



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.386/12/2025.

A tanács tagjai: Hubáné Dr. Szabó Ágnes közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Söpkéz Gusztávné közbeszerzési biztos, Dr. Virágh Norbert közbeszerzési biztos

A kérelmező: Fépkar Építő és Karbantartó Kft.
(Budapest, Mihálkovics utca 14.)
A kérelmező képviselője: Dr. Szöllősi-Baráth Szabolcs ügyvéd
(Budapest, Széchenyi István tér 7-8.)

Az ajánlatkérő: PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.
(Budapest, Száraznád utca 4-6.)
Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Varga Dóra Katalin ügyvéd
(Budapest, Margit krt. 43-46. 6/3.)

A közbeszerzés tárgya, értéke: Felújítási és karbantartási munkák 2025. – 2. rész, Felújítás és karbantartás elektromos munkái, 53.000.000.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000453622025

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 kérelmet elutasítja.

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül. A keresetlevelet a Fővárosi Törvényszékhez címezve, de kizárólag a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására/közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárását a

bevezető részben meghatározott építési beruházás tárgyában a 2025. március 28. napján feladott, majd 2025. április 1. napján megjelent ajánlati felhívással indította meg. Az ajánlati felhívás a Közbeszerzési Értesítőben 4971/2025. szám alatt jelent meg.

2. Az eljárást megindító ajánlati felhívás releváns előírásai:

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése:

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Vállalkozási keretszerződés a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata tulajdonában álló, de a PALOTA-HOLDING Zrt. üzemeltetésében és fenntartásában lévő hozzávetőlegesen 2200 db lakás és nem lakás célú ingatlanok felújítási és karbantartási munkáinak elvégzése eseti megrendelések alapján történő elvégzésére részajánlattétel biztosításával (két részben).

A 2. rész: „Felújítás és karbantartás elektromos munkái”

Ingatlanok részleges, valamint teljes felújítási és karbantartási elektromos munkái: Nettó 53.000.000 Ft keretösszeg erejéig

Ajánlatkérő a keretösszeg 70 %-ának, azaz nettó 37.100.000 Ft lehívására vállal kötelezettséget (a továbbiakban: Kötelezően Kimerítendő Keretösszeg). Ajánlatkérő a Kötelezően Kimerítendő Keretösszegen felüli rész lehívására nem köteles, azonban arra a szerződés időtartama alatt bármikor jogosult.

Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott tételekből eseti megrendelések alapján jogosult munkálatok elvégzését megrendelni.

II.1.6) Részekre bontás

(x) Részajánlat tételére lehetőség van.

II.2.5) Értékelési szempontok

1. Nettó ajánlati ár (HUF - technikai szám) / Súlyszám: 70

2. Munka megkezdésének ideje az eseti megrendelés megküldésétől számítva (munkanap) (Kbt. 77. § (1) bek. alapján legkedvezőtlenebb 5 munkanap, legkedvezőbb 1 munkanap) / Súlyszám: 10

3. M.2 pont szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (Kbt. 77. § (1) bek. alapján legkedvezőtlenebb 0 hónap, legkedvezőbb 24 hónap) / Súlyszám: 10

4. Jótállás időtartama (Kbt. 77. § (1) bek. alapján legkedvezőtlenebb 12 hónap, legkedvezőbb 48 hónap) / Súlyszám: 10

II.2.7) A szerződés időtartama: 12 hónap.

A szerződés meghosszabbítható, Ajánlatkérő a keretszerződés 12 hónapos határozott időtartamát annak lejárta előtt egy alkalommal, a másik szerződő félhez intézett egyoldalú jognyilatkozatával további legfeljebb 6 hónappal meghosszabbíthatja. A szerződés meghosszabbításáról Ajánlatkérő legkésőbb a szerződés lejártának időpontja előtt 30 nappal írásban értesíti a nyertes Ajánlattevőt.

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés nem európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos, saját forrás.

VI.3. 9) További információk:

14. Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 81.§ (4)-(5) bekezdését.

15. Az ajánlathoz mindkét rész vonatkozásában csatolni kell a részletes ártáblázatot (rezióradíj táblázat), amely a Kbt. 3. § 37. pontja szerinti szakmai ajánlatnak minősül. Az ártáblázat valamennyi tételét be kell árazni, amennyiben az ártáblázat valamely tétele nem kerül beárazásra, az a Kbt. 71.§ (8) bek. b) pontjára figyelemmel az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.

3. A közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében a Közbeszerzési Dokumentáció az alábbiakat tartalmazta:

1.8. Bírálati szempontrendszer, bírálati módszerek

Az ajánlattevőnek az ajánlatához csatolnia kell a kitöltött rezióradíj táblázatot. A rezióradíj táblázatot Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok között az ajánlattevő rendelkezésére bocsátja.

A felolvasólapon a rezióradíj táblázat nettó végösszegét kell feltüntetni a „Nettó ajánlati ár (HUF – technikai szám)” rovatban. A táblázat „D” oszlopában meg kell adni az egyes munkanemekre vonatkozó megajánlott rezióradíjat (nettó HUF/óra).

A rezióradíj táblázaton belül tilos az egyes sorokat összevonni, az egyes tételekhez tartozó gyakorisági szorzószámot megváltoztatni. A rezióradíj táblázat valamennyi tételét be kell árazni.

Ajánlatkérő tájékoztatja az Érdeklődő Gazdasági Szereplőket, hogy az ajánlott építőipari rezióradíj mértékéről szóló 44/2024. XII.20.) ÉKM rendelet 1. §-a szerint „A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari rezióradíj általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 6764 forint/óra.”

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a Kbt. 72. § (1) bekezdésének és a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. §-ának 2025. március 1. napjától hatályos szövegezésére tekintettel az építőipari rezióradíj alatti megajánlás már nem minősül automatikusan aránytalanul alacsonynak, ugyanakkor a Kbt. 114. § (6a) bekezdése szintén 2025. március 1. napjától hatályát veszítette, melyre tekintettel az aránytalanul alacsony ár vizsgálata nemzeti eljárásrendben is kötelező és a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles az ár tartalmát megalapozó adatokat és indokolást kérni, ha az ajánlattevő ajánlata az adott közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz képest aránytalanul alacsonynak látszik.

4. Az ajánlatkérő által kiadott rezióradíj táblázat az alábbiakat tartalmazta:

Munkanem		Megajánlott rezióradíj (nettó HUF/óra)
Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek	12. Felvonulási létesítmények	
	19. Költségtérítések	
Építőmesteri munkák	33. Falazás és egyéb kőműves munkák	
Elektromos munkák	71. Elektromos energiaellátás, villanyszerelés	
	72. Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	
Összesen: (Felolvasó lapon feltüntetendő összeg)		0

5. A 2025. április 14-i ajánlattételi határidőre hat ajánlat érkezett a közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében.

LV INVEST Szolgáltató Kft

Nettó ajánlati ár (HUF – technikai szám): 25 400

MVK Complete Execution Kft.

Nettó ajánlati ár (HUF – technikai szám): 26 300

Kreatív Kooperáció Kft.

Nettó ajánlati ár (HUF – technikai szám): 28 400

Belvárosi Építő és Szolgáltató Kft.

Nettó ajánlati ár (HUF – technikai szám): 33 800

A kérelmező

Nettó ajánlati ár (HUF – technikai szám): 33 820

T-Invest '91 Fővállalkozó, Építőipari és Kivitelező Kft.

Nettó ajánlati ár (HUF – technikai szám): 39 000

6. A Belvárosi Építő és Szolgáltató Kft. ajánlatában az alábbi rezsiorádj táblázatot csatolta:

Munkanem		Megajánlott rezsiorádj (nettó HUF/óra)
Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek	12. Felvonulási létesítmények	6 760
	19. Költségtérítések	6 760
Építőmesteri munkák	33. Falazás és egyéb kőműves munkák	6 760
Elektromos munkák	71. Elektromos energiaellátás, villanyszerelés	6 760
	72. Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	6 760
Összesen: (Felolvasó lapon feltüntetendő összeg)		33 800

A kérelmező ajánlatában az alábbi rezsiorádj táblázatot csatolta:

Munkanem		Megajánlott rezsiorádj (nettó HUF/óra)
Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek	12. Felvonulási létesítmények	6 764
	19. Költségtérítések	6 764
Építőmesteri munkák	33. Falazás és egyéb kőműves munkák	6 764
Elektromos munkák	71. Elektromos energiaellátás, villanyszerelés	6 764
	72. Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	6 764
Összesen: (Felolvasó lapon feltüntetendő összeg)		33 820

7. Az ajánlatkérő aránytalanul alacsony ár miatt indokolást kért az MVK Complete Execution Kft.-től, a Kreatív Kooperáció Kft.-től, az LV INVEST Szolgáltató Kft.-től.

8. Az ajánlatkérő 2025. május 29. napján küldte meg az ajánlattevők számára a közbeszerzési eljárás 2. részének eredményéről szóló összegezést.

Az összegezés rögzítette, hogy a közbeszerzési eljárás 2. része eredményes, nyertes ajánlattevő a Belvárosi Építő és Szolgáltató Kft., a nyertest követő legkedvezőbb ajánlattevő a kérelmező. Érvénytelen ajánlatot tett a MVK Complete Execution Kft. a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, az LV INVEST Szolgáltató Kft. a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján, valamint a Kreatív Kooperáció Kft. a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja és (2) bekezdése alapján. Nem ellenőrzött ajánlatként került megjelölésre a T-Invest '91 Fővállalkozó, Építőipari és Kivitelező Kft. ajánlata.

9. A kérelmező 2025. június 2. napján kért iratbetekintést, melyre vonatkozó kérelmét 2025. június 3. napján pontosította. Az iratbetekintésre 2025. június 5. napján került sor, mely során a kérelmező megtekintette a nyertes ajánlattevő ajánlata kapcsán:

- az M.1. alkalmassági követelmény kapcsán hiánypótlás keretében benyújtott referenciaigazolást,
- az M.2. alkalmassági követelmény kapcsán a szakember önéletrajzát, rendelkezésre állási nyilatkozatát,
- az alvállalkozókról és kapacitást nyújtó szervezetekről szóló EKR űrlapot.

10. A kérelmező 2025. június 3. napján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlatkérőhöz, melyben a jogorvoslati kérelemmel egyező tartalommal jelölte meg a jogsértő ajánlatkérői magatartást.

Az ajánlatkérő 2025. június 5. napján kelt válaszával az előzetes vitarendezési kérelmet elutasította a jogorvoslati eljárásban tett észrevétele szerinti tartalommal.

A jogorvoslati kérelem

11. A kérelmező 2025. június 13. napján nyújtotta be jogorvoslati kérelmét az ajánlatkérő eljárást lezáró döntése tekintetében, a nyertesként kihirdetett ajánlattevő ajánlatának érvényességét vitatta. Kérte jogsértés megállapítását és az eljárást lezáró döntés megsemmisítését, továbbá az ajánlatkérő kötelezését az igazgatási szolgáltatási díj és 400.000.-Ft+Áfa összegű ügyvédi munkadíj megfizetésére, melynek alátámasztásául becsatolta a jogi képviselőre vonatkozó megrendelését. A kérelmező 300.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta.

A kérelmező rögzítette, hogy a jogsértésről való tudomásszerzés időpontja 2025. június 5. napja, amikor a kérelmező előzetes vitarendezési kérelmére az ajánlatkérő megküldte válaszáat.

12. A kérelmező előadta, hogy az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevő ajánlatát a Kbt. 72. § (1) bekezdésének megsértésével nyilvánította érvényessé. A jogorvoslati kérelemhez kapcsolódó jogsértés az ajánlatkérőnek az a mulasztása, hogy törvényi kötelezettsége ellenére nem vizsgálta, hogy a nyertesként megnevezett ajánlattevő ajánlata a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető megajánlást tartalmaz, és ennek ellenére érvényesnek nyilvánította az ajánlatot.

A nyertesként megnevezett ajánlattevő összesített magajánlása nettó 33.800 Ft. Ehhez képest a kérelmező nettó 33.820 Ft összegű megajánlást tett. A kérelmező valamennyi tételt a jogszabályban rögzített minimális rezsióradíjon ajánlotta meg. Az így megajánlott tételek összege nettó 33.820 Ft, ami azt jelenti, hogy a nyertesként megnevezett gazdasági szereplő ajánlata valamely ponton alacsonyabb a 44/2024. (XII.20.) ÉKM rendelet szerint meghatározott minimális rezsióradíjtól. Ezen feltételezésben foglaltakat erősítette meg az ajánlatkérő előzetes vitarendezésre adott válasza, ezzel maga is beismerte, hogy a nyertes ajánlattevő az építőipari minimális rezsióradíjnál alacsonyabb megajánlást tartalmaz.

A kérelmező hivatkozott arra, hogy a Kbt. 72. § (1) bekezdésében rögzített „aránytalanul alacsonynak látszik” fordulat megítélése esetén figyelemmel kell lenni arra, hogy a nyertes megajánlása alacsonyabb az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsiorádij költségnemeit meghatározó rendeletében foglaltaktól. Továbbá felhívta a figyelmet a jelen közbeszerzési eljárás során is alkalmazandó 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdésében foglaltakra, ami alapján: „Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsiorádij alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij mértékénél.”

A kérelmező saját megajánlása összesített értékével összevetve matematikai alapon kijelenthető, hogy a nyertes ajánlattevő valamely tétel vagy tételek vonatkozásában alacsonyabb megajánlást tett, mint az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij, amely a fentebbi jogszabályi rendelkezés alapján aránytalanul alacsonynak minősül és a Kbt. 72. §-ban foglalt árindokolás kéri kötelezettséget vonja maga után.

13. A kérelmező rögzítette, hogy a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdése és a 322/2015. (X. 30.) Korm.rendelet 25. § (1) – (2) bekezdése nincs ellentmondásban egymással, ezért a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdésében foglalt aránytalanul alacsonnyá minősítés szempontját az ajánlatkérőnek a tárgyi eljárásban is figyelembe kell vennie. Ezt támasztja alá „A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatban” tárgyú útmutató 24. oldalán foglaltak: „A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdése értelmében aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsiorádij alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij mértékénél.”

Mindez, figyelemmel a 322/2015. (X. 30.) Korm.rendelet 25. § (1) – (2) bekezdésében foglaltakra is, az indokolás kérésének kötelezettségét teremti meg az adott ajánlat vonatkozásában.

Az ajánlatkérő az ajánlatból megállapíthatta, hogy a nyertes ajánlattevő rezsiorádija alacsonyabb, mint a rendeletben meghatározott minimális építőipari rezsiorádij mértéke, ezért a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását köteles volt vizsgálni. Ezen vizsgálati kötelezettségét a Kbt. 72. § szerinti árindokolás kérés jogintézmény alkalmazásával tehette volna meg. Az ajánlatkérő viszont mivel nem rendelt el árindokolást, ezért ezen hivatkozott rendelet alapján a Kbt. 72. § (4) bekezdés szerinti vizsgálati kötelezettségének nem tett eleget. Ezen rendelkezés bevezető része is utal arra, hogy ezen jogszabályi rendelkezésben foglaltak vizsgálatához szükséges az árindokolás bekérése és benyújtása. Mivel az ajánlatkérő erre vonatkozó árindokolás kérést nem rendelt el, a szükséges vizsgálati kötelezettségének nem tett eleget.

A nyertes ajánlatából megállapítható volt az ajánlatkérő számára, hogy tartalmaz az ajánlat Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij mértékénél alacsonyabb megajánlást. Ezen indokokra tekintettel az ajánlatkérő előzetes vitarendezésre adott válaszában azon része megalapozatlan, amelyben azt állítja, hogy „...a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése 2025. március 1. napjáról hatályos szövegezése már nem mondja ki, hogy az építőipari minimális rezsiorádij alatti megajánlás esetén az ajánlat automatikusan aránytalanul alacsonynak minősül.” Az ajánlatkérő ezen állítását a kérelmező vitatja a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel.

Az ajánlatkérő nem alkalmazta sem önállóan a Kbt. 72. § (1) bekezdését, sem a 322/2015. (X.

30.) Korm.rendelet 25. § (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján.

14. A kérelmező előadta, hogy a hatályos szabályozás szerint az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat vonatkozásában „az ajánlatkérő szerv köteles magyarázatot kérni a gazdasági szereplőktől az ajánlatban feltüntetett ár vagy költségek tekintetében, ha egy ajánlat a kivitelezendő építési beruházásokhoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest kirívóan alacsony összegűnek tűnik” (2014/24/EU Irányelv 69. cikk 1) bekezdése).

A jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján, indokolás hiányában nem dönthető el, hogy az ajánlat gazdasági szempontból észszerű megajánlást tartalmaz-e, illetve az sem, hogy teljesíti-e azokat a szociális és munkajogi követelményeket, amelyeket a jogszabály előír. Mindez kizárólag a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti eljárási cselekmény eredménye ismeretében dönthető el. Tekintettel arra, hogy ez nem történt meg, az összegezés a Kbt. 72. § (1) bekezdése, illetve a 322/2015. (X. 30.) Korm.rendelet 25. § (1) – (2) bekezdése alapján jogsértő, amellyel az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 69. § (1) – (2) bekezdésében foglaltakat.

Az ajánlatkérő észrevétele

15. Az ajánlatkérő kérte a jogorvoslati kérelem elutasítását alaptalanság miatt, továbbá a kérelmező marasztalását az ajánlatkérő jogi költségeiben.

16. Az ajánlatkérő elsődlegesen rá kívánt mutatni arra, hogy a kérelmező jogorvoslati kérelmében megjelölt „jogsértés” nem értelmezhető. A jogorvoslati kérelem elején szereplő állítás szerint a kérelmező által feltételezett jogsértés az, hogy „a nyertesként megnevezett ajánlattevő ajánlata a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető megajánlást tartalmaz”, az ajánlatkérő pedig „törvényi kötelezettsége ellenére nem vizsgálta, hogy a nyertesként megnevezett ajánlattevő ajánlata a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető megajánlást tartalmaz.”

Az ajánlatkérő ezzel kapcsolatban rögzítette, hogy egyrészt a kérelmezői állítással ellentétben vizsgálta a nyertesként megjelölt ajánlattevő megajánlását és a vizsgálata eredményeként jutott arra a megállapításra, amire a kérelmező is, miszerint „a nyertesként megnevezett ajánlattevő ajánlata a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető megajánlást tartalmaz”, másrészt a Döntőbizottság előtt folyamatban lévő jogorvoslati eljárás egy kontradiktórius eljárás (ellentmondáson alapul), ugyanakkor a kérelmező állítása nem ellentétes az ajánlatkérői állítással, a kérelmezői állítás nem tartalmaz jogsértést.

17. Az ajánlatkérő rögzítette továbbá, hogy a kérelmező állításával ellentétben nincs olyan, hogy 44/2024. (XII.20.) ÉKM rendelet szerint meghatározott minimális rezsioradíj. Minimális rezsioradíjról utoljára a minimális építőipari rezsioradíj 2023. évi mértékéről szóló 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet rendelkezett, mely rendelet meghatározta a minimális építőipari rezsioradíj költségnemeit és értékeit. Ugyanakkor a minimális építőipari rezsioradíj 2023. évi mértékéről szóló 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendeletet felváltotta (hatályon kívül helyezte) az építési és közlekedési miniszter 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelete az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről, mely hatályos rendelet az ajánlott építőipari rezsioradíj költségnemeit és értékeit tartalmazza, minimális építőipari rezsioradíjról rendelkező hatályos jogszabályi előírás nincs.

Az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet alapján az ajánlott (mind jelen pillanatban, mind az ajánlattételkor irányadó) építőipari rezsioradíj általános forgalmi adó nélküli mértéke 6764 forint/óra.

18. Az ajánlatkérő előadta, hogy a kérelmezőnek a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletre vonatkozó hivatkozásai, valamint azon kijelentése, miszerint a nyertesként megjelölt ajánlattevő ajánlatának egyes árai alacsonyabbak a minimális építőipari rezsioradíjnál, ugyancsak nem értelmezhetőek.

Egyrészt az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet Kbt.-hez való viszonya különböző. Amíg a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet kifejezetten a Kbt. építési beruházásra vonatkozó keretjellegű szabályozásának kiegészítésére szolgál, vagyis részletszabályokat tartalmaz, addig a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet a Kbt.-hez, mint lex generalis viszonyul. A 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 1. § (4) bekezdése értelmében ugyanis azt a Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházások esetében csak a Kbt.-ben - és a Kbt. végrehajtására kiadott jogszabályban - meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

Másrészt a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendeletnek az egyébként sem releváns 3. § (6) bekezdése ugyancsak minimális építőipari rezsioradíjról rendelkezik, minimális építőipari rezsioradíjat pedig, ahogy azt ajánlatkérő fentebb már kifejtette, utoljára a már hatálytalan 18/2023. (X. 5.) EKM rendelet határozott meg. A nyertesként megjelölt ajánlattevő ajánlata nem tartalmaz minimális építőipari rezsioradíjnál alacsonyabb megajánlást, hanem az egységárak vonatkozásában 4 forinttal alacsonyabb, mint az ajánlattételkor irányadó ajánlott építőipari rezsioradíj.

A Kbt. és a Kbt. végrehajtási rendeletei kógensek, ami azt jelenti, hogy kifejezett ezirányú rendelkezés hiányában a Kbt. vagy annak végrehajtási rendeleteitől való eltérés nem megengedett, másrészt amit a Kbt. vagy annak végrehajtási rendelete a szabályozási körébe von, arra a Kbt. és annak végrehajtási rendeleteinek a szabályozása az irányadó, melyet a Közbeszerzési Hatóság útmutatója is megerősít:

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az építési beruházás tárgyú közbeszerzési eljárások szabályairól (2023. május 25.):

„A. A 322/2015. Korm. rendelet szabályozási koncepciója

A 322/2015. Korm. rendelet egyetlen jogszabályban egyesíti az építési beruházásokra és építési koncessziókra vonatkozó rendelkezésekre és az azokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzések sajátos szabályait.”

Tekintve, hogy a 322/2015. Korm. rendelet „egyetlen jogszabályban egyesíti” az építési beruházásokra vonatkozó közbeszerzések sajátos szabályait, és ennek körében a kormányrendelet többek között az aránytalanul alacsony ár vizsgálatára vonatkozó szabályozást is tartalmazza, így teljesen egyértelmű, hogy az aránytalanul alacsony ár vizsgálatára a Kbt. és a Kbt. építési beruházásra vonatkozó keretjellegű szabályozásának kiegészítésére szolgáló 322/2015. Korm. rendelet előírásai az irányadóak, mely 2025. március 1. napjától hatályos (a tárgyi eljárás 2025. március 28. napján került megindításra, így ezen rendelkezés alkalmazandó) rendelkezése úgy szól, hogy az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indoklás kérése keretében – amennyiben azt az ajánlat nem tartalmazza – arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsioradíjjal számolt, és a rezsioradíj kiszámításakor az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

Tekintve, hogy a tárgyi eljárásban rezsioradíjakat kellett megajánlani, így a Kbt. 72. § (1) bekezdés szerinti indoklás kérés szempontjából a fenti rendelkezés nem releváns, különös tekintettel arra, hogy a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése 2025. március 1. napjától hatályos szövegezése már nem tartalmaz olyan előírást, hogy az építőipari minimális rezsioradíj alatti megajánlás esetén az ajánlat automatikusan aránytalanul alacsonynak minősülne, nem beszélve arról, hogy a 25. § (2) bekezdése alapján is, amennyiben a megajánlott rezsioradíj alacsonyabb a rendeletben meghatározottnál, akkor a jogszabály csupán annyit rögzít, hogy „az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4)

bekezdése szerinti körülmények fennállását”. Tehát nem az ajánlat aránytalanul alacsony voltát mondja ki a jogszabály, ahogy azt 2025.03.01. napját megelőzően tette, hanem a bírálat körében fokozottabb odafigyelést követel meg az ajánlatkérőtől.

19. Az ajánlatkérő a bírálati kötelezettségének teljeskörűen és maradéktalanul eleget tett, ennek és az ajánlatok mindenre kiterjedő vizsgálatának eredményeként jutott arra a megállapításra, hogy a nyertes ajánlattevő által megajánlott rezsioradíjak és a rezsioradíjaknak az ajánlott rezsioradíj mértékétől való 4 forintos eltérése (6 764, - Ft/óra helyett 6 760, - Ft/óra) alapján a megajánlás nem látszik aránytalanul alacsonynak, ami felvetné az aránytalanul alacsony árindoklás kérés szükségességét.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

20. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárását 2025. március 28. napján indította meg, így a tárgyi jogorvoslati eljárásra anyagi jogi szempontból a Kbt. ezen a napon hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

21. A kérelmező kérelmében sérelmezte, hogy az ajánlatkérő nem kért a Kbt. 72. § (1) bekezdés szerint aránytalanul alacsony ár miatt indokolást a nyertes ajánlattevőtől figyelemmel a Kbt., a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet, valamint a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdésben foglaltakra.

A Döntőbizottság az ajánlatkérő hivatkozása kapcsán, miszerint a kérelmező jogorvoslati kérelme nem értelmezhető, rögzíti, hogy a kérelmező kérelme egyértelműen értelmezhető volt, sérelmezte, hogy az ajánlatkérő nem kért árindokolást a nyertes ajánlattevőtől annak ellenére, hogy álláspontja szerint a vonatkozó jogszabályok alapján erre kötelezettsége lett volna. A kérelmező ezt az ajánlatkérői kötelezettség teljesítésének elmulasztását jelölte meg jogsértésként.

22. A Döntőbizottság döntése meghozatala során az alábbi rendelkezésekre volt alapvetően figyelemmel.

A Kbt. 1. § (1) és (7) bekezdése:

(1) E törvény szabályozza a közbeszerzési eljárásokat, valamint a koncessziós beszerzési eljárásokat, és az azokhoz kapcsolódó jogorvoslat szabályait.

(7) E törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi.

A Kbt. 69. § (1)-(2) 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.

A Kbt. 72. § (1) - (4) bekezdése szerint:

(1) Ha az ajánlattevő ajánlata az adott közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest aránytalanul alacsonynak látszik, az ajánlatkérő köteles az ár vagy költségek tartalmát megalapozó adatokat és indokolást írásban kérni és erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni. (2025. március 1-től hatályos)

(2) Az ajánlatkérő figyelembe veheti az olyan objektív alapú indokolást, amely különösen

a) a gyártási folyamat, az építési beruházás vagy a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára,

b) a választott műszaki megoldásra,

c) a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,

d) az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás vagy szolgáltatás eredetiségére,

e) a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy

f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

(3) Az ajánlatkérő az indokolás elfogadhatóságának megítéléséhez – ha az elfogadhatóság kétséges – további kiegészítő indokolást kérhet az ajánlattevőtől, a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett. Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

(4) Nem megfelelő az indokolás különösen, ha megállapítható, hogy az ajánlat azért tartalmaz aránytalanul alacsony árat vagy költséget, mert nem felel meg a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek. Az ajánlatkérő az ajánlat megalapozottságának vizsgálata során ennek megítéléséhez az adott ágazatban kötelezően alkalmazandó irányadó munkabérekről is tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől.

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet:

1. § (1) bekezdése szerint:

(1) E rendelet hatálya a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 8. § (3) bekezdése szerinti építési beruházásokra, a Kbt. 8. § (5) bekezdése szerinti építési koncessziókra, valamint az azokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatásokra terjed ki.

25. § (1)-(2) bekezdése szerint (2025. március 1-től hatályos):

(1) Az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérése keretében – amennyiben azt az ajánlat nem tartalmazza – arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsioradíjjal számolt, és a rezsioradíj kiszámításakor – az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsioradíj költségnemeit meghatározó rendeletében foglaltakra is figyelemmel – az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

(2) Ha az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérést követően megállapítja, hogy az ajánlattevő által alkalmazott rezsioradíj mértéke alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.

(25. § (1)-(2) bekezdése szerint (2025. március 1. előtt hatályos):

(1) Amennyiben a rezsiorádj mértéke az eljárásban a Kbt. 76. §-a szerint önállóan értékelésre kerül, aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsiorádj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádj mértékénél.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kivüli esetekben az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérése keretében arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az aránytalanul alacsony árat benyújtó ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsiorádjjal számolt, és a rezsiorádj kiszámításakor egyes – az Épkiv.-ben meghatározottak szerint az építőipari minimális rezsiorádj elemeit képező – költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe. Ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsiorádj alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.)

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet:

1. § (4) bekezdése szerint:

(4) A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozó építési beruházások esetében e rendelet rendelkezéseit a Kbt.-ben és a Kbt. végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

3. § (6) bekezdése szerint:

(6) Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsiorádj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádj mértékénél. A kivitelezési szerződés megkötésekor az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során az építésgazdaságért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.

Az ajánlott építőipari rezsiorádj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet (2024. december 25-től hatályos):

1. §-a szerint:

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari rezsiorádj általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 6764 forint/óra.

2. §-a szerint:

Az ajánlott építőipari rezsiorádj egyes költségnemeire vonatkozó értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

A minimális építőipari rezsiorádj 2023. évi mértékéről szóló 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet (2024. december 24-ig hatályos)::

1. §-a szerint:

Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsiorádj 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 5856 forint/óra.

2. §-a szerint:

A minimális építőipari rezsiorádj egyes költségnemeire vonatkozó értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

23. A Döntőbizottság vizsgálata során megállapította, hogy – az ajánlatkérővel egyetértve

– elsődlegesen a kérelmező által hivatkozott jogszabályok, a Kbt., a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet, valamint a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet egymáshoz való viszonya vizsgálendő.

A Kbt. 1. § (1) bekezdés szerint a közbeszerzési eljárásokat a Kbt. szabályozza, a (7) bekezdés szerint a Kbt.-ben rögzített szabályoktól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben az eltérést a Kbt. kifejezetten megengedi. A Kbt. 198. § (1) bekezdés 9. pontja szerint az építési beruházások közbeszerzéseire vonatkozó részletes – szükség esetén e törvénytől az ilyen tárgyú közbeszerzések sajátosságai miatt eltérő – szabályokat a Kormány rendeletben szabályozza. Ez a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletben történt meg.

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet pedig nem a Kbt. felhatalmazása alapján született, nem a Kbt. végrehajtására kiadott rendelet, rendelkezései a Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházásokra vonatkozóan kizárólag a Kbt.-ben és a Kbt. végrehajtására kiadott jogszabályban rögzített eltérésekkel alkalmazhatók.

A fentiek alapján rögzíthető, hogy az építési beruházásra vonatkozó közbeszerzési eljárásban a Kbt.-ben rögzített szabályok és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet szabályai irányadóak elsődlegesen és kifejezetten, és a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet rendelkezései másodlagosan alkalmazandók, a Kbt.-ben és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletben rögzített eltérésekkel.

24. A fentiek alapján vizsgálendő az ajánlatkérő árindokolás kérés kötelezettsége a nyertes ajánlattevő ajánlati ára vonatkozásában. A Kbt. 72. § (1) bekezdés alapján az ajánlatkérő akkor köteles árindokolást kérni, ha az ajánlattevő ajánlati ára a közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz képest aránytalanul alacsonynak látszik. Tárgybani esetben a nyertes ajánlati ára, mely az ajánlatkérő előírásai szerint képzett ár, nem látszik aránytalanul alacsonynak, megvizsgálva a benyújtott hat ajánlat ajánlati árait megállapítható, hogy a nyertes ajánlati árnál három ajánlattevő jelentősen alacsonyabb ajánlati árat ajánlott meg, tőlük az ajánlatkérő kért is árindokolást, míg a kérelmező 20 Ft-tal magasabb árat adott a nyertesnél és a legmagasabb ajánlati ár is kicsivel magasabb, mint a nyertes vagy a kérelmező ajánlati ára. Tehát mindezek alapján a kérelmező ajánlati ára nem látszik aránytalanul alacsonynak. Ugyanez rögzíthető az ajánlatokban szereplő rezsioradíjak tekintetében. A nyertes ajánlattevő rezsioradíja nem látszik aránytalanul alacsonynak, az irányadó 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben megállapított ajánlott építőipari rezsioradíjnál 4 Ft-tal alacsonyabb, mely nem minősül aránytalanul alacsonyabbnak. Így a Kbt. rendelkezései alapján az ajánlatkérőnek nem volt kötelezettsége árindokolást kérni a nyertes ajánlattevőtől.

A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet releváns 25. §-a (2025. március 1-től) sem rögzít indokolás kérés kötelezettséget. A 25. § (1) bekezdés szerint, ha az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint indokolást kér az ajánlattevőtől, akkor arra az esetre határozza meg az indokoláskérés egyik tartalmi elemét, miszerint azon esetben a rezsioradíj vonatkozásában is tájékoztatást kell kérnie az ajánlattevőtől. Az erre vonatkozó tájékoztatás kérés azonban csak akkor áll fenn, ha az ajánlatkérő az ajánlati ár aránytalanul alacsonyságát a Kbt. 72. § (1) bekezdés szerint megállapítja és indokolást kér. A 25. § (2) bekezdése szintén nem ír elő indokoláskérési kötelezettséget, csak ajánlatkérői vizsgálat körét jelöli, ha indokolást kért az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint.

Tehát a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet sem teremt indokoláskérési kötelezettséget az ajánlatkérő számára aránytalanul alacsony ár tekintetében 2025. március 1-től.

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseit pedig a Kbt.-ben és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A Kbt. 72. § (1) bekezdése rögzíti, hogy mikor kötelezettsége az ajánlatkérőnek indokolást kérni, mely alapján a fentiekben kifejtettek szerint tárgybani közbeszerzési eljárásban nem keletkezik az ajánlatkérőnek indokoláskérési kötelezettsége, a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet sem teremt

indokoláskérési kötelezettséget. A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet pedig nem teremthet erre vonatkozóan kötelezettséget a Kbt. és végrehajtási rendelete szabályozásával ellentétesen. A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdése megállapítást tartalmaz, melyhez fűződően nem ír elő Kbt.-beli indokoláskérési kötelezettséget.

Kiemelendő az, hogy 2025. március 1-től alapvetően megváltoztak a közbeszerzési eljárásokban alkalmazandó szabályok az aránytalanul alacsony ár miatti árindokoláskérés körében. Az árindokoláskérés szabályai 2025. március 1-től már más elvre épülnek, és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése már nem ír elő indokoláskérési kötelezettséget építőipari rezsiorádij mértéke szerint. 2025. március 1. előtt a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése írta elő azt az objektív, nem az ajánlatkérő vizsgálatán alapuló indokoláskérési kötelezettség esetét, miszerint ha a rezsiorádij mértéke a közbeszerzési eljárásban önállóan értékelésre kerül, aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsiorádij alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij mértékénél. Ezen kívüli esetekben a (2) bekezdés szerint az ajánlatkérő vizsgálatán alapult az aránytalanul alacsony ár megítélése és annak alapján a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint az indokolás kérés.

2025. március 1-től ezt megváltoztatták, onnantól a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése nem ír elő indokoláskérési kötelezettséget építőipari rezsiorádij mértéke szerint. Ezen szabályozásbeli változás és a Kbt. 72. § (1) bekezdés tartalmának módosítása 2025. március 1-től alapvetően megváltoztatta az aránytalanul alacsony ár vizsgálatát az építési beruházások tekintetében.

A jogi szabályozás változásáról az ajánlatkérő tájékoztatást is adott a közbeszerzési eljárásban a Közbeszerzési Dokumentációban, melyben az 1.8. pont alatt rögzítette, hogy az „Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a Kbt. 72. § (1) bekezdésének és a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. §-ának 2025. március 1. napjától hatályos szövegezésére tekintettel az építőipari rezsiorádij alatti megajánlás már nem minősül automatikusan aránytalanul alacsonynak”.

Fontos az is, hogy a tárgyban ügyben irányadó 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet ajánlott építőipari rezsiorádijról rendelkezik 2024. december 25-től, nem minimális építőipari rezsiorádijról.

25. A fentiek együttes értelmezése alapján a Döntőbizottság azt állapította meg, hogy az ajánlatkérőt tárgyban ügyben nem terhelte a nyertes ajánlattevő vonatkozásában aránytalanul alacsony ár miatt indokoláskérési kötelezettség, így nem történt jogértés e körben. A Döntőbizottság ezért a jogorvoslati kérelmet elutasította.

26. A Döntőbizottság ezért a Kbt. 145. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva a fenti indokok alapján az alaptalan jogorvoslati kérelmet a Kbt. 165. § (2) bekezdés a) pontja alapján elutasította.

27. A Döntőbizottság a Kbt. 151. § (9) bekezdés utolsó mondata értelmében rendelkezett arról, hogy a jogorvoslati kérelem elutasítására tekintettel a kérelmező által a jogorvoslati kérelem tekintetében megfizetett igazgatási szolgáltatási díj a kérelmező terhén marad.

A kérelmező jogorvoslati eljárás során felmerült további költségeit is maga viseli a Kbt. 145. § (1) bekezdés alapján alkalmazandó Ákr. 126. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

A Döntőbizottság nem ítélte meg az ajánlatkérő részére ügyvédi költséget, mert nem jelölte meg annak kért mértékét, és nem igazolta azt.

28. A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2)-(6) bekezdésein alapul.

29. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. 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. A jogi képviselőt a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2025. augusztus 14.

Hubáné Dr. Szabó Ágnes sk
közbeszerzési biztos

Söpkéz Gusztávné sk
közbeszerzési biztos

Dr. Virágh Norbert sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hiteléül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Dr. Szöllősi-Baráth Szabolcs ügyvéd
2. Dr. Varga Dóra Katalin ügyvéd
3. Nemzeti Fejlesztési Központ