

**A Közbeszerzések Tanácsa Elnökének módosított tájékoztatója
a közbeszerzések tárgyát képező épülettisztítási-takarítási szolgáltatással
kapcsolatos minőségi többletkövetelményekről¹**

(KÉ 2011. évi 7. szám, 2011. január 17.)

*A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Kbt.) preambulumban rögzíti a közpénzek ésszerű és hatékony felhasználásának követelményét, melyet a közbeszerzésben érintetteknek valamennyi közbeszerzési eljárás során szem előtt kell tartaniuk. A takarítási szolgáltatásokra irányuló közbeszerzési eljárások magas számára tekintettel a Közbeszerzések Tanácsának elnöke ezúton hívja fel az ajánlatkérők figyelmét **az ingatlan takarításához kapcsolódó közbeszerzési eljárásokban a költséghatékonyság, valamint a minőség biztosítása érdekében tett intézkedések fontosságára.***

A szakmai szempontok kifejezésre juttatása érdekében az ajánlatkérők az alábbiak szerint tehetnek lépéseket.

Mindenekelőtt a közbeszerzési eljárásokban létrehozandó **bíráló bizottság** összetételével kapcsolatos előírásokat ajánljuk szíves figyelmükbe.

A Kbt. 8. §-ának (1) bekezdése kötelezővé teszi, hogy a közbeszerzési eljárások előkészítése, a felhívás és a dokumentáció elkészítése, az ajánlatok értékelése során és az eljárás más szakaszában az ajánlatkérő nevében eljáró, illetőleg az eljárásba bevont személyek, illetőleg szervezetek megfelelő - **a közbeszerzési tárgya szerinti**, közbeszerzési, jogi és pénzügyi - **szakértelemmel** rendelkezzenek. A Kbt. nem tartalmaz megkötést arra nézve, hogy az ajánlatkérő a fenti szakértelmek biztosítására vonatkozó előírásnak hogyan tehet eleget. Amennyiben úgy ítéli meg, hogy a megfelelő szakértelem csak a saját szervezetén kívüli személy, illetve szervezet bevonásával biztosítható, lehetőség van külső szakértő bevonására is. A takarítási szolgáltatás megrendelésére kiírt közbeszerzési eljárások kapcsán így például **a takarítási tevékenységgel foglalkozó szakmai szervezetekhez lehet fordulni.**

¹ Jelen elnöki tájékoztató a Közbeszerzések Tanácsa Elnökének a közbeszerzések tárgyát képező épülettisztítási-takarítási szolgáltatással kapcsolatos minőségi többletkövetelményekről szóló, a Közbeszerzési Értesítő 2009. évi 89. számában, a 2009. július 31-én megjelent tájékoztatójának módosított változata. A korábbi elnöki tájékoztató szövegéhez képest újonnan beépített részeket aláhúzással jelöltük.

Az ajánlatkérőnek a **műszaki leírás** körében kell a közbeszerzés tárgyával kapcsolatos elvárásait meghatározni. Annak érdekében, hogy az ajánlatkérők megfelelő szolgáltatáshoz, illetve alkalmas szerződő partner kiválasztásával magas színvonalú teljesítéshez jussanak, a Közbeszerzések Tanácsának elnöke azt javasolja, hogy a felhívásban, illetve a dokumentációban **egyértelműen határozzák meg a minőséggel kapcsolatos részletes követelményeket, az ezzel összefüggő, a teljesítés biztonságát garantáló egyedi igényeket**. Ennek meghatározásánál támpontot jelenthetnek a tisztítószerre vonatkozó minőségjelek, védjegyek által meghatározott tartalmak. Ezzel összefüggésben azonban hangsúlyozandó, amennyiben az ajánlatkérő szükségesnek tartja az ezekre való hivatkozást a közbeszerzés tárgyának meghatározása során, figyelemmel kell lennie a Kbt. 58. §-ának (7) bekezdésében foglaltakra. Azaz, ha a közbeszerzés tárgyának egyértelmű meghatározása szükségessé teszi meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra való utalást vagy védjegyre hivatkozást, a leírásnak tartalmazni kell, hogy e megnevezés csak a közbeszerzés tárgyának, jellegének egyértelmű meghatározása miatt szükséges, és a megnevezés mellett szerepelnie kell a „vagy azzal egyenértékű” kifejezésnek is. A Közbeszerzések Tanácsának elnöke ezzel kapcsolatban felhívja az ajánlatkérők figyelmét arra, hogy **a mechanikusan, sablonosan összeállított felhívások és dokumentációk nem szolgálják a minőségi követelmények érvényre jutását, ezért törekedjenek a Kbt. nyújtotta jogszabályi kereteken belül a speciális igényeket megjeleníteni**.

Előzőeken túl *javasolt* továbbá a takarítási tárgyú közbeszerzései eljárások során az **alkalmassági feltételeknek, a bírálati szempontoknak**, valamint a **szerződéses feltételek** rendszerének olyan *kialakítása, amely lehetővé teszi a minőségi többletkövetelmények kifejezésre juttatását*. A takarítási szolgáltatások szakmai színvonalának emeléséhez szükséges minőségi szempontok érvényesítésére többféle lehetőség kínálkozik. Kiemelkedő jelentőségű ugyanis, hogy az ajánlatkérők az előírásaikban olyan **szakmai követelményeket** fogalmazzanak meg, amelyek lehetővé teszik a szolgáltatás minőségének biztosítását. Így például léteznek olyan szakmai iránymutatások, tájékoztató anyagok, amelyek az ajánlatkérők számára segítségül szolgálhatnak a kiírás feltételrendszer kialakításánál. Ilyenek a - hatályos minőségvédelmi eszközök mellett - a kijelölt tanúsító intézmények, illetve szakmai szervezetek nyilvános iránymutatásai, amelyek elérhetőek pl. a következő címen: www.matisz.org. Hangsúlyozni szükséges, hogy az előzőek figyelembe vétele *kizárólag a Kbt. szabályaival összhangban történhet*. A teljesség igényével megjegyezzük, hogy az alkalmassági követelmények körében kért adatok és tények meghatározásakor az ajánlatkérőnek mindenkor a közbeszerzés tárgyára kell szorítkoznia és az alkalmassági nyilvánítási követelményeket pedig a szerződés teljesítéséhez szükséges tényleges mértékig lehet előírnia [Kbt. 69. § (3) bekezdés]. Ez nem zárja ki annak a lehetőségét, hogy ezzel összhangban az ajánlatkérők az egyes, átlagostól jelentősen eltérő takarítási feladatok (műemlék épületek, kórházak, ipari

területek stb.) sajátosságait tükröző, azzal összhangban álló többletfeltételeket szabjanak.

Az előzőekben hivatkozott iránymutatások, tájékoztató anyagok segítséget jelenthetnek a Kbt. kirívóan alacsony ellenszolgáltatásra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásánál. Mint ismeretes, a Kbt. 86. §-ának (1) bekezdése alapján az ajánlatkérőnek az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást kell kérnie, ha az ajánlat a többi ajánlattevő ajánlatához és a becsült értékhez viszonyítva kirívóan alacsonynak értékelt összesített ellenszolgáltatást tartalmaz az ajánlat egésze, vagy részajánlat tétele esetén az ajánlat egyik része, vagy ha az ellenszolgáltatásra vonatkozó az ajánlati felhívásban több részszerpont, vagy alszerpont szerepelt, legalább az egyik részszerpont vagy alszerpont tekintetében. Az ajánlatkérőknek tehát tisztában kell lenniük az irányadó vállalási árakkal, amelyek megítéléséhez támpontul szolgálhatnak a hivatkozott iránymutatásokban foglaltak.

Az előzőek kapcsán megjegyzendő, hogy az ajánlatkérők vannak az előírásaik megfogalmazásakor abban a helyzetben, hogy az ingatlan takarítási szolgáltatások során a minőségi követelményeket érvényre juttassák és a munkaerő jogszerű foglalkoztatását hatékonyan elősegítsék.

A fentiekkel összefüggésben hangsúlyozandó, hogy az ajánlatkérőknek valamennyi közbeszerzési eljárás során biztosítaniuk kell a ***Kbt. 1. §-ában foglalt alapelveket***, így a verseny tisztaságát és nyilvánosságát, az esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot, a nemzeti elbánást és a környezetvédelmi szempontok fokozott érvényesítését. Az ajánlatkérők az ajánlatkérés során ***nem támaszthatnak olyan elvárásokat, amellyel a más tagállamból érkező ajánlattevők hátrányos helyzetbe kerülnének***, így ugyanis számukra az ajánlatkérő az esélyegyenlőséget nem biztosítaná.

A Közbeszerzések Tanácsának elnöke felhívja továbbá a közbeszerzési eljárások szereplőinek figyelmét arra, hogy a közbeszerzés tárgyával összefüggő tevékenységű kamara vagy érdekképviseleti szerv az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívással, a dokumentációval, illetve ezek módosításával kapcsolatosan jogorvoslati eljárást kezdeményezhet a Közbeszerzési Döntőbizottság előtt [Kbt. 323. § (1) bekezdés, Kbt. 323. § (3) bekezdés].