



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG
1026 Budapest, Riadó u. 5.
Tel.: 06-1/882-8594
Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Az ügy iktatószáma: D.316/18/2022.

A tanács tagjai: Dr. Fáy Zoltán közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Bán János közbeszerzési biztos, Dr. Virágh Norbert közbeszerzési biztos

A kérelmező: Viador Átrium Stúdió Kft.
(Budapest, Gizella út 51-57.)

A kérelmező képviselője: Süvöltős Ügyvédi Iroda
Dr. Süvöltős András ügyvéd
(Budapest, Zólyomi út 19.)
KRID: 18750542

Az ajánlatkérő: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
(Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Kovács Eszter felelős akkreditált
közbeszerzési szaktanácsadó
PROVITAL Fejlesztési Tanácsadó Zrt.
(Budapest, Andrásy út 17. II/9.)
KRID: 14969205

A beszerzés tárgya, értéke: Üzleti és konferenciaszálló tervezése, 400.000.000.-Ft

A Közbeszerzési Döntőbizottság (a továbbiakban: Döntőbizottság) a Közbeszerzési Hatóság nevében meghozta az alábbi

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelem első és harmadik kérelmi eleme tekintetében megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 69. § (1) és (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 71. § (1) bekezdését, a Kbt. 69. § (13) bekezdését és a Kbt. 72. § (1) bekezdését, a második kérelmi elem tekintetében a jogorvoslati eljárást megszünteti.

A Döntőbizottság megsemmisíti az ajánlatkérő által 2022. augusztus 4-én megküldött összegezt, valamint valamennyi az ajánlatkérő által ezt követően hozott döntést, kivéve az ajánlatkérő által 2022. augusztus 30-án a Kristilla Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. részére küldött megkeresést.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 2.000.000.-Ft, azaz kétfélmillió forint bírságot szab ki. A Döntőbizottság felhívja az ajánlatkérőt, hogy a bírság összegét a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a Közbeszerzési Hatóság Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01040360-00000000 számú központosított beszedési számlájára átutalással teljesítse.

A Döntőbizottság kötelezi az ajánlatkérőt, hogy a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül fizessen meg a kérelmező részére 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat és 240.000.-Ft, azaz kétszáznegyvenezer forint jogorvoslati eljárással összefüggésben felmerült költséget.

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy a jelen határozat megküldésétől számított 8 napon belül a kérelmező számlájára utaljon vissza 1.700.000.-Ft, azaz egymillió hétszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat jogorvoslati eljárást megszüntető rendelkezése ellen a határozat kézbesítésétől számított nyolc napon belül közigazgatási perben kereseti kérelem terjeszthető elő. A határozat érdemi része ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható annak kézbesítésétől számított tizenöt napon belül. A keresetlevelet Fővárosi Törvényszékhez címezve, de kizárólag a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására/közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2022. április 20-án a Kbt. Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított a rendelkező részben meghatározott szolgáltatásmegrendelés tárgyában, melynek ajánlati felhívása az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2022/S 080-215603. iktatószámon jelent meg. A közbeszerzés az elektronikus közbeszerzési rendszerben az EKR000397382022 szám alatt folyik. Az EKR-ben a közbeszerzés előkészítésével kapcsolatosan az alábbi információk érhetők el:

„Becsült érték (nettó értékben) 400 000 000 HUF

Becsült érték meghatározására alkalmazott módszer Egyéb módszer

Egyéb módszer meghatározása: Megvalósíthatósági tanulmány [...]

Rendelkezésre álló fedezet (nettó értékben) 108 347 244 HUF

A rendelkezésre álló fedezet a bontáskor közlendő Igen [...]

2. A felhívás többek között az alábbi előírásokat is tartalmazta:

„II.1.4) Rövid meghatározás: Zalaegerszeg 3228/A/2 Hrsz és kapcsolódó ingatlanain megvalósítandó 100 szobás, 4*-os üzleti és konferenciaszálló engedélyes- és kiviteli tervdokumentáció készítése

II.2.4) A közbeszerzés ismertetése:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata egy nemzetközi színvonalú 100 szobás, 4*-os üzleti és konferencia szállót kíván megvalósítani Zalaegerszeg belvárosában. A rendeltetés alapján 9-10 000 m² hasznos nettó alapterületet szükséges kialakítani. A konferencia, lobb/recepció, étterem/kiszolgálás és wellness határozzák meg az épület vezérszintjét a földszinten, és feszítik ki az épület vetületét az ingatlanon. Egy terep alatti szint kialakítása lehetőséget nyújt a járművek, gépészeti helyiségek, tárolók elhelyezésére. A kulcsegységeket az épület felső szintjein, előreláthatóan 3 épületszinten szükséges kialakítani. A tervezési feladat részét képezi a létesítmény rendeltetészerű használhatóságához szükséges kiegészítő és járulékos fejlesztési feladatok tervezési tevékenysége teljes körűen, úgy, mint parkoló kialakítása/pótlása, közlekedési csomópont(ok) ki/átépítése, továbbá környezetrendezési feladatai. A komplexum a kistérség vezető idegenforgalmi központjaként kerülne megvalósításra. A HSU rendszer szerint a szálloda egy négycsillagos besorolású és

kategóriájú szálloda lenne, és a szolgáltatási struktúráját tekintve egy upmarket szálloda kerülné magvalósításra teljeskörű szállodai szolgáltatási spektrummal (full service). Az önkormányzat a szálloda üzemeltetését hazai szállodalánchoz tartozó üzemeltetésében kívánja ellátni egy nemzetközi márka (franchise brand) ernyője alatt.

A szálloda főbb szolgáltatási egységei az alábbiak szerint tervezettek:

- 100 szobás négycsillagos besorolású szálloda
- a szálloda vendégeit és a helyi keresletet is kiszolgáló desztinációs vonzerővel rendelkező 130 fős szállodai étterem terasszal
- közösségi térként is működő, 40 fő befogadóképességű kávézó/pékség utcai kapcsolattal, szezonban terasz lehetőséggel
- 70 fős bor és gasztronómiai bemutató és látogatóközpont
- a konferenciakapacitás legnagyobb rendezvényterme egy 350 fős (széksoros ültetés esetén), 4 részre szekcionálható konferenciaterem lenne, további kisebb szekciótermek mellett
- wellness részleg (szauna világ különböző szaunákkal és gőz kezelésekkkel, merülő medencével, kisebb fitness teremmel)
- 100 parkolóhely mélygarázsban és további 30 felszíni parkoló.

A tervezésnél elsődleges szempont a hosszú távon is fenntartható, időszakosan alacsony üzemeltetési költségű, épület létesítése, elsődleges szempont legyen továbbá a funkcionalitás, az energiahatékonyság.

A tervezés során az üzemeltetési költségeket csökkentő megoldások minél szélesebb körű alkalmazását szem előtt kell tartani.

A generáltervezés kiterjed a létesítmény megvalósíthatóságához szükséges építészeti, tartószerkezeti, gépészeti, villamossági (erős és gyengeáram, audió- és videótechnika), zöldfelület, tűzvédelmi és vízellátási és egyéb szükségessé váló szakági tervezési feladatokra. Tervező feladata a kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges összes engedély, hozzájárulás megszerzése, egyeztetések lefolytatása. Az esetleges engedélyeztetési eljárásokkal kapcsolatos díjakat a Tervező előlegezi, de a Megrendelő fizeti. Tervező feladata a tervek készítése során minden szakhatóság és egyéb hatósági egyeztetés, valamint az ezzel kapcsolatos hivatali ügyintézés, minden olyan engedély, irat-okirat, okmány beszerzése, amely az érvényben lévő előírások és jogszabályok alapján az engedély megszerzésének feltétele. A feladathoz tartozik a szakági engedélyezési tervek műszaki tartalmának összehangolása is mind a tervlapokon, mind a műszaki leírásokban, illetve az egyéb szükséges munkarészekben. Tervező feladata az engedélyezési eljárás teljes körű lebonyolítása a Megrendelő, mint Építtető nevében történő eljárás, minden hivatalnál, részvétel a Hatóság által összehívott szemléken. Minden további olyan engedély, engedélymódosítás, hozzájárulás beszerzése, amely az építési engedélyhez szükséges, Tervező feladata.

Az engedélyes és kiviteli tervdokumentációk jóváhagyását az Ajánlatkérő és a Kisfaludy2030 Nonprofit Turisztikai Fejlesztő Zrt. együttesen végzi, a Beruházási Ügynökség, mint a kormányzati magasépítési beruházások megvalósítójának kijelölt szervezettel együtt, aki közreműködik a beruházás előkészítésében és ellátja a tervellenőri feladatokat. A tervezési folyamatban továbbá a leendő Építtető által kiválasztott nemzetközi márka (franchise brand) hazai szállodalánca és az üzemeltető is részt vesz, az általuk megfogalmazott igények és követelmények teljesítése is szükséges. Az engedélyes- és kiviteli tervdokumentációk elkészítését követően a rendelkezésre bocsátott Részletes Megvalósíthatósági Tanulmányt Tervezőnek aktualizálni szükséges:

- a várható, teljes beruházási költség meghatározásával,
- az üzemeltetési konstrukció véglegesítésével,
- a tulajdonrendezési feladatok lezárásával és
- a szállodalánccok végleges szándéknyilatkozatainak beszerzésével.

A tervezésre vonatkozó részletes adatokat a Tervezési Program és a tervezési szerződéstervezet tartalmazza. A tervezési folyamat során a Zalaegerszeg Településképi arculati kézikönyv-ben foglaltak betartása kötelező. Részletes műszaki leírás a közbeszerzési dokumentációban.

III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

A kiválasztási szempontok felsorolása és rövid ismertetése:

Az ajánlattevőnek, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplőnek a Kbt. 67. § (1) bekezdése és a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján az egységes európai közbeszerzési dokumentum benyújtásával kell előzetesen igazolnia, hogy megfelel az Ajánlatkérő által meghatározott alkalmassági követelményeknek. A 321/2015. (X. 30.) Kr. 2. § (5) bekezdése alapján ajánlatkérő az alkalmassági követelmények előzetes igazolására elfogadja az érintett gazdasági szereplő egyszerű nyilatkozatát. [...] Ajánlattevő, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő az egységes európai közbeszerzési dokumentumot a 321/2015. (X. 30.) Kr. 5-7. § szakaszában foglaltaknak megfelelően kitöltve köteles benyújtani. Ajánlattevő, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő az Ajánlatkérő Kbt. 69. § (4)-(7) bekezdése szerinti felhívására köteles igazolni, hogy megfelel az Ajánlatkérő által meghatározott alkalmasságikövetelményeknek az alábbiak szerint:

M/1. A Kbt. 65. § (1) bekezdésének b) pontja és a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a felhívás feladásától visszafelé számított megelőző 6 év legjelentősebb szolgáltatásainak ismertetése a 321/2015. (X. 30.) rendelet 22. § (1) bekezdésének alapján:

a) ha a szerződést kötő másik fél a Kbt. 5. § (1) bekezdés a)-c) és e) pontja szerinti szervezet, illetve nem magyarországi szervezetek esetében olyan szervezet, amely a 2014/24/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv alapján ajánlatkérőnek minősül, az általa kiadott vagy aláírt igazolással;

b) ha a szerződést kötő másik fél a fenti a) pontban foglalthoz képest egyéb szervezet, az általa adott igazolással vagy az ajánlattevő, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet nyilatkozatával.

A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3b) bekezdés alapján az ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb 10 éven belül megkezdett szolgáltatásokat veszi figyelembe a fentiek szerinti alkalmassági követelménynek való megfelelés vizsgálata során.

A 321/2015. (X. 30.) rendelet 22. § (2) bekezdés szerint az igazolás, illetve nyilatkozat tartalmazza legalább a következő adatokat:

- a teljesítés ideje (a teljesítés kezdő és befejező időpontjának év/hónap/nap szerinti megadásával),
- a szerződést kötő másik fél megnevezése és címe,
- a szolgáltatás tárgya, mennyisége (olyan részletességgel, hogy abból az alkalmassági követelménynek való megfelelés megállapítható legyen),
- továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.

A csatolt igazolás(ok)ból/nyilatkozat(ok)ból derüljenek ki egyértelműen az előírt alkalmassági minimumkövetelmények. A karakterkorlátra való tekintettel a részletes igazolási módokat az M/1. alkalmassági követelmény tekintetében a közbeszerzési dokumentumok részét képező ajánlattételi információk tartalmazza. [...]

Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):

M/1.1. Ajánlattevő alkalmatlan, amennyiben nem rendelkezik a felhívás feladásától visszafelé számított 6 évben (72 hónapban) a szerződésnek és az előírásoknak megfelelően teljesített legalább 1 db új építéssel megvalósult épület generál tervezésre vonatkozó referenciával,

amely tartalmazta az engedélyezési tervdokumentáció és kiviteli tervdokumentáció elkészítését, valamint amely magában foglalta legalább az alábbiakat:

- legalább 75 szoba tervezése
- legalább 70 fős étterem tervezése
- legalább 130 fő befogadó képességű rendezvénylétesítmény (konferencia-, és/vagy színház, és/vagy fedett kulturális-, és/vagy olyan terem, amelynek az ülőfőhelyre vonatkozó kapacitása legalább 130 fő) tervezése
- wellness részleg tervezése

Ajánlatkérő wellness részleg vonatkozásában az alábbiakat érti:

Wellness-fitness lehetőségek korlátlan használata, amelyek tartalmaz fitness terem, és uszoda vagy termálmedence vagy pezsgőfürdő, és szauna vagy gőzkabin használatot.

Az M/1.1. alkalmassági követelmény egy darab referenciával igazolható. [...]

VI.3) További információk

4) Ajánlatkérő a Kbt. 71. § (6) bekezdése szerinti korlátozást alkalmazza.”

A módosított ajánlattételi határidő 2022. június 17-én, 13 órában került meghatározásra.

3. A módosított dokumentáció I.16. pontjában az alábbi előírások szerepeltek:

„16. Alkalmassági követelmények

16.3. Műszaki és szakmai alkalmasság:

A műszaki és szakmai alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok, illetve a megkövetelt igazolási mód:

Az ajánlattevőnek, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplőnek a Kbt. 67. § (1) bekezdése és a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján az egységes európai közbeszerzési dokumentum benyújtásával kell előzetesen igazolnia, hogy megfelel az Ajánlatkérő által meghatározott alkalmassági követelményeknek. A 321/2015. (X. 30.) Kr. 2. § (5) bekezdése alapján ajánlatkérő az alkalmassági követelmények előzetes igazolására elfogadja az érintett gazdasági szereplő egyszerű nyilatkozatát. [...] Ajánlattevő, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő az egységes európai közbeszerzési dokumentumot a 321/2015. (X. 30.) Kr. 5-7. § szakaszában foglaltaknak megfelelően kitöltve köteles benyújtani. Ajánlattevő, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő az Ajánlatkérő Kbt. 69. § (4)-(7) bekezdése szerinti felhívására köteles igazolni, hogy megfelel az Ajánlatkérő által meghatározott alkalmassági követelményeknek az alábbiak szerint:

M/1. A Kbt. 65. § (1) bekezdésének b) pontja és a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontja alapján a felhívás feladásától visszafelé számított megelőző hat év legjelentősebb szolgáltatásainak ismertetése a 321/2015. (X. 30.) rendelet 22. § (1) bekezdésének alapján:

a) ha a szerződést kötő másik fél a Kbt. 5. § (1) bekezdés a)-c) és e) pontja szerinti szervezet, illetve nem magyarországi szervezetek esetében olyan szervezet, amely a 2014/24/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv alapján ajánlatkérőnek minősül, az általa kiadott vagy aláírt igazolással;

b) ha a szerződést kötő másik fél a fenti a) pontban foglalthoz képest egyéb szervezet, az általa adott igazolással vagy az ajánlattevő, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet nyilatkozatával.

A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3b) bekezdése alapján az ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb tíz éven belül megkezdett szolgáltatásokat veszi figyelembe a fentiek szerinti alkalmassági követelménynek való megfelelés vizsgálata során.

A 321/2015. (X. 30.) rendelet 22. § (2) pontja szerint az igazolás, illetve nyilatkozat tartalmazza legalább a következő adatokat: a teljesítés ideje (a teljesítés kezdő és befejező időpontjának év/hónap/nap szerinti megadásával), a szerződést kötő másik fél megnevezése és

címe, a szolgáltatás tárgya, mennyisége (olyan részletességgel, hogy abból az alkalmassági követelménynek való megfelelés megállapítható legyen), továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e. [...] A csatolt igazolás(ok)ból/nyilatkozat(ok)ból derüljenek ki egyértelműen az előírt alkalmassági minimumkövetelmények!

A műszaki-szakmai alkalmasság minimumkövetelménye(i):

M/1.1. Ajánlattevő alkalmatlan, amennyiben nem rendelkezik a felhívás feladásától visszafelé számított 6 évben (72 hónapban) a szerződésnek és az előírásoknak megfelelően teljesített legalább 1 db új építéssel megvalósult épület generál tervezésre vonatkozó referenciával, amely tartalmazta az engedélyezési tervdokumentáció és kiviteli tervdokumentáció elkészítését, valamint amely magában foglalta legalább az alábbiakat:

- legalább 75 szoba tervezése
- legalább 70 fős étterem tervezése
- legalább 130 fő befogadó képességű rendezvénylétesítmény (konferencia-, és/vagy színház, és/vagy fedett kulturális-, és/vagy olyan terem, amelynek az ülőférőhelyre vonatkozó kapacitása legalább 130 fő) tervezése
- wellness részleg tervezése

Ajánlatkérő wellness részleg vonatkozásában az alábbiakat érti:

Wellness-fitness lehetőségek korlátlan használata, amelyek tartalmaz fitness terem, és uszoda vagy termálmedence vagy pezsgőfürdő, és szauna vagy gőzkabin használatot.

Az M/1.1. alkalmassági követelmény egy darab referenciával igazolható.”

4. A 2022. június 17-én készült bontási jegyzőkönyv szerint a rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nettó 108.347.244.-Ft volt, négy ajánlattevő nyújtott be ajánlatot. A Studio A4 Iroda Kft. (ajánlati ára nettó 337.000.000.-Ft), a CENC Civil ENgineering Company Kft. (ajánlati ára nettó 298.979.000.-Ft), a kérelmező (ajánlati ára nettó 229.000.000.-Ft) és az ALFATERV-2000 Építőipari, Tervező és Fővállalkozó Kft. (a továbbiakban: nyertes ajánlattevő, ajánlati ára nettó 105.000.000.-Ft).

5. A nyertes ajánlattevő ajánlatának 25-26. oldalán kitöltötte a dokumentáció 7. sz. melléklete szerinti nyilatkozatot, melyben a felhívás feladásának napjától visszafelé számított hat évben végzett legjelentősebb szolgáltatásai között feltüntette az alábbiakat is:

	A szerződést kötő másik fél megnevezése és címe	A teljesítés ideje [...]	A szolgáltatás tárgya és mennyisége	A teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt (Igen/nem)
1.	Kristilla Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. [...]	2015.06.23.- 2021.04.06. Körmend M/1.1. M.1.2.	MJUS World Resort & Thermal Park **** [...]	Igen

Az ajánlatban csatolásra került továbbá a Kristilla Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 2021. június 22-én kelt nyilatkozata, amely az alábbiakat is tartalmazta:

„[...] A MJUS projekt fő elemét képező épületkomplexum egyes elemeinek generál tervezési munkáit az ALFATERV-2000 Kft. szakmérnökei és felkért szaktervezői közreműködésével készítette. A 10 hektárnyi területen az első épített létesítmények, [...] 2009. évben elkészültek, a thermálfürdő megnyitott. A projekt fő elemének tervezett szálloda megépítése az ismert gazdasági válság miatt ekkor sajnálatosan nem valósulhatott meg. A kedvezően változó 2015-2016. évben ismét felvettük Zs. Gy. építés úrral a kapcsolatos és felkértük az ALFATERV gárdáját a szálloda átértékelt tervezési feladatainak vállalására, illetve meglévő épületek korszerűsítésére, fejlesztésére, az egyes blokkok összekötésére vonatkozó munkák elvégzésére, egy épületegyüttesként történő működtethetőségi elvárással. A „D” és „F”

blokkok korszerűsítése-bővítése, valamint az új szálloda engedélyeztetési és kiviteli tervezési munkái racionális okokból egyazon időben, párhuzamos tervezéssel, de külön-külön kerültek megrendelésre, illetve szerződéskötésre. A szálloda tervezési munkájára 2015.06.23-án megkötött szerződés létrejöttével került sor. A szállodát érintő építési- kivitelezési munkák 2016. júniusban részben befejeződtek, az üzemeltetés feltételes használatbavétel mellett indulhatott meg. A járulékos munkák (parkoló, útcsatlakozás, tűzoltási út, parkosítás, kerti építmények), valamint a közlekedéshatósági műszaki egyeztetések (2017-18), vízjogi üzemeltetési feltételek (2018), az engedélyek, hozzájárulások megszerzéséhez szükséges generál tervezési feladatok folytatódtak. [...] A szálloda, mint projekt főelem végső kialakítása a 2019. évi főszezon kezdetére – június 15. fejeződött be, de nem kizárva az állandóan igények miatti változtatásokat sem. A teljes MJUS projekt külső, elsősorban wellness-részhez – „D”-blokk – kapcsolódó [...] 2021. év januárjában új megbízást adtunk az ALFATERV-2000 Kft.-nek egy [...] kültéri szauna és relaxációs épület engedélyezési és kivitelezési munkáira. [...] Fentiekben ismertetettek szerint a 2015-2016. évben elindult tervezési, tervezői művezetési és kivitelezési feladatok részben 2018. év végén fejeződtek be. [...]”.

6. Az ajánlatkérő 2022. július 15-én a Kbt. 69. § (4) bekezdése alkalmazásával felhívta a nyertes ajánlattevőt az M/1.1. alkalmassági követelmény igazolására. A nyertes ajánlattevő csatolta a dokumentáció 7. sz. melléklete szerint nyilatkozat 2022. július 19-i változatát, melyben lényegében megisméltésre kerültek az ajánlatban közöltek. A referencianyilatkozatban az alábbiak szerepeltek:

	A szerződést kötő másik fél megnevezése és címe	A teljesítés ideje [...]	A szolgáltatás tárgya és mennyisége	A teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt (Igen/nem)
1.	Kristilla Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. [...]	2015.06.23.- 2021.04.06. Körmend M/1.1. M.1.2.	MJUS World Resort & Thermal Park **** Új építéssel megvalósult 120 szobás, 5300 m ² -es szállodaépület generáltervezése, amely tartalmazza az építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készítését [...] Wellness részleg tervezése wellness-fitness korlátlan használatra: [...] 2 db összenyitható 160 fős konferenciaterem tervezése 120 fős bistro és 120 fős étterem tervezése + 300 adagos konyhaüzemmel	Igen

7. Az ajánlatkérő a 2022. augusztus 4-én megküldött összegezésében a nyertes ajánlattevőt nyertesnek, a kérelmezőt érvényes ajánlattevőként jelölte meg. A kérelmező 2022. augusztus 9-én a jogorvoslati kérelem első és részben a második kérelmi elemével azonos tárgyú előzetes vitarendezési kérelmet terjesztett elő, melyet az ajánlatkérő annak

elkészítése miatt 2022. augusztus 10-én elutasított, majd a kérelmező 2022. augusztus 11-én megtekintette a nyertes ajánlattevő ajánlatát.

8. Az ajánlatkérő 2022. augusztus 30-án a Kbt. 69. § (13) bekezdése alkalmazásával megkereste a Kristilla Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-t (a továbbiakban: Kristilla Kft.), melyben csatolta a nyertes ajánlattevő referencianyilatkozatát, és az alábbiakat kérte: „Kérjük, szíveskedjenek igazolni, hogy az ajánlattevő által benyújtott referencia nyilatkozat a valóságnak és az eljárásban előírt M/1.1. alkalmassági követelménynek mindenben megfelel, továbbá, hogy a teljesítés a szerződésnek és az előírásoknak megfelelően történt az alábbiak szerint:

“M/1.1. [...]”.

9. A Kristilla Kft. által 2022. szeptember 1. napján adott válaszban az alábbiak szerepeltek:

„Cégünk és az „Alfaterv 2000” [...] Kft. között 2015.06.23. napján létrejött szerződés alapján az „Alfaterv 2000” Kft. feladatát képezte Körmenten 1 db új, építéssel megvalósítandó épület (szálloda) generál tervezésére irányuló engedélyes és kiviteli tervdokumentáció elkészítése. A tervezési feladat megáiban foglalta a következő elemeket:

- 120 db szoba
- 120 fős étterem
- 160 fő befogadó képességű konferenciaterem
- wellness részleg (korlátlan használatra)

Az „Alfaterv 2000” Kft. feladatait a szerződésnek és az előírásoknak megfelelően maradéktalanul, az elvárásaink szerint teljesítette. Az „Alfaterv 2000” Kft. 2015.07.10. napján átadta az engedélyezési tervet, 2015.09.01. napján a részleges szerkezetépítési kiviteli tervet és folyamatos tervszállítás mellett 2016.05.25.-én a végleges, minden szakágra kiterjedő generál kiviteli terv dokumentumot. 2016.11.30-án átadta továbbá a kiegészítő kiviteli tervet a nem építési engedély köteles belső munkálatokra.

A kivitelezés kezdete: 2015.09.01.

A kivitelezés befejezése (műszaki átadás-átvétel):

2016.06.23. – hatósági kikötésekkel, részben befejezve

2018.11.01. – belső munkálatokkal teljes alapterületre befejezve

Az Önök által előírt feltételeknek az „Alfaterv 2000” Kft., mint ajánlattevő által benyújtott referencia nyilatkozat megfelel a valóságnak és az M/1.1. alkalmassági követelményeknek. A közbeszerzési eljárás során az Önök által vizsgált időszakban történt a tervezés és ugyanezen időszakban meg is valósult a kivitelezés.”

A jogorvoslati kérelem és a kérelmező nyilatkozatai

10. A kérelmező a 2022. augusztus 15-én benyújtott és hiánypótlásával pontosított jogorvoslati kérelmében három kérelmi elemet terjesztett elő. Nyilatkozott, hogy az ajánlatkérő döntését vitatja, amellyel az összegezésben érvényessé nyilvánította a nyertesnek jelölt ajánlattevő ajánlatát, ezzel megsértette Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdését, figyelemmel a Kbt. 72. §-a, valamint a 73. § (1) bekezdés e) pontjában szereplő rendelkezésekre. Másodlagosan (esetőlegesen) amennyiben tételes jogsértés nem kerül megállapításra, kérte annak megállapítását, hogy ajánlatkérő megsértette a Kbt. 2. § (2)-(3) bekezdését. A jogsértésről akkor szerzett tudomást, amikor az ajánlatkérő 2022. augusztus 10-én választ adott részére az előzetes vitarendezési kérelmére, a harmadik kérelmi elemnél pedig 2022. augusztus 11-én, mikor megtekintette a nyertes ajánlattevő ajánlatát.

11. Az első kérelmi elemet érintően kifejtette, hogy az ajánlatkérőnek az ajánlatok értékelése során észlelnie kellett volna, hogy a nyertes ajánlat aránytalanul alacsony árat tartalmaz, az a reális piaci árnál lényegesen alacsonyabb, így azt érvénytelenné kellett volna nyilvánítania, illetve részletesen vizsgálnia kellett volna annak megalapozottságát a Kbt. 72. § által meghatározott és ilyen esetben kötelezően alkalmazandó indokoláskérés útján. A korábbi, 2011-es Kbt. 69. § (2) bekezdése alapján ajánlatkérő köteles volt indokolást kérni az ajánlati ár megalapozottsága tekintetében, ha az ellenszolgáltatás több mint húsz százalékkal eltért a közbeszerzésnek – az ellenszolgáltatás önállóan értékelésre kerülő valamely eleme esetén az adott elemre eső – a részek egybeszámítására vonatkozó rendelkezés alkalmazása nélkül számított becsült értékétől. A joggyakorlatban az előzőekben meghatározott százalékos rendszernek megfelelően megmaradtak azon alapul veendő szakmai értékelési szempontok, arányok, tények, körülmények, melyek az adott beszerzéshez és értékelésszempont-tartalomhoz igazodóan megalapozottan minősítik az árat vagy költséget aránytalanul alacsonynak. Ezt erősíti meg, hogy az egyes bírói ítéletek a 20%-os mértékűnél nagyobb eltérést nem elfogadhatónak ítélik. Az ajánlatkérő a kérelmező I. számú vitarendezési kérelmében foglaltak ellenére sem adott tájékoztatást az eljárás becsült értékéről, de feltételezhető, hogy a nyertes ajánlat ebben a tekintetben is kirívóan alacsony, vagyis 20%-os mértékűnél nagyobb eltérést mutat a közbeszerzési eljárás valamennyi releváns aspektusát tekintve. A kérelmező részére jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján a nyertes ajánlati árral kapcsolatban az alábbi objektív megállapítások tehetők:

Vizsgált alapérték	Nettó HUF	A vizsgálat értékhez rendelt összehasonlított érték	Nettó HUF	Eltérés ~ %-os aránya
ALFATERV nyertes ajánlat	105 000 000	Hivatalos megvalósíthatósági tanulmányban megállapított becsült alapérték	285 000 000	63 %
ALFATERV nyertes ajánlat	105 000 000	Ajánlatkérő által megállapított becsült érték	400 000 000	74 % (!)
ALFATERV nyertes ajánlat	105 000 000	A benyújtott többi ajánlat átlaga	288 326 333	64 %
ALFATERV nyertes ajánlat	105 000 000	A benyújtott többi ajánlat átlaga (kivéve a legmagasabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat)	263 989 500	60 %

12. Előadta hiánypótlásában, hogy a korábbi hivatalos megvalósíthatósági tanulmány a Magyar Építész Kamara hivatalos díjkalkulációja alapján készült az ajánlatkérő részére. Az EKR-ben közzétett bontási jegyzőkönyv alapján a rendelkezésre álló anyagi fedezet összege 108.347.244.-Ft, amely a kérelmező szerint azért sem releváns, mert a közbeszerzési eljárás becsült értéke ennél jóval magasabb érték (400.000.000.-Ft), amely 74%-al meghaladja a nyertes ajánlati árat. Indokláskérés hiányában az érintett ajánlat érvényességének megállapítása megalapozatlan és jogsértő. A kérelmező szerint megállapítható, hogy az érintett ajánlati ár nem elegendő a kötelező bérminimumra és a kötelező járulékokra, figyelemmel a műszaki leírásban meghatározott elvégzendő feladat volumenére, valamint az ágazatban irányadó Magyar Építész Kamara normák alkalmazásával kiszámolva az egyes ajánlati árak összetételét, figyelembe véve a jogszabályok által kötelezően az ajánlati ár

számításakor figyelembe veendő költségeket, nem számolva a nyereséggel, melyek tovább növelik a költségeket. Az ajánlatkérő feladata és kötelezettsége, hogy az ajánlati árakat a teljesíthetőség szempontjából megvizsgálja. A nyertes ajánlattevő ajánlati ára nem kizárólag azért minősül kirívóan alacsonynak, mert alacsonyabb a többi ajánlattevő áránál, hanem azért, mert azokon az áron jogszerűen és gazdaságosan nem teljesíthető a szerződés.

13. Hangsúlyozta a kérelmező, hogy az ajánlat érvényességéről, illetve érvénytelenségéről való ajánlatkérői meggyőződés egyik alapvető jogintézménye az aránytalanul alacsony ár vizsgálta. A szabályozás célja egyrészt a szerződés konkrét vállalási áron való teljesítésének biztosítása, másrészt a gazdasági ésszerűséggel össze nem egyeztethető ellenszolgáltatással versenylőnyt szerezni kívánó ajánlattevők kizárása az ajánlatok értékeléséből. A Kbt. külön szakaszban szabályozza azt a feltételrendszert és eljárásrendet, amelynek figyelembevételével köteles az ajánlatkérő lefolytatni az aránytalanul alacsony összeget tartalmazó ajánlatok vizsgálatát, amelynek eredményeként döntenie kell az ajánlatok érvényességéről vagy érvénytelenné nyilvánításáról. Hivatkozott a D.245/13/2022. és a D.406/2020. számú döntőbizottsági határozatokra.

14. A jogorvoslati eljárás során tett észrevételében kifejtette, hogy nincs lehetősége minősíteni az ajánlatkérő eljárása Kbt. 28. § szerinti megfelelőségét abban a tekintetben, hogy az általa hivatkozottak ellenére a tárgyi közbeszerzési eljárásban 400 millió forint összeget határozott meg becsült értéként (megfelelő fedezet biztosítása nélkül). Hangsúlyozta ugyanakkor, hogy a megjelölt közbeszerzési eljárás nem releváns abban a tekintetben, hogy az eltérő műszaki feltételek mellett volt szükséges az ajánlattétel különös tekintettel arra, hogy a BIM modell elkészítésének az ajánlatkérő által elvárt részletei feladatmeghatározása alapján egyértelmű volt, hogy erre a munkarészre szignifikánsan jelentősebb díjjal – külön specialista alvállalkozó bevonásával – szükséges számolni a megalapozott ajánlattétel esetén. Kiemelte továbbá, hogy az ajánlatkérő által jelen jogorvoslati eljárásban előterjesztett számszaki levezetés nem vehető figyelembe, hiszen az ajánlatkérő bírálatát, döntéseit a Kbt. kógens szabályainak megfelelő módon az eljárás során köteles előterjeszteni és indokolni. Az ajánlatok vizsgálatát, beleértve a Kbt. 72. § szerinti megfelelőséget, a kötelező indoklaskérés elmaradását a jogorvoslati eljárásban utólag nincs lehetőség korrigálni.

15. Felhívta a figyelmet, hogy az általa készített Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány (a továbbiakban: RMT) módját és tartalmát az ajánlatkérő teljes mértékben elfogadta, az ellenszolgáltatást megfizette és szakértői sem kérdőjelezték meg egyetlen alkalommal sem annak elkészítése óta. Észrevételei alapján viszont függetlenül attól, hogy ezen dokumentumot használata a Kbt. 28. § szerinti becsült érték meghatározásához, annak tartalmával nincs tisztában, hiszen a kérelmező ajánlatát a maximális értékhez hasonlítja. Az RMT-ben meghatározott minimum (285 M HUF) és maximum (400 M HUF) érték egy sáv, ami alapján az ajánlott tervezési díj kalkulálható. A kérelmező abban a szerencsés piaci helyzetben volt, hogy az RMT készítése során megismerhette a környezetet, a helyi szabályokat, az irányadó építési előírásokat, helyi lehetséges alvállalkozókat, számításokat végezhetett, vagyis olyan szellemi munkát fektetett be előzetesen, mely a konkrét projektmegvalósítás során, annak rendelkezésre álló különösen rövid ideje alatt jelentős mértékben megtakaríthatott. Ezen befektetett költséget viszont nincs lehetőség megspórolni egy, az adott körülmények feltárásába jelentős humánkapacitást és szellemi munkát be nem vonó gazdasági szereplőnek. Ennek megfelelően a meghatározott tervezési szolgáltatási ársáv a hivatalos tanulmányban a hivatalos mérnöki kamarai díjszabás szerint, egy várhatóan magasabb maximált összeggel lett megbecsülve, de ezt az ajánlott díjszabás egyértelműen alátámasztja. Kiemelte, hogy a hivatalos mérnöki kamarai díjszabás, így az annak alapján

készült RMT nem kötelező érvényű, kizárólag egy ajánlás, de (!) ezen hivatalos meghatározás felső sávjának megközelítőleg a negyede, mint nyertes ajánlati ár a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel kirívóan és aránytalanul alacsony összeget tartalmaz.

16. A kérelmező az RMT majd az azt követő műszaki leírás, illetve a szerződésben megjelölt feladatok alapján az alábbiakat állapította meg:

„A Határidők

Az eljárásban megadott határidők alapján (60 naptári nap települési tanulmányterv és beépítési terv, 100 naptári nap bontási és engedélyezési terv, 180 nap kiviteli terv + 6 alkalom művezetés, kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzésben szakértői részvétel), a teljes megbízás teljesítése becslés alapján k.: 250-300 munkanapot vesz igénybe (~1 év). Az RMT során is, 4 negyedévvél lett kalkulálva a tervezés.

B. Erőforrás

- Tanulmányterv és beépítési terv: minimum 2 munkavállaló (2*43 munkanap = 86 munkanap)
- Bontási és engedélyezési terv: minimum 4 munkavállaló (4*72 munkanap = 288 munkanap)
- Kiviteli terv: minimum 5 munkavállaló (5*129 munkanap = 645 munkanap)
- Művezetési szakasz: több szakág érintettsége miatt mérnöknapon meghatározva – 15 mérnöknap

C. Mérnöknapok száma összesítve

Az A-B pontok alapján nagyságrendileg 1 000 mérnöknapnyi munka (1 034 mnap RMT számítás) adódik kerekítve az építész, belsőépítész, generáltervezői feladatokra.

D. Tervezési díj felosztása

- A teljes tervezési díjből az építész, belsőépítész és generáltervezői közreműködés kb.: 50-55 % (MÉK ajánlása alapján)
- Minden egyéb szakági tervezés 45-50 %-ot tesz ki.
- A teljes díjat tehát nagyságrendileg 2 000 mérnöknappal lehet kalkulálni.

E. Az RMT-ben becsült tervezési díj és mérnöknapi díj összefüggései

- A 285 millió Ft és 400 millió Ft RMT-ben becsült tervezési díj átlagosan 142 500 FT és 200 000 Ft közötti mérnöknapidíjat jelent
- Kérelmező csatolja a Magyar Építész Kamara az RMT készítés időpontjára vonatkozó ajánlott díjszabását, ahol az építész tervezők mérnöknapi díjának a kamara a 121 909 Ft és 203 182 FT közötti összegeket ajánlott az adott tervezői szaktudás függvényében.
- Kérelmező csatolja a Magyar Mérnöki Kamara javasolt díjszabását az RMT készítés időpontjára a szakági tervezőre vonatkoztatva. Az MMK 80 000 FT és 200 000 Ft közötti összegeket ajánl adott tervezői szaktudás függvényében.

A fentiek alapján az RMT-ben megadott minimum és maximum díjak megfelelnek a vonatkozó kamarai ajánlásoknak.

F. A nyertes ajánlat

A nyertes ajánlat megajánlott nettó ára 105 000 000 Ft.

Amennyiben a fentiek szerint részletesen meghatározott kb.: 2 000 mérnöknapnyi munkával kalkulálunk, abban az esetben 52 500 Ft/mérnöknap átlagos díj esik egy napra. Álláspontunk szerint ez átlagosan elérhető piaci mérnöknapi díjnak kevesebb, mint a fele az RMT-ben meghatározottak harmada. (8 órás munka esetén ez 6 500 forint – megjegyzés 2022. évre meghatározott végzettség nélküli szakképzetlen munkaerő óradíja - 5070 Ft). A további közbeszerzési ajánlatok a tervezési díjből 2 000 mérnöknapnyi munka minimum 114 500 Ft/mérnöknap átlagos díjat adnak, ami álláspontunk szerint megfelel az árszintnek, úgy, hogy folyamatosan nő a piaci folyamatok miatt. A 3. helyezett ajánlatadó megajánlott 298 979 000 Ft-os díjából kb.: 150 000 Ft/mérnöknap díj adódik.”

A kérelmező kifejtette, hogy a fentiek alapján továbbra sem lehet meghatározni egyetlen objektív tényadatot, ami alapján a nyertes ajánlattevő ajánlata nem minősülne kirívóan alacsonynak. Az ajánlatkérő által hivatkozott D.168/2022. számú döntőbizottsági határozattal összefüggésben megjegyezte, hogy a tárgyi eljárásban nem 20%-os eltérések hanem 60-70%-os eltérések állapíthatók meg, melyek gazdasági-piaci szempontból nem alátámaszthatók. Csatolta a Magyar Építész Kamara honlapján elérhető mérnöki díjszabás (2017. december 1.-2020. december 31.) táblázatait.

17. Arra az esetre, ha tételes jogsértés nem került megállapításra, másodlagosan, előterjesztett a kérelmező egy második kérelmi elemet is. Eszerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdését is, mert nem biztosított esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot az ajánlattevők számára, valamint a közbeszerzési eljárásban nem a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően járt el, amikor elmulasztotta a nyertes ajánlat Kbt.-nek megfelelő bírálatát.

18. A jogorvoslati eljárás során, 2022. szeptember 9-én tett nyilatkozatában hivatkozott a D.174/27/2018. számú döntőbizottsági határozatra, majd kifejtette, hogy amennyiben a tételes szabályokban meghatározott rendelkezésnek a tanúsított magatartás megfelel, de elégtelen arra, hogy valamely alapelvi rendelkezést érvényre juttassa, akkor az alapelvi sérelem megállapítására kell, hogy sor kerüljön. Álláspontja szerint a verseny tisztaságának sérelmét eredményezi, továbbá az esélyegyenlőségnek a sérelmét, amennyiben az az ajánlattevő előnyt élvez, amelyeknek az ajánlata a szokásos piaci, illetve a szakmai kamara által meghatározott árszint felét sem éri el. A verseny tisztaságának sérelmét eredményezi, továbbá az esélyegyenlőségnek a sérelmét, amennyiben az az ajánlattevő előnyt élvez, amelyeknek az ajánlata ellentmondást tartalmaz azon referenciaelőírás esetében, amely egyértelműen kiemelt fontosságú az ajánlatkérő számára, és amely jelentősen befolyásolta, korlátozta a piaci szereplők széles körének részvételét az eljárásban.

19. A harmadik kérelmi elemet érintően idézte a kérelmező az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelményt, majd ismertette, hogy azzal kapcsolatban az ajánlattételi határidő lejártáig három előzetes vitarendezési kérelem érkezett. A vitarendezési kérelmek egyértelműen az ajánlatkérő azon versenykorlátozó előírásával kapcsolatban születtek, amelyekben a korábbi azonos tárgyú, de eredménytelen közbeszerzési eljárásokhoz képest sokkal szigorúbb feltételeket határozott meg és kizárólag az 1 db referenciából 1 db új építéssel megvalósult épületet fogadta el a tervezési feladathoz. Az ajánlatkérő több alkalommal nyújtott kiegészítő tájékoztatást, illetve több előzetes vitarendezési kérelmet válaszolt meg, amelyből következően a kérelmező szerint az ajánlatkérő olyan referenciát tud elfogadni, amely megfelel a következő együttes elvárásoknak:

- 1 db szerződéssel megvalósult 1 db referencia
- felhívás feladásától visszafelé számított 6 évben (72 hónapban) a szerződésnek és az előírásoknak megfelelően teljesített, vagyis 2016.04.20 és 2022.04. közötti időszakban teljesített
- 1 db új építéssel megvalósult épület generál tervezésre
- amely magában foglalta legalább az alábbiakat:
 - legalább 75 szoba tervezése
 - legalább 70 fős étterem tervezése
 - legalább 130 fő befogadó képességű rendezvénylétesítmény (konferencia-, és/vagy színház, és/vagy fedett kulturális-, és/vagy olyan terem, amelynek az ülőférőhelyre vonatkozó kapacitása legalább 130 fő) tervezése
 - wellness részleg tervezése

Az iratbetekintés során megtekintette a nyertes ajánlattevő által benyújtott referenciát, amelyből nem állapítható meg, hogy az megfelel az előírt követelményeknek. A referencia nyilatkozat alapján a szerződés teljesítésének időszaka: 2015.06.23-2021.04.06. Az épület megjelölése: Mjus Resort & Thermal Park. Ezen információhoz az Építető egy részletes nyilatkozatot csatolt, amelyből, illetve a nyilvános hozzáférhető adatokból megállapítható, hogy a referencia tárgyaként megjelölt Mjus Thermal Park 2009. évben épült. A Thermal Park teljes wellness részleggel és parkolóval, valamint étteremmel rendelkezett. Ezen épületkomplexumhoz 2015-ben került átadásra a C Blokk, amely szállodaként funkcionál a korábban kiépült wellness részleggel együtt. Tekintettel arra, hogy átadás alatt az építési munkák lezárását követő műszaki átadás utáni megnyitót és használatba vételt lehet érteni, a nyilatkozatban megjelölt teljesítési időszak kifejezetten a tervezési szolgáltatásra lehetetlen. Elfogadva, de nem megengedve, hogy a 2009-ben épült thermál parkhoz hozzáépített, 2015-ben átadott szálloda teljesíti az új építés és az ahhoz kapcsolt valamennyi követelményt a megjelölt teljesítési időszak azt feltételezné, hogy a 1 db új építéssel megvalósult épület generál tervezésre 2015. év előtt meg kellett, hogy valósuljon és a referenciaként megjelölt időszakban kizárólag átalakítások és bővítések történtek meg. Fentiek alapján a kérelmező szerint a nyertes ajánlattevő nem rendelkezik az M.1. alkalmassági követelményeknek megfelelő referenciával, illetve a benyújtott dokumentumokból nem állapítható meg az alkalmassági követelményeknek történő megfelelés, hiszen az új építésű épület a vonatkozó követelményeknek megfelelő tervezése már 2015. előtt megvalósult.

20. A jogorvoslati eljárásban nyilatkozott, hogy a referencianyilatkozatot az ahhoz az ajánlat részeként benyújtott részletes indoklással együtt kell értelmezni, azok különválasztására, figyelmen kívül hagyására az ajánlatkérő egyedi döntése alapján nincs jogszerű lehetőség. Az ajánlatot a Kbt. kógens szabályai alapján minden esetben az ajánlat részeként benyújtott dokumentumokkal együtt, azok összességében lehet és kötelező értékelni. Az ajánlatkérő nyilatkozata, hogy részéről nem volt elvárás olyan külön nyilatkozat benyújtása, ami referenciaigazolásnak nem tekinthető, ennek ellenére a nyertes ajánlattevő benyújtotta a referenciát kiállító fél nyilatkozatát, irattalenes, hiszen a dokumentum alapján olyan ellentmondások merültek fel, amelyek tisztázása nélkül jogszerűen nem állapítható meg egyértelműen, hogy a nyertes ajánlat érvényes, az megfelel az eljárásban előírt alkalmassági követelményeknek. Ezt meghaladón a referencianyilatkozattal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tette a kérelmező:

„- A szerződéskötés (2015.06.23.) és az engedélyezési terv átadása (2015.07.10.) között 18 nap telt el. Ilyen időtartam alatt egy 10 000 m²-es épület komplett engedélyezési tervének elkészítése gazdasági és fizikai szempontból lehetetlen.

- A részleges szerkezetépítési terv átadása napján (2015.09.01.) elindult a kivitelezés is, amelyhez szükséges, hogy addigra jogerős építési engedéllyel rendelkezzen a beruházó.

- Az építési engedélyezési terv átadása és a kivitelezés indulása között eltelt 50 nap időtartam alatt egy ilyen méretű (kb.: 10 000 m² – ennyi a jelen közbeszerzési eljárásban szereplő tervezendő hotel becsült mérete is) épület engedélyezése a településképi véleményezéssel, és minden szakhatósági állásfoglalás beszerzésével együtt elkészüljön és jogerőre is emelkedjen.

- A jogszabály alapján szakhatósági állásfoglalásokat és a településképi véleményt is lehetőség van beszerezni az építési engedélyezési eljárás előtt, de ahhoz már végleges terv szükséges, amely ebben az esetben 2015.07.10.-ére készült el.”

Kifejtette, hogy a leírtak szerint a kivitelezés és a használatbavétel több szakaszban zajlott, ez kizárólag akkor lehetséges, ha az eredeti építési engedély is szakaszos megvalósításra vonatkozott. Ennek megfelelően nem állapítható meg, hogy a legelső szakaszban megvalósult épület megfelelt-e maradéktalanul az alkalmassági követelmények esetében meghatározott feltételeknek. Amennyiben kizárólag következő kivitelezési szakasz eredményeként felelt

meg az alkalmassági követelmények esetében meghatározott feltételeknek az épület, abban az esetben nem állapítható meg, hogy új építésű-e mivel egy már használatbavételi engedéllyel rendelkező épületet építettek tovább. Az iratbetekintés részeként megismert beruházói referencianyilatkozat szerint a konferenciarezleg 2018. őszén került átadásra. Amennyiben fentiekkel ellentétben nem szakaszos megvalósításra szólt az engedély, abban az esetben sem megállapítható hogy tartalmazta-e az első engedély az alkalmassági követelmények esetében meghatározott feltételeknek megfelelő épület tervét. A referenciaként megadott Mjus Resort & Thermal Park történetéről nyilvánosan elérhető adatok szerint a termálpark már 2010-ben megnyitott (https://www.nyugat.hu/cikk/kormend_mjus; <https://turizmus.com/szallashely-vedeglatas/negycsillagos-szallodaval-bovult-az-ujranyitott-kormendi-elmanypark-1139219>) Megállapítható, hogy az alkalmassági követelmények esetében meghatározott wellness részleg már korábban létezett és csak felújították, bővítették. Ez szintén nem felel meg az új építés követelményének. A referencianyilatkozathoz az ajánlat részeként csatolt további nyilatkozatban lévő adatok olyan tényeket tartalmaznak, melyek egyértelműen ellentmondanak a referencianyilatkozatban foglaltaknak, kizárják az azokban foglalt adatok valódiságát. Ezekkel kapcsolatban az ajánlatkérőnek kötelessége lett volna annak rögzítése, hogy az ajánlatból nem állapítható meg egyértelműen az alkalmassági követelmények történő megfelelés.

21. A kérelmező igazolta 2.000.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését, kérte ennek és nettó 360.000.-Ft ügyvédi munkadíj ajánlatkérő általi megfizetésére kötelezését. Nyilatkozott, hogy üzleti titkot képez a „VAG_MUSZAKI_MELLEKLET_KOLTSEGBECSLES” elnevezésű .pdf kiterjesztésű dokumentum, amely tartalmában a Zalaegerszeg, Szálloda Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány teljes kivonata (terjedelmében mindösszesen 6 oldal).

Az ajánlatkérő nyilatkozatai

22. Az ajánlatkérő kérte a jogorvoslati kérelem elutasítását.

23. Az első kérelmi elemet érintően idézte a Döntőbizottság D.406/2020. számú határozatát, amely szerint „egy ajánlati ár aránytalanul alacsony voltának megállapítása, vizsgálata során ezért a szerződés tárgyára, az ajánlatkérő által előírt műszaki specifikációra, a szerződés tárgya szerinti vonatkozó munkajogi jogszabályokra való figyelem mellett a becsült érték meghatározásakor figyelembe vett adatokra, a korábbi eljárások, szerződések tapasztalataira, valamint a piaci viszonyokra, a közbeszerzési eljárásban beérkezett ajánlatokra tud az ajánlatkérő támaszkodni.” Előadta, hogy azonos tárgyban közbeszerzési eljárást indított 2021. május 25. napján (mely eljárás eredménytelen lett), melyben az ajánlattételi határidő lejártáig 5 darab ajánlat érkezett be. A jogorvoslattal érintett közbeszerzési eljárásban két ajánlattevő úgy döntött, hogy ismételt ajánlatot nyújt be, az egyik a kérelmező, míg a másik a nyertes ajánlattevő. A különbség az árak tekintetében szembeötlő, a nyertes ajánlattevő csupán 11%-al emelte árait a jogorvoslattal érintett közbeszerzési eljárásban a korábbi eljáráshoz képest, míg a kérelmező több mint egyharmaddal, 36%-al. Vagyis egy év alatt az ajánlati árak 11% és 36%-al nőttek. A KSH által közzétett (https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0040.html) adatok alapján 2022. június hónapban az előző év június hónapjához képest 5,6%-os volt a piaci viszonyokat tükröző infláció a szolgáltatások terén. Az adatok alapján megállapítható, hogy míg a nyertes ajánlattevő az infláció duplájának megfelelő mértékben emelte ajánlati árát, addig a kérelmező több mint hatszoros mértékben. A fenti adatokat összevetve az ajánlatkérő a korábbi eljárásának tapasztalatait, valamint a piaci viszonyok alakulását figyelembe véve arra

a következtetésre jutott, hogy az ajánlati árak követik, sőt meghaladják az inflációt, aránytalanul alacsony ár megállapítása, így indokolás kérése sem szükséges. A kérelmező azon állítását, hogy az ajánlati ár nem nyújt fedezetet a kötelező bérminimumra és járulékokra, valamint a Magyar Építész Kamara normái betarthatóságára, konkrét adattal nem támasztotta alá, kalkulációt nem csatolt.

24. Az ajánlatkérő megjegyezte továbbá, hogy a kérelmező által készített megvalósítási tanulmány költségkalkulációjában (VAG_RMT_200612.pdf fájl 109. oldal 7.2. pont táblázat 1. sor) rögzített 400 millió forintos értéket vette figyelembe a becsült érték meghatározásakor, egyben csatolta a megvalósíthatósági tanulmányt teljes terjedelmében. Ehhez képest a kérelmező az általa kalkulált értékhez viszonyítva 57%-al alacsonyabb árat tartott reálisan megajánlható ajánlati árnak, majd az ezek szerint hibásan megállapított, megvalósíthatósági tanulmányban feltüntetett értékre tekintettel kéri megállapítani a nyertes ajánlattevő ajánlati ára vonatkozásában, hogy az irreálisan alacsony. A kérelmező ugyanakkor jogorvoslati kérelmében hangsúlyozza, hogy a nyertes ajánlati ár nem kizárólag azért minősül kirívóan alacsonynak, mert alacsonyabb a többi ajánlattevő áránál, hanem azért, mert azokon az áron jogszerűen és gazdaságosan nem teljesíthető a szerződés. Amennyiben a kérelmező állítása helytálló lenne, saját ajánlati ára is irreálisan alacsony lenne. Az ajánlatkérő szerint a kérelmező félrevezető magatartása vezetett oda, hogy a becsült érték 400 millió forintban került meghatározásra, ezért az ahhoz való viszonyítás nem elvárható az ajánlatkérő részéről annak tükrében, hogy a kérelmező is a becsült értékhez viszonyítottan jelentősen alacsonyabb árat adott meg mind a korábbi, mind a jogorvoslati eljárással érintett közbeszerzési eljárásban. Ismertette, hogy a kérelmező által hivatkozott D.245/2022. számú határozattal összhangban a Döntőbizottság a D.168/2022. számú határozatában is elutasította a jogorvoslati kérelmet és arra a megállapításra jutott, hogy „a V-Híd Építő Zrt. ajánlati ára az érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevőkénél megközelítőleg 20%-kal alacsonyabb. A Döntőbizottság megállapította, hogy attól a körülménytől nem minősül a V-Híd Építő Zrt. ajánlati ára aránytalanul alacsonynak, hogy az érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevők ajánlati árához képest kevesebb, mint 20%-kal alacsonyabb. A hatályos Kbt. nem tartalmaz olyan zsinórmértéket számarányban kifejezve, amely alapján egy meghatározott mértékű ajánlati ár aránytalanul alacsonynak minősülne.” Előadta, hogy a Döntőbizottság által kimunkált töretlen joggyakorlat szerint a korábbi Kbt.-ben megfogalmazott 20%-os szabály nem alkalmazandó sem a becsült értékhez, sem a többi ajánlathoz viszonyítva csak akkor, ha az ajánlatkérő egyéb tényezők, az eset összes körülményét figyelembe véve arra a következtetésre jut, hogy közbeszerzési eljárásában szükséges vizsgálnia az aránytalanul alacsony megajánlásokat. Az ajánlatkérő a fentiekben felsorolt egyéb tényezők vizsgálata során viszont arra jutott, hogy az aránytalanul alacsony ár vizsgálatára a jogorvoslattal érintett közbeszerzési eljárásban nincs szükség, így jogsértést nem követetett el.

25. Az alapelvi jogsértéssel (második kérelmi elem) összefüggésben kifejtette, hogy a Kbt. 2. § (2)-(3) bekezdése szerinti alapelveket akkor kellene alkalmaznia jelen esetben, ha tételes jogszabály nem állna rendelkezésre vagy annak értelmezéséhez lenne szükség az alapelv alkalmazására. Tekintettel arra, hogy a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdésének, illetve a Kbt. 72. §-ának alkalmazásával a jogvita eldönthető, azok figyelmen kívül hagyásával, kvázi megkerülésével nem lehet a törvény alapelveire hivatkozni. Az alapelvek kiegészítő, mögöttes rendelkezésekként csak akkor vehetők figyelembe, ha konkrét szabály nem áll a jogalkalmazó rendelkezésére. Ezen értelmezést támasztják alá a Legfelsőbb Bíróság és a Fővárosi Ítéltábla döntései (Kfv.IV. 37.197/2008/6., 3.Kf.27.331/2010/3.).

26. A harmadik kérelmi elemnél idézte az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelményt, valamint annak igazolási módját. Előadta, hogy a nyertes ajánlattevő által az igazolás részeként benyújtott, 2022. július 19-én kelt referencianyilatkozat az eljárást megindító felhívásnak megfelelően tartalmazta a teljesítés idejét (a teljesítés kezdő és befejező időpontjának év/hónap/nap szerinti megadásával), a szerződést kötő másik fél megnevezését és címét, nyilatkozatot arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt, továbbá a szolgáltatás tárgyát, mennyiségét. A referenciaként feltüntetett munka teljesítésének időszaka (2015. június 23-tól 2021. április 6-ig) az általa előírt intervallumba (2016. április 25-től 2022. április 25-ig) esett tekintettel arra, hogy a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (3b) bekezdése alapján az ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb tíz éven belül megkezdett szolgáltatásokat veszi figyelembe a fentiek szerinti alkalmassági követelménynek való megfelelés vizsgálata során.

A referencianyilatkozatban a szolgáltatás tárgyaként és mennyiségként a következő került feltüntetésre:	Az eljárást megindító felhívás III.1.3) M/1.1. pontjában előírt követelmények	Megfelel az eljárást megindító felhívás III.1.3) M/1.1. pontjában előírt követelményeknek?
Új építéssel megvalósult 120 szobás, 5300 m ² -es szállodaépület generáltervezése, amely tartalmazza az építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készítését, tervezői művezetéssel.	1 db új építéssel megvalósult épület generál tervezése legalább 75 szoba tervezése	IGEN
A szálloda épület generál tervezése magában foglalta továbbá az alábbiakat is: Wellness részleg tervezése wellness-fitness korlátlan használatra: gőzkabin, finn szauna, bió szauna, török fürdő, római fürdő, kneipp taposó, sóbarlang élményzuhany, uszoda bébimedencével és mozaikos medencével. Fitness terem, relaxációs tér +uszodagépészettel, 3 db lifttel	wellness részleg tervezése	IGEN
2 db összenyitható 160 fős konferenciaterem tervezése	legalább 130 fő befogadó képességű rendezvénylétesítmény (konferencia-, és/vagy színház, és/vagy fedett kulturális-, és/vagy olyan terem, amelynek az ülőférőhelyre vonatkozó kapacitása legalább 130 fő) tervezése	IGEN
120 fős bistro és 120 fős étterem tervezése+300 adagos konyháuzemmel konyhatechnológiával	legalább 70 fős étterem tervezése	IGEN

A táblázatból álláspontja szerint látszik, hogy a referencianyilatkozatban feltüntetett, a korábbi szolgáltatás tárgyára és mennyiségére vonatkozó adatok alapján a nyertes ajánlattevő M/1.1. alkalmassági minimumkövetelménynek való megfelelése egyértelműen megállapítható. A nyertes ajánlattevő által nem az igazolások részeként benyújtott, a referenciát kiállító fél által aláírt, 2021. június 22-én kelt nyilatkozat tartalmazza, hogy a „fentiekben ismertetettek szerint a 2015.-2016. évben elindult tervezési, tervezői művezetési és kivitelezési feladatok részben 2018. év végén fejeződtek be.” Az ajánlatkérő részéről nem volt elvárás olyan külön nyilatkozat benyújtása, ami referenciaigazolásnak nem tekinthető, ennek ellenére az ajánlattevő benyújtotta a referenciát kiállító fél nyilatkozatát. Az ajánlatkérő szerint a nyilatkozat tekintetében csupán azt volt köteles vizsgálni, hogy van-e ellentmondás a benyújtott dokumentumok, vagyis a nyilatkozat és a referencianyilatkozat között,

ellentmondást nem talált tekintettel arra, hogy a referencianyilatkozat nem tartalmazza, hogy a referencia tárgyát képező szolgáltatás az épületkomplexum mely blokkjához tartozik, mivel ennek feltüntetését nem is kérte az ajánlatkérő. A helyzet megnyugtató tisztázása érdekében ugyanakkor megkereséssel élt a referencianyilatkozatban szerződést kötő másik félként megjelölt Kristilla Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. felé, amely igazolta a referencianyilatkozatban feltüntetett adatok helytállóságát. Az ajánlatkérő észrevételéhez mellékelte a gazdasági szereplő válaszát.

27. A jogorvoslati eljárásban nyilatkozatot tett a CENC Kft., amelynek ügyfélként történő bevonására és észrevételei figyelembe vételére nem volt lehetőség, tekintettel a részvételi szándék jelzésére vonatkozó Kbt. 154. § (1a) bekezdése szerint három munkanapos jogvesztő határidő túllépésére.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

28. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a tárgyi uniós értékhatárt meghaladó értékű nyílt közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívását 2022. április 20-án küldte meg közzététel céljából, a Döntőbizottság tehát a Kbt. e napon hatályos előírásai alapján hozta meg döntését.

29. A jogorvoslati kérelem első kérelmi eleme annak megállapítására irányult, hogy az ajánlatkérő jogsértő módon elmulasztotta a Kbt. 72. §-a szerinti jogintézmény (indokoláskérés) alkalmazását annak ellenére, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlati ára aránytalanul alacsonynak minősül.

30. A Kbt. 2. § (1) és (2) bekezdései szerint

(1) A közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.

(2) Az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítania a gazdasági szereplők számára.

A Kbt. 69. § (1) - (3) bekezdése szerint:

(1) Az ajánlatok és részvételi jelentkezések elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlatok, illetve részvételi jelentkezések megfelelnek-e a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

(2) Az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlat vagy részvételi jelentkezés érvénytelen, és hogy van-e olyan gazdasági szereplő, akit az eljárásból ki kell zárni. Az ajánlatkérő a bírálat során az alkalmassági követelmények, a kizáró okok és a 82. § (5) bekezdése szerinti kritériumok előzetes ellenőrzésére köteles az egységes európai közbeszerzési dokumentumba foglalt nyilatkozatot elfogadni, valamint minden egyéb tekintetben a részvételi jelentkezés és az ajánlat megfelelőségét ellenőrizni, szükség szerint a 71-72. § szerinti bírálati cselekményeket elvégezni.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak alapján megfelelőnek talált ajánlatokat az ajánlatkérő az értékelési szempontok szerint értékeli.

A Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni és erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni, ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz az értékelési szempontként figyelembe vett ár vagy költség, vagy azoknak valamely önállóan értékelésre kerülő eleme tekintetében.

A Kbt. 145. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 27. § (2) bekezdése szerint a hatóság gondoskodik arról, hogy a törvény által védett titok (a továbbiakban: védett adat) ne kerüljön nyilvánosságra, ne juthasson illetéktelen személy tudomására, és a személyes adatok védelme biztosított legyen.

31. A Döntőbizottság az Ákr. 27. § (2) bekezdése alapján a határozat szerkesztésekor gondoskodott arról, hogy a kérelmező által csatolt, üzleti titokká minősített RMT tartalma ne kerüljön nyilvánosságra.

32. A Döntőbizottság a kérelmező jogorvoslati eljárás során kifejtett álláspontjával kapcsolatosan rögzíti, hogy a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő akkor köteles indokolást kérni az ajánlattevőtől, ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz az értékelési szempontként figyelembe vett ár tekintetében, azaz ha az ajánlatkérő az ár vizsgálata eredményeképpen nem tud arról meggyőződni, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető. Ezen esetben az ajánlatkérő olyan adatokra vonatkozóan kér alátámasztott indokolást, amelyek indokolása elemzéséből következően e meggyőződési kötelezettségének eleget tud tenni. E körben irányadó a Kúria Kfv.IV.38.105/2018/8. számú ítélete, melyben kimondásra került, hogy „a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni. Ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz az értékelési szempontként figyelembe vett ár vagy költség tekintetében, akkor alappal merül fel az ajánlat érvénytelensége.”

33. A Kbt. külön szakaszban szabályozza azt a feltételrendszert és eljárásrendet, amelynek figyelembevételével köteles az ajánlatkérő lefolytatni az aránytalanul alacsony összeget tartalmazó ajánlatok vizsgálatát, amelynek eredményeként döntenie kell az ajánlatok érvényességéről vagy érvénytelenné nyilvánításáról. A Kbt. a korábbi szabályozáshoz képest valóban nem állapít meg %-os mértéket az ajánlati ár elfogadható eltérésére vonatkozóan, hanem az irányelvi megközelítést átvéve a vizsgálat feltétele és az ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettsége beáll, ha az ajánlati ár az ajánlatkérő megítélése szerint a megkötni tervezett szerződés tárgyára tekintettel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz. Az ajánlatkérő tehát a korábbi szabályozáshoz képest sokkal tágabb körben jogosult, sőt köteles is indokolást kérni az ajánlati árat megalapozó ajánlati elemek és egyéb költségelemek tekintetében. A Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő tehát első lépésben megállapítja, hogy az ajánlat aránytalanul alacsony összeget tartalmaz, és ezt követően köteles ennek indokolására felhívni az ajánlattevőt, a Kbt. 72. § (2)-(4) bekezdésében foglalt eljárási rend szerint.

34. A kérelmező állította, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlati ára annyira alacsonynak tekinthető, hogy esetében az ajánlatkérőnek azzal összefüggésben indokolást kellett volna kérnie. Hivatkozott arra, hogy a közbeszerzési eljárás becsült értékéhez, az RMT-ben rögzített becsült alapértékhez és a többi ajánlathoz képest is alacsony az ajánlati ár. Az ajánlatkérő vitatta a kérelmező álláspontját, nem volt szükség indokoláskérésre, hivatkozott az azonos tárgyú, eredménytelen közbeszerzésére és az RMT-ben rögzített túlzottan magas becsült maximális értékre, amely a kérelmező által készített, szerinte félrevezető dokumentum miatt alakult ki. A Döntőbizottság a kérelmező által is nevesített D.406/23/2020. számú – jelen ügyben is irányadónak tekinthető – határozatában ismertette, hogy az ajánlatkérőnek mely esetekben kell a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján indokolást kérnie az ajánlati ár alacsony jellege miatt. E körben figyelembe kell tehát venni a megkötni tervezett szerződés tárgyát, az

ajánlatkérő által készített műszaki specifikációt, a szerződés tárgya szerinti vonatkozó munkajogi jogszabályokat, a becsült érték meghatározásakor figyelembe vett adatokat, a korábbi eljárások, szerződések tapasztalatait, valamint a piaci viszonyokat, végül a közbeszerzési eljárásban beérkezett ajánlatokat.

35. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a jelen beszerzés tárgya engedélyes- és kiviteli tervdokumentáció készítése (felhívás II.1.4) pontja), ahol a konkrét tervezési feladatokat a felhívás II.2.4) pontja és a dokumentáció mellékletét képező műszaki leírás részletesen ismerteti. Mindezekből egyértelműen kalkulálható az ajánlatkérő és az ajánlattevők által a szolgáltatás volumene, nagyságrendje, a szükséges időráfordítás és így természetesen annak munkaerő-, munkaidő-ráfordítása, illetve költségvonzatai. Jelen esetben tehát a szerződés tárgya egyértelmű, miként az is, hogy az ajánlattevők a szerződés tárgyára figyelemmel viszonylag szabadon tervezik meg feladatellátásukat, tervezési kapacitásaik függvényében. Az, hogy az ajánlattevők szabadon dönthetnek abban, hogy a feladatot hány órában, hány szakemberrel, stb. valósítják meg, természetesen nem zárja ki, hogy az ajánlatkérőben gyanú merüljön fel azzal kapcsolatban, hogy a szerződés az adott ajánlati áron teljesíthető-e, vagy sem. Előbbi körülmények jelen esetben tehát a beszerzés ajánlatkérő által előzetesen kialakított becsült értéke ismeretében, annak alapján ítéltetők meg, így a beszerzés értékének figyelembe vétele jelentős szerepet kap.

36. Tény, hogy az ajánlatkérő a beszerzés becsült értékét nettó 400.000.000.-Ft-ban rögzítette, miként az is, hogy ettől valamennyi ajánlattevő ajánlati ára jelentős mértékben eltért, a legmagasabb ajánlati ár 15,75%-kal, a kérelmezőé 42,75%-kal, a nyertes ajánlattevőé 73,75%-kal volt alacsonyabb annál. Az ügyfelek között a jogorvoslati eljárás során vita volt a közbeszerzés becsült értékének meghatározásával kapcsolatosan. Arra hivatkoztak, hogy annak alapjául szolgált a kérelmező által korábban készített RMT, amelyben meghatározásra került egy maximális, és egy minimális mérték a tervezési szolgáltatást illetően. A Döntőbizottság erre irányuló jogorvoslati kérelem hiányában nem vizsgálhatta, hogy az ajánlatkérő mely okból vette figyelembe a közbeszerzés előkészítésekor az RMT maximális becsült értékét (400.000.000.-Ft), miért nem a minimális érték alapján állapította meg azt, erre vonatkozó nyilatkozatot egyébként maga az ajánlatkérő sem tett. A beszerzés ajánlatkérő által előzetesen az EKR-ben rögzített becsült értékét egyebekben a Döntőbizottságnak tényként, olyan adatként kellett elfogadnia döntésekor, mellyel az ajánlatkérőnek is számolnia kellett az ajánlat(ok) bírálatakor, a Kbt. szabályozási logikája, a Kbt. 2. § (1) és (2) bekezdésében rögzített alapvető követelményekből (verseny tisztasága, átláthatósága, esélyegyenlőség, egyenlő bánásmód) is az következik, hogy léteznie kell egy olyan valamennyi ajánlattevő esetében azonosan alkalmazandó zsinórmértéknek, viszonyítási pontnak, amelynek alapján az ajánlatkérő egyértelmű döntést hoz arról, hogy egyes ajánlattevőktől árindokolást kér, másoktól pedig nem.

37. Abban nem volt vita a felek között, hogy az RMT-ben rögzítésre került egy másik, a nettó 400.000.000.-Ft-nál alacsonyabb, minimális becsült érték (nettó 285.000.000.-Ft), az ajánlatkérőnek tehát annak eldöntésekor, hogy indokolást kér-e az ajánlati árakat illetően, ezen adatra is figyelemmel kell lennie. Mindez azért is bír jelentőséggel, mert az RMT által prognosztizált legalacsonyabb ajánlati árat sem éri el négy ajánlattevő közül kettő által adott ajánlati ár, pontosabban a kérelmező ajánlati ára közel 20%-kal, a nyertes ajánlattevőé pedig több mint 60%-kal marad el attól is.

38. A Döntőbizottság megvizsgálta annak relevanciáját, hogy az ajánlatkérő az EKR-ben a közbeszerzési eljárás előkészítésekor maga rögzítette a rendelkezésre álló fedezetet, amelyet a bontási jegyzőkönyvben is megismételt. A fedezet lényegesen alacsonyabb értékben, nettó 108.347.244.-Ft összegben áll tehát az ajánlatkérő rendelkezésére és kizárólag a nyertes ajánlattevő ajánlati ára alacsonyabb annál. A Döntőbizottság szerint a fedezet nem keverhető össze a beszerzés becsült értékével, vagyis egy adott beszerzés értékének megítélésénél nem arra a pénzüsszegrre kell döntést alapítani az indokoláskérés megítélésekor, amely az ajánlatkérő rendelkezésére áll (fedezet), hanem a közbeszerzés megkezdésekor annak tárgyáért az adott piacon általában kért vagy kínált teljes ellenszolgáltatásra (becsült érték, Kbt. 16. § (1) bekezdése). A Kbt. 72. § (1) bekezdése sem a fedezethez, hanem alapvetően a szerződés tárgyához kapcsolja az ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettségét, a Kbt. 16. § (1) bekezdése által definiált ellenszolgáltatás összességére pedig kifejezetten a szerződés tárgyához kapcsolódik. A fenti jogértelmezésből következően tehát az ajánlatkérőnek nem a rendelkezésére álló fedezet mértékét, hanem a közbeszerzés tárgyához kapcsolódó közbeszerzési becsült értéket kell és kellett a jelen esetben is alapul vennie a Kbt. 72. § (1) bekezdése alkalmazásakor.

39. Az ajánlatkérő a D.406/23/2020. számú döntőbizottsági határozatban foglaltak értelmezésekor – a korábbi eljárások figyelembe vehetőségét illetően – hivatkozott arra, hogy korábban, azonos tárgyban indított egy közbeszerzési eljárást, amelyben a kérelmező és a nyertes ajánlattevő is ajánlatot tett, és azzal összevetve, ugyanazon két gazdasági szereplő ajánlati ára jóval az infláció mértékét meghaladóan emelkedett a jelen beszerzésnél – ezért az alacsony ajánlati árak minden további fenntartás nélkül elfogadhatók. A Döntőbizottság nem osztotta az ajánlatkérő azon előadását, amely szerint a szóban forgó, korábbi közbeszerzési eljárásban adott ajánlati árak összege, csekély vagy jelentős változása figyelembe vehető lenne az indokoláskérés alkalmazásának megítélésekor. Jelen esetben ugyanis a múltbéli közbeszerzés eredménytelen lett, nincs arra vonatkozó információ egyebekben, hogy abban a közbeszerzési eljárásban egyáltalán felmerült-e vagy sem az aránytalanul alacsony ár miatti indokoláskérés, vagy annak mi lett az eredménye, mint ahogy az említett közbeszerzésnek a becsült értékét érintően sem áll rendelkezésre adat. Tény, hogy az ajánlatkérő a jelen beszerzés ajánlati árai viszonyítási pontját jelentő becsült értéket nem ezen korábbi beszerzéssel összefüggő tapasztalata, hanem egyértelműen az RMT alapján képezte, a Döntőbizottság álláspontja szerint így nem az említett korábbi beszerzési tapasztalatok, hanem – az ajánlatkérő EKR-ben tett nyilatkozatával is megerősített módon – az RMT szolgál alapul a jelen beszerzés volumene, az ajánlati árak megítéléséhez.

40. A döntőbizottsági gyakorlat alapján a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokoláskérés alkalmazásakor tekintettel kell lenni az ajánlati árakra is. A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatok bírálatakor nem hagyható figyelmen kívül, hogy a legmagasabb ajánlati ár (337.000.000.-Ft) és a legalacsonyabb között (105.000.000.-Ft) igen jelentős, 232.000.000.-Ft-os, a becsült érték közel 60%-kát kitevő különbség áll fenn. Az is jelentős körülmény, hogy valamennyi ajánlati ár a becsült érték alatti összegű, továbbá ezek közül a három legalacsonyabb több mint 25%-kal a becsült érték alatt helyezkedik el. Megállapítható továbbá, hogy a beérkezett ajánlatok átlagától (242.449.250.-Ft) is jelentősen, 56,7%-kal elmarad a nyertes ajánlattevő ajánlati ára.

41. Összegezve a leírtakat, a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő által kalkulált és általa ismert becsült érték – akár a maximális, akár a minimális értéket vesszük alapul – továbbá az ajánlati árak alakulása, becsült értékhez viszonyított szórása alapján az ajánlatkérőnek indokolást kellett volna kérnie, mielőtt meghozza eljárás lezáró döntését. Ennek elmulasztása miatt a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelem első kérelmi eleme körében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 72. § (1) bekezdését. Döntése meghozatalakor a Döntőbizottság nem vette figyelembe a kérelmező által hivatkozott D.245/13/2022. számú, valamint az ajánlatkérő által említett D.168/15/2022. számú döntőbizottsági határozatokat, az elsőként említett esetben ugyanis az indokoláskérés elmaradása nem képezte jogvita tárgyát, a másodikban pedig nem merült fel, hogy az ajánlati árak esetleg a becsült értékhez képest alacsonynak minősülnek. Nem vizsgálta továbbá a Döntőbizottság azon, kérelmező által felhozott érveket, amelyek arra vonatkoztak, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlati ára, mely konkrét okok miatt nem fogadható el, a jogvita tárgyát ugyanis nem az ajánlattevői árindokolás, hanem kifejezetten az indokoláskérés jogsértő elmaradása képezte.

42. A második kérelmi elemnél a kérelmező jogorvoslati kérelmében másodlagosan, arra az esetre, ha tételes jogszabálysértés nem kerül megállapításra, kérte annak megállapítását is, hogy az ajánlatkérő megsértette „a Kbt. 2.§ (1)-(3) bekezdését is, mert nem biztosított esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot az ajánlattevők számára, valamint a közbeszerzési eljárásban nem a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően járt el, amikor elmulasztotta a nyertes ajánlat Kbt.-nek megfelelő bírálatát.” A Döntőbizottság a 2022. augusztus 26-án kelt D.316/6/2022. számú hiánypótlási felhívásában a Kbt. 149. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltakra tekintettel felhívta a kérelmezőt, hogy a hiánypótlás során közölje a második kérelmi elem bizonyítékait, a kérelmező 2022. augusztus 26-án benyújtott hiánypótlásában úgy nyilatkozott, hogy „részletesen megjelölte indokait kérelmében, ezeket továbbra is fenntartja.” Ezt követően, a jogorvoslati eljárás során, 2022. szeptember 9-én előterjesztett észrevételében a kérelmező az alapvető jogsértéssel összefüggésben kifejtette, hogy jogsértő, amennyiben „az az ajánlattevő előnyt élvez, amelyiknek az ajánlata a szokásos piaci, illetve a szakmai kamara által meghatározott árszint felét sem éri el”, továbbá „amelyiknek az ajánlata ellentmondást tartalmaz azon referenciaelőírás esetében, amely egyértelműen kiemelt fontosságú az ajánlatkérő számára és amely jelentősen befolyásolta, korlátozta a piaci szereplők széles körének részvételét az eljárásban.”

43. A Kbt. 149. § (1) bekezdés d) pontja szerint a kérelemben meg kell jelölni a megsértett jogszabályi rendelkezést valamennyi kérelmi elemre vonatkozóan, valamint a jogsértő eseményt és annak bizonyítékait.

A Kbt. 151. § (2) bekezdés a) pontja szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság öt napos határidő tűzésével hiánypótlási felhívást bocsát ki, ha a kérelem a 149. § (1) bekezdése szerinti adatokat nem tartalmazza.

A Kbt. 151. § (2) bekezdés utolsó mondata szerint, ha a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget, a Közbeszerzési Döntőbizottság a kérelmet visszautasítja, kivéve, ha a (3) bekezdés alkalmazásának van helye.

A Kbt. 148. § (3) bekezdése szerint a kérelem – a (4)-(5) bekezdés szerinti eltéréssel – a jogsértésnek a kérelmező tudomására jutásától számított tizenöt napon belül, a közbeszerzési eljárást lezáró jogsértő döntés esetében pedig a jogsértésnek a kérelmező tudomására jutásától számított tíz napon belül nyújtható be. A jogsértés megtörténtétől számított kilencven napon túl kérelmet előterjeszteni nem lehet.

A Kbt. 148. § (7) bekezdés c)- d) pontjai szerint:

(7) A (3)-(4) bekezdés szerinti határidő számításakor a jogsértés tudomásra jutása időpontjának kell tekinteni

c) a közbeszerzési eljárást lezáró döntésben szereplő, a megtekintett iratokat érintő jogsértéssel kapcsolatban a 45. § (1) bekezdésében foglalt határidőben jelzett, és annak eredményeként megtett iratbetekintés befejezésének napját;

d) ha a kérelemmel érintett jogsértéssel összefüggésben előzetes vitarendezést kérelmeztek és da) ha az ajánlatkérő a jogsértéssel kapcsolatban álláspontját határidőben megküldte, de egyéb intézkedést nem tett, ezen jogsértés tekintetében az ajánlatkérői álláspont megküldésének időpontját;

db) ha az ajánlatkérő a jogsértéssel kapcsolatban álláspontját határidőben nem küldte meg, ezen jogsértés tekintetében az ajánlatkérői álláspont megküldésére vonatkozó határidő lejártának napját.

A Kbt. 148. § (7a) bekezdése szerint, ha egy adott jogsértés kapcsán a (7) bekezdés c) pontja szerinti iratbetekintést követően a (7) bekezdés d) pontja szerinti előzetes vitarendezés kezdeményezésére is sor került, a tudomásra jutás időpontjának meghatározására a (7) bekezdés d) pontja alkalmazandó.

A Kbt. 148. § (10) bekezdése szerint a (3)-(9) bekezdés szerinti határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

Az Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerint a hatóság a kérelmet visszautasítja, ha az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzik, és e törvény ahhoz más jogkövetkezményt nem fűz.

Az Ákr. 47. § (1) bekezdése a) és c) pontjai szerint:

(1) A hatóság az eljárást megszünteti, ha

a) a kérelem visszautasításának lett volna helye, annak oka azonban az eljárás megindítását követően jutott a hatóság tudomására,

c) az eljárás okafogyottá vált.

44. A Döntőbizottság elvégezte a második kérelmi elem értelmezését és arra a következtetésre jutott, hogy a kérelmező alapvetően nem teljesítette a D.316/6/2022. számú hiánypótlási felhívást tartalmazó végzésben szereplő előírást, így a hiánypótlás során nem közölte a Kbt. 149. § (1) bekezdés d) pontjával összefüggésben az alapelvi jogsérelem bizonyítékait. A jogorvoslati kérelem második kérelmi eleme így olyan hiányosságban szenvedett, amelynek következtében azt a Kbt. 151. § (2) bekezdése alapján vissza kellett volna utasítani, tekintettel azonban arra, hogy a jogorvoslati kérelem mindhárom kérelmi eleme egységesen került elbírálásra, a megszüntetésre az Ákr. 47. § (1) bekezdés a) pontja alapján jelen határozatban kerülhetett sor.

45. Az alapelvi jogsérelemet tartalmazó kérelmi elemnél továbbá a kérelmező úgy nyilatkozott – igaz a jogsértő esemény és a bizonyítékok ismertetése nélkül – hogy azt arra az esetre kívánja fenntartani, amennyiben tételes jogsértés nem került megállapításra. Amennyiben a kérelmi elem ilyen jellegű értelmezését fogadjuk el, abban az esetben rögzíthető, hogy a második kérelmi elemnél kifejtettek vizsgálata okafogyottá vált, tekintettel arra, hogy az első kérelmi elem esetében, fentebb a Döntőbizottság tételes jogsértést állapított meg.

46. Ezen túlmenően a Döntőbizottság nem vizsgálhatta érdemben a kérelmező alapelvi jogsértéssel összefüggésben 2022. szeptember 9-én tett nyilatkozatát, tekintettel annak elkésztésére. A kérelmező a jogsértésről a Kbt. 148. § (7) bekezdés c) és/vagy d) pontjai alapján 2022. augusztus 10-11-én tudomást szerzett, így a Kbt. 148. § (3) bekezdése szerinti jogvesztő határidő a kérelmi elem tekintetében valójában letelt.

47. Fentiekre tekintettel a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelem második kérelmi eleme tekintetében a jogorvoslati eljárást a Kbt. 151. § (2) bekezdése, az Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján alkalmazandó Ákr. 47. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az Ákr. 47. § (1) bekezdés c) pontja alapján megszüntette.

48. A harmadik kérelmi elem tárgyát az képezte, hogy a nyertes ajánlattevő megfelelt-e az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelménynek.

49. A Kbt. 65. § (1) bekezdés b) pontja szerint az ajánlatkérő alkalmassági követelményeket határozhat meg az ajánlattételhez megkövetelt műszaki és szakmai alkalmasságra.

A Kbt. 65. § (4) bekezdése szerint külön jogszabály határozza meg az alkalmasság igazolásának lehetséges módjait és az alkalmassági követelmények meghatározására vonatkozó részletes követelményeket.

A Kbt. 81. § (11) bekezdés második mondata szerint a nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van.

A közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 21. § (3) bekezdés a) pontja szerint, az ajánlattevőnek és a részvételre jelentkezőnek a szerződés teljesítéséhez szükséges műszaki, illetve szakmai alkalmasságának igazolása szolgáltatás megrendelése esetén – figyelemmel annak jellegére, mennyiségére, rendeltetésére, továbbá arra, hogy az alkalmasságot különösen a szakértelemre, hatékonyságra, tapasztalatra és megbízhatóságra tekintettel lehet megítélni – előírható az eljárást megindító felhívás feladásától – nem hirdetménnyel induló eljárásokban megküldésétől – visszafelé számított három év legjelentősebb szolgáltatásainak ismertetésével; az ajánlatkérő köteles a három év teljesítését figyelembe venni, azonban ha a megfelelő szintű verseny biztosítása érdekében szükségesnek ítéli, az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás feladásától (megküldésétől) visszafelé számított hat évben teljesített szolgáltatásokat is figyelembe veheti, feltéve, hogy ezt az eljárást megindító felhívásban jelezte.

A Korm. r. 21. § (3a) bekezdése szerint, amennyiben a (3) bekezdés a) pontja alkalmazása során az ajánlatkérő

a) három év teljesítéseinek igazolását írja elő, az ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb hat éven belül megkezdett,

b) hat év teljesítéseinek igazolását írja elő, az ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb kilenc éven belül megkezdett

szolgáltatás megrendeléseket veszi figyelembe.

A Korm. r. 21. § (3b) bekezdése szerint, ha a megfelelő szintű verseny biztosítása érdekében szükségesnek ítéli, az ajánlatkérő a (3a) bekezdés a)-b) pontjaiban foglaltaknál korábban megkezdett szolgáltatás megrendeléseket is figyelembe vehet, feltéve, hogy ezt az eljárást megindító felhívásban jelezte. Ebben az esetben az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásban megjelöli, hogy hány éven belül megkezdett szolgáltatásokat vesz figyelembe.

A Korm. r. 22. § (1) bekezdése szerint a 21. § (1) bekezdés a) pontjának és (3) bekezdés a) pontjának esetét a Kbt. Második Része szerint lefolytatott közbeszerzési eljárásban a következő módon kell igazolni:

a) ha a szerződést kötő másik fél a Kbt. 5. § (1) bekezdés a)-c) és e) pontja szerinti szervezet, illetve nem magyarországi szervezetek esetében olyan szervezet, amely a 2014/24/EU európai

parlamentari és tanácsi irányelv alapján ajánlatkérőnek minősül, az általa kiadott vagy aláírt igazolással;

b) ha a szerződést kötő másik fél az a) pontban foglalthoz képest egyéb szervezet, az általa adott igazolással vagy az ajánlattevő, a részvételre jelentkező, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet nyilatkozatával.

A Korm. r. 22. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti igazolás, illetve nyilatkozat tartalmazza legalább a következő adatokat: a teljesítés ideje (kezdő és befejező időpontja), a szerződést kötő másik fél, a szállítás vagy szolgáltatás tárgya, valamint mennyisége vagy az ellenszolgáltatás összege, továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e. Az ajánlatkérő a referenciaigazolás, illetve nyilatkozat tartalmi elemei között jogosult előírni az alkalmasság megállapításához szükséges további adat megadását is.

A Kbt. 69. § (13) bekezdése szerint az ajánlatkérő jogosult az ajánlatban vagy részvételi jelentkezésben benyújtott igazolás, nyilatkozat tartalmának ellenőrzése érdekében más állami vagy önkormányzati szervtől, hatóságtól vagy gazdasági szereplőtől információt kérni. A megkeresett szervezet három munkanapon belül köteles az információt megadni.

A Kbt. 71. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles az összes ajánlattevő és részvételre jelentkező számára azonos feltételekkel biztosítani a hiánypótlás lehetőségét, valamint az ajánlatban vagy részvételi jelentkezésben található, nem egyértelmű kijelentés, nyilatkozat, igazolás tartalmának tisztázása érdekében az ajánlattevőtől vagy részvételre jelentkezőtől felvilágosítást kérni.

50. A Kbt. 65. § (1) bekezdés b) pontja biztosítja, hogy az ajánlatkérő az ajánlattevőket érintő műszaki és szakmai alkalmasságra vonatkozó követelményeket állapítson meg a felhívásban, amelynek kereteit a Kbt. 65. § (4) bekezdése alapján egy külön jogszabály, a Korm. r. rögzíti. A Korm. r. 21. § (3) bekezdés a) pontja időbeli korlátokkal teszi lehetővé, hogy az ajánlatkérő az alkalmasság meglétét a legjelentősebb szolgáltatások bemutatásához kösse. A Korm. r. 21. § (3) bekezdés a) pontja szerint alapvetően az eljárást megindító felhívás feladatásától visszafelé számított három év teljesítései figyelembevételére van lehetőség, továbbá amennyiben a felhívásban külön előírásra került, a felhívás feladásától visszafelé számított hat évben teljesített szolgáltatásokra is. Amennyiben az ajánlatkérő az előbbiek szerint követeli meg az alkalmasság bemutatását, a Korm. r. 21. § (3a) bekezdése is alkalmazásra kell, hogy kerüljön, mely szerint, ha a hat év teljesítéseinek igazolását írja elő, a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb kilenc éven belül megkezdett szolgáltatás megrendelések figyelembe vételének van helye, sőt a Korm. r. 21. § (3b) bekezdésében a (3a) bekezdés a)-b) pontjaiban foglaltaknál korábban megkezdett szolgáltatás megrendelések figyelembevétele is megengedett, ennek azonban két feltétele van; egyrészt az eljárást megindító felhívásban jelezni kell, másrészt ott meg is kell jelölni, hogy hány éven belül megkezdett szolgáltatásokra vonatkozik az előírás.

51. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás felhívásának III.1.3) pontjában rögzítette az M/1. alkalmassági követelményt, melyben előírta a „felhívás feladásától visszafelé számított megelőző 6 év legjelentősebb szolgáltatásának ismertetését”, továbbá az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelmény úgy fogalmazott, hogy a „felhívás feladásától visszafelé számított 6 évben (72 hónapban) [...] teljesített [...] referenciával kell azt igazolni.” Előírás volt, hogy az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelmény 1 db. referenciával igazolható. A felhívás továbbá – összhangban a Korm. r. 21. § (3b) bekezdésében foglaltakkal – tartalmazta, hogy az ajánlatkérő a „vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb 10 éven belül megkezdett szolgáltatásokat veszi figyelembe a fentiek szerinti alkalmassági követelménynek való megfelelés vizsgálata során”. Az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelményt akkor

teljesítette egyebekben az ajánlattevő, ha igazol „1 db új építéssel megvalósult épület generál tervezésre vonatkozó” referenciát, amely „tartalmazta az engedélyezési tervdokumentáció és kiviteli tervdokumentáció elkészítését, amely magában foglalta legalább az alábbiakat:

- legalább 75 szoba tervezése
- legalább 70 fős étterem tervezése
- legalább 130 fő befogadó képességű rendezvénylétesítmény (konferencia-, és/vagy színház, és/vagy fedett kulturális-, és/vagy olyan terem, amelynek az ülőférőhelyre vonatkozó kapacitása legalább 130 fő) tervezése
- wellness részleg tervezése”.

A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. 81. § (11) bekezdése alapján az ajánlattételi határidőtől kezdődően a fenti előírásokhoz beállt az ajánlatkérő kötöttsége, tehát a Kbt. 69. § (1) bekezdése alapján bírálatát ezek figyelembevételével kellett elvégeznie.

52. A nyertes ajánlattevő ajánlatában csatolt (és a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti) referencianyilatkozatában (a továbbiakban: referencianyilatkozat) az „MJUS World Resort & Thermal Park” esetében végzett tervezési szolgáltatást jelölt meg a 2015.06.23-2021.04.06. közötti időszakban az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelmény alátámasztására. Az ajánlatban és a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti igazolása benyújtásakor továbbá csatolta a szerződést kötő másik fél (Kristilla Kft.) részéről kiállított referenciaigazolást (a továbbiakban: referenciaigazolás) is.

53. A Döntőbizottság a felhívásban (dokumentációban) szereplő előírásokat tényként fogadta el, elkészttsége miatt nem vizsgálta a kérelmező azon előadását, amely az M/1.1. referenciakövetelményt érintő korábbi előzetes vitarendezési kérelmek elbírálásával, illetve az előírás esetleges versenyszűkítő jellegével állt kapcsolatban. A Döntőbizottság kizárólag azon kérelmezői kifogást tehette eljárása tárgyává, amely azzal állt összefüggésben, hogy az ajánlatkérő bírálati cselekményei jogsértők, az ajánlat érvénytelen, mert a nyertes ajánlattevő a referenciát nem igazolta megfelelően.

54. A kérelmező referencianyilatkozat- és igazolás alapján kialakított álláspontja szerint egyrészt a referencia azért nem fogadható el, mert a 2009. évben épült, wellness részleggel rendelkező thermal parkhoz került hozzáépítésre a hotel (ún. C-blokk), amely így nem minősül új épületnek. Az „1 db új építés”-re vonatkozó követelménynek való megfelelés azért is kétséges, mert valószínű, hogy a kivitelezés és a használatbavétel több szakaszban zajlott, vagyis mindig már használatba vett, meglévő épületet terveztettek, építettek tovább. Különösen igaz ez a wellness részlegre, amely sajtóhírekkel alátámasztottan 2010-ben megnyitott, így valószínű, hogy csak annak bővítése, felújítása valósult meg. Másrészt a tervezési szolgáltatás kezdő időpontjának is korábbinak kell lennie, mint amelyet a nyertes ajánlattevő megadott, tekintettel a kivitelezési munkák befejezésének időpontjára (2016. június). A kérelmező továbbá nyilatkozott, hogy álláspontja szerint nem lehetséges, hogy a szerződéskötés és az engedélyezési tervek átadása között 18 nap telik el, miként az sem, hogy az engedélyezési terv és a kivitelezés indulása közötti 50 napos időtartam alatt egy referencia szerinti épület engedélyeztetése megtörténjen. Az ajánlatkérő szerint a referencianyilatkozat megfelelt a vonatkozó formai és tartalmi követelményeknek, melyből az elvárt teljesítési időszak, továbbá valamennyi egyéb feltétel megállapítható volt. Hivatkozott továbbá a referenciaigazolásra, valamint arra, hogy a Kbt. 69. § (13) bekezdése alapján megkereste a referenciát nyújtó szervezetet (a továbbiakban: Kristilla Kft.). Előbbi dokumentumok, valamint a Kristilla Kft. által adott tájékoztatás (a továbbiakban: tájékoztatás) között ellentmondás nem volt, így az alkalmasság fennállásáról megnyugtató döntést tudott hozni.

55. A Döntőbizottság előre bocsátja, hogy a Korm. r. 22. § (1) - (2) bekezdése részletes szabályokat tartalmaz a referenciakövetelmény igazolásával összefüggésben, amely meghatározza az ajánlatkérő mozgásterét is annak elfogadása során. A tárgyi, Kbt. Második Része szerinti, szolgáltatás megrendelésére irányuló közbeszerzési eljárásban a Korm. r. 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján a nyertes ajánlattevő referenciáját vagy a szerződést kötő másik fél által kiállított igazolással, vagy az ajánlattevő nyilatkozatával kell igazolni. A Korm. r. 22. § (2) bekezdése továbbá rögzíti az igazolás vagy nyilatkozat kötelező tartalmi elemeit, amelyeket az ajánlatkérő is meghatározott a felhívás III.1.3) pontjában és a dokumentációban. Eszerint abban – többek között – szerepelnie kellett a teljesítés idejének (a teljesítés kezdő és befejező időpontjának év/hónap/nap szerinti megadásával), a szolgáltatás tárgyának és mennyiségének (olyan részletességgel, hogy abból az alkalmassági követelménynek való megfelelés megállapítható legyen), továbbá előírás volt, hogy a csatolt igazolásból, nyilatkozatból derüljenek ki egyértelműen az előírt alkalmassági minimumkövetelmények. A Döntőbizottság egyetértett az ajánlatkérővel abban, hogy a jelenlegi jogi környezetben meg kell vizsgálnia a csatolt igazolást, illetve nyilatkozatot és amennyiben azok alapján nem állapítható meg kétséget kizáróan a követelménynek való megfelelés, a Kbt. 71. § (1) bekezdése alapján hiánypótlási felhívást bocsát ki, vagy felvilágosítást kér. A Kbt. a bírálattal során – a meggyőződési kötelezettség teljesítése érdekében – azt is lehetővé teszi az ajánlatkérő részére, hogy valamely, az ajánlatban benyújtott igazolás, nyilatkozat tartalmával kapcsolatban felmerült kétely tisztázása érdekében egyebek mellett más gazdasági szereplőt megkeressen, és attól információt kérjen.

56. A nyertes ajánlattevő Kbt. 69. § (4) bekezdése alapján csatolt referencianyilatkozata, valamint a Kristilla Kft. 2021. június 22-én kelt referenciaigazolása azonosan fogalmaz abban, hogy a referencia szerinti tervezési szolgáltatás 2015. június 23-án kezdődött, amely megfelel a közbeszerzési dokumentumok azon előírásának, hogy tíz éven belül megkezdett legyen. Az igazolás és a nyilatkozat is egyezik abban, hogy a referencia alapját „új építéssel megvalósult” épület, illetve „új szálloda” képezi. A referencianyilatkozat- és igazolás vizsgálata alapján azonban ellentmondás fedezhető fel abban a vonatkozásban, hogy a „170 négyzetméteres 160 fős [...] konferenciaterem és 120 fős Bistro” tervezése az új szállodaépület kialakítása során, vagy az új épület befejezését, és használatbavételét követően, egy újabb tervezési szolgáltatás útján valósult meg, a már meglévő épület bővítésével. Ellentmondás áll fenn továbbá abban a kérdésben is, hogy az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelmény elemét képező wellness részleg tervezése az új szállodaépülettel, vagy a már meglévő épület bővítésével valósult-e meg (referenciaigazolás: „2021. év januárjában új megbízást adtunk az ALFATERV-2000 KFT-nek önálló [...] szauna és relaxációs épületek engedélyezési és kivitelezési munkáira”, az igazolás a szálloda tervezési szolgáltatásai körében nem tesz említést wellness-részlegről). A referencianyilatkozat azon részére figyelemmel, amely szerint a referenciakövetelménynek számító, új szálloda részét képező étterem és konferenciaterem a „megnyitott és üzemelő szálloda színvonalának [...] emelése céljából a 2018. őszi-téli időszakban [...] került kialakításra”, nem lehet egyértelműen állást foglalni abban sem, hogy a nyertes ajánlattevő valójában egy, vagy kettő referenciával kíván megfelelni az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelménynek.

57. Az ajánlatkérő ugyanakkor – igaz összegezésének meghozatala után – alkalmazta a Kbt. 69. § (13) bekezdését és megkereste a referenciát nyújtó Kristilla Kft.-t. A referenciát nyújtó szervezet tájékoztatása szerint a „160 fő befogadóképességű konferenciaterem” és „120 fős étterem”, továbbá a „wellness részleg” a „2015.06.23. napján létrejött”, „1 db, új építéssel megvalósítandó épület (szálloda) generál tervezésére irányuló” szerződés alapján került tervezésre. A tájékoztatás szerint továbbá a kivitelezés 2015. szeptember 1-jén

kezdődött és 2016. június 23-án részben, 2018. november 1-jén „teljes alapterületre” befejezésre került. A Döntőbizottság álláspontja szerint azonban a tájékoztatást követően is ellentmondás áll fenn abban a kérdésben, hogy az M/1.1. alkalmassági minimumkövetelmény elemét képező „wellness részleg tervezése” az új szállodaépület kialakítására irányuló tervezési szerződésben, vagy a már meglévő épület bővítésére irányuló, későbbi tervezési szerződésben jelent-e meg, tekintettel a referenciaigazolás azon mondatrészére, mely szerint „2021. év januárjában új megbízást adtunk az ALFATERV-2000 Kft-nek önálló [...] szauna és relaxációs épületek engedélyezési és kivitelezési munkáira”. Fentiekre tekintettel a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 71. § (1) bekezdését, tekintettel arra, hogy az ajánlat bírálata során nem tisztázta felvilágosításkérés útján a referenciát érintő, egyrészt a referencianyilatkozatban, másrészt a referenciaigazolásban lévő ellentmondást. Az ajánlat jelen állapota szerint nem teljesül a közbeszerzési dokumentumok azon előírása, mely szerint a referenciaigazolásnak/nyilatkozatnak olyan részletességgel kell tartalmaznia a szolgáltatás tárgyát, mennyiségét, hogy abból az alkalmassági követelménynek való megfelelés megállapítható legyen, illetve azokból nem derülnek ki egyértelműen az előírt alkalmassági minimumkövetelmények. A Döntőbizottság álláspontja szerint egyebekben a referencianyilatkozat és igazolás, illetve a tájékoztatás ellentmondásai a tervezési szerződés, illetőleg az engedélyezési tervdokumentáció beszerzését követően, annak tartalma alapján tisztázhatók az ajánlatkérő bírálati cselekményei során.

58. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva a jogorvoslati kérelem első és harmadik kérelmi elemei tekintetében a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján megállapította a jogsértést. A Döntőbizottság a Kbt. 151. § (2) bekezdése, az Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján alkalmazandó Ákr. 47. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az Ákr. 47. § (1) bekezdés c) pontja alapján a jogorvoslati eljárást a második kérelmi elem tekintetében megszüntette.

59. A Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja szerint, amennyiben a Közbeszerzési Döntőbizottság határozatában jogsértést állapít meg, megsemmisítheti az ajánlatkérőnek a közbeszerzési eljárás során hozott vagy azt lezáró döntését, ha e döntés alapján a szerződést még nem kötötték meg.

60. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja alkalmazásával a rendelkező részben foglaltak szerint megsemmisítette az ajánlatkérő összegezését, mert a nyertes ajánlattevő ajánlatának érvényessé nyilvánításával kapcsolatos jogsértések abban jelentek meg.

61. A Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja szerint amennyiben a Közbeszerzési Döntőbizottság határozatában jogsértést állapít meg bírságot szabhat ki a jogsértő szervezettel vagy személlyel, valamint a jogsértésért felelős személlyel vagy szervezettel jogviszonyban álló, a jogsértésért felelős személlyel és szervezettel szemben.

A Kbt. 165. § (4) bekezdése szerint a (3) bekezdés d) pontja szerinti bírság összege – a (11) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – a közbeszerzési eljárás becsült értékének, illetve részajánlattétel esetében a jogorvoslattal érintett rész értékének legfeljebb 10%-a.

A Kbt. 165. § (11) bekezdése szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság annak eldöntésében, hogy indokolt-e a bírság kiszabása, valamint a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét, így különösen

- a) a jogsértés súlyát,
- b) a közbeszerzés tárgyát és értékét,

- c) a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre gyakorolt befolyását,
- d) az e törvénybe ütköző magatartásnak az adott közbeszerzés vonatkozásában történt ismételt tanúsítását,
- e) a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között eltelt hosszú időtartamot,
- f) támogatásból megvalósult beszerzés esetén azt a körülményt, ha a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat figyelembe veszi. A bírság összegének megállapításakor figyelembe kell venni azt is, ha a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

62. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján a rendelkező részben közölt összegű bírságot szabta ki, melynek során megállapította, hogy a megvalósított jogsérelem súlyosnak minősül, tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő olyan ajánlattevő ajánlatát nyilvánította érvényessé, amelynek esetében az érvényesség feltételei tekintetében további bírálati cselekmények szükségesek. A Döntőbizottság azt is figyelembe vette ugyanakkor, hogy a jogsértés reparálható, valamint a Kbt. 165. § (11) bekezdésében szereplő előírásokra tekintettel a bírság összegének megállapítása során a közbeszerzési eljárás becsült értékét, amely nettó 400.000.000.-Ft, ugyanakkor, mivel nem merültek fel a beszerzés tárgyával összefüggő speciális körülmények, a Kbt. 165. § (11) bekezdés b) pontja első fordulatában rögzített feltételt önmagában nem értékelte. Mindezen szempontokat összességében is mérlegelve a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak, amely még mindig jóval alatta marad a Kbt. 165. § (4) – (5) bekezdése szerinti maximális mértékének (a bírság a közbeszerzési eljárás becsült értékének 0,5 %-a). A Döntőbizottság a bírság mértékénél nem vette figyelembe a jelen ügy tényállása szempontjából nem releváns Kbt. 165. § (11) bekezdés f) pontjában foglaltakat, valamint nem talált arra utaló körülményt, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt. A bírságösszeg megállapítása körében szintén nem értékelte a Kbt. 165. § (11) bekezdés d-e) pontjaiban foglalt feltételeket, tekintettel arra, hogy nem állapítható meg az ajánlatkérő részéről az adott beszerzés vonatkozásában ismételt jogsértést tanúsítása, valamint a közbeszerzési eljárás megindítása és a jogorvoslati eljárás megindítása között álláspontja szerint nem telt el hosszú időtartam.

63. A Döntőbizottság két kérelmi elem tekintetében helyt adott a jogorvoslati kérelemnek, ezért az Ákr. 126. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a Kbt. 151. § (9) bekezdés második mondata alapján rendelkezett arról, hogy az ajánlatkérő a kérelmező által megfizetett igazgatási szolgáltatási díj Közbeszerzési Hatóság bevételeit képező részét, valamint az általa megjelölt ügyvédi munkadíj egy részét fizesse meg a kérelmező részére. Tekintettel arra, hogy a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelem második kérelmi eleme tekintetében a jogorvoslati eljárás megszüntette, a Kbt. 151. § (8) bekezdése alapján rendelkezett az ez után megfizetett igazgatási szolgáltatási díj kérelmező részére történő visszautalásáról.

64. A határozat nem érdemi (megszüntető) rendelkezése(i) elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 116. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 169. § (1) bekezdése, a határozat érdemi rendelkezése(i) közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja.

65. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

66. A jogi képviselet a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2022. szeptember 30.

Dr. Fáy Zoltán sk
közbeszerzési biztos

Bán János sk
közbeszerzési biztos

Dr. Virágh Norbert sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelélül:

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

Kapják:

1. Ajánlatkérő képviselője, kizárólag elektronikus úton
2. Kérelmező képviselője, kizárólag elektronikus úton
3. Miniszterelnökség, kizárólag elektronikus úton
4. Közbeszerzési Hatóság Titkársága, kizárólag elektronikus úton