvíz elvezetését nem tárgyalja. A környezetben lévő közművezetékek, járdák, utak védelméről nem nyilatkozik. Az anyagszállítás útvonala nem kellően átgondolt.

A közműépítés kapcsán szó van a munkagödrök csapadékvíz mentesítéséről a leírás 45. oldalán. A közművek védelmét említi a leírás a 37. oldalon (Közmű vezetékek közelében végzendő munkák előírásai), valamint készült 2 db közmű helyszínrajz is, külön kiemelve az akcióterületeket.

Foglalkozik a terv a járdák, utak védelmével (sőt, a fákéval is): egyrészt említi a környező utak rendszeres takarítását (14. oldal), másrészt a 03-as "Helyreállítás" elnevezésű organizációs tervlap bemutatja a felvonulási terület megszűnése utáni helyreállítási munkák elrendezését.

Az anyagszállítás átgondolt, a terv kitér a külső, belső, horizontális és vertikális szállításokra egyaránt:

- 3 darab, a helyszín városon belüli megközelítését ábrázoló tervlap (16, 17, 18) ,
- helyszínrajzon (01) az anyagszállítás útvonalának ábrázolása, építési emelők daruk, törmelékcsúszdák pozíciójának ábrázolása

D) Munkarendjünkkel a kijelölt területen kívüli közlekedő-szállító útvonalakon deponálási területeken minél kisebb további területet - közterületet (m²) vesznek igénybe.

A Zeneakadémia Konzorcium a harmadik legkedvezőbb nagyságú közterület igénybevételével számolt. A daruk összeállításához szükséges helyet nem jelöli ki.



WEST HUNGÁRIA BAU KFT.

A közterület számításkor alkalmazott bírálati módszer (terület m² és az idő szorzata) nem volt előre ismert az ajánlati felhívás alapján, ha a pályázók erre is készülni tudnak, nyilvánvalóan precízebb időmeghatározások születnek.

A 02-es organizációs tervlap ("Toronydarú állítás") külön foglalkozik a daruk beszállításával és összeszerelésének módjával elrendezésével.

G) Felsorolja és elemzi a várható kockázatokat. ezek veszélyeit. valamint kezeli a várható problémákat. veszélyforrásokat.

A Zeneakadémia Konzorcium a kérdéskörrel részletesen foglalkozik, általánosságban megfelelő. Az egészségvédelmi tervfejezet nincs részletezve, nem feladatnak megfelelő védőkorlátot alkalmaz.

A szűken értelmezett egészségvédelemmel a leírás 9 oldalon keresztül (76-85. oldal, Egészségvédelmi tervfejezet) foglalkozik, ez még kiegészül a veszélyes munkák ismertetésével (69-71. oldal), az egészségvédelem koordinációjával (73-75. oldal).

A leírás 70. oldalán (betemetés, leesés) konkrétan szerepel a 3 soros védőkorlát, a leesés elleni védelem pedig kiegészül az egyéni védőeszközökkel is (hevederek alkalmazása ott, ahol nincs ilyen korlát kiépítésére lehetőség).

Nyilvánvalóan vannak helyek ahová elegendő a kétsoros megoldás is (a 36. oldalon - Munkabiztonsági létesítmények ismertetése - a kétsoros kivétel van megemlítve).

A fentiekben jelölt oldalszámok az ajánlatunkba becsatolt Organizáció oldalszámai, melyek nem feltétlenül azonosak az ajánlat oldalszámaival.

A fent leírtakra tekintettel a többi ajánlattevő ajánlata kapcsán megfogalmazott értékeléseket is figyelembe véve, álláspontunk szerint a Zeneakadémia Konzorciumot nem az Ajánlatkérő által megjelölt utolsó helyre kellett volna sorolni, hanem holtversenyben az első vagy második helyre.

Az előzetes vitarendezési kérelemben foglaltakra tekintettel kérjük az Összegezésben a 6. a) és b) pontjának a felülvizsgálatát és szükség szerinti módosítását.

Győr, 2011. május 4.

Tisztelettel:

.....
West Hungária Bau Kft.
Képviseli: Paár Attila
ügyvezető igazgató