



**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-189/2012.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2012. március 21-i ülésére

Tárgy: Tájékoztató az önkormányzati lakások felújítása ügyében lefolytatott közbeszerzési eljárásokról

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: dr. Ördögh Brigitta aljegyző

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

X



**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVAROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Gazdasági Bizottság a 2012. február 15-i ülésén – Hidasi Gábor képviselő úr kezdeményezésére - az 52/2012.(II.15.) sz. határozatával felkérte Polgármester urat, hogy „készítsen tájékoztatót az önkormányzati lakások felújítása ügyében kiírt közbeszerzéssel kapcsolatosan, hogy mely cégek nyertek ezen a pályázaton és a cégeket milyen jogok illetik meg.”

A Bizottság határozatának eleget téve tárgyi ügyben az alábbiakról tájékoztatom T. Bizottságot:

I.

Az ügy teljes körű megismeréséhez mindenekelőtt szükségesnek tartom felvázolni a keretmegállapodásos eljárás - a közbeszerzésekről rendelkező 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Kbt.) szerinti - legfontosabb jellemzőit.

A keretmegállapodásos eljárás egy két részből álló eljárási forma. Ennek során az első részben a keretmegállapodás megkötése céljából kell egy közbeszerzési eljárást lebonyolítani, majd a második részben a konkrét közbeszerzési tárgyakra vonatkozóan – újabb közbeszerzési eljárásban, közvetlen ajánlattételi felhívás megküldésével - kell bekérni a keretmegállapodást kötött cégektől az ajánlatokat és ez alapján – a korábban megállapított bírálati szempontok szerinti összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel – kell az adott közbeszerzés megvalósítására vonatkozó szerződéseket megkötöni. Fontos, hogy az ajánlattevők ezen második eljárás során csak a keretmegállapodásban foglaltakkal azonos vagy annál kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

Kimondja ugyanakkor a 136/E.§ (2) bekezdésében a jogszabály, hogy az ajánlatkérő a keretmegállapodás szerinti közbeszerzés megvalósítására más, hirdetmény közzétételével induló eljárást is alkalmazhat, különösen a több évre kötött keretmegállapodás esetében, illetőleg ha a keretmegállapodást kötött ajánlattevők száma nem teszi lehetővé a valódi versenyt.

Ebben az esetben az ajánlatkérőnek az új hirdetményben utalni kell erre a körülményre, valamint a közzétételről haladéktalanul, egyidejűleg írásban értesíteni kell a keretmegállapodást kötött ajánlattevőket.

II.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagy tulajdonába kerülő lakások felújítási munkái tárgyában Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata 2010. augusztus 4-én KE-22128/2010. számon folytatott le az előzőekben részletezettek szerinti keretmegállapodásos közbeszerzési eljárást.

Az eljárás eredményeként az Önkormányzat a keretmegállapodási szerződést – a felhívásban előzetesen rögzítetteknek megfelelően – a három összességében legelőnyösebb ajánlatot nyújtó ajánlattevővel kötötte meg 2010. október 11. napján. A HE-PI Építőipari Kft-vel, a Lipcsei és Tsa Bt-vel, valamint a Precíz Kft-vel létrejött szerződés időtartama 2010. október 11-től 2014. október 14. napjáig tartó hatállyal került megállapításra.

A közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény II.2.1. és a II.1.4. pontjában a lakások felújítása kapcsán a teljes szerződéses időtartamra vonatkozóan 500 MFt–20% mennyiséget tartalmazott a teljes mennyiség vagy érték előírásnál.

A közbeszerzési eljárás ezen becsült mennyiségét az Ajánlatkérő a korábbi ugyanezen (4 év) időtartam alatt megvalósított lakásfelújítások alapulvételével, a lehető legnagyobb mennyiséggel kalkulálva határozta meg. Ezzel éppen a keretmegállapodás – a Kbt. 136/B.§ (1) bekezdése szerinti – legfontosabb lényeges elemét rögzítettük, ugyanis a hivatkozott jogszabály alapján „az ajánlatkérő a keretmegállapodásos eljárás első részét követően **jogosult** a keretmegállapodásban meghatározott mennyiség, valamint beszerzési tárgy(ak) egy-egy részére (a továbbiakban: adott közbeszerzés) a keretmegállapodásban előírányzott **teljes mennyiség keretein belül** az eljárás második részében több szerződést kötni.

A keretmegállapodás alapján, annak második része szerinti eljárásként az Önkormányzat 2010. májusáig 17 db. lakás felújítására vonatkozóan kötött szerződést.

Ezt követően a lakások felújítása céljából a Kbt. 136/E.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglaltakat betartva – továbbá a keretmegállapodásban is alkalmazott bírálati szempontok szerint - hirdetmény közzétételével indult nyílt közbeszerzési eljárásokat indítottunk. Ennek során 2010. júniusában, majd novemberében 10-10 db. lakás, decemberben pedig 3 db lakás felújítására vonatkozóan folytatottunk le eljárásokat. Az eljárások nagyszámú ajánlattevői kör részvételével zajlottak, ugyanakkor az eddigi 23 db. eljárásból csupán 4 alkalommal került sor a keretmegállapodással érintett három cégtől eltérő ajánlattevőkkel történő szerződéskötésre. Megállapítható viszont, hogy a nyertes ajánlattevők az ily módon lefolytatott közbeszerzési eljárások során a lakásfelújítások kivitelezési költségeire - a keretmegállapodásban rögzített árakhoz képest – minden esetben alacsonyabb összegű ajánlatokat nyújtottak be.

III.

Az Önkormányzat által alkalmazott eljárás jogszerűsége kapcsán fontos megjegyezni, hogy a lakások felújítása tárgyában elsőként, a 2010. június 1-jén KÉ-13038/2011. iktatószámon indult közbeszerzési eljárásban a keretmegállapodásban részes mindhárom cég jogorvoslati eljárást kezdeményezett. Kérelmükben többek között – Képviselő úr által is felvetett kérdéshez hasonlóan is - azt sérelmezték, hogy az Önkormányzatnak a megkötött szerződésre tekintette nincs joga nyílt közbeszerzési eljárást lefolytatni, valamint, hogy a korábbi vállalt kötelezettségeire tekintettel ez számára hátrányos helyzetet teremt.

A Közbeszerzési Döntőbizottság a D.406/17/2011. számú határozatában kérelmezők ezen érvelését elutasította és megállapította, hogy az Önkormányzat ajánlatkérőként a törvényben meghatározott eljárási cselekményeket teljesítette, eljárása a jogszabályban meghatározott rendelkezéseknek teljes mértékben megfelelt.

Képviselő úr konkrét kérdéseire válaszolva tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a cégekkel kötött szerződésekben nem szerepel - mivel keretmegállapodási szerződésben nem is szerepelhet - hogy konkrétan mennyi megbízást fogunk „kiadni”, továbbá az sincs rögzítve – mert a kizárólagosság jogsértő lenne -, hogy „a felújításhoz csak ezt a három céget fogjuk innentől kezdve pályáztatni.”

Remélem, hogy jelen tájékoztatásom az ügy kapcsán eddig felmerült valamennyi kérdésre választ nyújt, egyidejűleg jelzem, hogy jelenleg újabb 13 lakás felújításának közbeszerzési eljárása van folyamatban.

Budapest, 2012. március 14.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester