

Szakértői jelentés

2013. október 18.

*Eszterházy
számára*

Károly

Főiskola



pwc

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló.....	3
1.1 Vizsgálat előzményei.....	3
1.2 Vizsgálat tárgya és célja.....	3
2. Vizsgálat módszertana és megközelítése.....	4
2.1 Vizsgálat módszertana.....	4
2.2 Vizsgálati jelentés felépítése.....	4
2.3 Korlátozások.....	4
3. Hosszú távú szerződések szakértői vizsgálata.....	6
3.1 Szerződések jogi vizsgálata.....	6
3.2 Szerződések tartalmi vizsgálata.....	15
4. Főiskola és leányvállalatok kötelezettségvállalásainak áttekintése.....	22
4.1 Főiskola beszerzési folyamatának vizsgálata.....	22
4.2 A Főiskola és leányvállalatai beszerzéseinek vizsgálata.....	24
4.3 Informatikai projekt vizsgálata (TIOP 1.3.1 pályázat kapcsán).....	34
5. Üzemeltetési költségek vizsgálata.....	46
MELLÉKLET.....	52
Összehasonlító adatok.....	52

A jelentés kizárólag az Eszterházy Károly Főiskola részére készült, a PwC előzetes írásbeli engedélye nélkül nem adható ki harmadik fél részére.

1. Vezetői összefoglaló

1.1 Vizsgálat előzményei

Az Eszterházy Károly Főiskola, (a továbbiakban „Megbízó” vagy „Főiskola”) ajánlati felhívást hirdetett az Eszterházy Károly Főiskola jelenlegi működésének átvilágítása tárgyában, amely felhívásra a PwC-t is meghívta és az ajánlatát elfogadta.

1.2 Vizsgálat tárgya és célja

A Megbízó ennek érdekében a következő feladatok ellátására kérte fel a PwC-t:

A. A Megbízó és vállalatainak a Megbízó által kijelölt kötelezettségvállalásokhoz kapcsolódóan a beszerzések megvalósulásának áttekintése

A Megbízó egy darab, a Megbízó által meghatározott informatikai beszerzéshez kapcsolódó, az elmúlt három éves időszakban bonyolított informatikai beszerzés ellenőrzése. A vizsgálat fókuszában a beszerzések megvalósíthatóságának alátámasztottsága áll.

A Megbízó két saját tulajdonú vállalataihoz és a Megbízó Tudásközpontjához kapcsolódó, az elmúlt három éves időszakban bonyolított beszerzéseket alapul vevő szerződések közül Megbízó által választott összesen kilenc darab szerződés vizsgálata. A vizsgálatok fókuszában a beszerzések dokumentációjának teljessége, megvalósíthatóságának alátámasztottsága áll.

A vizsgálat eredményeképp a PwC javaslatokat fogalmaz meg a beszerzések jövőbeni kezelésére, beszerzési folyamat optimalizálására.

B. Egyes hosszú távú szerződések véleményezése

Maximum 10 darab a Megbízó által kiválasztott hosszú távú, a Megbízó és/vagy a Megbízó vállalatainak működéssel kapcsolatos szerződés jogi szempontból történő áttekintése és véleményezése.

C. Üzemeltetési költségek vizsgálata

A Megbízó üzemeltetési költséggazdálkodási folyamatának vizsgálata egy darab, a Megbízó által kiválasztott és a tulajdonát képező ingatlan költséggazdálkodási folyamatainak megvizsgálásán keresztül.

A PPP konstrukcióban épített, az által üzemeltetett ingatlanokkal kapcsolatos főiskolai gazdálkodás értékelése, fókuszalva a kapcsolódó szerződésekre, díjakra, költségosztásválasztásra.

A fenti B pont során az Eszterházy Károly Főiskola megbízást adott a PwC-nek többek között a Főiskola egyes hosszú távú szerződéseinek jogi szempontból történő véleményezésére. Ennek keretében a PwC-t arra kapott megbízást, hogy a Főiskola által kiválasztott szerződéseket jogi szempontból áttekintse, különös tekintettel a közbeszerzési jogszabályok betartására, és a szerződések megszüntetésének lehetőségére.

2. Vizsgálat módszertana és megközelítése

2.1 Vizsgálat módszertana

A feladatok elvégzése során az alábbiakban és a fejezetekben egyenként külön ismertetett vizsgálati módszertanokat alkalmaztuk.

Vizsgálataink során a Megbízó által rendelkezésünkre bocsájtott dokumentumokra, adatokra és az érintett szakterületek illetékes képviselőivel folytatott interjúkon tudomásunkra jutott információkra támaszkodtunk. Sarokszámok esetén nyilvános és saját adatbázisokra támaszkodtunk.

Részletes módszertanunkat a Megbízóval történő folyamatos egyeztetések során alakítottuk ki.

2.2 Vizsgálati jelentés felépítése

A vizsgálati jelentésünket a fent részletezett módszertan és megközelítés szerint állítottuk össze. A jelentés a vizsgálat során kapott információk, megállapítások, megállapításokban rejlő kockázatok és a kockázatsökkentő intézkedéseket foglalja össze.

Emellett a vizsgálati jelentésünk bemutatja, hogy milyen intézkedések szükségesek ahhoz, hogy az a folyamatok hatékonyabban tudjanak működni, illetve, hogy az általános költségek tekintetében is költséghatékonyabb működés valósulhasson meg. Megközelítésünk célja az volt, hogy vizsgálati riportunk segítse a Megbízót, hogy milyen intézkedéseket kell végrehajtani egy optimálisabb működés elérése érdekében.

2.3 Korlátozások

Vizsgálatunk hatókörére, illetve eredményeinek felhasználására vonatkozóan az alábbi korlátozásokat tesszük.

Jelen vizsgálatunk módszertana a Megbízóval közösen került kialakításra, annak specifikus, korábban ismertetett céljait szem előtt tartva. Annak középpontjában a Főiskola és Leányvállalatainak releváns üzleti folyamatainak, rendszereinek elsősorban dokumentum-, valamint néhány esetben interjú-alapú megértése volt. Részletes teszteléseink kisszámú, részben a Megbízó által meghatározott minták alapján történtek, így alapvető szerepük megértésünk elősegítése volt.

A vizsgálatunk során alkalmazott eljárások nem minősülnek a Nemzeti és Nemzetközi Szabványoknak megfelelő könyvvizsgálatnak, átvilágítási vagy bizonyosságot nyújtó megbízásnak, ezért munkánk eredményeképpen nem adunk ki bizonyosságot nyújtó véleményt.

Jelentésünket nem hozhatják nyilvánosságra és harmadik személy részére nem tehetik elérhetővé, illetve nem hivatkozhatnak a jelentés tartalmára, megállapításainkra, kivéve, (i) ha ezt a szerződésben foglaltak lehetővé teszik; (ii) előzetes írásbeli hozzájárulásunkkal az abban meghatározott feltételek szerint; (iii) kötelező jogszabályi előírás alapján ; illetve (iv) az

ellenőrzésre jogosult Hatóságok kivételével, amennyiben előzetesen értesítik őket, hogy velük szemben semmilyen felelősséget nem vállalunk, illetve, hogy a jelentésünket további személy részére ők sem adhatják tovább, vagy tehetik elérhetővé.

Jelen megbízásban részt vevő Felek és azokat képviselő kollégák, mind két fél részéről titoktartási kötelezettséggel tartoznak, mind a vizsgálat folyamán elhangzott információkat, mind a vizsgálat eredményét tekintve.

3. Hosszú távú szerződések szakértői vizsgálata

3.1 Szerződések jogi vizsgálata

A *...* a PwC együttműködő ügyvédi irodája arra kapott megbízást, hogy a Főiskola által kiválasztott szerződéseket jogi szempontból áttekintse, különös tekintettel a közbeszerzési jogszabályok betartására, és a szerződések megszüntetésének lehetőségére.

A szerződések jogi szempontú áttekintése a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján történik. Ennek megfelelően a vizsgálat nem terjed ki a szerződések gazdasági, piaci, forgalmi, stb. szempontú elemzésére, a megállapítások kizárólag a beazonosított jogellenes rendelkezések ismertetését, és a szerződések megszüntetésének lehetőségét tartalmazzák.

A vizsgálat terjedelme

Annak érdekében, hogy magának a közbeszerzés jogszabályoknak való megfelelése vizsgálható legyen, a közbeszerzés teljes folyamatának áttekintése szükséges, az adott közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény feladásától kezdődően. Tekintettel azonban a fentiekben meghatározott háttérre, a közbeszerzéssel kapcsolatos egyes kérdéseket nem, mindössze a rendelkezésünkre bocsátott szerződések tartalmát vizsgáltuk. A szerződések tartalmának vizsgálatakor ennek megfelelően mindenkor abból indultunk ki, hogy a közbeszerzési eljárás kiírása szabályszerűen történt meg.

Tekintettel arra, hogy a szerződéseket tartalmilag vizsgáltuk, nem ellenőriztük a szerződéseket megkötő személyek képviseleti jogosultságát, valamint azt sem, hogy a Főiskola belső szabályzatainak megfelelően szerződéskötési jogosultsággal rendelkeztek-e. Ezen túlmenően sem vizsgáltuk sem a szerződéskötésnek, sem a szerződések tartalmának a belső szabályzatokkal való összhangját (kivéve a Főiskola hatályos közbeszerzési szabályzatát azon egy szerződés tekintetében, amely a szabályzat elfogadását követően került megkötésre), vizsgálódásainkkor mindenkoron a jogszabályok szövegére hagytuk.

Alkalmazandó jog

A közbeszerzési törvénynek és a közbeszerzésre vonatkozó egyéb jogszabályoknak az a „változata”, amely a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény feladásának napján hatályos, végigkíséri az adott kiírás alapján történt közbeszerzés teljes egészét, minden részcsелеkménnyel együtt. Így a lefolytatott közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésekre is az a közbeszerzési joganyag az irányadó, amely a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény feladásának napján hatályos volt. Nem képezi vizsgálatunk tárgyát – egy, a lentiekben jelzett szerződés kivételével – a Főiskola Közbeszerzési Szabályzatának való megfelelés, tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos Közbeszerzési Szabályzat elfogadására a vizsgált szerződések (a lenti egy kivétellel) megkötését követően – tehát értelemszerűen a pályázati kiírást követően – került sor.

Tekintettel arra, hogy jelenleg még nem minden esetben áll rendelkezésünkre az általunk vizsgált és közbeszerzési eljárás lefolytatását követően megkötött szerződések

vonatkozásában a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény feladásának pontos dátuma, így jelen feljegyzésünk csupán tervezet és nem tartalmazza azon esetleges majdani megállapításainkat, melyeket csupán a szerződések szövegének a rájuk alkalmazandó időállapot szerinti közbeszerzési joganyaggal való összevetést követően tudunk megtenni.

Szerződésmódosítás

Már előljáróban szükséges leszögezni, hogy a lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés csak az alkalmazandó közbeszerzési törvényben meghatározott esetekben és az ott lefektetett szabályok betartása mellett módosítható. Amennyiben a közbeszerzési szabályok a szerződésmódosítást nem teszik lehetővé, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) rendelkezéseire (mint olyan jogszabályra, mely a szerződéseket általános jelleggel szabályozza) hivatkozással szerződésmódosításra nem kerülhet sor.

A szerződés felmondása

Amennyiben maga a szerződés tartalmaz a szerződés felmondására irányadó szabályokat, úgy ezek a felmondás során alkalmazandók.

Amennyiben a szerződés nem tartalmaz felmondási szabályokat, vagy csak a rendkívüli/azonnali felmondás lehetőségéről tesz említést, úgy a szerződés megszüntetése vonatkozásában szükséges különbséget tenni a határozott és a határozatlan időre kötött szerződések között.

A határozatlan időre kötött szerződések esetében a szerződés felmondására a Ptk.-nak az egyes szerződésekre vonatkozó szabályai szerint van lehetőség.

Határozott időre létrejött szerződések a szerződésben meghatározott esetekben szüntethetők meg, ez a megszüntetés jellemzően szerződésszegés következtében rendkívüli, azonnali hatályú felmondással, vagy közös megegyezéssel lehetséges. Az ettől eltérő szerződés megszüntetés esetén a sérelmet szenvedett fél követelheti a szerződés jogellenes megszüntetésével összefüggésben általa elszenvedett károk megtérítését. Ezen kártérítési ügyekre is kiterjed az az általános szabály, hogy a károsult minden tőle elvárhatót köteles megtenni a károk mérséklése érdekében.

A közbeszerzési szabályok megsértésének következménye

A közbeszerzési törvénybe ütközésre hivatkozással az ajánlatkérő, az ajánlattevő, a részvételre jelentkező vagy egyéb érdekelt (amennyiben érdeksérelmet tud valószínűsíteni) a Közbeszerzési Döntőbizottsághoz fordulhat. A közbeszerzésre vonatkozó jogszabályok erre jogvesztő jellegű határidőt állapítanak meg. A jelenleg hatályos, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) szerint a jogsértésről való tudomásszerzést követő 10 napon belül, legfeljebb azonban a jogsértés megtörténtétől számított 90 napon belül lehet a Közbeszerzési Döntőbizottsághoz fordulni.

A közbeszerzési eljárás mellőzése miatt legfeljebb a szerződés megkötésének időpontjától (ha ez nem állapítható meg, akkor a szerződés teljesítésének megkezdésétől) számított egy éven belül van lehetőség jogorvoslati kérelem benyújtására. Egyes, a törvényben meghatározott

hivatalos szervek (pl. GVH, ügyész) vonatkozásában ez a határidő hosszabb: rájuk a szerződés megkötésének időpontjától (ha ez nem állapítható meg, akkor a szerződés teljesítésének megkezdésétől) számított három éves határidő vonatkozik.

A jelenleg hatályos szabályok értelmében a szerződésnek közbeszerzési jogsértés miatti érvénytelenségének megállapítására polgári perben kerülhet sor, melyet a Közbeszerzési Döntőbizottság indít meg, amennyiben az általa lefolytatott eljárást lezáró döntésében olyan fokú szabálytalanságokat állapított meg, amelyek a szerződés semmisségéhez vezetnek (ezek közül a legfontosabb, ha a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó szerződést a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kötötték meg). Mivel a per megindításának feltétele a Közbeszerzési Döntőbizottság határozata, így amennyiben a fent említett 1, illetve 3 éves jogvesztő határidők leteltek, a szerződés érvénytelenségének polgári perben történő megállapítására nincs lehetőség.

Megjegyezzük, a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos szabálytalanságok a legritkább esetben öltönek testet a közbeszerzési szerződésben. Tapasztalataink alapján a közbeszerzési eljárások lefolytatása során történnek olyan jogsértések, amelyek adott esetben az eljárás végeredményére is hatással vannak. Ezeknek a jogsértéseknek a megállapítása a közbeszerzési szerződés alapján nem lehetséges, ehhez a teljes közbeszerzési dokumentáció felülvizsgálatára szükség van.

Egyes szerződések vizsgálata

Miután jelenleg még nem áll rendelkezésünkre az általunk vizsgált és közbeszerzési eljárás lefolytatását követően megkötött szerződések vonatkozásában a közbeszerzési eljárás megindító hirdetmény feladásának pontos dátuma, így a lenti összefoglalónk nem tartalmazza azokat az esetleges problémákat, melyek az egyes szerződéseknek a rájuk irányadó időállapot szerinti közbeszerzési joganyagnak való meg nem felelésből következhetnek.

Szállítási keretszerződés a ()

A jelen pont szerinti szerződést 2 évre kötötték a felek. A szerződés VIII.1. pontja tartalmazza a Főiskola, a VIII.2. pont pedig a felmondási jogát. Az ezekben a pontokban szabályozott felmondási jog az azonnali hatályú felmondásra vonatkozik és gyakorlatilag valamilyen súlyos szerződésszegés esetében alkalmazható. A szerződés megszüntetésével kapcsolatos általános észrevételeink vonatkozásában ld. a fenti *A szerződés felmondása* pontban említetteket.

A szerződés V.4. pontja késedelmi kamatfizetési kötelezettséget tartalmaz, mely kockázatot nem jelent, a késedelmi kamat a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

A szerződés VI.2. pontja értelmében a -t teljeskörű jótállási kötelezettség (garancia) terheli a szerződés 1. sz. mellékletében foglalt műszaki leírás szerint. A szerződés ezen mellékletét nem bocsátották a rendelkezésünkre.

A szerződés IX.1. pontja értelmében a t. az általa szállított termékek tulajdonjogát mindaddig fenntartja, amíg a Főiskola a teljes szállítási díjat nem fizette meg, ez a rendelkezés azonban – a szerződés tárgyával való tekintettel – álláspontunk szerint számottevő kockázatot nem jelent.

A garanciális feltételeket a szerződés IV/5.-IV/7. pontja, és VI.1-VI.5. pontja tartalmazza.

A IV.5. –IV.7. szerint amennyiben valamely szállított termék nem megfelelő, vagy egyéb minőségi kifogás merül fel, a szállító köteles a terméket díjtalanul kicserélni. A szállító köteles elfogadni a megrendelő által a minőségi kifogásról kiállított jegyzőkönyvet. Ha a felek között vita merül fel, közösen kérhetik a névjegyzékbe bejegyzett szakértő véleményét. Ha a szakértő megállapítja, hogy a teljesítés hibás volt, akkor a költségek a szállítót, ellenkező esetben a megrendelőt terhelik.

A VI.1.-VI.5. pont szerint a szavatosságra a Ptk., valamint az egyes termékek kötelező alkalmassági idejére vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szállítót ezen felül teljes körű jótállás terheli a szerződés 1. sz. mellékletébe foglalt műszaki leírás alapján (ilyen melléklet nem áll rendelkezésre).

Tekintettel a szerződés tárgyának jellegére, a VI. pontban taglalt jótállási és szavatossági szabályok nem értelmezhetőek.

Szállítási keretszerződés a

A jelen pont szerinti szerződést 4 évre kötötték a felek. A szerződés X. pontja tartalmazza a Főiskola és a felmondási jogát. Az itt szabályozott felmondási jog az azonnali hatályú felmondásra vonatkozik és gyakorlatilag valamilyen súlyos szerződésszegés esetében alkalmazható. A szerződés megszüntetésével kapcsolatos általános észrevételeink vonatkozásában ld. a fenti *A szerződés felmondása* pontban említetteket.

A szerződés VII. e) pontja késedelmi kamatfizetési kötelezettséget tartalmaz, a rendelkezés értelmében a Főiskola késedelmes fizetése esetén a késedelmi kamat napi mértéke a késedelemmel érintett teljesítés értékének 1%-a. Ez a kikötés álláspontunk szerint túlzott mértékű, azt a bíróság jogvita esetén mérsékelheti.

A szerződés IX. a) pontja kötbérfizetési kötelezettséget tartalmaz, a rendelkezés értelmében a Főiskola a késedelmes teljesítése esetén a le nem szállított termékmennyiség szerződéses árának alapulvételével, a le nem szállított termék mennyiségéhez igazodóan az eredménytelenül eltelt szállítási határidőtől számítva napi 1 %. Ez a kikötés álláspontunk szerint túlzott mértékű, azt a bíróság jogvita esetén mérsékelheti.

A szerződés IX. c) pontja a felelősségét korlátozza, a rendelkezés szerint a kártérítési felelősségének felső határa a nettó vállalkozási díj.

Felhívjuk a figyelmüket, hogy a Ptk. 314. § (1) bekezdése szerint a szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegésért való felelősséget érvényesen nem lehet kizárni.

Ugyanezen paragrafus 2. bekezdése szerint a szerződésszegésért való felelősséget - ha jogszabály másként nem rendelkezik - nem lehet kizárni és korlátozni, kivéve, ha az ezzel járó hátrányt az ellenszolgáltatás megfelelő csökkentése vagy egyéb előny kiegyenlíti.

Az idézett rendelkezések alapján a IX. c) pontjának érvényessége kérdéses lehet.

A szerződés XIII. pontja értelmében a szerződés módosítására a Kbt. és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A garanciális feltételeket a szerződés VI/c-e. és VIII. pontja tartalmazza.

A VI.c-e. szerint amennyiben valamely szállított termék nem megfelelő, vagy egyéb minőségi kifogás merül fel, a szállító köteles a terméket díjtalanul kicserélni. A szállító köteles

elfogadni a megrendelő által a minőségi kifogásról kiállított jegyzőkönyvet. Ha a felek között vita merül fel, közösen kérhetik a névjegyzékbe bejegyzett szakértő véleményét. Ha a szakértő megállapítja, hogy a teljesítés hibás volt, akkor a költségek a szállítót, ellenkező esetben a megrendelőt terhelik. A rendeltetésszerű használatot nem akadályozó kisebb hibák miatt a megrendelő az átvételt nem tagadhatja meg, azonban a hibák kijavításáig a hiba javításának ellenértékét a megrendelő a szolgáltatási díjből visszatarthatja.

A VIII. pont szerint a szavatosságra a Ptk., valamint az egyes termékek kötelező alkalmassági idejére vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szállítót ezen felül teljes körű jótállás terheli a szerződés 1. sz. mellékletébe foglalt műszaki leírás alapján (ilyen melléklet nem áll rendelkezésre).

Határozott idejű szolgáltatási szerződés az vel

Az köztött Határozott idejű szolgáltatási szerződés ("Szolgáltatási szerződés") és a hozzá szervesen kapcsolódó Együttműködési megállapodás hasznélvezeti jog alapítására ("Hasznélvezeti szerződés") alapján az ingatlantulajdonos Magyar Állam és vagyongazdálkodó Eszterházy Károly Főiskola a 2026. augusztus 31-ig tartó hasznélvezeti jogot biztosítottak az részére. Az a szerződések keretében köteles elvégezni az ingatlan felújítást, majd a felújítást követően az ingatlant 2026. augusztus 31-ig üzemeltetni, valamint a Főiskola részére bérletbe adni. Lényegében ezzel az építési beruházás megvalósításának részbeni ellentételezéseként határozott időre megkapta az ingatlan hasznosításának jogát (az ellentételezés másik része az üzemeltetési díj fizetése).

Tartalmilag tehát ez a szerződés a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény ("Régi Kbt.") 26. § szerinti építési koncesszió minősül: "az építési koncesszió olyan építési beruházás, amely alapján az ajánlatkérő ellenszolgáltatása az építmény hasznosítási jogának meghatározott időre történő átengedése vagy e jog átengedése pénzbeli ellenszolgáltatással együtt". A szerződésekből nem tűnik ki egyértelműen, hogy a közbeszerzési eljárást építési koncesszió beszerzési tárgyra bonyolította-e le a Főiskola. Ennek következtében nem világos az sem, hogy az építési koncesszióra vonatkozó különös szabályokat betartották-e. A szerződés vizsgálata során kérdésként felmerült az is, hogy az ajánlattételi dokumentáció részét képezte-e a Hasznélvezeti Szerződés, mely a beszerzés tárgyának lényeges feltételeit tartalmazza, és melynek hiányában az ajánlattevők érdekei sérülhettek. E jelentős kérdések megítélése csak a teljes közbeszerzési dokumentáció megvizsgálását követően lehetséges.

A szerződés III.3. pontjában foglalt kikötés, miszerint az a kivitelezéssel alvállalkozóként kizárólag olyan személyt bízhat meg, melyet a részvételi jelentkezésben 10%-ot meghaladó alvállalkozóként vagy közös ajánlattevőként szerepeltetett, feltehetőleg ellentétes a közbeszerzési szabályokkal, ugyanakkor abban az esetben, ha jogvesztő határidőn belül ezt a rendelkezést nem támadták meg, ennek a rendelkezésnek kockázata, jogkövetkezménye nincsen.

A szerződés XII.2.1. pontja értelmében a felek a szerződés lejártakor a szerződést meghosszabbíthatják. Ez a rendelkezés attól függően jogszerű, hogy a közbeszerzési eljárás kiírása már tartalmazta ez a lehetőséget, azaz az ajánlattevők e lehetőség ismeretében dönthettek ajánlatuk megtételéről.

A felek a szerződést 2010. január 20-án kiegészítették. A kiegészítés értelmében „a Szolgáltatási Díj Összbefektetési Költség alapján számított havi Bérleti Díj részét 2010.

július 1. napjától a Szolgáltatási Szerződés hátra lévő futamidejére közös megegyezéssel a Szolgáltatási Szerződés VII.2.3. pontjában meghatározott 19.787,- EURO/hó + áfa összegben és értékben rögzítik, fixálják”.

Ez a dokumentum - függetlenül attól, hogy a felek a szerződés kiegészítésének nevezik - tartalmilag szerződésmódosításnak minősül. A Régi Kbt. 303.§ alapján a felek csak akkor módosíthatják a szerződésnek a felhívásban, dokumentációban vagy ajánlatban meghatározott részét, ha a szerződéskötést követően - a szerződéskötéskor előre nem látható - beállott körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti. A szerződésmódosítási dokumentumból nem derül ki, hogy melyek voltak azok a körülmények, amelyek miatt a szerződés módosítása szükségessé vált. Feltételezhetően maguk a felek is úgy gondolták, hogy a szerződésmódosítás Régi Kbt.-ben meghatározott feltételei nem állnak fenn, vagyis szerződésmódosításra jogszerűen nem kerülhet sor, ezért nevezték el a dokumentumot szerződés kiegészítésnek. A téves megnevezés ugyanakkor nem mentesít a Régi Kbt. kögens szabályainak alkalmazása alól. Összefoglalásként kijelenthetjük, hogy a szerződés módosítása feltételezhetően jogellenesen történt. Mivel a közbeszerzési szabályok által rögzített határidők eltelttek, a közbeszerzési szabályok esetleges megsértésére már nem lehet hivatkozni.

Az üzemeltetési díjak újratárgyalására a szerződés nem ad alapot. A szerződést a Polgári Törvénykönyv alapján a felek egyező akarattal bármikor módosíthatják, a jelen esetben azonban a szerződés módosítására a vonatkozó közbeszerzési szabályokat kell alkalmazni, így a szerződés módosítása (az üzemeltetési díj megváltoztatása ugyanis ezt jelentené) jogszerűen csak akkor lehetséges, ha a szerződéskötést követően olyan, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény állott be, amely miatt a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

A szerződés külön garanciális, szavatossági feltételeket nem tartalmaz. Tekintettel arra, hogy a létesítményt 20 évig melteti, így ez nem is indokolt.

Megbízási szerződés utaztatásra és ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokra

A szerződés a Főiskolától (2013. szeptember 13-ai, által írt e-mailben) kapott tájékoztatás szerint közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül került megkötésre. Tekintettel arra, hogy a szerződés gyakorlatilag egy keretszerződés, így annak eldöntése, hogy a szerződés megkötését közbeszerzési eljárásnak kellett volna-e megelőznie, a szerződés ún. becsült értéke alapján történik. Amennyiben a becsült díj a közbeszerzési értékhatár alatt marad, úgy a szerződés nem közbeszerzés-köteles, ha pedig eléri vagy meghaladja az irányadó értékhatárokat, úgy közbeszerzési eljárás lefolytatása lett volna szükséges. Amennyiben a keretszerződés alapján ténylegesen megrendelt szolgáltatások összértéke időközben eléri az irányadó közbeszerzési értékhatárt, úgy az addigi beszerzések nem minősülnek a közbeszerzési szabályok jogtalan mellőzésének, azonban a közbeszerzést a további megrendelésekre ki kell írni. Nincs arra vonatkozó információnk, hogy a Főiskola a szerződés vonatkozásában milyen becsült értéket állapított meg, sem pedig arra vonatkozó, hogy a keretszerződés alapján ténylegesen milyen összértékű szolgáltatás-megrendelésre került sor.

A szerződés 4.2. pontja gyakorlatilag a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésének kötelezettségét tartalmazza, kockázatot nem jelent.

A szerződés 5.2. pontja a megbízott felelősség-kizárását tartalmazza arra az esetre, amennyiben a fuvarozási társaság fizetéseképtelenné válik, a járat kimarad, késik, a fuvarozási társaság hibásan teljesít. A felelősség-kizárás vonatkozik az autóbérlésekre és a szállásfoglalásokra is. Az itt tárgyalt felelősség-korlátozás ésszerű és megfelel az üzleti gyakorlatnak.

A szerződés határozatlan időre jött létre, ugyanakkor az 5.6. pont értelmében 60 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondható.

A szerződés nem tartalmaz kizárólagossági kikötést, azaz a Főiskola a szerződés fennállásának ideje alatt is köthet a szerződés tárgyában más szolgáltatókkal szerződést.

...stött szerződés értékelése

Az Eszterházy Károly Főiskola megbízást adott a PwC-nek a Főiskola működésének átvilágítására és a következtetések riport formájában történő összefoglalására. Ennek keretében Ügyvédi Irodánkat a PwC arra kérte fel, hogy véleményezze, vajon a ogszerűen járt-e, amikor nem fogadta el a Főiskolának a 2011.07.01-2011.12.31. közötti időszakra vonatkozó, a elszámolásában a l kötött szerződést és a tőlük származó számlát.

Ahhoz, hogy vélemény tudjunk nyilvánítani a fenti kérdésben, feltétlenül szükségünk van a Főiskola és a közötti, a fent hivatkozott projekttel kapcsolatos valamennyi szerződésre, a projekttel kapcsolatos pályázati kiírásra és a Főiskola pályázatára, és az esetleges további háttéranyagokra. Tekintettel arra, hogy ezek az alapidokumentumok közül egyiket sem

bocsátották rendelkezésre, a pályázat elszámolásával kapcsolatban kialakult jogvitát nem tudtuk érdemben megvizsgálni, a rendelkezésünkre álló elszámolási szabályzatok, a 2009-es, 2010-es és 2011-es számlái, valamint a jogviták az elszámolás hiányosságaival foglalkozó levele ugyanis nem teszi lehetővé a jogvitás szerződéses kapcsolat tartalmi elemeinek a feltérképezését.

-szerződés

Szerződés tárgya

Szállítói keretszerződés maximum 24 M Ft+ÁFA keretig takarítószeres beszerzésére 2015. március 31-éig.

A szerződés a 2013. 1-6. havi időszakban 2.784.461 Ft költséget eredményezett, mely alapján a becsült éves költség a szerződés tárgyában 5.568.922 Ft.

Rövid történeti áttekintés

A takarítási szolgáltatást korábban a-t végezte, amely cég 2011. december 31-én végelszámolással megszűnt, a megállapodások szerint dolgozóinak 70 %-a Főiskola állományába kerül, 30 %-nak megszűnik a jogviszonya. (Megjegyzés: A takarítási szolgáltatások átszervezése jelenleg is folyamatban van.)

A Főiskola a takarítási szerek és fogyóeszközök beszerzésére közbeszerzés keretében a választotta ki, mellyel 2013. március 11-én keretszerződést kötött.

Díjstruktúra

A díjazás felhasznált anyagok arányában történik az alábbi szerződésben rögzített díjazás alapján:

Tisztítószer árajánlat				Felhasználás éves szinten %-ban	Egységár x felhasználás %-ban
Tisztítandó felület	Megnevezés	Egységár bruttó	Kiszerezés		
<i>Tisztítószer</i>					
Matt/fényes kőburkolat, linóleum	Cif Brilliance általános tisztítószer	498	Ft/liter	12%	59,76
Parketta (eredeti fa/laminált)	Cif Brilliance általános tisztítószer	498	Ft/liter	11%	54,78
Bútorok/ajtók (festett/pácolt)	Pronto antisztatikus felülettisztító	2.910	Ft/liter	7%	203,7
Ablakok/tükrök	Clin ablaktisztító	429	Ft/liter	5%	21,45
Szőnyeg, kárpit	Taski Tapi szőnyegsampon	2.406	Ft/liter	5%	120,3
Szaniter helyiségek, mosdó, csap	Taski Sani Cid vízkőoldó	1.325	Ft/liter	9%	119,25
Folyékony kézmosó	Lorin folyékony szappan	244	Ft/liter	7%	17,08
Fertőtlenítőszer	Domestos	651	Ft/liter	5%	32,55
Mosogatószer	TIS mosogatószer	165	Ft/liter	5%	8,25
Pamut felmosófej 240 g	Pamut felmosófej 240 g Fanny	174	Ft/db	2%	7,48
<i>Takarító eszközök</i>					
Felmosógarnitúra (vödör+csavaró+króm nyél+240 g pamuffej)		1.475	Ft/garnitúra	3%	44,25
Általános törölkendő (3 db / csom) pl. REAL		121	Ft/csom.	2%	2,42
<i>Wc papír</i>					
Háztartási wc papír (normál, 2 rétegű)		48	Ft/tekercs	5%	2,4
Ipari wc papír (2 rétegű, 19 cm, fehér)		398	Ft/tekercs	8%	31,84
Ipari wc papír (2 rétegű, 23 cm, fehér)		340	Ft/tekercs	2%	10,8
<i>Kéztörölő</i>					
Ipari kéztörölő (2-hajtogatott, fehér, 250 lap / csom)		276	Ft/csom.	2%	5,52
Ipari hengerkéztörölő (2 rétegű, 14 cm x 70 m, fehér)		875	Ft/tekercs	10%	87,5

Értékelés

A szerződésre vonatkozóan az alábbi megállapításokat fogalmazzuk meg:

- A szerződésben rögzített díjak közül mintavételelesen 5-öt választottunk ki, melyekre összehasonlítást végeztünk a piaci árszínvonallal (bruttó értékeken). Megjegyzés: A piaci benchmark árak nem tartalmazzák a szállítás költségeit, mindamellett egyrészt értékhatártól függően (pl. 10e Ft fölött) sok esetben ingyenes házhozszállítás is elérhető, illetve rendelt értéktől függően további árkedvezmény is elérhető.
 - **CIF Brilliance általános tisztítószer – Szerződéses ár megfelelő**
 - EKF: 498 Ft/liter
 - Piaci benchmark: 536 Ft/liter
(Forrás: <http://www.torkseged.hu>)
 - **Lorin folyékony szappan – Szerződéses ár magasabb a piaci árnál**
 - EKF: 244 Ft/liter
 - Piaci benchmark: 196 Ft/liter
(Forrás: <http://www.existore.hu>)
 - **Ipari wc papír (2 rétegű, 19 cm-es) – Szerződéses ár magasabb a piaci árnál**
 - EKF: 398 Ft/tekeres
 - Piaci benchmark: 324 Ft/tekeres
(Forrás: <http://horob.addel.hu>)
 - **Általános törölkendő (3 db-os csomag, Reál) – Szerződéses ár megfelelő**
 - EKF: 121 Ft/csomag
 - Piaci benchmark: 129 Ft/csomag
(Forrás: <http://www.shopmania.hu>)
 - **Ipari kéztörölő (Z hajtogatott, 250 lap/csomag) – Szerződéses ár enyhén magasabb a piaci árnál**
 - EKF: 276 Ft/csomag
 - Piaci benchmark: 273 Ft/csomag
(Forrás: <http://tisztitoszer-depo.hu>)
- A kiszervezés kapcsán figyelembe veendő, hogy nagyobb volumenű rendelés esetén elérhető árkedvezmény, mindamellett **összességében a piaci árakhoz képest nem kiugróak a díjak.**

Javaslat

és 1 t. szerződések

Szerződés tárgya

A Főiskola két élő őrzés-védelem tárgyú szerződéssel rendelkezik

- – Főiskola főépület és B épület élőerős őrzése és portaszolgálat.
Hatályos: 2014. június 30-áig.
A szerződés a 2013. 1-6. havi időszakban 6.205.347 Ft költséget eredményezett, mely alapján a becsült éves költség a szerződés tárgyában 12.410.694 Ft.
- – Főiskola E épület őrzése és portaszolgálat (1 fő H-P 14-22 óráig), illetve Leányka úti objektumokra kutyás járőrszolgálat (2 fő minden nap 20-06 óráig). Hatályos: 2014. szeptember 30-áig.
A szerződés a 2013. 1-6. havi időszakban 6.330.696 Ft költséget eredményezett, mely alapján a becsült éves költség a szerződés tárgyában 12.661.392 Ft.

Rövid történeti áttekintés

A szerződés 2012. június 29-én került megkötésre, annak díjszabása 2013. március 1-étől a szerződésben rögzítettek szerint emelkedett. A szerződés 2013. február 28-án került aláírásra.

Díjstruktúra

Mindkét szerződés esetében a szolgáltatási díj az iparági gyakorlattal egyező módon Ft/óra/fő mértékegységben került meghatározásra:

- – 1.000 Ft/óra/fő egységesen
- – 1.200 Ft/óra/fő egységesen

Értékelés

A szerződésre vonatkozóan az alábbi megállapításokat fogalmazzuk meg:

- **A Főiskola őrzés-védelmi szolgáltatásait két külön cég végzi, ami piaci összetételben kevésbé jellemző,** ráadásul díjazását tekintve a díjai alapvetően azonos szolgáltatásra kedvezőbbek.
- **A szolgáltatási díjak összességében a piaci átlagot némiképp meghaladják,** mindamellett az épületek specifikumait nem ismerve nem kirívóan magasak.
 - Őrzés-védelem és portaszolgáltatás
 - - 1.000 Ft/óra/fő
 - - 1.200 Ft/óra/fő
 - Piaci benchmark – 800-1.000 Ft/óra/fő
 - Kutyás járőrszolgálat
 - - 1.200 Ft/óra/fő
 - Piaci benchmark – 900-1.000 Ft/óra/fő

Javaslat

4. Főiskola és leányvállalatok kötelezettségvállalásainak áttekintése

4.1 Főiskola beszerzési folyamatának vizsgálata

Vizsgálat célja

A vizsgálat alapvető célja, hogy rámutasson a Főiskola, és leányvállalatai beszerzési politikájában fellelhető hiányosságokra, fejlesztési lehetőségekre, elemezze azokat átláthatósági, hatékonysági szempontból, iránymutatásként és ajánlásként szolgálva ezzel a jövőre vonatkozólag. A vizsgálat egyúttal áttekinti, és szembe állítja egymással a Főiskola, illetve leányvállalatai által követett és használt beszerzési politikát a piacon elérhető legjobb gyakorlattal.

Vizsgálat módszere

1. Éves beszerzési terv

Nem készül formálisan dokumentált, jóváhagyott és minden területre kiterjedő a költségvetéssel összhangban lévő éves beszerzési terv, mely alapján lehetséges a beszerzések és beszerzési igények monitorozása.

A közbeszerzésekben bekövetkezett esetleges változások esetén nem biztosított, hogy a szükséges információ eljuttatásáért felelős személyig.

2. Beszerzési igények

Megértésünk szerint nincs kialakítva egységes formális folyamat a beszerzési igények kezelésére és jóváhagyására, nem biztosított, hogy minden beszerzési igény megfelelően dokumentált és jóváhagyott. Formálisan dokumentált és megfelelő szinten jóváhagyott beszerzési igények erősen csökkenhetik az esetleges jogosultan vagy a Főiskola érdekeinek nem teljes mértékben megfelelő beszerzések számát.

3. Szállítói nyilvántartás

A Főiskola nem rendelkezik egységes minősített, időközönként felülvizsgált szállítói adatbázissal. Egységes szállítói adatbázis csökkentené az esélyét annak, hogy a Főiskola nem a megfelelő szállítókkal létesít kapcsolatot.

4. Ajánlati felhívások

Ajánlati kiírások és kapcsolódó ajánlati dokumentációk tartalmi és formai ellenőrzése, illetve jóváhagyása fölött nem tudunk beazonosítani egységes dokumentált kontrollt.

5. Szerződések

A Főiskola kötelezettségvállalási szerződéseinek készítési folyamatába nincs minden esetben jogi szakértő bevonva, illetve szerződéskötés során nem alkalmaznak kötelező formai és tartalmi elemekből álló szerződés sablonokat (pl. egységes fizetési vagy garanciális, adatvédelmi feltételek). Nincs továbbá egységes előírás arra, milyen gyakran szükséges egy szerződést frissíteni, újragondolni, újratenderezetni. Mindez növeli a Főiskola számára nem előnyös szerződések kötését.

Nem biztosított továbbá, hogy a minden szerződés felkerül egy egységes nyilvántartásba, ami alapján látható lenne, milyen érvényes szerződései élnek a Főiskolának.

6. Központi beszerzési funkció

A Főiskola nem rendelkezik központosított beszerzési funkcióval, mely támogatná a beszerzések eredményesebb kivitelezését és a rendelkezésre álló források hatékonyabb felhasználását.

4.2 A Főiskola és leányvállalatai beszerzéseinek vizsgálata

Vizsgálat célja

A vizsgálat alapvető célja, hogy rámutasson a Főiskola, és leányvállalatai beszerzési politikájában fellelhető hiányosságokra, fejlesztési lehetőségekre, elemezze azokat átláthatósági, hatékonysági szempontból, iránymutatásként és ajánlásként szolgálva ezzel a jövőre vonatkozólag.

Vizsgálat módszere

A vizsgálat megközelítése

1) Feltérképeztük a beszerzési folyamatokat és az azokat szabályozó belső dokumentumokat:

- a. A Főiskola Szervezeti és Működési Szabályzatát (érvényes 2013.04.13-tól)
- b. A Főiskola Gazdasági Főigazgatóságának Ügyrendje (érvényes 2012.11.14-től)
- c. A Főiskola Gazdálkodási szabályzatát (érvényes 2013.02.06-tól)
- d. A Főiskola Kötelezettségvállalási szabályzatát (érvényes 2010.06.02-től)
- e. A Főiskola Közbeszerzési szabályzatát (érvényes 2012.09.26-től)
- f. Az [] -Szervezeti és Működési Szabályzatát (érvényes 2010.06.01-től)
- g. Az [] Szervezeti és Működési Szabályzatát (érvényes 2010.06.01-től)

2)

4.3 Informatikai projekt vizsgálata (TIOP 1.3.1 pályázat kapcsán)

Az Eszterházy Károly Főiskola kötelezettségeinek áttekintése során a Főiskola által kiválasztásra került egy nagy értékű, jelentős informatikai beruházás is. A TIOP 1.3.1 pályázat keretében megvalósított és finanszírozott projekt a Főiskola oktatási infrastruktúrájának fejlesztését célozta meg.

Informatikai projekt elemei

A kiválasztott TIOP 1.3.1 pályázat több elemből, egymástól jól elhatárolható részből tevődött össze. A teljes pályázat így 6 darab külön is vizsgálható informatikai fejlesztésre bontható. A pályázat előkészítés, megvalósítás és lezárás dokumentációja ezen hat témakör mentén került gyűjtésre és így elemzésre. Az informatikai projekt a következő részekből állt össze:

Informatikai projektek	Tervezett költség	Tényleges költség	Eltérés (%)
<i>Oktatástechnikai terem és a Kétnyelvű Tolmácsrendszer kialakítása</i>	63 920 000 Ft	61 975 336 Ft	3,04%
<i>HD virtuális stúdió és multimédiás oktatóterem kialakítása</i>	167 200 000 Ft	166 962 961 Ft	0,14%
<i>Az Eszterházy Károly Főiskola meglévő gyengeáramú kábelezésének bővítése, fejlesztése, illetve a hozzá kapcsolódó aktív hálózat kiépítése</i>	79 999 995 Ft	79 985 848 Ft	0,02%
<i>Természettudományi és érzékszervi laborok kialakításához eszközbeszerzés</i>	32 659 090 Ft	32 650 480 Ft	0,03%
<i>Szerverterem kialakítása és a központi infokommunikációs rendszer rekonstrukciója</i>	72 000 000 Ft	71 998 177 Ft	0,00%
<i>Összehangolt könyvtár és tartalomszolgáltatás fejlesztés</i>	48 000 000 Ft	47 995 200 Ft	0,01%
Mindösszesen	463 779 085 Ft	461 568 002 Ft	0,48%

A teljes fejlesztési projekt, Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által jóváhagyott beruházási kerete **463.779.085 Ft** volt. A megvalósítás során lefolytatott közbeszerzési eljárásokon győztes szállítók finanszírozási igénye végül ezen kereteken belül maradt. **Az eredetileg tervezett és elfogadott költségvetésnél 0,48 %-kal kisebb költségszinten** zárult a projekt.

A Főiskola ezen projektet jelentős anyagi hatása miatt emelte be a jelen vizsgálat terjedelmébe.

Vizsgálat terjedelme

Informatikai projektek	Tender dokumentáció*	Vállalkozási szerződés	Teljesítés-igazolás	Végszámla
Oktatástechnikai terem és a Kétnyelvű Tolmaécsrendszer kialakítása	✓	✓	✓	✓
HD virtuális stúdió és multimédiás oktatóterem kialakítása	✓	✓	✓	✓
Az Eszterházy Károly Főiskola meglévő gyengeáramú kábelezésének bővítése, fejlesztése, illetve a hozzá kapcsolódó aktív hálózat kiépítése	✓	✓	✓	✓
Természettudományi és érzékszervi laborok kialakításához eszközbeszerzés	✓	✓	✓	✓
Szerverterem kialakítása és a központi infokommunikációs rendszer rekonstrukciója	✓	✓	✓	✓
Összehangolt könyvtár és tartalomszolgáltatás fejlesztés	✓	✓	✓	✓

*A tender dokumentáció tartalmazza az ajánlattételi felhívást, a műszaki mellékletet, a tenderezetési eljárás során folytatott írásbeli kommunikációt (kérdés-válaszok), a beérkezett ajánlatokat, a kiértékelési folyamat jegyzőkönyveit és a döntés dokumentációját.

Megállapításainkat a fenti dokumentumokban leírtakra, illetve az eddig sikeresen lezart informatikai projektek megvalósítási tapasztalatai alapján alakítottuk ki. A következő fejezetben ezen megállapításainkat projektenként rögzítettük.

Vizsgálat során rögzített megállapítások

Oktatástechnikai terem és a Kétnyelvű Tolmaécsrendszer kialakítása

Összefoglaló	
Fejlesztés célja:	Egy oktatás technikai terem és kétnyelvű tolmáécsrendszer kialakítása, valamint a hozzá tartozó teremhang kiépítés, továbbá egy érintőképernyős vezérléssel egybekötött 3D-s vetítés megvalósítása 7.1 többsatornás hanggal.
Szállító:	I
Fejlesztés értéke:	61.975.336 + ÁFA HUF

A projekt előkészítése és megvalósítása során keletkezett dokumentumokban a következő dátumok kerültek rögzítésre:

Események	Dátum
Kiválasztási eljárás kezdete	2011.09.12
Kiválasztási eljárás lezárása	2011.11.30
Szerződés kötés	2012.02.13
Szerződésben vállalt teljesítési határidő	2012.03.19 (35 naptári nap)
Átadás-átvételi jegyzőkönyv:	2012.03.27
Teljesítés igazolás:	2012.03.27
Számla kelte:	2012.04.05

Megállapítások:

Előkészítési szakasz:

- Az ajánlattételi felhívás mellékleteként elkészített műszaki melléklet, illetve **követelmény jegyzék részletességét megfelelőnek tartjuk**. A dokumentum részletesen meghatározza, milyen technikai paramétereknek kell megfelelnie az egyes rendszer komponenseknek.
- Az eljárás során benyújtott ajánlatok, szakmai szintjük és terjedelmük megfelel a hasonló eljárások tapasztalatainak.

Megvalósítási szakasz:

- A projekt megvalósítás során a szerződésben vállalt **35 napos teljesítési határidő 2013.03.19-ére esett**, azonban a sikeres átadás-átvételtől szóló dokumentum **csupán 2013.03.27-ei dátummal került aláírásra (5 munkanapos késéssel)**. A szerződésben rögzítettek alapján a teljesítésigazolást legkésőbb 2013.03.27-én kellett kiállítani, mely meg is történt. Feltételezésünk szerint az átadás-átvételi jegyzőkönyv dátumozása az adminisztráció későbbi elvégzése miatt keletkezett, az eltérés nem jelentős, a projekt terjedelmét, véghatáridejét és költségét nem érintette.
- Áttekintettük a szállító által kiállított számlán szereplő legjelentősebb tételeket. Az eszközök, illetve szolgáltatások tekintetében összevetettük árakat az akkori piaci árakkal. A beszerzés egyik kiemelt tétele **két darab Christie Roadster WU12K-M Projector, melyek egyenként 11.8 M HUF értékben kerültek beszerzésre. Ez a tétel a teljes beszerzési érték közel 38 %-a.**

Vizsgálatunk alapján a készülék beszerzési ára a 2012.03.27-ie USD/HUF⁴ árfolyamot figyelembe véve **~16,5 M HUF**. (Forrás: <http://www.projectorcentral.com>) Ez azt is jelenti, hogy a projekt során a szállító kedvezményt is érvényesített.

A telepítés és üzembe helyezés 3.6 M HUF költsége nem kiugróan magas, ezen több elemből álló, komplex fejlesztésnél.

⁴ Az árakat a számla kiállítási napján érvényes MNB középárfolyam alapján kerültek kiszámolásra. Forrás: <http://www.mnb.hu/arfolyam-lekerdezes>

Egyéb megállapítások:

- A megvalósított fejlesztés egy magas technikai színvonalú oktató termet eredményezett. A jelen vizsgálatnak nem tárgya, azonban célszerű vizsgálni, hogy milyen ezen eszközök jelenlegi kihasználtsága és milyen felhasználási lehetőségek jelennek benne.

HD virtuális stúdió és multimédiás oktatóterem kialakítása

Összefoglaló	
Fejlesztés célja:	A Főiskolán egy olyan oktatóterem létrehozása, melyben a hallgatók kiváló technológiai körülmények között képezhetik magukat. A beruházás kapcsán 7 számítógépes labor kialakítását kívánta megvalósítani a Főiskola. Ennek keretében projektor, oktatási hangosítás, HD virtuális stúdió, kamerák, audio rendszer, stúdiótechnikai video rendszer, illetve mobil HD stúdió implementálására került sor.
Szállító:	
Fejlesztés értéke:	166.962.961 + ÁFA HUF

A projekt előkészítése és megvalósítása során keletkezett dokumentumokban a következő dátumok kerültek rögzítésre:

Események	Dátum
<i>Kiválasztási eljárás kezdete</i>	2011.07.01
<i>Kiválasztási eljárás lezárása</i>	2011.09.30
<i>Szerződéskötés</i>	2013.01.05
<i>Szerződésben vállalt teljesítési határidő</i>	2012.03.25 (80 naptári nap)
<i>Átadás-átvételi jegyzőkönyv:</i>	2012.02.17
<i>Teljesítés igazolás:</i>	2012.03.26
<i>Számla kelte:</i>	2012.04.13

Megállapítások:

Előkészítési szakasz:

- Az előkészítés során rögzített **műszaki igények jelentős, nagy értékű műszaki, informatikai eszköz beszerzést eredményeztek**. Az igények felmérése és a fejlesztés hasznosíthatóságának vizsgálata azonban nem része jelen vizsgálatnak. A követelmény specifikáció eleget tesz egy átlagos műszaki melléklettel szemben támasztott tartalmi elvárásoknak.

- A beérkezett ajánlat vállalt terjedelme lefedte az ajánlattételi felhívásban rögzített elvárásokat.

Megvalósítási szakasz:

- A megvalósítást a két későbbiekben kiválasztott szállító közös ajánlatában vállalta. A megvalósítás határidőre megtörtént.
- A szállító által kiállított számlán feltüntetett szolgáltatások (rendszertervezés, kivitelezés, projekt koordináció, rendszerbeállítások, stb.) **mindösszesen 10.1 M HUF**-ot tesznek ki, mely már tartalmazza az eszközök és szoftverek 5 éven keresztül történő támogatásának, telefonos és online „help desk” biztosításának díját is. **A szolgáltatások aránya a teljes beszerzés 6%-a.** A szolgáltatások árazása ilyen volumenű eszköz telepítés esetén, eddigi projekt tapasztalatainkra alapozva reálisnak tekinthető.

Az Eszterházy Károly Főiskola meglévő gyengeáramú kábelezésének bővítése, fejlesztése, illetve a hozzá kapcsolódó aktív hálózat kiépítése

Összefoglaló	
Fejlesztés célja:	A fejlesztés keretében a Főiskola gyengeáramú kábelhálózat bővítése (818 végpont), switch portok kifejtése, telefon gerinc kábelezés, illetve redundáns optikai gerinchálózat kiépítése szerepelt. A munka keretében LAN hálózati eszközök is beszerzésre kerültek.
Szállító:	
Fejlesztés értéke:	79.985.848 + ÁFA HUF

A projekt előkészítése és megvalósítása során keletkezett dokumentumokban a következő dátumok kerültek rögzítésre:

Események	Dátum
<i>Kiválasztási eljárás kezdete</i>	N/A
<i>Kiválasztási eljárás lezárása</i>	2011.06.30
<i>Szerződéskötés</i>	2011.07.25
<i>Szerződésben vállalt teljesítési határidő</i>	Munkaterület átadása +90 nap
<i>Átadás-átvételi jegyzőkönyv:</i>	2012.02.29
<i>Teljesítés igazolás:</i>	2012.02.29
<i>Számla kelte:</i>	2012.03.13

Megállapítások:

Előkészítési szakasz:

- Az ajánlattételi felhívásban rögzített követelmények kidolgozottak, részletesek.
- A későbbi nyertes ajánlattevő a Műszaki specifikációban meghatározott 8db WS-C2960S-48LPS-L cikkszámú Catalyst switch, illetve 6db C2960S-STACK cikkszámú Catalyst FlexStack modul helyett összesen 8db, DGS-3100-48P cikkszámú D-Link switch alkalmazását javasolta.
- A publikus szállítói adatbázisokban történő keresés alapján a DGS-3100-48P cikkszámú, 48 portos D-Link switch beszerzési darab ára **nettó 402 000 Ft körül** alakult 2011-2013 között. A nyertes ajánlatban a termék **nettó darabára 663 841Ft volt, ami 8db esetén 2 094 728Ft-tal haladja meg a publikus adatbázisokban található árak alapján kalkulált összeget.** (Forrás: www.center.hu/archivum/gyartoi_arlistak/2011_04_18/dlink/switch.html)

Megvalósítási szakasz:

- A rendelkezésre álló dokumentáció szerint a teljesítés megfelelt az ajánlatban vállalt műszaki feltételeknek.

Természettudományi és érzékszervi laborok kialakításához eszközbeszerzés

Összefoglaló	
Fejlesztés célja:	A fejlesztés során külön természettudományi és érzékszervi labor kialakítása. Hardver és szoftver elemek beszerzése, ProfiSense Érzékszervi statisztikai szoftver, kamerarendszer, TV rendszer (4 db LED TV, 1 db VHS/DVD kombó lejátszó, AV kábelezés).
Szállító:	
Fejlesztés értéke:	32.650.480 + ÁFA HUF

A projekt előkészítése és megvalósítása során keletkezett dokumentumokban a következő dátumok kerültek rögzítésre:

Események	Dátum
Kiválasztási eljárás kezdete	2011.08.
Kiválasztási eljárás lezárása	2011.10.19
Szerződéskötés	2011.11.14
Szerződésben vállalt teljesítési határidő	2012.02.08
Átadás-átvételi jegyzőkönyv:	2012.02.01
Teljesítés igazolás:	2012.03.27
Számla kelte:	2012.04.05

Megállapítások:

Előkészítési szakasz:

- Az előkészítési szakaszra vonatkozó, a Főiskola és a között létrejött megbízási szerződés keltezése nem pontos (Eger - 2011.). Az előkészítési feladatokra létrejött szerződés megkötésének dátumát így nem lehet megállapítani.
- Az ajánlattételi felhívás kidolgozottsága megfelel a szakmai elvárásoknak.

Megvalósítási szakasz:

- Az ajánlatban, a szerződésben és átadás-átvételi jegyzőkönyvben szerepeltetett **eszközök és feladatok tételesen megegyeznek**, mind a varázslabor 46 db tételére, mind az érzékszervi labor 42 db tételére vonatkozóan. Minimális eltérés tapasztalható csupán, mely nem befolyásolta a megvalósítás terjedelmét, költségeit - pl. Rektorral egyeztetett módon fa helyett laminált asztal került leszállításra, illetve Toshiba gyártmány helyett azonos tudású, felszereltségű ACER gyártmányú munkaállomás.
- A szerződésben és a teljesítésigazolásban **rögzített összegek megegyeznek**, eltérés nem tapasztalható.
- A beszerzett Windows 7 Home Premium szoftverhez **licencigazolások megtalálhatóak**, oktatási jegyzőkönyv készült.
- Feladatok átvételéhez aláírt **biztonsági adatlapok (jegyzőkönyvek) készültek**.

Szerverterem kialakítása és a központi infokommunikációs rendszer rekonstrukciója

Összefoglaló	
Fejlesztés célja:	A projekt keretében új szerverterem kialakítása és a Főiskola infokommunikációs hálózatának felújítása, hálózati eszközök beszerzése és telepítése
Szállító:	
Fejlesztés értéke:	71.998.177 + ÁFA HUF

A projekt előkészítése és megvalósítása során keletkezett dokumentumokban a következő dátumok kerültek rögzítésre:

Események	Dátum
Kiválasztási eljárás kezdete	2010.12.23
Kiválasztási eljárás lezárása	2011.01.18
Szerződéskötés	2011.01.31
Szerződésben vállalt teljesítési határidő	munkaterület átadása + 90 nap
Átadás-átvételi jegyzőkönyv:	2011.08.31
Teljesítés igazolás:	2011.08.31
Számla kelte:	2011.09.28

Megállapítások:

Előkészítési szakasz:

- Az ajánlattételi felhívás kidolgozottsága megfelel a szakmai elvárásoknak.

Megvalósítási szakasz:

- Az Ajánlattételi dokumentáció részét képező Műszaki specifikáció 7.1) Anyagok a klimatizációhoz pontjában 1 db DH140EAV / UH140EAV, 14 kW-os hűtőteljesítménnyel rendelkező, Samsung split klímát ír elő. Szervertermek klimatizálásakor általános gyakorlat több egység beszerelése, hogy egyes egységek meghibásodása esetén se maradjon hűtés nélkül a szerver terem. A 14 kW-os hűtő teljesítmény kevésnek tűnik egy 72 m²-en kialakított szerverterem hűtésére. A nyertes ajánlatában és az SBO49393 számú állományba vételi bizonylaton egyaránt 1 db szerepel mennyiségként. A ajánlatában viszont 4 db szerepel mennyiségként. A ajánlata szintén 1 db klímát tartalmaz.

e által elvégzett helyszíni felmérés alapján 4 db beltéri egység került felszerelésre, amelyekből egyszerre 2 db működik. A mono split klímák működési elve alapján 4db kültéri egység tartozik hozzájuk.

A Műszaki specifikáció klimatizációval kapcsolatos pontatlanságával a hivatalos eljárásban egy ajánlattevő sem tett fel kérdést.

Valamennyi ajánlat azonosan a DH140EAV / UH140EAV típusú klímára vonatkozott. Az alábbi összehasonlító táblázat tartalmazza az ajánlatokban szereplő darabszámot és az adott soron a nettó darab és nettó összesen ajánlati árakat.

Ajánlattevő	Klíma (db)	Nettó darab ár	Nettó összesen ár
	1 db	8 490 000 Ft	8 490 000Ft
	4 db	2 302 100 Ft	9 208 400Ft
	1 db	11 646 890 Ft	11 646 890Ft

A publikus szállítói adatbázisokban történő keresés alapján a DH140EAV / UH140EAV típusú, 14 kW hűtő teljesítményű Samsung klímái beszerzési darab ára

nettó 600 000 Ft körül alakult 2009-2013 között. Az ajánlati kiírás által megkövetelt vezérlő és hibajel adó panel és légszűrő árát is tartalmazza. Ezekről nincs se pontos műszaki specifikáció, se mennyiség megadva, ezért áruk pontosan nem becsülhető. A klíma szerelési munkáinak költsége külön tétel mind a Műszaki specifikációban, mind valamennyi árajánlatban. Források:

- o <http://klimamiskolc.hu/Samsung/DH140EAV-UH140EAV.html>
- o <http://www.footmark.hu/aru/529/dh140eavuh140eav>
- o http://www.aabklima.hu/download/pricelist/aabklima_arlista_090511.pdf
- o http://taurilwebshop.hu/arlista/2010_samsung_cac_tauriltradekft.pdf

Egyéb megállapítások:

- A közbeszerzési eljárásra a Főiskola nevében eljáró... a nyertes...
J... és a...-t hívta meg. A pénzügyi adatok alapján a... és a másik két ajánlattevő között jelentős gazdasági méretkülönbség tapasztalható.
- Az Ajánlattételi dokumentáció-részét-képező Műszaki specifikáció 11.6 és 11.7 pontjaiban a... saját fejlesztésű UMS rendszerének termék azonosítóit szerepeltették, amely potenciális versenylőnyhöz juttathatta a... a többi ajánlattevőhöz képest.

Összehangolt könyvtár és tartalomszolgáltatás fejlesztés

Összefoglaló	
Fejlesztés célja:	A Főiskola tudásvagyonát egységes rendszerben kezelni és szolgáltatni képes tudásmenedzsment rendszer kialakítása. Digitális gyűjtemények kezelését megvalósító dokumentumtár megoldás bevezetése és tudásmenedzsment funkciók kialakítása.
Szállító:	
Fejlesztés értéke:	47.995.200 + ÁFA HUF

A projekt előkészítése és megvalósítása során keletkezett dokumentumokban a következő dátumok kerültek rögzítésre:

Események	Dátum
<i>Kiválasztási eljárás kezdete</i>	2011.09.12
<i>Kiválasztási eljárás lezárása</i>	2011.11.30
<i>Szerződés-kötés</i>	2013.02.13
<i>Szerződésben vállalt teljesítési határidő</i>	2012.03.19

Átadás-átvételi jegyzőkönyv:	2012.03.27
Teljesítés igazolás:	2012.03.27
Számla kelte:	2012.04.05

Megállapítások:

Előkészítési szakasz:

- Az előkészítési szakaszban kidolgozott műszaki követelmény leírás (műszaki melléklet) részletesen tartalmazza a Főiskola elvárásait.
- Az ajánlattételi felhívásra 1 pályázó adott be szakmai és pénzügyi ajánlatot, az az általa benyújtott ajánlat részletesen kidolgozott és minden, a műszaki elvárásokban rögzített elemre vonatkozóan adott megoldási javaslatot.

Megvalósítási szakasz:

- A megvalósítás során öt rendszer komponens implementálását hajtotta végre a szállító. A Tudástár kialakítása, OnDemand digitális tartalomszolgáltatás, Tudásportál kialakítása, Tudásmenedzsment rendszer felépítése feladatok esetében a szállító díjai nem térnek el jelentős mértékben a hasonló projekteken alkalmazott eszköz és licenc áraktól / szolgáltatási díjaktól.
- Az RFID rendszer kialakítása kapcsán könyvtárosi munkaállomások és több RFID olvasó eszköz telepítésre került. A fejlesztés kapcsán megvásárlásra került 200.000 darab RFID tag is, melyek hivatottak biztosítani a könyvek gyors és hatékony állománygazdálkodását. A beszerzett RFID chippek mindösszesen 10.200.000 HUF költséget generáltak, mely a teljes fejlesztés 21,2 %-a volt.

A szállító ajánlatában javasolt UHF Gen 2 RFID tagek (nincs további specifikáció) ára volumen függvényében változik. A piaci vizsgálatunkba bevont megoldások 10.000 darab esetén már csak 0,15 – 0,18 USD egységáron kerülnek értékesítésre (Forrás: <http://www.rfidstuff.com/RFID-TAG-STORE.htm>). A Főiskola által igényelt volumenben ez még további kedvezményeket eredményezhetett. Amennyiben az alacsonyabb 0,15 USD, akkori árfolyamon számítva⁵ 34 HUF / darab egységárral számolunk a szállító által megadott végső egységár (51 Ft / darab) 50%-al magasabb, mint a piaci átlag.

- A fejlesztés költségvetésében szerepel a rendszerek támogatása az átadást követő 5 évre vonatkozóan. A szállító ezen költségeket már kiszámlázta, a díjak mértéke nem tér el jelentősen a hasonló projekteken tapasztalt támogatási szerződések díjazásától.

⁵ Az árakat a számla kiállítás napján érvényes MNB középárfolyam alapján kerültek kiszámolásra. Forrás: <http://www.mnb.hu/arfolyam-lekerdezes>

Javaslal

5. Üzemeltetési költségek vizsgálata

A vizsgálat célja

A vizsgálat célja, hogy a Főiskola vezetése képet kapjon a Leányka utcai kollégiuma (a „Kollégium”) üzemeltetési költségeiről, arról, hogy az általa fizetett üzemeltetési díj hogyan viszonyul a hasonló létesítmények tényleges, piaci szintű üzemeltetési költségeihez.

A feladatunk ezzel kapcsolatban annak – a következő pontban részletezett módon történő – vizsgálata, hogy a havi Szolgáltatási díj részeként fizetendő Üzemeltetési díj mértéke – egy ilyen épület és nyújtott szolgáltatások mellett – megfelel-e a piacon szokásos díjnak.

A vizsgálat módszere

A vizsgálat során felhasznált fontosabb információk

Adatszolgáltatásként a Megrendelőtől kapott fontosabb adatok

- A Főiskola 2011. évi költségvetésének teljesítéséről szóló beszámoló (mely tartalmazza a működtetési díj konkrét összegét is)
- A kollégium üzemeltetésével kapcsolatos szerződések és egyéb dokumentumok (bankgarancia, ingatlan-nyilvántartási adatok, építési- és használatba vételi engedély, biztosítás, működési rend, karbantartási és felújítási terv, stb.)
- A helyszíni bejárás biztosítása

Adatszolgáltatásként az üzemeltetőtől kapott fontosabb adatok

- A Kollégium 2012. évi működtetési díja (a Határozott idejű szolgáltatási szerződés mellékletét képező „Szolgáltatási díj elemei” megnevezésű kimutatás szerinti megbontásban)
- Az üzemeltetett alapterület
- Interjúkészítés biztosítása a Kollégium üzemeltetési vezetőjével

(Az üzemeltetőtől adatszolgáltatásként az üzemeltetési költségek főbb költségcsoportonkénti bontását kértük. Bár egyeztettük, hogy ez milyen főbb költségcsoportokat takar, az adatszolgáltatást ettől eltérően a Határozott idejű szolgáltatási szerződés mellékletét képező „Szolgáltatási díj elemei” megnevezésű kimutatás szerinti megbontásban kaptuk meg. Ez a megbontás a karbantartási és üzemeltetési költségek tekintetében nem tartalmaz részletezést, így más létesítmények hasonló költségeivel való összevetés céljára nem megfelelő. Amennyiben a költségek

megbontása az üzemeltetési költségek tekintetében rendelkezésre állna, úgy készek vagyunk annak vizsgálata eredményével a jelen állásfoglalásunkat kiegészíteni.)

Saját kutatásaink során gyűjtött fontosabb információk

- A hazai, PPP konstrukcióban üzemeltetett kollégiumok beruházásával és működtetésével kapcsolatos főbb adatok (egy az Állami Számvevőszék által 2012-ben készített célvizsgálat – az „ÁSZ vizsgálat” – jelentése alapján)
- Hazai felsőoktatási intézmények éves beszámolóí
- A hazai felsőoktatási intézmények kollégiumaival kapcsolatos publikus információk
- Sajtó publikációk
- A vizsgálat tárgyához kötődő saját adatbázisaink és információink

A Kollégium bemutatása

Általános adatok

A PPP projekt tartalma az Eger, Leányka utca 2. sz. alatti főiskolai ingatlan-együttesen a meglévő, 1963-ban épült kollégium felújítása, majd a felújított létesítmény 20 éves üzemeltetése. A kollégium egy négy szekcióból álló, egymáshoz képest mind vízszintesen, mind a terephez igazodva egy-egy szinttel eltolt épületegyüttes három, északnyugat felé eső szekciójában van elhelyezve (a negyedik, délkelet felé eső földszintes szekcióban a főiskola műszaki osztálya és az ingatlan-együttes hőszolgáltató központja működik). Az egyes szekciók valamennyi szinten össze vannak nyitva. A kollégiumi szekciók eredetileg földszint + 3 emeletesek voltak. A PPP projektet megelőzően 2004-ben az épületen egy emeletráépítést kezdtek meg. A PPP projekt keretében elkészült felújítás során az épületet gyakorlatilag a teherhordó szerkezetekig visszabontották, és a meglévő alapterületen egy korszerű, a mai kor igényeinek megfelelő kollégiumot alakítottak ki. Az kollégiumi szekció együttes jelenlegi állapotában földszint + 4 emeletes, összes hasznos (nettó) alapterülete az üzemeltetőtől kapott adatszolgáltatás szerint 5.413 m². (Az ÁSZ vizsgálatban szereplő alapterület 4.800 m². Az eltérés ellenőrzése nem volt feladatunk, de arra – tervek vagy más dokumentumok hiányában nem is volt lehetőségünk. Számításainkban az adatszolgáltatásként kapott értéket vettük figyelembe, de az elmondottak miatt annak helyességéért nem vállalunk felelősséget.) A kollégiumi szobák középfolyosós rendszerben vannak elhelyezve, férőhely szerinti megoszlásuk a következő: 55 db 6 fős apartmanban, 22 db 3 fős és 4 db 2 fős szobában összesen 404 férőhely van kialakítva. A 6 fős apartmanokon belül 3-3 db 2 fős szoba van a közös mellékhelyiségekkel. Az egyik háromágas szoba nem kollégiumi célra van kialakítva, így a tényleges férőhelyszám 401 fő.

Szolgáltatások

A kollégiumban a szálláson kívül a szükséges kiegészítő funkciók kaptak helyet, valamint közösségi terek lettek kialakítva. A szobák korszerű, a pihenési és a tanulási lehetőséget biztosító bútorokkal berendezettek, a vizesblokkok a szobákon (apartmanokon) belül vannak kialakítva. Az egyes szobákban minden férőhelyhez vezetékes internet kapcsolat van kiépítve. Központi televízió szolgáltatás nincsen (csak a hálózata van ki építve), a lakók a saját TV készülékükön földi sugárzású adókat foghatnak. Szintenként teakonyha és mosóhelyiség van elhelyezve, a szükséges beépített gépi berendezésekkel ellátva. Közösségi terek (társalgó, klubhelyiség, stb.) a földszinten van kialakítva, itt, illetve az előcsarnokban TV nézés is biztosított. A szintek közötti függőleges összeköttetés a lépcsők mellett felvonóval is biztosított. Étkezési szolgáltatás a kollégiumban nincsen, reggeli, ebéd és vacsora igény szerint a Leányka utcai ingatlan-együttes önálló éttermében vehető igénybe.

Üzemelés

A kollégium a 10 hónapos szorgalmi időszakon kívüli két nyári hónapban hostelként üzemel. (A többi, PPP konstrukcióban üzemeltetett kollégiumhoz hasonlóan a nyári üzemeltetés költségei a közüzemi díjakat is ideértve az üzemeltetőt terhelik, és az erre az időszakra eső bevételék az üzemeltetőt illetik. Feladatunk jellegéből – a Főiskola által fizetett üzemeltetési díj vizsgálata – a továbbiakban csak a szorgalmi időszak üzemeltetésével foglalkozunk.)

Az üzemeltetést a szolgáltató egy ide delegált üzemeltetés vezető irányításával végzi, munkáját egy gondnok segíti. A napi karbantartást és a közös területek takarítását az üzemeltető alkalmazásában álló dolgozók végzik, a szobák takarítása a kollégisták feladata, az üzemeltető e téren az ellenőrzést és számonkérést biztosítja.

A beléptetés mágneskártyás rendszerrel működik, az épület őrzését alvállalkozó biztonsági őrök végzik. A napi karbantartást meghaladó javítási és az esetenkénti felújítási munkákat, továbbá az egyéb szolgáltatásokat (tűzvédelem, könyvelés, kártevő mentesítés, tűzvédelmi- és más speciális eszközök karbantartása, stb.) ugyancsak szerződéses kapcsolatban lévő alvállalkozók végzik.

Az üzemeltetésért az üzemeltetőt megillető díj tartalma

A Főiskola a Kollégium üzemeltetésének díját (a szorgalmi időszak 10 hónapjára) a 20 éves üzemeltetési szerződésben meghatározottak szerint téríti meg. Ez két részből áll, az ún. üzemeltetési díjból és a közmű díjából. Utóbbit a közműszolgáltatók a Kollégium üzemeltetőjének számlázzák, aki azt (a szorgalmi időszak 10 hónapjában) tovább számlázza a Főiskola felé. Az üzemeltetési díj mértékét a szerződés az üzemeltetés megkezdésekor 4.305.000 Ft/hó összegben határozta meg. A díj évente a KSH hivatalos inflációs indexével korrigálásra kerül.

Megállapítások, következtetések

Benchmark adatok

A vizsgálat során figyelembe vett benchmark adatokat a mellékletben mutatjuk be. A benchmark adatok 2011. évre vonatkoznak, így az összehasonlítást a Kollégium 2011. évi tényadataival végeztük el. A bemutatott díjak tartalmazzák a közüzemi díjakat és az ÁFÁ-t.

A kollégium üzemeltetési költségeinek vizsgálata

A Kollégium üzemeltetési költségeit a benchmark adatok alapján ítélni meg. Az adatok átlagát és a Kollégium üzemeltetési- és közmű díját a következő táblázat tartalmazza (a részletes benchmark adatok a Mellékletben találhatóak).

Kollégiumok átlagos üzemeltetési és közműdíjai 2011-es árszinten						
	Alap-terület (m ²)	Férőhely (fő)	Fajlagos alapterület (m ² /fő)	Üzemeltetési és közüzemi díjak (eFt/hó)	Fajlagos üzemeltetési és közüzemi díjak	
					(Ft/hó)	(Ft/m ² ,hó)
Lakóvárosi kollégium	5.493	491	11,1	9.791	23.415	4.809

A költségek közvetlen összehasonlításából nem lehet semmiféle következtetést levonni, hiszen az átlagos kollégiumi költségszint a Leányka utcai kollégiumétól lényegesen eltérő átlagos kapacitásra vonatkozik. Ennek megfelelően az összehasonlítást a fajlagos költségekkel végeztük el.

Összevetés a hagyományos üzemeltetésű kollégiumok működési költségeivel

Összevetés a PPP konstrukcióban üzemeltetett kollégiumok működési költségeivel

A PPP konstrukcióban üzemeltetett kollégiumok a hagyományos üzemeltetésűektől (többek között) abban térnek el, hogy rendre új vagy felújított épületekben működnek, ami jelentős költségtakarékosságot tesz lehetővé (annak ellenére, hogy a magasabb komforthoz magasabb fenntartási költségek tartoznak).

Összevetés más jellégű, piaci üzemelésű létesítményekkel

A más kollégiumok működési költségeivel való összevetés hátránya, hogy a hagyományos működtetésű kollégiumokat nem professzionális piaci szereplők (hanem más profilú költségvetési intézmények: egyetemek és főiskolák) üzemeltetik, a PPP konstrukcióban üzemeltetett kollégiumok üzemeltetési díjai pedig más költségviselők által fizetett, különböző költségtényezőkkel együtt lett meghatározva (építés vagy felújítás és üzemeltetés együtt), ami a tapasztalataink szerint a különböző költségviselők eltérő érdekei miatt gyakran eltérést okoz a részköltségek piaci szintjéhez képest.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk, hogy a Kollégium kezdeti működési költségei az üzemeltetőnek a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatában milyen tételeket

tartalmazott („Összes költség”). A táblázat következő oszlopában azokat a költségeket szerepeltetjük, amelyek ténylegesen a működtetéssel függenek össze („Műszaki költségek”), így a különböző pénzügyi költségeket, adókat és járulékokat itt nem szerepeltetjük.

Üzemeltetési díj a közbeszerzési ajánlat szerint (évi 10 hónapra)			
Költségnem	Összes költség	Műszaki költség	Arány
Biztosítás	1.800.000 Ft	1.800.000 Ft	
Bank garancia	400.000 Ft		
Ügyviteli költségek	2.500.000 Ft	2.500.000 Ft	
Karbantartás és felújítás	7.550.000 Ft	7.550.000 Ft	
Üzemeltetés és a felújítás amortizációja	23.300.000 Ft	23.300.000 Ft	
Építményadó	0 Ft		
Iparűzési adó	1.100.000 Ft		
Innovációs járulék	200.000 Ft		
Egyéb	6.200.000 Ft	6.200.000 Ft	
Összesen	43.050.000 Ft	41.350.000 Ft	96,05%
1 hónapra	4.305.000 Ft	4.135.000 Ft	96,05%

A továbbiakban a működési költségeknek a fentiek alapján csak a 96,05%-os hányadát fogjuk vizsgálni.

a Kollegium fajlagos üzemeltetési költsége 6,36 €/m²/hó
Ha figyelembe vesszük, hogy

- egy kollégium esetén a fürdés mosakodás következtében lényegesen több a meleg víz fogyasztás
- egy kollégium átlagos használata során a burkolatok, felületképzések, más épületszerkezetek, szerelvények, stb. jóval alacsonyabb átlagos hasznos élettartammal kalkulálhatók, mint egy irodaház szerkezetei
- egy irodaházat jellemzően bútorozatlanul adnak bérbe, szemben egy kollégiummal

akkor a Kollégium fajlagos működési költsége a bemutatott mértékek esetében igen költségtakarékosnak tekinthető.

Fentiekből következően a Kollégium működési költségei más, professzionális szervezetek által, piaci körülmények között üzemeltetett létesítményekkel való összevetésben sem tekinthetők a piaci szinttől eltérőnek.

(Ahogyan a Kollégium bemutatásában jeleztük, a fajlagos költségeket az üzemeltetőtől kapott 5.413 m²-es alapterület alapján határoztuk meg. Amennyiben a Kollégium tényleges alapterülete az ASZ jelentésben szereplő 4.800 m² (vagy annak közel megfelelő), úgy a fajlagos értékek értelem szerűen másként alakulnak. Az üzemeltetési és közműdíjak mértéke ekkor 2.040 Ft/m²,hó, ami mind a más, PPP konstrukcióban, illetve hagyományosan üzemeltetett kollégiumokkal való összevetésben még mindig elfogadható értéket takar. A B kategóriás irodaházakkal való összevetés során a fajlagos üzemeltetési költség 7,17 €/m²,hó, ami alig magasabb azok fajlagos költségénél, és az üzemeltetés bemutatott sajátosságai miatti különbségek tükrében ugyancsak reális üzemeltetési költségszintet jelent.)

Összefoglalás

Vizsgálataink alapján a Kollégium működtetésének költségei nem tekinthetők a piaci szinttől szignifikánsan eltérőnek más, professzionális szervezetek által, piaci körülmények között üzemeltetett létesítmények működtetési költségeitől, míg más (mind hagyományosan, mind PPP konstrukcióban üzemeltetett) kollégiumokkal való összevetésben költségtakarékosnak tekinthetők.

MELLÉKLET

Összehasonlító adatok

Részlet	Kollégium	Alapterület (m ²)	Férőhely (fő)	Fajlagos alapterület (m ² /fő)	Üzemeltetési és közüzemi díjak (eFt/hó)		Fajlagos üzemeltetési és közüzemi díjak (Ft/m ² .hó)	
					2010*	2011**	2010*	2011**
PPP konstrukcióban működtetett kollégiumok üzemeltetési és közüzemi díjai								
Budapesti Corvinus Egyetem								

Hagyományos működtetésű kollégiumok üzemeltetési és közmű díjai						
Fenntartó	Alapterület (m ²)	Férőhely (fő)	Üzemeltetési és közüzemi díjak (eFt/hó)		Fajlagos üzemeltetési és közüzemi díjak (Ft/fh.hó)	
			2010*	2011**	2010*	2011**