

Székhely / Számlázási cím: H-1118 Budapest, Pecz Samu u. 4. E. III. 15. • Adószám: 10958469-2-43  
Levelezési cím: 1508 Budapest, Postafiók: 52. • Cégjegyzékszám: 01-09-867116

*Dr. Soós Zsuzsanna*

NAV KH Közbeszerzési Főosztály  
Dr. Soós Zsuzsanna  
1054 Budapest, Széchenyi utca 2.  
Telefon: +36 13731661, Fax: +36 13731798  
E-mail: [kh.kf@nav.gov.hu](mailto:kh.kf@nav.gov.hu)

Tárgy: Előzetes vitarendezési kérelem  
Eljárás: 2013/S 003-003338 (2013/S 015-019938)  
NAV Központi Hivatala kezelésében lévő egyes ingatlanok elektromos és gépészeti berendezéseinek kezelése és ellenőrzése, valamint egyéb épületüzemeltetési tevékenységek rendszeres ellátása

*Tisztelt Ajánlatkérő!*

Megkaptuk a tárgyi eljáráshoz kapcsolódó módosított ajánlattételi felhívást (2013/S015-019938;2013.01.22), illetve a módosított ajánlatkérési dokumentációt.

Az előző dokumentumokra, illetve az azokban foglaltakra tekintettel, a Kbt. 79.§ (1) b. pontja alapján az alábbiak szerint **előzetes vitarendezést kezdeményezünk**:

**AZ AJÁNLATI FELHÍVÁS (DOKUMENTUM) VITATOTT PONTJA, ILL. AZ ELJÁRÁSI CSELEKMÉNY JOGSÉRTŐNEK TARTOTT ELEME**

Az Ajánlati felhívás III.2.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság 2. pontja, melyben Ajánlatkérő előírja a teljesítésbe bevonnivaló szakemberekre vonatkozó elvárásait:

*III.2.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság 2. pont A teljesítésbe bevonnivaló szakemberekre vonatkozó elvárások:*

*„A teljesítésbe bevonnivaló szakemberekre vonatkozó elvárások a következők: Középfokú szakképzettség (technikus): legalább 1 fő erősáramú villamos-energiaipari szakember, legalább 1 fő épületgépész, legalább 1 fő építész vagy építő,*

*Szaktudás: legalább 1 fő lakatos, legalább 1 fő gépész, legalább 1 fő villanyszerelő, legalább 1 fő víz-központifűtés szerelő, legalább 1 fő felvonó szerelő*

*Az egyes objektumokban a napi üzemeltetési feladatok ellátását végrehajtó szakembereknek rendelkezniük kell a képzettségüknek megfelelő 5 éves szakmai gyakorlattal, valamint közülük legalább egy főnek rendelkeznie kell az előírás szerinti kazánkezelői szakvizsgával. Képzettségüket és végzettségüket ismertetni kell, a Kbt. 15. § (3) b) pontja alapján, csatolva a végzettséget és képzettséget igazoló okirat másolatát, a gyakorlat (a végzettségüknek megfelelő szakterületen megszerzett munkaviszony igazolása) bemutatásával egyidejűleg.*

*III.2.3) 2. pont Az alkalmasság minimumkövetelményei - Alkalmatlan az Ajánlattevő, ha:*

*Nem rendelkezik az alábbi szakemberekkel:*

*— a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő középfokú végzettségű, erősáramú villamos-energiaipari szakember, aki a képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,*

- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő végzettségű, épületgépész szakember, aki a képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő középfokú végzettségű építész vagy építő szakember, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő lakatos szakmunkás, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik, valamint rendelkeznie kell előírás szerinti kazánkezelői szakvizsgával és az adott épületben üzemelő felvonóra érvényes üzem ügyeletési bizonyítvánnyal,
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő gépész szakmunkás, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő villanszerelő szakmunkás, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő víz- és központifűtés szerelő szakmunkás, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő felvonó szerelő szakmunkás, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 szakembernek rendelkeznie kell az előírás szerinti kazánkezelői szakvizsgával.

#### **KÉRELMEZŐ JAVASLATA, ÉSZREVÉTELE**

Kérjük a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy a Módosított Ajánlattételi felhívás (Ajánlati felhívás) III.2.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság 2. pontját **módosítani szíveskedjen** az alábbiak szerint:

*III.2.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság 2. pont A teljesítésbe bevinni kívánt szakemberekre vonatkozó elvárások:*

*„A teljesítésbe bevinni kívánt szakemberekre vonatkozó elvárások a következők: Középfokú szakképzettség (technikus): legalább 1 fő erősáramú villamos-energiapari szakember, legalább 1 fő épületgépész, legalább 1 fő építész vagy építő,  
Szakmunkás: legalább 1 fő gépész, legalább 1 fő villanszerelő, legalább 1 fő víz-központifűtés szerelő  
Az egyes objektumokban a napi üzemeltetési feladatok ellátását végrehajtó szakembereknek rendelkezniük kell a képzettségüknek megfelelő 5 éves szakmai gyakorlattal, valamint közülük legalább egy főnek rendelkeznie kell az előírás szerinti kazánkezelői szakvizsgával. Képzettségüket és végzettségüket ismertetni kell, a Kbt. 15. § (3) b) pontja alapján, csatolva a végzettséget és képzettséget igazoló okirat másolatát, a gyakorlat (a végzettségüknek megfelelő szakterületen megszerzett munkaviszony igazolása) bemutatásával egyidejűleg.*

*III.2.3) 2. pont Az alkalmasság minimunkövetelményei - Alkalmatlan az Ajánlattevő, ha:  
Nem rendelkezik az alábbi szakemberekkel:*

- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő középfokú végzettségű, erősáramú villamos-energiapari szakember, aki a képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő végzettségű, épületgépész szakember, aki a képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő középfokú végzettségű építész vagy építő szakember, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő gépész szakmunkás, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik
- a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő villanszerelő szakmunkás, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,

www.primogenfm.hu

— a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő víz- és központifűtés szerelő szakmunkás, aki képzettségüknek megfelelő vagy épületüzemeltetésben eltöltött, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik,  
— a teljesítésbe bevont, legalább 1 szakembernek rendelkeznie kell az előírás szerinti kazánkezelői szakvizsgával.

Kérjük továbbá a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy Ajánlattételi felhívás VI.3) További információk pontjait kiegészítve, az alatt írjon elő feltételt az üzem ügyeletési feladatok tekintetében, arra vonatkozóan.

27. Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a munkaterület átvételéig, a szolgáltatás megkezdésekor a lifttel rendelkező épületek mindegyikében legalább 1 (egy) fő, az épületben üzemeltetési tevékenységet végző szakember rendelkezni fog az adott épületben üzemelő felvonóra érvényes üzem ügyeletési bizonyítvánnyal.

#### AZ ÁLLÁSPONTUNKAT ALÁTÁMASZTÓ ADATOK, TÉNYEK

Az alkalmassági feltételek fent kiemelt, kifogásolt a lakatos szakképzettséghez hozzárendelt „előírás szerinti kazánkezelői szakvizsgával és az adott épületben üzemelő felvonóra érvényes üzem ügyeletési bizonyítvánnyal” történő rendelkezés előírását illetve annak együttes feltételként történő megfogalmazását

egyrészt súlyosan túlzónak, versenyszűkítőnek érezzük,

másrészt a lakatos szakmunkással történő rendelkezést indokolatlannak véljük, illetve tekintjük.

Az adott épületben üzemelő felvonóra érvényes üzem ügyeletési bizonyítvánnyal jellemzően az a személy rendelkezik, illetve annak kell rendelkeznie, aki jelenleg is üzemelteti, felügyeli azokat - és normál esetben jellemzően más, mások nem rendelkeznek ilyenekkel, hiszen ez csak az adott felvonóra vonatkozik! Az adott épületben üzemelő felvonóra érvényes üzem ügyeletési bizonyítványt bármely egészséges felnőtt személy egy pár órás helyszíni oktatást követően megszerezheti, megkaphatja. A lift üzem ügyeletési bizonyítványt nem általános képzettségre, hanem egy adott megjelölt felvonóra vonatkozik.

Jelen körülmények között ezen bizonyítvánnyal megítélésünk szerint az EU területén összesen 1-2 fő rendelkezik. Az előzőekre tekintettel ez az előírás **túlzó és versenyszűkítő.**

Áttanulmányozva a felhívást és a dokumentációt, a műszaki leírást megállapítható, hogy lakatos, speciális lakatos feladat, tevékenység nincs, annak felmerülése csak eseti jelleggel lehetséges.

„Az Üzemeltető feladata kisebb, szakértelmet nem igénylő javítások elvégzése, feltárása, pl.: épületszerkezeten nyílászárók zár, zsanér javítása, cseréje, kenése (zsírozása), polcok felszerelése, ablakok, bútorok, polcok, szalagfüggönyök, relaxák stb. javítása, épületgépészeti munkák: csapok-, szelepek cseréje, WC-tartályok javítása, elszívó ventilátorok rácsainak mechanikus tisztítása, cseréje, villamos munkák: biztosíték, kapcsolók, konnektor, izzók, fénycsövek, armatúrák alkatrészeinek javítása, cseréje.”

Az előzőekre tekintettel a lakatos szakmunkással történő rendelkezés, mint alkalmassági feltétel előírás megítélésünk szerint indokolatlan.

Indokolatlannak tartjuk a „ teljesítésbe bevont, legalább 1 fő felvonó szerelő szakmunkással történő rendelkezést, mint alkalmassági feltételt.

Az Ajánlati felhívás és a Dokumentáció szerint „Jelen pályázatnak nem része az ingatlanok őrzése, takarítása, a légttechnikai berendezések, fűtési és meleg-víz ellátó rendszerek, valamint a felvonók karbantartásának elvégzése.”

A felvonó berendezések üzemeltetésével és ellenőrzésével kapcsolatban előírt feladatok a dokumentáció szerint:

#### „Napi feladatok

- *Minden nap munkakezdés előtt reggeli körjárat során ellenőrzi a felvonó biztonságos működését, üzemállapotát és a biztonsági berendezéseket (villamos ajtóérinkezők, biztonsági reteszek, véscsengek, aknaajtók,) azok állapotát. Ellenőrzi, a felvonó fülkék, előterek és aknaák világítását, és a hiányosságok megszüntetésére intézkedik a Megrendelő megbízottja felé.*
- *Üzemzavar esetén - a felvonó áramtalanítása után - a fülkét kézi tárcsakerékkel leereszti, vagy felhúzza, és a használókat kiszabadítja a legközelebbi állomásra, hidraulikus felvonó esetében a süllyesztő szelep működtetésével a fülkét leereszti az alapállomásra. A mentést munkanapokon üzemeltetési időben /munkaidő: 07.00-tól 17.00-ig/ bejelentést követően azonnal köteles megkezdni és az üzemzavar elhárítására intézkedni.*
- *Az Üzemeltető az üzemeltetés során köteles a felvonó rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotáról, továbbá a rendeletben előírt műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálataikról, rendszeres ellenőrzésükről, valamint az üzemeltetés és a használat módjának folyamatos figyelemmel kíséréséről gondoskodni.*
- *Közvetlen balesetveszélyt eredményezhető hiba, hiányosság észlelése esetén a felvonó üzemeltetését azonnal ki, vagy lekapcsolja, és a veszélyhelyzet megszüntetéséig szünetelteti, továbbá a felvonó egy évet meghaladó üzemén kívül helyezése esetén intézkedik a berendezés veszélytelenítése iránt.*
- *A működésképtelen (üzemen kívül helyezett) felvonó minden szintjén figyelmeztető táblát helyez el.*
- *Az üzemeléssel kapcsolatos helyiségek kulcsait megőrzi, és azokat a munkavégzés időtartama alatt biztosítja az ellenőrzést vagy karbantartást, javítást végző személyek részére.*
- *A törvényi előírásoknak megfelelően a felvonó gépkönyvek nyilvántartásainak naprakész vezetéséért felel, és megőrzéséről gondoskodik.*
- *A napi eseményeket az Üzemeltető üzemeltetési naplóban rögzíti, melyet Megrendelő képviselője igazol.*

#### Havi feladatok

- *A felvonó ellenőrzését végző kijelölt szervezet, az ellenőr illetőleg az építésügyi hatóság által a felvonóval kapcsolatban a helyszínen tett ideiglenes intézkedését végrehajtja.*
- *A vizsgálati jegyzőkönyvben feltárt hiányosságok megszüntetésére a vizsgálati jegyzőkönyv kézhezvételét követő 48 órán belül intézkedést kezdeményez a Megrendelő felé.*

A fenti feladatlírásból egyértelműen megállapítható, hogy liftszerelői szakmai feladatot jelen szolgáltatás keretében nem kell ellátni. A fent leírt feladatok az üzem ügyeletesi, vagy általános gondnoki feladatok körébe sorolandók, (liftszerelői) szakképzettséget nem igénylő tevékenységek. Liftszerelési, javítási tevékenységet a szerződött karbantartó cég végzi, míg a vonatkozó jogszabályok szerinti ellenőrzéseket akkreditált szervezetek végezhetik.

**Megítélésünk szerint indokolatlan a teljesítésbe bevont, legalább 1 fő felvonó szerelő szakmunkással történő rendelkezés, mint alkalmassági feltétel előírása.**

Mind a lakatos illetve a hozzárendelt egyéb feltételek, mind a liftszerelő szakmunkás vonatkozásában kérjük figyelembe venni, Kbt. 55.§ (3) bekezdését, mely alapján „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 lehet előírni.”

AZ ÁLLÁSPONTUNKAT ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTUMOK:

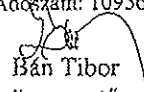
Ajánlati felhívás 2013/S 003-003338  
Ajánlati felhívás módosítása 2013/S015-019938  
Ajánlatkérési dokumentáció  
Módosított ajánlatkérési dokumentáció

A fentieknek megfelelően az előzetes vitarendezés keretében kérjük a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy a fent megfogalmazott indokaink alapján módosítani szíveskedjen az Ajánlati felhívás kifogásolt részeit.

Budapest, 2013. január 24

Tisztelettel:

**PRIMOGEN FM Kft.**  
1118 Budapest  
Pecz Samu u. 4/E. 3/15.  
Adószám: 10956469-2-43

  
Bán Tibor  
ügyvezető