



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG**  
**KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**  
1026 Budapest, Riadó u. 5.  
Tel.: 06-1/882-859  
*Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu*

---

**Iktatószám:** D.181/26/2024.

**A tanács tagjai:** Dr. Horváth Éva közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Bán János közbeszerzési biztos, Pulainé Dr. Horváth Hajnalka közbeszerzési biztos

**A hivatalbóli kezdeményező:** EUTAF Európai Támogatásokat Auditáló Főigazgatóság  
(Budapest, Bartók Béla út 105-113.)

**A hivatalbóli kezdeményező képviselője:** Dr. Bartha Csongor kamarai jogtanácsos

**Az ajánlatkérő:** Békés Vármegyei Központi Kórház  
(Gyula, Semmelweis u. 1.)

**Az ajánlatkérő képviselője:** Dr. Varga István ügyvéd  
(Orosháza, Táncsics M. u. 18.)

**Az egyéb érdekelt:** PROSZERV Kft.  
(Békéscsaba, Luther u. 12.)

**Az egyéb érdekelt képviselője:** Dr. Szathmáry Péter ügyvéd  
(Békéscsaba, Kinizsi u. 13.)

**A közbeszerzés tárgya, értéke:** EFOP-2.2.19 átalakítás, felújítás; 99.453.832.-Ft  
Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000631312022

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 megállapítja, hogy az első kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontjára tekintettel a Kbt. 28. § (1) bekezdését, a Kbt. 58. § (3) bekezdését, az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet) 16. § (2) bekezdését, a második kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 56. § (5) bekezdését, a negyedik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 25. § (1) bekezdését, az ötödik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdését, és a Kbt. 142. § (2) bekezdés b) pontját.

A Döntőbizottság a harmadik kezdeményezési elem körében a jogsértés hiányát állapítja meg.

A Döntőbizottság az ajánlatkérőt 2.000.000.-Ft, azaz kétmillió forint bírság megfizetésére kötelezi.

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 jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozattal szemben 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.

## I N D O K O L Á S

### A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2017. május 19. napján támogatási kérelmet nyújtott be az EFOP-2.2.19-17-2017-00105 azonosítószerű projektre, amelynek megvalósíthatósági tanulmánya szerint ajánlatkérő a szakrendelő felújítása során a következő munkák elvégzését tervezte: belső villamos hálózat szabványosítása, a közforgalmú vizesblokkok felújítása, a közlekedő terekben és folyosókon álmennyezet kiépítése, a falburkolatok és padlóburkolatok felújítása, a melegvíz- és szennyvízhálózat teljes cseréje, belső festési és vakolatjavítási munkálatok, villámvédelmi rendszer kiépítése. A megvalósíthatósági tanulmányhoz csatolásra került egy árazott költségvetés, amelyet a BOZÓ-ARCHITECTURA Kft. készített 2017. májusában. A költségvetés összege nettó 99.453.832.-Ft volt.

2. Az ajánlatkérő kérelméről a támogató 2021. december 8. napján pozitívan döntött, így a felújításra rendelkezésre álló fedezet nettó 99.453.832.-Ft-ban került megállapításra. Az ajánlatkérő a projekt megindítása után a felújítás műszaki tartalmának módosítására irányuló igényt nyújtott be, melyben az eltelt 5 év során bekövetkezett építőipari árnövekedésre, valamint az avuló infrastruktúra miatt időközben felmerült új szükségletekre hivatkozott. Az új műszaki tartalom így a villamos hálózat és a vizesblokkok részleges felújításán túl kizárólag a beázással érintett tető szigetelésére terjedt ki. A projekt költségvetésében a felújításra rendelkezésre álló összeg nem módosult.

3. Az ajánlatkérő a módosult műszaki tartalomra tekintettel 2022. április 21. napján indikatív árajánlatot kért három gazdasági szereplőtől, köztük az egyéb érdekeltektől. A 2022. április 28. napi határidőig egyedül az egyéb érdekelt nyújtott be indikatív árajánlatot, melynek végösszege nettó 99.453.832.-Ft volt, azaz pontosan megegyezett a projekt költségvetésében a felújításra rendelkezésre álló összeggel.

4. Az ajánlatkérő 2022. június 15. napján a Kbt. Harmadik Rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárást indított a bevezető részben meghatározott építési beruházás tárgyában. Az ajánlati felhívás a Közbeszerzési Értesítő 2022/115. számában, KÉ-11464/2022. iktatószámmon 2022. június 16. napján került közzétételre. Az eljárás lefolytatására az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR) került sor EKR000631312022 szám alatt.

5. Az ajánlati felhívást az ajánlatkérő két ízben módosította. Az első módosításról 2022. június 24. napján feladott korrigeendum a Közbeszerzési Értesítő 2022/123. számában, KÉ-13339/2022. iktatószámom 2022. június 28. napján került közzétételre. A módosítás a közbeszerzési dokumentumok műszaki tartalmát és az ajánlattételi határidőt érintette.

A második módosításról 2022. július 1. napján feladott korrigeendum a Közbeszerzési Értesítő 2022/127. számában, KÉ-13808/2022. iktatószámom 2022. július 4. napján került közzétételre. A módosítás az ajánlattételi határidőt érintette, valamint a felhívás II.2.13) pontja kiegészült a következőkkel: „Ajánlatkérő a beruházás megvalósulásának helyén – nem konzultációs jelleggel – helyszíni bejárást biztosít. A helyszíni bejárási időpontja 2022. július 7. 10.00 óra. Találkozás helyszíne: 5700 Gyula, Semmelweis u. 1. Békés Megyei Központi Kórház Gyulai Járóbeteg Szakrendelő Főbejárata”.

6. Az ajánlati felhívás releváns rendelkezései:

Az ajánlati felhívás II.1.4) és II.2.4) pontjai szerint a közbeszerzés rövid ismertetése és mennyisége:

„A kivitelezési szerződés tárgya a Békés Megyei Központi Kórház Gyulai Járóbeteg Szakrendelő 5700 Gyula Semmelweis u. 1. szám alatti épületének részleges felújítása az EFOP-2.2.19-17-2017-00105 – »Járóbeteg szakellátó szolgáltatások fejlesztése a Békés Megyei Központi Kórházban« című projekt keretében.

Tervezett munkálatok köre:

Az épület tetőszerkezetének víz és hőszigetelése a csapadékvíz elvezetéssel és az attika fal felújításával.

Az épület elektromos hálózatának felújítása szintenként, falon kívüli kábelcsatornák elhelyezésével, a szükséges területek elektromos vezetékek cseréjével.

1. Teljes üzemi világítási hálózat korszerűsítése energiatakarékos LED-es fényforrással rendelkező lámpatestek felszerelésével. (Csak az üzemi világítást tartalmazza, a tartalékvilágítás nem része.)

2. Meglevő lámpatestek lebontása, szelektív hulladékkezelése.

3. Folyosói szakaszon gerinc erős – és gyengeáramú nyomvonalak kiépítése falon kívüli parapet csatornákkal minden szinten a későbbi helyiségbeállításokig. A gerinc nyomvonalak erősáram esetében a szinti elosztóberendezéseknél, gyengeáram tekintetében pedig a folyosói rack-szekrénynél indulnak. A gerinc nyomvonalak a folyosón elhaladnak a helyiségek előtt (falattörés nélkül), így biztosítva a későbbi helyiségekbe történő csatlakozás lehetőségét.

4. FE-N és FE-G jelű főelosztó-berendezések cseréje, tűzeseti fő-kapcsolók kialakításával (leágazó vezetők cseréje nélkül).

5. EO jelű földszinti, E1 jelű I. emeleti, E2 jelű II. emeleti, E3 jelű III. emeleti, E4 jelű IV. emeleti szinti elosztóberendezések cseréje (leágazó vezetők cseréje nélkül).

6. Kiépített világítási rendszerek világítástechnikai felülvizsgálata jegyzőkönyv készítésével.

7. Kiépített erősáramú rendszerek áramütés elleni védelmének felülvizsgálata jegyzőkönyv készítésével.

8. Beépített FE-N és FE-G jelű főelosztó-berendezések darabvizsgálati eljárása, jegyzőkönyv készítésével.

9. Kiépített rendszerek villamos tervdokumentációjának elkészítése.

10. Megvalósulási tervek elkészítése, átadási dokumentumok összeállítása az elvégzett, fentiekben rögzített munkafolyamatokra vonatkozólag.

11. Ideiglenes villamos energia ellátás biztosítása a szinti elosztó berendezések cseréjének időtartamára.

Az épület fő erőátviteli és világítási rendszere cserére kerül vagyis a fő – és szinti alosztó-berendezések, lámpatestek. A helyiségek bejáratáig kiépítésre kerül az erős – és gyengeáramú

gerinc nyomvonal-szakaszok falon kívüli parapetsatornák segítségével, melyekbe később könnyedén be lehet húzni a gerinc erős – és gyengeáramú vezetőket, szükség szerint a projekt második részében új helyiségek kialakítása során. A cserélendő világító testek LED panelek, amelyek mennyisége a helység nagyságától és rendeltetésétől függően lesz meghatározva az érvényben levő szabványok szerint, a kivitelező által.

Az épületben megtalálható szintenkénti vizesblokkok átalakítása, a padlóban található szennyvízelvezetők átalakítása, cseréje, minden WC és Piszóár, valamint a kézmosók cseréje. A WC fülkék részben K-fallal lesznek ellátva, a mellékhelyiségek fűtése is korszerűsítésre kerül, a helyiségeken belüli strangok teljes mértékben cseréjére kerülnek. A helyiségek pipere tárgyakkal, köztük elektromos kézzárítóval kerülnek felszerelésre.

Ahol az átalakítások a szomszédos padlószervezetekben sérülést okoznak azokat is helyre kell állítani.

Infó és telekommunikációs hálózat tekintetében csak a szükséges kábelcsatornák kerülnek kiépítésre.

Az érintett helyiségek és sérült falak vakolása, glettelése szükséges, de nem érinti a teljes épületet. A beruházással érintett terület 4170 m<sup>2</sup>.

A közbeszerzés pontos tárgya, mennyisége részletesen az Eljárást megindító felhívást kiegészítő közbeszerzési dokumentumokban kerülnek meghatározásra.”

Az ajánlati felhívás II.2.7) pontja szerint a szerződés időtartama 300 nap.

Az ajánlati felhívás II.2.12) pontja szerint a közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos, a projekt száma vagy hivatkozási száma: EFOP-2.2.19-17-2017-00105.

Az ajánlati felhívás II.2.13) További információk pontja szerint:

„Ahol konkrét gyártmány vagy típusmegjelölés szerepel, az csak a tárgy minimális műszaki követelménye miatt volt szükséges, ajánlatot azzal egyenértékű vagy jobb tartozéokra, eszközre, elemre, jellegű dologra lehet tenni.

A Szerződés szerinti feladatok teljesítésének (a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének) véghatárideje a munkaterület átadás-átvétel időpontjától számított 300 naptári nap.”

Az ajánlati felhívás VI.3.9) További információk pontja szerint:

„1.) A Kbt. 114. § (6) bekezdésére tekintettel az eljárást megindító felhívásban, illetőleg a kiegészítő dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az Ajánlattevő kiegészítő tájékoztatást kérhet az Ajánlatkérőtől. A kiegészítő tájékoztatáskérést az EKR rendszer erre szolgáló felületén lehet megtenni.

7.) Ajánlatkérő árazatlan költségvetést biztosít az ajánlattételhez. Az árazatlan költségvetést AK szakmai ajánlatnak tekinti. Az árazatlan költségvetésen belül tilos az egyes sorokat összevonni, valamint tilos az egyes tételekhez tartozó mennyiségeket megváltoztatni. Valamennyi sort be kell árazni a költségvetésben, tehát sor nem maradhat kitöltetlenül.

13.) Az ajánlatok bírálata és értékelése a Kbt. 114/A. §-a szerint történik.

14.) Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a jelen eljárás tárgyát képező építési beruházás teljesítéséhez a nyertes ajánlattevő kötelezettsége, hogy a kivitelezési feladatok ellátását az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. r., valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15) Korm. r. előírásainak megfelelően végezze.”

7. Az ajánlatkérő az ajánlati felhíváson túl „Eljárást megindító felhívást kiegészítő dokumentáció” elnevezésű iratot (a továbbiakban: dokumentáció) is az érdeklődő gazdasági szereplők rendelkezésére bocsátott, amely a következő részekből állt: I. Útmutató az ajánlattevők számára; II. Szerződés-tervezet; III. Műszaki leírás; Külön mellékletben műszaki dokumentáció; IV. Formanyomtatványok.

8. Az „I. Útmutató az ajánlattevők számára” fejezet „4. Kiegészítő tájékoztatás-kérés az ajánlattétellel kapcsolatban” pontja szerint:

„Az Eljárást Megindító Felhívással, illetve a Dokumentációval kapcsolatos kiegészítő tájékoztatások, pontosítások kizárólag írásban történnek, és úgy kerülnek megadásra, hogy azok minden ajánlattevő számára hozzáférhetőek legyenek, és ne sértsék az Ajánlattevők esélyegyenlőségét.

Ajánlatkérő feltételezi, hogy az Ajánlattevő részletesen tanulmányozza a Dokumentáció tartalmát és értelmezi azt. A számára nem egyértelmű kikötéseket, előírásokat és meghatározásokat illetően további tájékoztatást kérhet, és az így kapott válaszokat figyelembe véve állítja össze ajánlatát. Ennek egyedüli módja, hogy amennyiben az eljárást megindító felhívással, a Dokumentációval, a megvalósítandó feladatokkal stb. kapcsolatban az Ajánlattevőknek bármiféle kérdésük merül fel, azt írásban tehetik fel az Ajánlatkérő számára. Ajánlatkérő valamennyi beérkezett kérdésre oly módon fog írásban válaszolni, hogy a kérdéseket (a kérdező személyének feltüntetése nélkül) és a válaszokat egyidejűleg hozzáférhetővé teszi valamennyi gazdasági szereplő részére, amely érdeklődését az eljárás iránt az Ajánlatkérőnél jelezte. Amennyiben a kérdések időbeni eltolódása miatt az Ajánlatkérő több kiegészítő tájékoztatást ad az gazdasági szereplők részére, azokat folyamatos sorszámozással látja el. [...]

A válaszlevelek, továbbá az Ajánlatkérő saját hatáskörében végzett pontosításai a Dokumentáció részévé válnak, így azok is kötelezővé válnak az ajánlattevők számára.

Ajánlattevő bármilyen formában kapott szóbeli információra, melyet Ajánlatkérő írásban nem erősített meg, ajánlatában nem hivatkozhat.

Ajánlatkérő helyszíni bejárást nem biztosít egyik ajánlati részben sem.”

9. A „III. Műszaki leírás” fejezet – többek között – a következőket tartalmazta:

„Az épületnek a terület adottságait figyelembe véve, gazdaságos és ésszerű kialakításokkal a lehető legjobb módon kell megvalósítani az épület részleges belső felújítását, úgy, hogy az épület üzemeltetését, működtetését, a felújítás a lehető legkisebb mértékben zavarja.

A kivitelezés működő egységben történik csak részleges egységek leállítása lehetséges előre bejelentve.

A villamos szerelés új nyomvonalon történik, és rákapcsolása egyben kell megvalósuljon az új szintenkénti kapcsolószekrényekkel.

Teljes felújításra kerülnek a szintenkénti a közforgalmú vizesblokkok, új burkolatok, szaniterek beépítésével.

A lapos-tető szigetelésénél a vas tartószerkezetek rögzítőpontjait ki kell alakítani.

[...]

Tervezett munkálatok köre:

Az épület jelenlegi tetőszigetelése nem megfelelő állapotú, az épület lapostető szigetelése több helyen beázik, az évek során csak pontszerű javítások történtek, a beázások miatt az épület üzemeltetése nem biztonságos.

A fentiek miatt az épület lapostető szigetelése szükséges, víz- és hőszigetelése egyaránt, a csapadékvíz elvezetéssel és az attika fal felújításával. A beépítendő anyagokat az árazatlan költségvetés tartalmazza.

Az épület elektromos hálózata az építéskorinak megfelelő alumínium vezetőjű vezetékek és a jelenlegi terhelésnek megfelelő kapcsolószekrények felújítása szükséges (szintenként), falon kívüli kábelcsatornák elhelyezésével történik a szükséges területek elektromos vezetékek cseréje.

A helyszíni felmérés, valamint az anyag – és díjkiadások emelkedései alapján az alábbi munkafolyamatokat tartalmazza az árajánlat a villamos kivitelezésre vonatkozóan:

1. Teljes üzemi világítási hálózat korszerűsítése energiatakarékos LED-es fényforrással rendelkező lámpatestek felszerelésével. (Csak az üzemi világítást tartalmazza, a tartalékvilágítás nem része.)
2. Meglevő lámpatestek lebontása, szelektív hulladékkezelése.
3. Folyosói szakaszon gerinc erős – és gyengeáramú nyomvonalak kiépítése falon kívüli parapet csatornákkal minden szinten a későbbi helyiségbeállításokig. A gerinc nyomvonalak erősáram esetében a szinti elosztóberendezéseknél, gyengeáram tekintetében pedig a folyosói rack-szekrénynél indulnak. A gerinc nyomvonalak a folyosón elhaladnak a helyiségek előtt (faláttörés nélkül), így biztosítva a későbbi helyiségekbe történő csatlakozás lehetőségét.
4. FE-N és FE-G jelű főelosztó-berendezések cseréje, tűzeseti főkapcsolók kialakításával (leágazó vezetők cseréje nélkül).
5. EO jelű földszinti, E1 jelű I. emeleti, E2 jelű II. emeleti, E3 jelű III. emeleti, E4 jelű IV. emeleti szinti elosztóberendezések cseréje (leágazó vezetők cseréje nélkül).
6. Kiépített világítási rendszerek világítástechnikai felülvizsgálata jegyzőkönyv készítésével.
7. Kiépített erősáramú rendszerek áramütés elleni védelmének felülvizsgálata jegyzőkönyv készítésével.
8. Beépített FE-N és FE-G jelű főelosztó-berendezések darabvizsgálati eljárása, jegyzőkönyv készítésével.
9. Kiépített rendszerek villamos tervdokumentációjának elkészítése.
10. Megvalósulási tervek elkészítése, átadási dokumentumok összeállítása az elvégzett, fentiekben rögzített munkafolyamatokra vonatkozólag.
11. Ideiglenes villamos energia ellátás biztosítása a szinti elosztó berendezések cseréjének időtartamára.

Összességében az épület fő erőátviteli és világítási rendszere cserére kerülne vagyis a fő – és szinti alelosztó-berendezések, lámpatestek. A helyiségek bejáratáig kiépítésre kerülnének az erős – és gyengeáramú gerinc nyomvonal-szakaszok falon kívüli parapetsatornák segítségével, melyekbe később könnyedén be lehet húzni a gerinc erős – és gyengeáramú vezetőköt, szükség szerint a projekt második részében új helyiségek kialakítása során. A cserélendő világító testek LED panelek lesznek melyek mennyisége a helység nagyságól és rendeltetésétől függően lesz meghatározva az érvényben levő szabványok szerint, a kivitelező által.

Az épületben lévő szintenkénti férfi-női közforgalmú vizesblokkok felújítása történne, az elavult közel 30 éves burkolatok, szaniterek cseréjét kell elvégezni a mai kornak megfelelő minőségben. A burkolat cseréssel a falazatban lévő gépészeti vezetékek is kicserélésre kerülnének.

Az épületben megtalálható vizesblokkok melyek szintenként vannak elhelyezve (lásd mellékelt alaprajzokat) a vendégek és betegek kiszolgálást biztosítják, jelen pillanatban a hatályos jogszabályoknak nem megfelelő, ezért annak átalakítása, felújítása szükséges, a vizesblokk átalakításával egyidejűleg, a padlóban található szennyvízelvezetőket is át kell alakítani, ki kell cserélni, mivel azok hibája már régóta ismert.

Kicserélésre kerül a vezetékekkel együtt minden WC és Piszóár, valamint a kézmosók. A WC fürkék részben K-fallal lesznek ellátva melyek jobb helykihasználást biztosítanak. A

mellékhelységek fűtését is korszerűsíteni kell úgy, hogy a további rekonstrukció során ezek a helységek már ne essenek a felújítás alá, a csőcsatlakozások a helységek kívül legyenek, a helységek belüli strangokat teljes mértékben cserélni kell. Előírás szerint a helységek minden pipere tárggyal, köztük elektromos kézszártóval lesznek felszerelve.

Ahol az átalakítások a szomszédos padlószerkezetekben sérülést okoznak azokat is helyre kell állítani.

Infó és telekommunikációs hálózatot a jelen projekt nem érinti csak a szükséges kábelcsatornák lesznek kiépítve.

Az érintett helységek és sérült falak vakolása, glettelése szükséges, de nem érinti a teljes épületet.”

10. A „Külön mellékletben műszaki dokumentáció” tartalma a következő volt:

- a) „helyszínrajz rend.jpg” képfájl a kórház területén található épületek elhelyezkedésének vázlatos ábrázolásával méretek nélkül, piros keretézéssel valamint kék nyíllal és felirattal megjelölve rajta a szakrendelő épülete.
- b) „Gyula\_Szakrendelő\_11\_Földszint.jpg” tervlap képfájlként. A tervlap fejlécének információi szerint a tervfajta: felmérési terv, a terv megnevezése: alaprajzok-földszinti alaprajz, a rajzszám szerint a tervek kiadás dátuma 2011. június 17. napja. A tervlap fejléce fölött vastag betűtípussal a „FÖLDSZINT-1.EMELET” felirat látható. A terven szereplő alaprajzon a helyiségek alapterülete és funkciója található, a méretvonalak az épület szerkezeti rendszeréről tartalmazznak méreteket, az egyes helyiségek hosszmeretei nem olvashatók le. Az elektromos kapcsolóhelyiségben két kék téglalappal jelölve van a főkapcsolók helye (méretek nélkül). Az egyik vizesblokk piros téglalappal be van keretezve, a vizesblokkon belül egy kék korong látható, amelyhez egy „szinti elosztó” elnevezésű jelmagyarázat tartozik. A vizesblokkban a szaniterek (wc-k, kézmosók) ábrázolva vannak.
- c) „Gyula\_Szakrendelő\_13\_II emelet berajz” tervlap képfájlként. A tervlap fejlécének információi szerint a tervfajta: felmérési terv, a terv megnevezése: alaprajzok-II. emeleti alaprajz, a rajzszám szerint a tervek kiadás dátuma 2011. június 17. napja. A tervlap fejléce fölött vastag betűtípussal a „2. EMELET” felirat látható. A terven szereplő alaprajzon a helyiségek alapterülete és funkciója található, méretvonalak a tervlapon egyáltalán nincsenek, az egyes helyiségek hosszmeretei nem olvashatók le. Két vizesblokk piros vonallal külön-külön be van keretezve, a vizesblokkon belül egy kék korong látható, amelyhez egy „szinti elosztó” elnevezésű jelmagyarázat tartozik. A vizesblokkban a szaniterek (wc-k, kézmosók, piszoárok) nincsenek ábrázolva.
- d) „Gyula\_Szakrendelő\_13\_III-IV emelet” tervlap képfájlként. A tervlap fejlécének információi szerint a tervfajta: felmérési terv, a terv megnevezése: alaprajzok-IV. emeleti alaprajz, a rajzszám szerint a tervek kiadás dátuma 2011. június 17. napja. A tervlap fejléce fölött vastag betűtípussal a „3. EMELET-4. EMELET” felirat látható. A terven szereplő alaprajzon a helyiségek alapterülete és funkciója található, méretvonalak a tervlapon egyáltalán nincsenek, az egyes helyiségek hosszmeretei nem olvashatók le. Két vizesblokk piros vonallal egyben be van keretezve, a vizesblokkon belül egy kék korong látható, amelyhez egy „szinti elosztó” elnevezésű jelmagyarázat tartozik. A vizesblokkban a szaniterek (wc-k, kézmosók, piszoárok) nincsenek ábrázolva.
- e) „PKK Rendelőintézet felújítása - \_Árazatlan.xls” árazatlan költségvetési kiírás.

11. Az ajánlatkérő négy alkalommal adott kiegészítő tájékoztatást, a kérdések és válaszok folyamatos számozásával. A 2022. június 24. napján adott első kiegészítő tájékoztatás nem tartalmazott a jogorvoslat szempontjából releváns kérdést.

12. A 2022. július 5. napján adott második kiegészítő tájékoztatás jogorvoslati eljárás szempontjából releváns kérdései és válaszai a következők voltak:

5. kérdés: „A tervcsomag nem tartalmazza az épületvillamossági tervfejezetet, így nincs információnk, sem az elosztószekrények, sem a lámpatestek műszaki tartalmáról, sem a szükséges kábelnyomvonal kiépítéséről. A jelenlegi információk alapján nem áll módunkban felelős ajánlat összeállítása.”

Válasz: „Helyszíni felmérés alapján szerezhethet ajánlattevő további információt.”

7. kérdés: „Az ajánlattételi felhívás nem részletezi a kijelzők elhelyezését. Kérem szíveskedjen megerősíteni, hogy ez nem része jelen eljárásnak, ellenkező esetben kérem szíveskedjen feltüntetni a költségvetésben.”

Válasz: „Helyszíni felmérés alapján szerezhethet ajánlattevő további információt.”

8. kérdés: „Az ajánlattételi felhívás szerint «A gerinc nyomvonalak erősáram esetében a szinti elosztóberendezéseknél, gyengeáram tekintetében pedig a folyosói rackszekrénynél indulnak.» A költségvetésben nem szerepel semmiféle gyengeáramú szerelés. Kérem szíveskedjenek az ellentmondást feloldani.”

Válasz: „Gyengeáramú szerelésre nem kell ajánlatot tenni, nem része a beszerzésnek.”

13. Az ajánlatkérő 2022. július 7. napján helyszíni bejárást tartott, ahol három érdeklődő gazdasági szereplő képviselői vettek részt. A helyszíni bejárás jegyzőkönyve szerint a helyszínen, szóban nem volt lehetőség kérdések megfogalmazására. Az ajánlatkérő iránymutatása szerint az ajánlattevőknek a fennmaradó kérdéseiket a helyszíni bejárást követő, újabb kiegészítő tájékoztatáskérésekben kellett benyújtaniuk az ajánlatkérő részére.

14. A 2022. július 8. napján adott harmadik kiegészítő tájékoztatás jogorvoslati eljárás szempontjából releváns kérdései és válaszai a következők voltak:

20. kérdés: „A tető szigeteléshez kapcsolódó tető alaprajz nincs a dokumentumok között. Kérjük csatolni a tervrajzot.”

Válasz: „A csatolt költségvetés tartalmazza azon mennyiségeket, amelyek alapján árajánlat tehető, külön tervrajz nem szükséges, a helyszíni bejáráson biztosításra került a tető megtekintése.”

22. kérdés: „A tervcsomag nem tartalmazza az épületgépészeti tervfejezetet, így nincs információnk, sem a szaniterek és fűtőtestek pontos mennyiségéről, sem a víz és szennyvízvezetékek cseréjének nyomvonaláról. A jelenlegi információk alapján nem áll módunkban felelős árajánlat összeállítása.”

Válasz: „A gépészeti szerelvények... című munkalap tartalmazza az előírt mennyiségeket a költségvetés és a helyszíni bejárás biztosította a műszaki tartalom ellenőrzését, a költségvetésben foglaltak alapján kell az átalányáron számítandó ajánlati árat megtenni.”

15. A 2022. július 8. napján adott negyedik kiegészítő tájékoztatás jogorvoslati eljárás szempontjából releváns kérdései és válaszai a következők voltak:

45. kérdés: „A költségvetés nem tartalmazza a beltéri állványozások költségét. Kérjük a költségvetés kiegészítését!”

Válasz: „Nincs szükség állványozásra.”

51. kérdés: „A rendelkezési dokumentumok között nem található tető alaprajz. Kérjük szíveskedjenek csatolni a tervrajzot.”

Válasz: „A csatolt költségvetés tartalmazza azon mennyiségeket, amelyek alapján árajánlat tehető, külön tervrajz nem szükséges, a helyszíni bejáráson biztosításra került a tető megtekintése.”

68. kérdés: „A költségvetésben nem szerepel a világítás kiépítéséhez szükséges teljes kábelhálózat mennyisége.”

Válasz: „A kivitelezés helyszínén megállapítottak szerint kell költségelni.”

70. kérdés: „A költségvetésben nem szerepel a szinti elosztók betápláló kábelezésének a kiépítése.”

Válasz: „A kivitelezés helyszínén megállapítottak szerint kell költségelni, a fővezetékek mennyiségét, paramétereit.”

72. kérdés: „Kérem szíveskedjenek a költségvetést kiegészíteni az aulában 17 m magasságban található lámpatestek cseréjéhez szükséges állványozási munkálatok tételét szerepeltetni a költségvetésben.”

Válasz: „Munkadíj költségeknek tartalmaznia kell.”

84. kérdés: „Arra vonatkozóan, hogy az épületben található üzletek energiaellátásának mérésére kell-e almérő beépítése a szinti elosztókba.”

Válasz: „Fogyasztásmérés szükséges.”

95. kérdés: „A felújítás a földszint plusz 4 szinten található 1 férfi és 1 női vizesblokkot érint. Ez összesen 10 db vizesblokk ahol blokkonként 1-1 db fűtőtest található. A költségvetésben 23 db radiátor leszerelése és újra cserélése szerepel a hozzá tartozó termosztatikus szerelvényekkel együtt. Kérnénk az ellentmondás feloldását és a pontos mennyiségek meghatározását.”

Válasz: „A kiírásban szerepeltetett mennyiséget kell és lehet beszerezni.”

96. sz. kérdés: „A költségvetés kiegészítéseként mellékelt tételkiírás szerint 9 db csapadékvíz elvezető bontással és új beszereléssel kellene számolnunk azonban a helyszíni bejárás során, a tető szinten 8 db, míg a lépcsőház kiemelt tetősíkján 4 db összefolyót számoltunk. Kérnénk az ellentmondás feloldását és a pontos mennyiség meghatározását.”

Válasz: „A kiírásban szereplő lefolyókat kell beépíteni. Az ott megadott db szám szükséges.”

16. Az ajánlatkérő a negyedik kiegészítő tájékoztatás 67., 68., 69., 70., 71., 73., 74., 75., 76., 77., 83., 85., 92., 93., 94. számú, hiányzó mennyiségi és minőségi adatokra vonatkozó kérdéseire azt a választ adta, hogy „A kivitelezés helyszínén megállapítottak szerint kell költségelni.”

17. Az ajánlatok bontásáról felvett jegyzőkönyv szerint a módosított ajánlattételi határidőre, 2022. július 13. napján 14:00 óráig négy ajánlat került benyújtásra, ajánlatot tett az egyéb érdekelt is. A beérkezett ajánlatok „Nettó ajánlati ár (Ft)” értékei a következők voltak:

- Egyéb érdekelt: 99.450.598.-Ft
- Modinvest Kft.: 193.471.998.-Ft
- DETA-ÉP Épületszerviz Kft.: 165.470.840.-Ft
- TÖMB 2002 Kft.: 186.974.673.-Ft

A bontási jegyzőkönyvben az ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy az eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nettó 126.306.367.-Ft. A bontáshoz kiegészítő információként a következőket közölte az EKR felületén:

„Az EKR-ben fedezetként tévesen nettó összegként került szerepeltetésre a bruttó 126.306.367.-Ft, amely a bontási jegyzőkönyv kiküldése előtt korrigálásra került, azonban a bontási jegyzőkönyvben az EKR továbbra is ezen összeget szerepelteti nettó fedezetként. A fedezet összege helyesen bruttó 126.306.367.- Ft, azaz nettó 99.453.832.- Ft.”

18. A bíráló bizottság 2022. augusztus 16. napján tartott ülésének jegyzőkönyve szerint a bíráló bizottság a Modinvest Kft. ajánlatát érvénytelennek, a többi ajánlattevő ajánlatát érvényesnek javasolta elfogadni. Az eljárás nyerteseként az egyéb érdekeltet javasolta kihirdetni.

19. Az ajánlatkérő a 2022. augusztus 26. napján elkészített és megküldött eljárást lezáró összegezésben az eljárást eredményesnek nyilvánította, a nyertes ajánlattevő az egyéb érdekelt lett.

20. Az ajánlatkérő, mint megrendelő és az egyéb érdekelt, mint vállalkozó között a vállalkozási szerződés 2022. szeptember 14. napján jött létre.

21. A szerződés „IV.6. A teljesítés igazolása” pontja szerint:

„A (rész)teljesítés módja a Megrendelő képviselője által elfogadott (rész)teljesítés igazolás kiállítása. Megrendelő köteles az elvégzett teljesítés minőségének és mennyiségének ellenőrzését elvégezni és szerződésszerű (rész)teljesítés esetén a (rész)teljesítésigazolást a teljesítéstől számított 8 napon belül kiadni vagy a hibák, hiányosságok jegyzékét a Vállalkozó részére írásban megküldeni. A hibajegyzék megküldése a (rész)teljesítésigazolás elutasításának tekintendő. A (rész)teljesítés elutasítása esetén (rész)számla benyújtására a Vállalkozó mindaddig nem jogosult, amíg a hibákat nem javította ki, hiányosságokat nem pótolta, és Megrendelő a (rész)teljesítést nem igazolta.

Vállalkozó a számlát, a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolások alapján, magyar forintban (HUF) állítja ki. Megrendelő részéről jelen Szerződés teljesítésének igazolására jogosult személyfőigazgató és gazdasági igazgató. (A teljesítésigazolás aláírására/ellenjegyzésére jogosult személyekben, a teljesítésigazolás módjában történő változás nem igényli jelen Szerződés módosítását).”

A szerződés „VI.1. Vállalkozó kötelezettségei és jogai” pontja szerint:

„VI.1.1. A Vállalkozó tevékenységét működő egészségügyi intézmény területen végzi.

[...]

Vállalkozónak törekednie kell a kórházi betegellátás zavartalanságának biztosítására.”

„VI.1.2. Vállalkozó köteles a tevékenységét a vonatkozó jogszabályok – különösen az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet – rendelkezéseire figyelemmel ellátni.

Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési naplóvezetési, ellenőrzési és bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: építési napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

[...]

Az építési naplóban az építéssel és szereléssel, az ellenőrzéssel és vizsgálatokkal, az átadás-átvétellel kapcsolatos körülményeket, az egyes munkák végrehajtásának kezdetét és befejezését, az ellenőrzések és vizsgálatok eredményeit, a méréseket, stb. is rögzíteni kell.”

„VI.1.3. [...] Az építési munkák megkezdésétől (a munkaterület átvételétől) a lezárásáig (ameddig a területen bármilyen munka folyik) az építési napló vezetési kötelezettség folyamatos.”

„VI.1.13. Felek az esetlegesen felmerülő pótmunka értékét az alábbi elvek mentén határozzák meg:

a) Vállalkozó által a kiviteli tervek alapján készített, beárazott tételes költségvetés egységei, amennyiben tartalmaz az elvégzendő munkának megfeleltethető tételt;

c) egységárelemzés alapján (műszaki ellenőr, és a Felek által elfogadott)

d) vita esetén a 9/2006. (II. 27.) IM rendelet 11. számú melléklet 2. pontjában meghatározott építési beruházás szakterületen tevékenykedő igazságügyi szakértő.

A pótmunkák kezelésének tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet és az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30) Korm. rendelet előírásai irányadóak. *Pótmunkát*

*kizárólag Megrendelő rendelhet meg a Vállalkozótól a műszaki ellenőr előzetes írásos jóváhagyásával Vállalkozótól. A pótmunka csak az előzőek szerinti megrendelést követően végezhető el, kivéve, ha egészség-, vagy balesetvédelmi okok miatt válik szükségessé.”*

„VI.1.14. Vállalkozó köteles a Szerződés tárgyát képező beruházást a feladatleírásban, jogszabályokban és egyéb szakmai előírásokban foglalt követelményeknek megfelelően megvalósítani.

Megrendelő a Vállalkozó általi vállalt megajánlások teljesülését és betartását a szerződés teljesítése során személyesen (mérnök, műszaki ellenőr), fokozottan és folyamatosan jogosult ellenőrizni.”

„VI.1.18. A Vállalkozó a jelen szerződésben és annak mellékleteiben meghatározott tartalommal, kifogástalan minőségben, hiba- és hiánymentesen, határidőben köteles teljesíteni, amelyek együttesen – a szerződésszerű teljesítés feltételei.”

„VI.1.21. Felek a kivitelezési munkák időtartama alatt a munkák jellegétől függően, de legalább kétheti rendszerességű kooperációt tartanak, melyet a Megrendelő által megbízott Műszaki ellenőr vezet. A kooperációkon kívül a Felek kötelesek minden a másik Fél által kezdeményezett egyeztetésen részt venni. Felek – lehetőség szerint – 2 (kettő) munkanappal a tárgyalás előtt kötelesek egymást értesíteni a megbeszélés időpontjáról. Felek az értesítéstől számított 1 (egy) munkanappal kötelesek jelezni, amennyiben a részvételben akadályoztatva vannak. Amennyiben az egyeztetést kezdeményező Fél szükségesnek tartja, az akadályoztatott résztvevő köteles helyettesítéséről gondoskodni.

Megrendelő köteles a Vállalkozó felhívására a teljesítés szempontjából lényeges kérdésekben 5 (öt) munkanapon belül állást foglalni és/vagy utasítást adni.”

„VI.1.22. Vállalkozó kötelessége Megrendelőt folyamatosan tájékoztatni az általa végzett munka előrehaladásáról, az adott időszakban történt és a tervezett egyeztetésekről, felmerült szakmai kérdésekről. ***A szerződő felek a kivitelezés folyamán végzett egyeztetések során az általuk lényegesnek tartott észrevételekről, kifogásokról, tájékoztatásokról írásbeli emlékeztetőt kötelesek felvenni, ezeket az építési E-Naplóban rögzíteni. Kizárólag ezen írásbeli emlékeztetőben, vagy írásban közölt kifogások, észrevételek, tájékoztatások vehetők figyelembe egy esetleges jogvita esetén.***”

„VI.1.24. Vállalkozó köteles Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti, vagy gátolja. [...]”

„VI.1.25. Felek időben tájékoztatják egymást nem csupán a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdéssel (tény, adat, körülmény), amely a jelen szerződés teljesítésére kihatással lehet.”

A szerződés „VII. A felek közötti kapcsolattartás” fejezete szerint:

„VII.1. Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó a Megrendelővel a kapcsolatot elsősorban e-mail összeköttetés segítségével tartja, mely kézbesítettnek minősül az olvasási visszaigazolásban jelölt időpontban, ha ez 17 óra után történik, akkor a következő munkanapon, de legkésőbb az elküldést követő második munkanapon.

VII.2. A fenti közlési formától Felek indokolt esetben eltérhetnek. Ebben az esetben mindennemű közlést (értesítést, tájékoztatást) késedelem nélkül kell a másik Fél kapcsolattartója tudomására hozni, amelyet legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban is meg kell erősíteni.

VII.3. A Szerződéssel kapcsolatos legfontosabb közléseket írásban, személyes (ideértve a futárral történő) kézbesítéssel vagy tértivevénnyel kísért levélben kell megtenni, mely átvettnek az átvétel igazolt időpontjában, illetve a tértivevényen ekként feltüntetett időpontban minősül. Amennyiben a levél »nem kereste« jelzéssel érkezik vissza, az kézbesítettnek minősül a másodszeri kézbesítés megkísérlését követő 5. munkanapon”

22. Az eljárás eredményéről 2022. október 3. napján feladott tájékoztató hirdetmény 2022. október 6. napján jelent meg a Közbeszerzési Értesítő 2022/195. számában KÉ-19649/2022. iktatószámmon.

23. A munkaterület átadás-átvételére 2022. szeptember 27. napján került sor, az egyéb érdekelt a munkákat 2022. október 17. napján kezdte meg.

A kivitelezés folyamatát az egyéb érdekelt a 2022/503/34-1 számú E-főnaplóban és a hozzá tartozó alvállalkozói E-alnaplóknban (2022/503/34-2, 2022/503/34-3, 2022/503/34-4, 2022/503/34-5, 2022/503/34-6, 2022/503/34-7) rögzítette. Az építési naplóknban akadályközlésre, illetve a műszaki tartalom változására vonatkozó bejegyzés nem található. P.Z. műszaki ellenőr az ajánlatkérő részéről a kivitelezést rendszeresen ellenőrizte, az építési naplóban tett bejegyzései (2022. október 25., november 4., november 10., november 16., november 23., november 30., december 6., december 13., december 22., 2023. január 4., január 11., január 18., január 26., február 2., február 7., február 14., február 22., március 1., március 9.) szerint a munkák mindvégig a terveknek megfelelően folytak, műszaki tartalom változásról nem tett bejegyzést.

A kivitelezésben résztvevők hat alkalommal (2022. október 12., október 19., november 16., december 8., 2023. január 12. és január 26.) tartottak kooperációt, ahol az egyéb érdekelt minden alkalommal a kivitelezés ütemterv szerinti haladásáról számolt be. Az egyéb érdekelt részéről akadályközlésre, műszaki tartalom változás szükségességének közlésére nem került sor.

24. A műszaki átadás-átvételre 2023. március 13. napján került sor. A műszaki átadás-átvételről készült jegyzőkönyv szerint a kivitelező a következőket nyilatkozta: „A kivitelezést a vállalozási szerződés és az árajánlatnak megfelelően elkészítettük. Kérjük a mai nappal a műszaki átadás-átvételhez a hozzájárulást.” P.Z. műszaki ellenőr nyilatkozata szerint: „[...] Tárgyi beruházási munkák határidőre, az árajánlatban és a vállalozási szerződésben meghatározott műszaki tartalommal valósultak meg, így javasoljuk az eljárás lezárását. [...]”. A beruházó (ajánlatkérő) nyilatkozata szerint: „A tárgyban megnevezett munkák vállalt határidőn belül elkészültek. A mai nappal a műszaki átadás-átvételhez hozzájárul.”.

25. Az ajánlatkérő 2023. március 13. napján kiállította a teljesítésigazolást a 100%-os készütségről. Az egyéb érdekelt 2023. március 16. napján kiállította a végszámlát, amit az ajánlatkérő 2023. április 12. napján kiegyenlített.

### **A hivatalbóli kezdeményezés**

26. A 2024. április 4. napján érkezett és 2024. április 8. napján hiánypótoltt hivatalbóli kezdeményezésben a hivatalbóli kezdeményező öt kérelmi elemet terjesztett elő.

27. Közölte, hogy a kezdeményezést a Kbt. 152. § (1) bekezdésének j) pontja alapján, feladatkörében tudomására jutott, folyamatban lévő vizsgálat során a Kbt.-be ütköző magatartás miatt nyújtotta be. A kezdeményező jelenleg a 1303/2013/EU rendelet 127. cikkében foglalt feladataira való tekintettel a 2023. július 1. – 2024. június 30. számviteli évi mintavételes ellenőrzés keretében végez vizsgálatot, amelynek lefolytatására a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 16. §-a, valamint a 2022. évi XLIV. törvény 12. §-a alapján kerül sor. A mintavételes ellenőrzés keretében az ajánlatkérő kiválasztásra került a tárgyi projekt kapcsán.

28. A kezdeményező az EUTAF-VI/00063/001/2023 iktatószámú, 2023. október 31. napján kelt levelében értesítette az ajánlatkérőt az ellenőrzés megkezdéséről, mely ellenőrzés jelenleg is folyamatban van, annak eredményéről az ajánlatkérő még nem került értesítésre. A vizsgálat keretében az ajánlatkérő által lefolytatott közbeszerzés ellenőrzésére is sor került. A vizsgálat többek között az EFOP-2.2.19-17-2017-00105 azonosítószámú projekt megvalósításához kapcsolódó, „EFOP-2.2.19 átalakítás, felújítás” elnevezésű, a Közbeszerzési Értesítőben 11464/2022 iktatószámon közzétett hirdetménnyel, 2022. június 15. napján indult nemzeti, Kbt. 112. § b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást (2022/08/02626/É, EKR000631312022) is érintette. Az ajánlatkérő 2023. november 9. napján, EUTAF-VI/00063/004/2023 iktatószámon küldte meg a kezdeményező részére az elsődleges adatszolgáltatását, ez utóbbi dátum tekintendő a kezdeményező jogsértésről történő tudomásszerzése időpontjának (kezdeményezés 1. és 2. sz. mellékletek).

29. *A hivatalbóli kezdeményezés első eleme szerint* az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését azzal, hogy a közbeszerzési eljárást megindító hirdetményhez közzétett közbeszerzési és műszaki dokumentáció nem volt alkalmas arra, hogy valamennyi érdeklődő gazdasági szereplő reális ajánlatot tudjon adni. Az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 58. § (3) bekezdését is azzal, hogy a közzétett hiányos műszaki dokumentáció indokolatlanul akadályozta a megfelelő verseny kialakulását a közbeszerzési eljárás során. Az ajánlatkérő megsértette a 322/2015. Korm. rend. 16. § (2) bekezdését azzal, hogy az eljárás megindításakor nem tette közzé valamennyi, felújítással érintett szint alaprajzát, továbbá a közzétett alaprajzok egy része építészeti méretező vonalakat nem tartalmazott.

30. A kivitelezési munkálatok a földszintet, az első, a második, a harmadik és a negyedik emeletet, valamint a lapostetőt, tehát összesen hat szintet érintettek. Az ajánlatkérő az ajánlattételi felhíváshoz – egy általános, méretezés nélküli helyszínrajzon túl – alaprajzok gyanánt az alábbi dokumentumokat csatolta:

- Gyula\_Szakrendelő\_11\_Földszint.jpg – A fájl a fejléc szerint a „FÖLDSZINT – 1. EMELET” alaprajzát, míg „a terv megnevezése” rész szerint a „FÖLDSZINTI ALAPRAJZ”-ot tartalmazza. Az alaprajzon fejlesztendő területként a 2 db mosdóhelyiség került kijelölésre piros színnel, valamint kék színnel a főkapcsolók és a szinti elosztók. A terv 2011. június hóban készült.
- Gyula\_Szakrendelő\_13\_II emelet berajz.jpg – A fájl a 2. emelet alaprajzát tartalmazza. Fejlesztendő területként a 2 db mosdóhelyiség került kijelölésre piros színnel, valamint kék színnel a szinti elosztók. A terv 2011. június hóban készült.
- Gyula\_Szakrendelő\_13\_III\_IV emelet.jpg – A fájl a fejléc szerint a „3. EMELET – 4. EMELET” alaprajzát, míg „a terv megnevezése” rész szerint „IV. EMELETI ALAPRAJZ”-ot tartalmazza. Fejlesztendő területként a 2 db mosdóhelyiség került kijelölésre piros színnel, valamint kék színnel a szinti elosztók. A terv 2011. június hóban készült.

31. Fentiek alapján megállapítható, hogy az ajánlatkérő három szint: az 1. emelet, a 3. emelet, valamint a tető vonatkozásában nem bocsátotta az ajánlatadók rendelkezésére az épület részletes alaprajzát, illetve két szint: a földszint, valamint a 4. emelet vonatkozásában pedig hiába került becsatolásra a közbeszerzési dokumentációba az alaprajz, az egymásnak ellentmondó megnevezések miatt nem lehet beazonosítani, hogy azok pontosan melyik szinthez tartoznak. A közzétett alaprajzok 11 évvel az eljárás megindítása előtt készültek. Az eltelt idő során a helyiségek kiosztása, illetve funkciója lényegesen megváltozott, melyet a 2023. folyamán készített megvalósulási tervdokumentáció is igazol. Az eljárás során közzétett alaprajzok idejét múltságuk okán így csak korlátozottan voltak alkalmasak a megfelelő ajánlat

kialakítására. Továbbá a „Gyula\_Szakrendelő\_13\_II\_emelet\_berajz.jpg” és a „Gyula\_Szakrendelő\_13\_III\_IV\_emelet.jpg” elnevezésű dokumentumok csupán az egyes helyiségek alapterületét, illetve kiosztását tartalmazzák, építészeti méretező vonalakat nem. A méretező vonalak nélküli alaprajzok az elvégzendő munka megtervezésére szintén csak rendkívül korlátozottan használhatók.

32. Az ajánlattételi szakasz folyamán az érdeklődő gazdasági szereplők részéről számos kiegészítő tájékoztatáskérés érkezett a hiányzó szintekhez tartozó alaprajzok közzétételére vonatkozóan (20. és 51. kérdés), ettől azonban az ajánlatkérő valamennyi alkalommal elzárkózott.

33. Az ajánlatkérő a helyszíni ellenőrzés során úgy nyilatkozott, hogy azért nem bocsátotta az egyes szintek alaprajzait külön-külön is az ajánlattevők rendelkezésére, mert minden szint egyforma, ami nyilvánvalóan téves, mivel a megvalósulási tervdokumentáció és a helyszíni ellenőrzést követően átadott alaprajzok szerint a felújítással érintett helyiségek listája és a felújítással érintett terület szintenként lényegesen eltér. Továbbá az ajánlatkérő 2023. november 27. napján adott nyilatkozata szerint a felújítással érintett terület a földszinten 766,21 m<sup>2</sup>; az I. emeleten 291,16 m<sup>2</sup>; a II. emeleten 678,28 m<sup>2</sup>; a III. emeleten 776,22 m<sup>2</sup>; a IV. emeleten 679,00 m<sup>2</sup>; a tetőn 980,00 m<sup>2</sup>. Ugyanakkor az ajánlatkérő 2023. december 1. napján adott nyilatkozata szerint a felújítással érintett terület a földszinten 533,76 m<sup>2</sup>; az I. emeleten 429,40 m<sup>2</sup>; a II. emeleten 786,50 m<sup>2</sup>; a III. emeleten 782,84 m<sup>2</sup>; a IV. emeleten 781,81 m<sup>2</sup>; a tetőn 856,00 m<sup>2</sup>.

34. Az ajánlattevők részére rendelkezésre bocsátott tervecsomag – a három alaprajzon és helyszínrajzon felül – csupán egy rövid műszaki leírást tartalmazott. A tervecsomagnál hiányzik az épületvillamossági tervfejezet (ami részletesen bemutatná a kiépítésre kerülő kábelyomvonalat, illetve információt adna az elosztószekrények műszaki tartalmáról), valamint az épületgépészeti tervfejezet (ami a szaniterek, fűtőtestek, illetve vezetékek pontos helyét hivatott megadni). Az érdeklődő gazdasági szereplők a benyújtott kiegészítő tájékoztatáskérésekben több alkalommal is jelezték (5., 7., 8. és 22. kérdés), hogy a dokumentáció ilyen téren is hiányos és akadályozza a megfelelő ajánlat elkészítését.

35. Az eredeti közbeszerzési dokumentumok szerint az ajánlatkérő helyszíni bejárást nem biztosított az érdeklődő gazdasági szereplők számára, azonban a beérkezett nagyszámú kiegészítő tájékoztatáskérést követően úgy döntött, mégis tart nyilvános helyszíni bejárást a felújítás helyszínén, amelyet az ajánlattételi felhívás második, 2022. július 1. napján feladott módosításában tette közzé. A 2022. július 7. napján megtartott helyszíni bejáráson 3 érdeklődő gazdasági szereplő (az egyéb érdekelt, a DETA-ÉP Kft. és a TÖMB 2002 Kft.) képviselői voltak jelen. A jegyzőkönyv rögzíti, hogy a helyszínen, szóban nem volt lehetőség kérdések megfogalmazására, az ajánlattevőknek a fennmaradó kérdéseiket a helyszíni bejárást követő, újabb kiegészítő tájékoztatáskérésekben kellett benyújtaniuk az ajánlatkérő részére.

36. A helyszíni bejárást követően az érdeklődő gazdasági szereplők több esetben jelezték, hogy a helyszíni bejárást során felmért mennyiségek és az árazatlan költségvetésben szereplő mennyiségek egymással nincsenek összhangban (95. és 96. kérdés), illetve az elvégzendő tevékenységek egy részéhez nincs költség rendelve (68. és 70. kérdés). Az ajánlatkérő az eltérésekre magyarázatot egy esetben sem adott, válaszként csupán annyit rögzített, hogy a költségvetésben szereplő mennyiségek, illetve a helyszíni bejárást során tapasztaltak szerint kell az árazott költségvetést elkészíteni.

37. A vizsgált eljárás iránt 6 gazdasági szereplő jelezte érdeklődését, melyek közül az ajánlattételi határidőig 4 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot. Az ajánlati árak közötti jelentős eltérés a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint egyértelműen a műszaki dokumentáció súlyos hiányosságaira és ellentmondásaira, valamint a nem megfelelően nyújtott kiegészítő tájékoztatásokra vezethető vissza. A műszaki dokumentáció hiányosságai árfelhajtó hatást képeztek. Különösen szembeűnő a különbség, ha egyes munkanemekhez tartozó megajánlott költségeket hasonlítjuk össze a beérkezett ajánlatokban.

38. Az ajánlatokhoz csatolt árazott költségvetések alapján az „erősáramú- és gyengeáramú építőmesteri munkák” munkanembe tartozó tevékenységek elvégzésére az alábbi megajánlott ellenértékek érkeztek:

- Egyéb érdekelt: 37.303.690.-Ft
- Modinvest Kft.: 108.921.408.-Ft (az egyéb érdekelti érték 292%-a)
- DETA-ÉP Épületszerviz Kft.: 66.447.000.-Ft (az egyéb érdekelti érték 178%-a)
- TÖMB 2002 Kft.: 103.349.177.-Ft (az egyéb érdekelti érték 277%-a)

Az ajánlatokhoz csatolt árazott költségvetések alapján a „tetőszigetelés” munkanembe tartozó tevékenységek elvégzésére az alábbi megajánlott ellenértékek érkeztek:

- Egyéb érdekelt: 17.635.689.-Ft
- Modinvest Kft.: 37.757.889.-Ft (az egyéb érdekelti érték 214%-a)
- DETA-ÉP Épületszerviz Kft.: 22.264.000.-Ft (az egyéb érdekelti érték 126%-a)
- TÖMB 2002 Kft.: 36.560.524.- Ft (az egyéb érdekelti érték 207%-a)

Az árak közötti lényeges különbség a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint egyértelműen a tetőhöz tartozó alaprajz – ajánlattevők többszöri kérése ellenére történő – közzé nem tételére vezethető vissza.

39. Az ajánlatkérő észrevételére reagálva előadta, hogy a hivatalbóli kezdeményezés első eleme értelemszerűen nem kizárólag az ajánlattételi felhívás szövegére vonatkozott, hanem az eljárást megindító felhívást kiegészítő dokumentációra egyaránt, beleértve az annak mellékletét képező műszaki leírást, alaprajzokat, valamint az árazatlan költségvetést is. A közzétett alaprajzok egy része építészeti méretező vonalakat nem tartalmazott. Kizárólag a földszinti alaprajz rendelkezett méretező vonalakkal. A többi szinthez tartozó alaprajzon csak a helyiségek alapterülete került rögzítésre. Megjegyezte, hogy valamennyi közzétett alaprajz régi, azok 2011. június hónapban készültek. A helyszíni ellenőrzés során megtekintett földszinti helyiségek időközben már átépültek, az alaprajzon bemutatott állapot ezáltal nagyban eltér a valós állapottól. A többi szinten a helyiségek kiosztása szintén eltér a 2011. évi terven szereplőtől, így a méretező vonalak nélkül közzétett alapterületek bizonyos esetekben félrevezetőek.

40. A hivatalbóli kezdeményező egyrészt hangsúlyozta, hogy az eredeti, eljárást megindító felhívást kiegészítő dokumentáció szerint az ajánlatkérő helyszíni bejárást nem biztosított az érdeklődő gazdasági szereplők számára. Másrészt a később biztosított helyszíni bejáráson nem volt lehetőség megmérni mindent és rögzíteni az összes hiányzó, illetve javítani valamennyi korábban közzétett téves adatot, amennyiben a korábban közzétett dokumentáció, alaprajzok olyan mennyiségű hiányzó és téves adatot tartalmaznak, mint a vizsgált eljárás esetében.

41. Az ajánlatkérő azon nyilatkozatával szemben, hogy minden szinten egyforma elhelyezésű helyiségekkel rendelkező építményről van szó, megerősítette, hogy a felújítással érintett helyiségek listája és a felújítással érintett terület szintenként lényegesen eltér. Az

eljárás során közzétett alaprajzokon az ajánlatkérőnek egyértelműen le kellett volna határolni a fejlesztendő és a fejlesztéssel nem érintett részeket.

42. A kék színnel csak a szintenkénti elosztószekrények helye és a főkapcsoló helye került megjelölésre, piros színnel pedig csak a vizesblokkhelyiségek körvonala került körülhatárolásra, az alaprajzokon az egyes vizesblokk-kiállások pontos helye így nem került feltüntetésre. Ez utóbbiból, valamint a méretező vonalak hiányából adódóan munka- és anyagdíj körültekintően nem tervezhető.

43. Az ajánlatkérő állításával szemben – a műszaki leírás és az árazatlan költségvetés tartalmazott épületvillamossági és gépészeti tervfejezetet – a hivatalbóli kezdeményező fenntartotta, hogy a tervecsomagból hiányzik a – kellő részletességű – épületvillamossági tervfejezet (ami bemutatná a kiépítésre kerülő kábelnyomvonalat, illetve információt adna az elosztószekrények műszaki tartalmáról) és épületgépészeti tervfejezet (ami a szaniterek, fűtőtestek, illetve vezetékek pontos helyét hivatott megadni). Sem az épületvillamossági, sem a gépészeti tervfejezet nem tartalmazott rajzokat. Ezek hiányában egyrészt a kiállások helye nem ismert egyik esetben sem, másrészt az ajánlattevőknek nem volt lehetőségük arra, hogy jelezzék, ha az egyes anyagmennyiségek rosszul kerültek előzetesen felmérésre az ajánlatkérő részéről, és tévesen kerültek feltüntetésre az árazatlan költségvetésben. Az ajánlattevők az utóbbiakból eredő kockázatokat értékelték és beárzták költségvetésükben.

44. Az ajánlattevők több, kiegészítő tájékoztatáskérés keretében feltett kérdésben kértek a tervezési feladat beárzásához kapcsolódó további információkat, melyek szolgáltatását az ajánlatkérő valamennyi alkalommal megtagadta.

45. *A hivatalbóli kezdeményezés második eleme szerint* az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 56. § (5) bekezdését azzal, hogy az eljárás folyamán beérkezett kiegészítő tájékoztatáskérésekben szereplő kérdésekre hiányos, illetve téves válaszokat adott. A beérkezett nagyszámú, a műszaki dokumentáció alapvető hiányosságaira rámutató kiegészítő tájékoztatáskérések alapján a kiegészítő tájékoztatásnyújtásokon túl a közbeszerzési dokumentumok módosítása, illetve kiegészítése is indokolt lett volna. Tekintettel azonban a műszaki dokumentáció említett súlyos hiányosságaira, a műszaki dokumentáció módosítása, illetve kiegészítése a Kbt. 55. § (6) bekezdésébe ütközött volna, így az ajánlatkérőnek az ajánlattételi felhívás Kbt. 53. § (1) bekezdése szerinti visszavonásáról és – amennyiben szükséges – új eljárás megindításáról kellett volna döntést hoznia.

46. Az ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatások során egyes esetekben egymásnak ellentmondó (45. és 72. kérdés), illetve téves (84. kérdés) tájékoztatást adott az ajánlattevők részére. A hivatalbóli kezdeményező a helyszíni ellenőrzés során megtekintette az aulát, ahol a 17 m magasságban található lámpatestek régi neonsöves típusúak voltak. Az ajánlatkérő a helyszíni ellenőrzés során szóban azt nyilatkozta, hogy a 72. kérdésre adott válasz téves volt, a kivitelezési munkálatok nem érintették az aulában lévő lámpatesteket. Az ajánlatkérő a helyszíni ellenőrzés során szóban megerősítette, hogy a 84. kérdésre adott válasz téves volt, a kivitelezési munkálatok nem érintették az üzletek almérőit.

47. A vizsgált eljárás iránt 6 gazdasági szereplő jelezte érdeklődését, melyek közül az ajánlattételi határidőig 4 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot. Az ajánlati árak közötti jelentős eltérés egyértelműen a műszaki dokumentáció súlyos hiányosságaira és ellentmondásaira, valamint a nem megfelelően nyújtott kiegészítő tájékoztatásokra vezethető vissza.

48. Az ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatáskérésekben szereplő kérdések jelentős részére hiányos, illetve téves válaszokat adott, azokkal érdemben nem foglalkozott. A kiegészítő tájékoztatáskérések megalapozottak voltak, az azokban jelzett hiányosságok, illetve ellentmondások feloldása a megfelelő részletességű és minőségű ajánlat tételéhez elengedhetetlenül szükségesek lettek volna.

49. A kiegészítő tájékoztatás 5. kérdés-válasza kapcsán a hivatalbóli kezdeményező szerint az épületvillamossági tervfejezetként nem fogadható el az, hogy csak a szükséges mennyiségek kerülnek az árazatlan költségvetésben rögzítésre, ajánlatkérő pedig nem tesz közzé rajzokkal kiegészített komplett tervet, amelyből – többek között – kiderülhetne, hogy mekkora a kivitelezési terület, az hogyan megközelíthető, nem ismertek a régi, bontandó rendszer paraméterei, stb... Az ajánlatkérő válasza nem volt kielégítő, ugyanis a korlátozott időtartamú – jellemzően egy-két óránál tovább nem tartó – épületbejárásnál nincs lehetőség a hiányzó tervek elkészítésére és az összes hiányzó adat rögzítésére.

50. A 7. kérdés-válasz kapcsán az ajánlatkérő az észrevételében arra hivatkozott, hogy a kérdés egyáltalán nem volt adekvát. A hivatalbóli kezdeményező felhívta a figyelmet arra, hogy az ajánlatkérő mindezek ellenére a közzétett válaszában az érdeklődő gazdasági szereplők számára azt írta, hogy a helyszíni felmérésen van lehetőség a szükséges információk megszerzésére. A 8. kérdés kapcsán az ajánlatkérő észrevételében arra hivatkozott, hogy a kérdésre adott válaszból az ajánlatkérő „ismételten” megerősítette, hogy gyengeáramú szerelésre nem kerül sor, arra nem szükséges ajánlatot tenni. Ez egyrészt ellentmond a 7. kérdésre adott válasznak, másrészt a válasz ellentmond az ajánlatkérő által az észrevételben foglaltaknak, mely szerint „a műszaki leírás a gyengeáram nyomvonalának kialakítására vonatkozott, amely csak kábelcsatorna kiépítése, azaz speciális gyengeáramú szerelés”, tehát gyengeáramú kábelcsatorna kiépítésére valójában mégis sor került. A közzétett műszaki leírásból, a két kérdésre adott téves, illetve ellentmondó válaszokból, valamint abból a tényből adódóan, hogy a helyszíni bejárás során szóban nem lehetett kérdéseket feltenni, az ajánlattevők számára nem volt lehetőség megfelelő ajánlat tételére.

51. A 22. kérdés-válasz kapcsán a hivatalbóli kezdeményező megemlítette, hogy a szaniterek és fűtőtestek számát kizárólag az árazatlan költségvetés tartalmazta, ezek a mennyiségek azonban megfelelő épületgépészeti tervfejezet hiányában nem voltak ellenőrizhetők. A kérdésre adott válasz szerint a mennyiségek ellenőrzésére a helyszíni bejárás biztosított lehetőséget. A hivatalbóli kezdeményező hangsúlyozta, hogy a helyszíni bejárás során részt vevő ajánlattevők számos pontatlanságot észleltek az árazatlan költségvetésben, melyeket további kiegészítő tájékoztatáskérések formájában fogalmaztak meg.

52. A 68. és a 70. kérdés-válasz kapcsán az ajánlatkérő észrevételében azt rögzítette, hogy a kérdések nem voltak elég konkrétak. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint ezzel szemben a kérdések megfelelően pontosak voltak. A közzétett válaszokból az derül ki, hogy a helyszíni bejárás látottak alapján kell költségelni. Túl azon, hogy a mennyiségek pontos felmérése a helyszíni bejárás során nem lehetséges, a tervezési hiányosságokból és a nem megfelelő kiegészítő tájékoztatásból adódó felelősséget az ajánlatkérő ezáltal az ajánlattevőkre terheli, akik az ebből eredő kockázatot óhatatlanul beárazták ajánlataikba.

53. A 95. és a 96. kérdésekben az ajánlattevők konkrét, számszerűsíthető eltéréseket tártak fel az árazott költségvetésben szereplő mennyiségek és a helyszíni bejárásnál észlelt mennyiségek között. Az ajánlatkérő az ellentmondást a kérdésekbe foglalt kifejezett kérések ellenére nem oldotta fel, azaz érdemi választ nem adott a kérdésekre. Az ajánlatkérő a sablonszerű válaszokban mindössze annyit rögzített, hogy az árazatlan költségvetésben

szereplő mennyiségeket szükséges beépíteni. A válaszok ellentmondanak a más kérdések kapcsán (pl. 68. és 70. kérdés) nyújtott válaszoknak, melyek szerint a helyszíni bejárás látottak alapján kell költségelni.

54. A 45. kérdés-válasz kapcsán az ajánlatkérő észrevételében azt állítja, a kérdés megfogalmazásából adódóan nem volt egyértelmű, hogy az ajánlatkérő a kérdésben milyen beltéri állványozásra gondolt, ezért válaszolt úgy, hogy nincs szükség állványozásra. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint ugyanakkor egyértelmű, hogy kizárólag az aulában 17 m magasan lévő lámpatestek cseréjéhez kapcsolódóan merülhetett fel az állványozás szükségessége, a festés során nem, ugyanis festéses felületképzés csak a vizes helyiségeket érinti, a szokásos magasságban. A hivatalbóli kezdeményező továbbá hangsúlyozta, hogy a helyszíni ellenőrzésen látottak alapján az aulában lévő lámpatestek nem kerültek kicserélésre, továbbá az ajánlatkérő jelenlévő képviselője szóban úgy nyilatkozott, hogy a 72. kérdésre adott válasz téves volt, mivel állványozásra – a lámpatestek cseréjének elmaradása miatt – nem volt szükség. Az ajánlatkérő észrevételében foglaltak tehát a tényeknek és a megvalósult kivitelezésnek ellentmondanak.

55. A hivatalbóli kezdeményező hangsúlyozta, hogy – a szerződés tárgyának szándékosan pontatlan meghatározása, valamint – a kiegészítő tájékoztatáskérések nem megfelelő megválaszolása nemcsak a beérkezett ajánlatok túlrazását, hanem azt is eredményezhette, hogy az eljárás iránt érdeklődő más gazdasági szereplők az ajánlattételi határidőig nem nyújtottak be ajánlatot. A hivatalbóli kezdeményező ezzel kapcsolatosan hivatkozott a C(2019) 3452 sz. bizottsági határozat 2.1. fejezetének 12. pontjában meghatározott tényállás meghatározására.

56. *A hivatalbóli kezdeményezés harmadik eleme szerint* az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (1) bekezdését azzal, hogy nem kért aránytalanul alacsony árra vonatkozó indokolást a később nyertesként kihirdetett egyéb érdekelttől.

57. A vizsgált eljárás iránt 6 gazdasági szereplő jelezte érdeklődését, melyek közül az ajánlattételi határidőig 4 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot. Az egyes ajánlattevők, illetve a felolvasólapokon megjelölt ajánlati árak az alábbiak voltak:

- Egyéb érdekelt: 99.450.598.-Ft
- Modinvest Kft.: 193.471.998.-Ft
- DETA-ÉP Épületszerviz Kft.: 165.470.840.-Ft
- TÖMB 2002 Kft.: 186.974.673.-Ft

58. 2022. augusztus 16. napján az ajánlatkérő bírálóbizottsága ülésen került sor az ajánlattételi határidőig beérkezett ajánlatok értékelésére, valamint a döntési javaslat megfogalmazására, melyben a bírálóbizottság egyhangúlag az eljárás eredményessé nyilvánítását és az egyéb érdekelt ajánlatának nyertesként történő kihirdetését javasolta a döntéshozó számára. A bírálóbizottság nem javasolta aránytalanul alacsony árra vonatkozó indokoláskérés megfogalmazását az egyéb érdekelt részére annak érdekében, hogy az egyéb érdekelt nyújtson magyarázatot arra, hogy az ajánlatában szereplő ajánlati ár miért a többi ajánlat ajánlati árának csupán 51,40 - 60,10%-a. A bírálóbizottság nem tett javaslatot továbbá arra sem, hogy a többi ajánlattevőtől az ajánlati elemeiket megalapozó adatok vagy indoklás kerüljön bekérésre. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérőnek az ajánlatok értékelésekor kellett volna eleget tennie a Kbt. 72. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének, ezt azonban elmulasztotta.

59. *A hivatalbóli kezdeményezés negyedik eleme szerint* az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 25. § (1) bekezdését azzal, hogy elmulasztotta megtenni a szükséges intézkedéseket – például felvilágosítás-kérés megküldésével, vagy az egyéb érdekelt ajánlatának érvénytelenné nyilvánításával – annak érdekében, hogy elkerülje az összeférhetetlenséget és a verseny tisztaságának sérelmét eredményező helyzetek kialakulását.

60. Az eljárás körülményeiből feltételezhető, hogy az egyéb érdekelt rendelkezett azokkal a többletinformációkkal, melyekkel a többi érdeklődő gazdasági szereplő és ajánlattevő a hiányosan, illetve pontatlanul kialakított műszaki leírás, valamint hiányosan, illetve pontatlanul megválaszolt kiegészítő tájékoztatáskérések miatt nem. Az egyéb érdekelt emellett tudatában lehetett a projekt költségvetésében a felújításra rendelkezésre álló keret összegével, melynek megfelelően alakította ki az ajánlatában szereplő ajánlati árat.

61. Az EFOP-2.2.19-17-2017-00105 azonosítószámú projekt támogatási kérelmének benyújtására 2017. május 19. napján került sor. A támogatási kérelemhez a pályázati felhívás szerint kötelezően csatolandó – többek között – a projekt megvalósíthatósági tanulmánya, valamint a tervezett nagyobb összegű (nettó 300.000.-Ft-ot meghaladó ellenértékű) költségvetési tételek esetében egy-egy indikatív árajánlat. A megvalósíthatósági tanulmány szerint az ajánlatkérő a felújítás során eredetileg a belső villamos hálózat szabványosítása és a közforgalmú vizesblokkok felújítása mellett a közlekedő terekben és folyosókon álmennyezet kiépítését, a falburkolatok és padlóburkolatok felújítását, a melegvíz- és szennyvízhálózat teljes cseréjét, belső festési és vakolatjavítási munkálatokat, valamint villámvédelmi rendszer kiépítését tervezte. Az indikatív árajánlatként benyújtott, 2017. május 1. napján kelt árazott költségvetés szerint a jelzett tevékenységek ellenértéke nettó 99.453.832.-Ft volt.

62. A támogatási kérelem támogató döntésben 2021. december 8. napján részesült, a projekt megkezdésére ezt követően, 2022. február 1. napján került sor. Az ajánlatkérő a projekt megkezdését követően azonnal a felújítás műszaki tartalmának módosítására irányuló igényt nyújtott be, melyben az eltelt 5 év során bekövetkezett építőipari árnövekedésre, valamint az avuló infrastruktúra miatt időközben felmerült új szükségletekre hivatkozott. Az új, ténylegesen megvalósított műszaki tartalom így a villamos hálózat és a vizesblokkok részleges felújításán túl kizárólag a beázással érintett tető szigetelésére terjedt ki. A projekt költségvetésében a felújításra rendelkezésre álló összeg mindeközben nem módosult.

63. Az ajánlatkérő a vizsgált közbeszerzési eljárás becsült értékét a Kbt. 28. § (2) bekezdés a) pontjának megfelelően indikatív árajánlatkérésekkel kívánta meghatározni, ennek érdekében három, egymástól független gazdasági szereplőt kért fel árajánlattételre, köztük az egyéb érdekeltet is.

64. A felkért gazdasági szereplők az ajánlatkérés mellékleteként megkapták az elvégzendő feladatok listáját. A felkért gazdasági szereplők közül a megjelölt határidőig indikatív árajánlatot kizárólag a későbbi nyertes egyéb érdekelt nyújtott be, mely egyben a közbeszerzési eljárás becsült értékét is képezte. A 2022. április 27. napján készült indikatív árajánlat összege pontosan megegyezik az öt évvel korábbi tervezői költségbeclésben rögzített ellenértékkel, az időközben bekövetkezett piaci árváltozások, valamint a teljesen megváltoztatott műszaki tartalom ellenére.

65. A hivatalbóli kezdeményező kiemelte, hogy a közbeszerzési eljárás során benyújtott kiegészítő tájékoztatáskérésekben összesen 96 db kérdés szerepelt, ezek közül 95 db kérdést az egyéb érdekelttől különböző ajánlattevők tettek fel. A közbeszerzési eljárás során

beérkezett nyertes ajánlatban szereplő ajánlati ár (nettó 99.450.598.-Ft) szintén csak minimálisan, összesen 3.234.-Ft-tal tér el az eljárás becsült értékétől, mely utóbbi megegyezik az egyéb érdekelt korábbi indikatív árajánlatával, valamint a projekt költségvetésében a felújításra rendelkezésre álló összeggel. A hivatalbóli kezdeményező megegyezte azt is, hogy a vizsgált eljárást megelőző években az egyéb érdekelt az ajánlatkérő számos korábbi, építési beruházási tárgyú közbeszerzési eljárásában bizonyult nyertesnek (ismertetett 5 ilyen eljárást).

66. Az eljárás során az ajánlatkérő megbízásából eljáró bírálóbizottság egy ülést tartott, 2022. augusztus 16. napján. A bírálóbizottsági ülésen került sor az ajánlattételi határidőig beérkezett ajánlatok értékelésére, valamint a döntési javaslat megfogalmazására, melyben a bírálóbizottság egyhangúlag az eljárás eredményessé nyilvánítását és az egyéb érdekelt ajánlatának nyertesként történő kihirdetését javasolta a döntéshozó számára. A bírálóbizottság nem javasolta felvilágosítás-kérés megfogalmazását az egyéb érdekelt részére annak érdekében, hogy az egyéb érdekelt nyújtson magyarázatot arra, hogy az ajánlatában szereplő ajánlati ár miért csupán 3.234.-Ft-tal tér el a 2017. május 1. napján készült, illetve az általa 2022. április 27. napján készített indikatív ajánlatokban szereplő ajánlati ártól.

67. Az ajánlatkérő és az egyéb érdekelt észrevételére reagálva előadta, hogy a felvilágosítás-kérésnek nem kizárólag az egyéb érdekelt által 2022. július 12. napján benyújtott nyertes ajánlatban és az általa 2022. április 27. napján készített indikatív ajánlatban szereplő ajánlati árak közötti minimális eltérésre (3.234.-Ft), hanem és elsősorban az egyéb érdekelt által benyújtott nyertes ajánlatban és a tőle független gazdasági szereplő (BOZÓ-ARCHITECTURA Kft.) által 2017. május 1. napján készült indikatív ajánlatban szereplő ajánlati árak közötti, előbbivel megegyező mértékű eltérésre (3.234.-Ft) kellett volna vonatkoznia. A BOZÓ-ARCHITECTURA Kft. által 2017. május 1. napján készült indikatív ajánlatban szereplő ár (99.453.832.-Ft), valamint az egyéb érdekelt által 2022. április 27. napján készített indikatív ajánlatban szereplő ár (99.453.832.-Ft) pontosan megegyezik, annak ellenére, hogy a kivitelezés tervezett műszaki tartalma időközben teljesen megváltozott.

68. A körülményekből feltételezhető, hogy az egyéb érdekelt olyan többletinformációkkal rendelkezett, melyeket az ajánlatkérő nem csupán a – közbeszerzési eljárás megindítása előtti – indikatív ajánlatkéréskor, hanem a közbeszerzési eljárás során sem osztott meg a többi ajánlattevővel, illetve potenciálisan érdekelt gazdasági szereplővel. Ezen többletinformációk az egyrészt a kivitelezés műszaki tartalmára terjedhetnek ki a nyertes ajánlat és a többi ajánlat árai közötti jelentős eltérések (különösen az „erősáramú- és gyengeáramú építőmesteri munkák”, valamint a „tetőszigetelés” munkanemek tekintetében), valamint azon tény alapján, hogy az eljárás során beérkezett 96 db, kiegészítő tájékoztatáskérésekben megfogalmazott kérdés közül 95 db kérdést egyéb érdekelttől különböző ajánlattevők tettek fel. Másrészt a többletinformációk a fentebb említett minimális összegbeli eltérés (3.234.-Ft) alapján kiterjedhetnek a támogatási kérelemhez 2017. május 1. napján készített indikatív ajánlat tartalmára, az abban szereplő ajánlati árra, valamint a projekt költségvetésében a kivitelezés tekintetében rendelkezésre álló keretösszegre (amely a támogatói döntés alapján megegyezett a támogatási kérelemhez benyújtott indikatív árajánlattal). Az említett ajánlati árak egyezése a támogatási kérelem benyújtása és a projekt megvalósításának kezdete közötti időben bekövetkezett, a kivitelezést érintően jelentősen megváltozott műszaki tartalom ellenére áll fenn.

69. Az előbbieket alapján a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a Kbt. 25. § (9) bekezdésének záró fordulatában rögzített feltétel a vizsgált eljárásban nem teljesült, így a Kbt.

25. § (9) bekezdés a) pontjában foglalt rendelkezés az egyéb érdekelttel szemben nem alkalmazható.

70. A hivatalbóli kezdeményezés ötödik eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdését azzal, hogy a hirdetményben közzétett tervektől, illetve a költségvetésben szereplő mennyiségektől lényegesnek minősülő kivitelezésbeli eltéréseket a műszaki átadás-átvétel során a jegyzőkönyvben nem rögzítette. Megsértette továbbá a Kbt. 142. § (2) bekezdés b) pontját azzal, hogy a kivitelező szerződösszegéséből eredően felmerülő igényeket nem érvényesítette a vállalkozási szerződésben foglalt, hibás teljesítésre vonatkozó rendelkezésekre hivatkozva.

71. A hivatalbóli kezdeményező a projekt helyszíni ellenőrzése során megtekintette a 2022. szeptember 14. napján megkötött vállalkozási szerződés keretében felújított járóbetegszakrendelőt. A helyszíni bejárás során azt tapasztalta, hogy a felújított vizesblokk-helyiségek vonatkozásában a tervezettől jelentősen eltérő mennyiségekben került beépítésre impregnált típusú gipszkarton, fali csempe, járólap és szaniter (pl. WC – tervezett: 30 db, megvalósult: 22 db; piszoár – tervezett: 8 db, megvalósult: 9 db; mosdó – tervezett: 20 db, megvalósult: 10 db; radiátor – tervezett: 23 db, megvalósult: 12 db).

72. Az egyéb érdekelt árazott költségvetésében található „Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolat készítése” elnevezésű munkanem „42-012-1.1.1.2.1.2-0212012” számú tétele alapján a vizesblokkok vonatkozásában összesen 420 m<sup>2</sup> falburkolat került betervezésre. A hivatalbóli kezdeményező a helyszíni ellenőrzés során lefolytatott helyszínbemjárás során azt tapasztalta, hogy a vizesblokkokban csupán kb. 130 cm magasságban, a mosdók- és a WC-k hátfala körül lett a falazat mosható fali kerámia csempeburkolattal ellátva, a vizesblokk-helyiségek többi falára csupán egyszerű festés került. Megállapítható tehát, hogy a tervezett mennyiségnél lényegesen kevesebb falburkolat került kiépítésre.

73. A fent említett, árazott költségvetésben szereplő, de meg nem valósult tételek a hozzájuk kapcsolódó valamennyi anyag- és járulékos költséggel, valamint munkadíjjal együtt teljes egészében leigazolásra, kiszámlázásra és a projekt keretében elszámolásra kerültek.

74. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a helyszíni ellenőrzés során feltárt, a hirdetményben közzétett tervektől, illetve a költségvetésben szereplő mennyiségektől történő, kivitelezésbeli eltérések lényegesnek minősülnek. Ha ugyanis a ténylegesen megvalósult mennyiségek szerepeltek volna a szerződés kötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az az eredetileg részt vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét, illetve a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét tette volna lehetővé, így a változtatások kimerítik a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltakat. A mennyiségbeli változások továbbá a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatták meg, így a módosítás kimeríti a Kbt. 141. § (6) bekezdés b) pontjában foglaltakat is.

75. A felújított rendelőépület műszaki átadás-átvételére, valamint a 100%-os készültségi fokhoz tartozó végszámlához kapcsolódó teljesítésigazolás kiállítására egyaránt 2023. március 13. napján került sor. A teljesítésigazolás szerint az egyéb érdekelt az épületben a mellékletben megadott munkákat elvégezte. A teljesítésigazolásban rögzítésre került továbbá, hogy az egyéb érdekelt az 5. sz. végszámla benyújtására jogosult. A teljesítésigazolást az ajánlatkérő vezetője és a kivitelezés műszaki ellenőre egyaránt ellenjegyezte. A műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a műszaki átadás-átvétel alkalmával sor került helyszíni bejárás keretében a létesítmények építési helyszínének megtekintésére. Az egyéb érdekelt

képviselőjének nyilatkozata szerint a kivitelezést a vállalkozási szerződés és az árajánlatnak megfelelően készítették el. A műszaki átadás-átvétel során az ajánlatkérő részéről a kivitelezést érintő hiba, hiányosság megfogalmazására nem került sor. A kivitelezés műszaki ellenőre az átadás-átvétel során úgy nyilatkozott, hogy a tárgyi beruházási munkák határidőre, az árajánlatban és a vállalkozási szerződésben meghatározott műszaki tartalommal valósultak meg. Az ajánlatkérő vezetőjének nyilatkozata szerint a tárgyban megnevezett munkák vállalt határidőn belül elkészültek, így a műszaki átadás-átvételhez az adott nappal hozzájárul. A jegyzőkönyvet az említett személyek aláírták, a műszaki átadás-átvételre ezáltal 2023. március 13. napján sor került.

76. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérőnek a vállalkozási szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést a Kbt. 142. § (1) bekezdésének megfelelően a műszaki átadás-átvétel során a jegyzőkönyvben rögzítenie kellett volna. Emellett az ajánlatkérőnek a kivitelező szerződésszegéséből eredően felmerülő igényeket érvényesítenie kellett volna a Kbt. 142. § (2) bekezdés b) pontja alapján.

77. Az ajánlatkérő és az egyéb érdekelt észrevételére reagálva előadta, hogy az ajánlatkérő az ellenőrzés 2023. október 31-i megkezdése óta nem bocsátott rendelkezésre olyan dokumentumot, amely az általa és az egyéb érdekelt által tett pótmunkákra és tételek cseréjére vonatkozó előadást alátámasztaná. Ezen túl megállapítható, hogy az ajánlatkérő és az egyéb érdekelt az észrevételéhez sem csatolt olyan dokumentumot, amely igazolná az elhangzottakat. Az egyéb érdekelt az észrevétel szövegébe illesztve csatolt ugyan egy táblázatos kimutatást a pótmunka és az elmaradó tételek értékére vonatkozóan, azonban a kimutatás munkanemi szintű, az elvégzett munkák részletezését és a kapcsolódó mennyiségeket nem rögzíti; az értékek nem feleltethetők meg a nyertes ajánlatban szereplő egységáraknak; valamint a kimutatást független személy, műszaki ellenőr nem igazolta. Mindezek alapján továbbra is egyértelműen megállapítható a Kbt. 142. § (1) bekezdésének megsértése. Egyértelműen megállapítható az is, hogy a kivitelezés során eszközölt változtatások a Kbt. 141. § (6) bekezdésének értelmében lényegesnek minősülnek.

78. Az egyéb érdekelt észrevételében kifejtette, hogy a kivitelezés során a kórház megoldotta az épület kiürítését, így az osztályokon folyt a betegfogadás, meghatározva és a lakosság felé kommunikálva az újraindítás dátumát. Az ajánlatkérő észrevételében megerősítette, hogy a munkálatok kiürített épületben zajlottak. Ez ellentmond az eljárást megindító hirdetményhez csatolt műszaki leírásban foglaltaknak, mely szerint „a kivitelezés működő egységben történik csak részleges egységek leállítása lehetséges előre bejelentve”. A műszaki leírás önállóan nevesített munkafolyamatot (11. „Ideiglenes villamos energia ellátás biztosítása a szinti elosztó berendezések cseréjének időtartamára”), az árazatlan költségvetés pedig önálló tételt (8.7. „Ideiglenes áram kialakítása szintenként a rendelő folyamatos működésének biztosítása mellett”) tartalmaz annak érdekében, hogy az épületben a járóbeteg-ellátás a kivitelezés során is biztosítható legyen.

79. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint az épületnek a kivitelezés időtartamára történő kiürítése szintén lényeges módosításnak minősül a Kbt. 141. § (6) bekezdésének értelmében. Mindezt erősíti, hogy míg az egyéb érdekelt a 8.7. „Ideiglenes áram kialakítása szintenként a rendelő folyamatos működésének biztosítása mellett” elnevezésű tételt 161.675.-Ft-ra árazta, a többi ajánlattevő között akadt olyan, aki ugyanezen – meg nem valósult, elmaradó – tételhez az ajánlatában 5.000.000.-Ft költséget rendelt. A benyújtott ajánlatokból kiemelte továbbá a 3.1. „Mennyezeti lámpatest elhelyezése, bekötése, beüzemelése, LED-es fényforrással (kettős szigetelés)” elnevezésű tételt. A tételhez

kapcsolódó munkálatok bonyolultságát lényegesen befolyásolja, hogy a munkálatokat egy folyamatosan üzemelő épületben szintenként külön-külön időpontokban, vagy egy üres épületben egyszerre lehet elvégezni. Az eltérést jól érzékelteti, hogy míg a potenciálisan több információval rendelkező egyéb érdekelt a tételt 8.965.000.-Ft-ra árazta be, addig a többi ajánlattevő ajánlatában ugyanezen tételhez rendre 15.768.500.-Ft, 15.950.000.-Ft, ill. 38.330.050.-Ft költséget rendelt.

80. Megjegyezte, hogy az egyéb érdekelt észrevételéhez csatolt (a szövegbe illesztett) saját kimutatásában az elektromos munkák munkanemhez tartozó költségsor értéke nem változott. Mindez ellentmond annak, hogy az épület kiürítése miatt a 8.7. „Ideiglenes áram kialakítása szintenként a rendelő folyamatos működésének biztosítása mellett” tétel elvégzésére nem volt szükség, így ez a kivitelezés során teljes egészében elmaradó tételként jelentkezett.

81. A fenti, lényeges változások ellenére nem került sor a vállalkozási szerződés módosítására.

82. *A hivatalbóli kezdeményező az elkésettségi kifogásokra reagálva hivatkozott a Kbt. 152. § (2) bekezdés c) pontjára.*

83. Az ügy tárgyát képező közbeszerzési eljárás révén kötött vállalkozási szerződés végrehajtására és finanszírozására uniós támogatásból került sor. A 2014–2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rend. 110/A. §-a szerint a kedvezményezett projektszintű, a kincstár program szintű elkülönített számviteli nyilvántartást vezet, a projekttel kapcsolatos minden dokumentumot elkülönítetten nyilvántart, és legalább 2027. december 31-ig megőrzi.

84. A hivatalbóli kezdeményező szerint a jogsértésekre a hivatalbóli kezdeményezés első eleme tekintetében 2022. június 15. napján, a második eleme tekintetében 2022. július 8. napján, a harmadik eleme tekintetében 2022. augusztus 16. napján, a negyedik eleme tekintetében 2022. augusztus 16. napján, míg a hivatalbóli kezdeményezés ötödik eleme tekintetében 2023. március 13. napján került sor. A feltételezett jogsértések megtörténtétől számított öt év még egyik esetben sem telt el.

85. Fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a hivatalbóli kezdeményezés első eleme szerinti jogsértés esetében 2027. december 31. napjáig, a hivatalbóli kezdeményezés második eleme szerinti jogsértés esetében 2027. december 31. napjáig, a hivatalbóli kezdeményezés harmadik eleme szerinti jogsértés esetében 2027. december 31. napjáig, a hivatalbóli kezdeményezés negyedik eleme szerinti jogsértés esetében 2027. december 31. napjáig, a hivatalbóli kezdeményezés ötödik eleme szerinti jogsértés esetében pedig 2028. március 13. napjáig van lehetőség a Kbt. 152. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt előírások szerint a Döntőbizottság hivatalból való eljárásának kezdeményezésére.

86. Fenntartotta, hogy a hivatalbóli kezdeményezés szerint a hivatalbóli kezdeményező a 2023. október 31. napján kelt levelében értesítette az ajánlatkérőt az ellenőrzés megkezdéséről. A hivatalbóli kezdeményezés 2024. április 4. napi benyújtásáig a jelentéstervezet összeállítása és ajánlatkérővel történő megismertetése nem történt meg, illetve az ellenőrzés lezárására nem került sor. Mindezek alapján a Kbt. 152. § (2a)

bekezdésének a) és b) pontjában megjelölt határidők a hivatalbóli kezdeményezés benyújtásáig nem telhettek el. Tekintettel továbbá arra, hogy az ügy tárgyát képező közbeszerzési eljárással kapcsolatosan mindezidáig szabálytalansági eljárás megindítására sem került sor, a Kbt. 152. § (2a) bekezdésének c) pontjában megjelölt határidő sem telhetett el a hivatalbóli kezdeményezés benyújtásának időpontjában.

87. A hivatalbóli kezdeményező által lefolytatott második szintű ellenőrzések kapcsán nincs olyan jogszabályi előírás, mely az ellenőrzésének lezárására irányadó határidőt határozná meg. A hivatalbóli kezdeményező autonóm államigazgatási szerv, tevékenységét az Európai Támogatásokat Auditáló Főigazgatóságról és a kondicionalitási eljárás eredményes lezárása érdekében az Európai Bizottság kérésére elfogadott egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi XLIV. törvény (a továbbiakban EUTAF-tv.) rendelkezései alapján végzi. Az EUTAF-tv. 12. § (2) bekezdése szerint: „Az ellenőrzési tevékenysége kapcsán a Főigazgatóság funkcionális függetlenséggel rendelkezik, különösen az alábbiak tekintetében: a) az ellenőrzési stratégiák és az éves ellenőrzési tervek kidolgozása, b) az ellenőrzési programok elkészítése és végrehajtása”. A hivatalbóli kezdeményező eljárására nem vonatkoznak az Ákr. által meghatározott eljárásrendi határidők, nem minősül az Ákr. szerinti hatóságnak.

88. A fentiekben részletesen kifejtettek miatt mind az egyéb érdekelt, mind az ajánlatkérő alaptalanul hivatkozott a hivatalbóli kezdeményezés elkésztésére.

### **Az ajánlatkérő észrevétele**

89. Az ajánlatkérő a hivatalbóli kezdeményezés elkésztése miatt a jogorvoslati eljárás megszüntetését, érdemben a jogsértés hiányának a megállapítását kérte.

90. *Az ajánlatkérő eljárásjogi kifogása szerint* a hivatalbóli kezdeményező 2023. október 31. napján kelt levelében értesítette az ajánlatkérőt az ellenőrzés megkezdéséről.

91. Az ajánlatkérő 2023. november 9. napján megküldte a hivatalbóli kezdeményező részére az elsődleges adatszolgáltatását, a hivatalbóli kezdeményező ezt tekinti a jogsértésről történő tudomásszerzése időpontjának.

92. A hivatalbóli kezdeményező 2023. november 22-23. napján helyszíni ellenőrzést tartott, amelynek során a hivatalbóli kezdeményező az ellenőrzésről jegyzőkönyvet, az ellenőrzést írásban rögzítő dokumentumot nem bocsátott az ajánlatkérő rendelkezésére, a mai napig nem érkezett sem jelentéstervezet, sem jelentés, amelyben az ellenőrzés részleteiről ajánlatkérőt a hivatalbóli kezdeményező tájékoztatta volna.

93. Az elsődleges adatszolgáltatás és a jogorvoslati kezdeményezés között 139 nap, az utolsó adatszolgáltatás és a jogorvoslati eljárás kezdeményezése között 117 nap telt el anélkül, hogy az ellenőrzés előrehaladt volna, akárcsak jelentéstervezet került volna összeállításra és az ajánlatkérővel történő megismertetésre, illetve az ellenőrzés lezárásra került volna.

94. Ha jogszabályi előírás nincs is a hivatalbóli kezdeményező számára az eljárási határidőre vonatkozóan, úgy egyéb szabályozónak, például szervezeti és működési szabályzatnak, belső eljárási rendnek erről szükséges lenne rendelkeznie.

95. A Kbt. vonatkozó 152. § (2a) bekezdés b) alpontja szabályozásából következik, hogy a törvény feltételez egy eljárási határidőt – legyen az akár jogszabályi, vagy egyéb szabályozó szintjén meghatározva – amelynek alapján ezen b) pont alkalmazandó.

96. E mellett megállapítható, hogy ezen 152. §-ban szabályozott rendelkezések a hivatalbóli kezdeményező eljárására is alkalmazandók.

97. A 1/2023. (I. 20.) EUTAF utasítás is a határidők megtartásának fontosságát hangsúlyozza.

98. A fenti jogszabályi hivatkozások alapján a Kbt. 152. § (2)–(2a) bekezdését a hivatalbóli kezdeményező ezen rendelkezések hatálybalépését megelőzően megvalósult jogsertések miatt kezdeményezett jogorvoslati eljárására is alkalmazni kell.

99. A hivatalbóli kezdeményezés tartalmi összefoglalását a hiánypótlásban foglaltak alapján az alábbi táblázatban rögzítette:

<i>A kezdeményezés szerinti szabálytalanság sorszáma</i>	<i>Jogszabályhely</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Tudomásszerzés a kezdeményezés szerint</i>
1	Kbt. 28. § (1), 58. § (3), Kr. 16. § (2)	az eljárás nem megfelelő előkészítése, hiányosan közzétett műszaki leírás és közbeszerzési dokumentumok	2022.06.15. (eljárást megindító hirdetmény feladásának napja)
2	Kbt. 55. § (6), 56. § (5), 53. § (1)	nem megfelelően megválaszolt kiegészítő tájékoztatáskérések, eljárás visszavonásának elmaradása	2022.07.08. (utolsó két kiegészítő tájékoztatás nyújtás megküldésének napja)
3	Kbt. 72. § (1)	aránytalanul alacsony ár indokolására való felszólítás elmulasztása	2022.08.16. (ajánlatok értékelése)
4	Kbt. 2. § (1), 25. § (1)	felvilágosítás-kérés elmulasztása, nyertes ajánlat érvénytelenné nyilvánításának elmaradása	2022.08.16. (ajánlatok értékelése)
5	Kbt. 142. § (1), 142. § (2) b)	szervezésben foglaltaktól eltérő teljesítés dokumentálásának, valamint a szerződésszegésből eredő igények érvényesítésének elmaradása	2023.03.13. (teljesítésigazolás kiállítása, átadás-átvétel napja)

100. Az ajánlatkérő szerint a Kbt. 152. § (2a) bekezdése alapján a jogorvoslati eljárásra irányadó határidő a jogszabályban rögzített 90 nap, azaz nem a Kbt. 152.§ (2) bekezdése szerinti 5 év az elsődlegesen figyelembe veendő, hanem a (2a) bekezdés szerinti 90 napos határidő.

101. A hivatalbóli kezdeményező csak a Kbt. 152. § (2a) bekezdés a) pont szerinti kör tekintetében érvel azzal, hogy az ellenőrzés vagy eljárás eredményének az ellenőrzéssel, illetve az eljárással érintett szervezettel való közlése még nem történt meg, így a 90 napos határidő sem telhetett el.

102. Ezzel szemben a (2a) bekezdés b) pontja tekintetében indokolás nem szerepel a kezdeményező nyilatkozatában, az ellenőrzés, illetve eljárás lezárására irányadó határidő lejártának ténye ellen egyetlen érv sem szerepel alátámasztásként.

103. A hivatalbóli kezdeményező a Kbt. 151. § (2a) bekezdés c) pontja tekintetében is rögzíti, hogy ezen határidő sem telt el, azonban az ajánlatkérő a c) pont megsértésére vonatkozóan nem is tett észrevételt.

104. A fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményező jogorvoslati eljárás indítására vonatkozó kezdeményezése nem felel meg a Kbt. 152. § (2a) bekezdés a), illetve b) pontjának, az ellenőrzés, illetve eljárás lezárására irányadó határidő lejártától számított 90 napon túl kezdeményezte a jogorvoslati eljárás megindítását, erre tekintettel nem az előírt határidőben tette meg kezdeményezését, így a hivatalbóli kezdeményezés elkészt.

105. Az ajánlatkérő nyilatkozott, hogy 2023. november 23. napján az ellenőrök két dokumentumot hagytak az ajánlatkérőnél. Az „Elismervény” dokumentum a helyszíni ellenőrzés során átvett dokumentumokat tételesen sorolja fel. A másik a „Teljességi nyilatkozat” mely a helyszíni ellenőrzés során át nem adott dokumentumokat listázza, és kéri be hiánypótlásban. A 2023. november 27. napjára kitűzött határidőre megküldte az ajánlatkérő a hiánypótlásban kért dokumentumokat.

106. Előadta, hogy az ellenőrzés vagy eljárás eredménye az ajánlatkérővel külön nem került közlésre.

107. Az ajánlatkérő az érdemi nyilatkozatában az egyes kezdeményezési elemekre a következőket adta elő.

108. Első kezdeményezési elem, a Kbt. 28. § (1) bekezdése, a Kbt. 58. § (3) bekezdése, és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése megsértésének kérdése.

109. A hivatalbóli kezdeményező csak a közbeszerzési eljárást megindító hirdetményt hivatkozta, azonban teljes körűen és minden részletre kiterjedően az eljárást megindító felhívás és a közbeszerzési dokumentumok tartalmaztak a jogszabályi előírásnak megfelelő elégséges és pontos információkört ahhoz, hogy az érdeklődő gazdasági szereplők kellő pontossággal meghatározzák a szerződés tárgyát. Jogszabály nem tiltja, hogy az eljárást megindító felhívás és a közbeszerzési dokumentumok együttesen tartalmazzák az ajánlattétel feltételeit. A közbeszerzési dokumentumokhoz valamennyi érdeklődő gazdasági szereplő egyenlő eséllyel, korlátlanul, ingyenesen hozzáfért. A közbeszerzési dokumentumok tartalmazták többek között a közbeszerzési műszaki leírást és a szerződéstervezetet, amely a teljesítési feltételekre vonatkozóan szintén rögzített feltételeket, előírásokat, ezek mind elérhetőek voltak valamennyi érdeklődő számára.

110. A hivatalbóli kezdeményező megállapításával szemben az ajánlatkérő nem nyújtott hiányos, illetve téves kiegészítő tájékoztatást az érdeklődő gazdasági szereplők számára.

111. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban műszaki leírást, szükséges körben tervrajzokat, továbbá árazatlan költségvetési kiírást bocsátott az érdeklődő gazdasági szereplők rendelkezésére a közbeszerzési dokumentumok mellékleteként, amelynek alapján biztosított volt, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni.

112. A szintén rendelkezésre bocsátott szintrajzokon szerepelnek méretezések, amelyek alapján a méretezés ellenőrzése biztosított volt.

113. A rendelkezésre bocsátott szintrajzok megfelelő körben kerültek biztosításra az épület szinti elrendezésének bemutatására annak érdekében, hogy a részletes árazatlan költségvetéssel – mint az ajánlattétel alapját képezni hivatott dokumentummal – összevethetők legyenek. A megfelelő ajánlattétel biztosítása érdekében a helyszíni bejárás adott lehetőséget arra, hogy a tervdokumentációval összevethető legyen a helyszín és minden érdeklődő megismerhesse a kivitelezés helyszínét, illetve a szintenkénti alaprajzok is közvetlenül megismerhetők legyenek, igazolva ezzel azt, hogy a rendelkezésre bocsátott tervrajzok valójában minden kivitelezéssel érintett szinthez szükséges információt tartalmaznak.

114. A megvalósulási tervdokumentáció egészen más jellegű és tartalmú dokumentum, mint a közbeszerzési eljárásban történő ajánlattételhez biztosítandó szükséges és elégséges tartalmú közbeszerzési műszaki leírás, így ennek alapján nem lehet a közbeszerzési dokumentumok vélt hiányosságait a megvalósulási dokumentációra hivatkozva alátámasztani.

115. E mellett szükséges megjegyezni, hogy a beruházással érintett épület személyes megtekintése alapján megállapítható, hogy egy egységes tervezésű, minden szinten egyforma elhelyezését helyiségekkel rendelkező építményről van szó, amelytől függetlenül a felújítással érintett terület szintenkénti eltérő nagysága megállapítható, de az eltérő szintterületi adatok abból is adódnak, hogy nem egy átfogó felújításról van szó, hanem bizonyos épületrészeket, kisebb, vagy nagyobb mértékben érintett a felújítás. Az alaprajzokon kékkel és pirossal kerültek bejelölésre a vizesblokkot érintő területek, ezek szintenként azonosak, ezért a földszint és az 1. emelet, a 2. emelet külön és a 3-4. emelet szintén együtt került jelölésre.

116. A műszaki leírás és az árazatlan költségvetés tartalmazott épületvillamossági és gépészeti tervfejezetet, amelyben a munkanemek és mennyiségek felsorolásra kerültek. Emellett olyan munkanem is szerepelt, amely a villamos fejezetben világítási rekonstrukcióra, gerinc nyomvonalakra és elosztóberendezésekre vonatkozólag tartalmazott elvégzendő tervezési feladatot.

117. Az épületgépészet tekintetében rögzíteni szükséges, hogy meglévő gépészeti rendszerek cseréje volt a kivitelezés tárgya. Áthelyezés nem merült fel, ugyanazon helyen kellett a régi elemet újra cserélni, így ehhez nem volt szükség költséggel járó külön tervezési feladatok elvégzésére.

118. Az ajánlatkérő a műszaki leírás tekintetében valamennyi érdeklődő számára egyenlő hozzáférést tett lehetővé, helyszíni bejárás keretében lehetővé tette, hogy a kivitelezés helyszínét közvetlenül megismerhessék, ezzel a verseny biztosítását nem akadályozta az eljárás során.

119. A közbeszerzés tárgyát képező építési beruházás engedély nélkül végezhető tevékenység volt, így a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet mellékletében foglalt előírások szerinti tartalommal készültek el a közbeszerzési dokumentumok, e körben minden a beruházásra értelmezhető tartalmi elem beépítésre került. Amely nem volt releváns, az értelemszerűen nem lett tartalmi elem.

120. A kezdeményező olyan tartalmi elemek hiányát kifogásolja, amely a beszerzés tárgyát képező beruházásra nem értelmezhető.

121. A közbeszerzési dokumentációval szembeni követelmények teljesültek. Az eltelt időszakban olyan átalakítás nem történt, ami a helyiségek kiosztása funkcióját megváltoztatta volna, így relevanciával nem bír az, hogy ezen alaprajzok az eljárás megindítása előtt 11 évvel készültek.

122. A hivatalbóli kezdeményező a megállapításait a hivatalbóli kezdeményezésében, nyilatkozataiban építész- szakmai indokokkal, jogszabályi, egyéb kötelező szakmai szabályokkal történő hivatkozásokkal nem támasztotta alá, csak megállapításokat tett.

123. Jelen esetben nem tételes elszámolású, hanem átalányáras szerződésről van szó, így a közbeszerzési dokumentáció részletezettsége ennek megfelelő.

124. A fentiek alapján az ajánlatkérő nem sértette meg a Kbt. 28. § (1) bekezdését, a Kbt. 58. § (3) bekezdését, és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdését.

125. Második kezdeményezési elem, a Kbt. 56. § (5) bekezdés megsértésének kérdése.

126. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a közbeszerzési eljárásban a megfelelő időben érkezett kiegészítő tájékoztatás-kérésekkel érdemben foglalkozott, valamennyi kérdésre megfelelő időben küldött választ, az előírások szerint a teljes tartalmat hozzáférhetővé tette valamennyi érdeklődő számára.

127. E mellett a kiegészítő tájékoztatás keretében a jogszabályi megfogalmazásból adódóan a közbeszerzési dokumentumokban foglaltakkal kapcsolatban lehet kiegészítő tájékoztatást kérni és az nem irányulhat arra, hogy az érdeklődő olyan indokolatlan tervkiegészítéseket kérjen (ld. hivatalbóli kezdeményező által hivatkozott 20. és 51. kiegészítő tájékoztatás-kérés tekintetében), amely nem szükséges az ajánlattételhez.

128. Az ajánlatkérő nem köteles feltétel nélkül eleget tenni minden, az ésszerűség és szükségszerűség kereteit meghaladó kérésnek, azonban az ésszerűség keretein belül rendelkezésre bocsátható, elérhető információra az ajánlatkérő rávilágított a válaszában, amelynek alapján megfelelő ajánlat volt tehető.

129. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a kiegészítő tájékoztatás-kérések benyújtása sok esetben a rendelkezésre bocsátott dokumentumok nem kellő figyelemmel történő tanulmányozásából fakadt, nagy részben szakmailag indokolatlan, az ajánlattételhez nem feltétlenül szükséges információk kérésére irányult. Az információk ismételt nyújtása és az ésszerűség kereteit meghaladó adatok, információk rendelkezésre bocsátása nem lehet a kiegészítő tájékoztatás célja.

130. Az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott műszaki adattartalom és költségvetés elégséges volt a megfelelő és reális ajánlat benyújtásához és a kivitelezés elvégzéséhez. Az ajánlatkérő helyszíni bejárást biztosított, ahol a gazdasági szereplők megjelenhettek, célszerűen olyan szakemberek személyével, akik megfelelő szakmai, gyakorlati kompetenciával rendelkeznek, és akiknek a helyszíni bejáráson lehetőségük volt mindent megtekinteni, méretezni, stb. Amennyiben az ajánlattevők ezen helyszíni bejáráshoz kapcsolódóan megfelelő szakértelemmel rendelkező szakemberek bevonásával jártak el, úgy

valamennyi kiegészítő információkérésre vonatkozóan adekvát válasszal látta el őket az ajánlatkérő. Az ennek elmulasztásával összefüggő kifogások azonban az ajánlattevői oldal terhére esnek.

131. A fentiek mellett nem körültekintő, egyszerűsített megfogalmazással kerültek megküldésre a kérdések és nem kellően konkrétan kerültek megfogalmazásra, hogy pontosan milyen információ beszerzését célozza a kérdés, de ez a kiegészítő tájékoztatást kérő felelőssége. Az ajánlatkérőtől nem várható el a kiegészítő tájékoztatással összefüggő kérelem pontatlanságából és határozatlanságából eredő hiányosságok pótlása vagy kiegészítése.

132. A hivatalbóli kezdeményező hivatkozta a kiegészítő tájékoztatások 5., 7., 8., 22. kérdéseit, ezzel kapcsolatban ajánlatkérő álláspontja az alábbi:

133. Az 5. kérdés gazdasági szereplő általi azon megállapítása, miszerint nincs épületvillamossági tervfejezet, nem állja meg a helyét, mert ez akkor lenne igaz, ha sem a műszaki leírás, sem az árazatlan költségvetés szintjén nem került volna rögzítésre, hogy mi a villamossági fejlesztés tartalma.

A gazdasági szereplő pontosan arra kérdez rá, ami az árazatlan költségvetés szerint az ő feladata lenne, hiszen szerepel az alábbi költségelemben: Tervezés (világítási rekonstrukcióra, gerinc nyomvonalakra és elosztóberendezésekre vonatkozólag).

Ennek alapján arra lehet következtetni, hogy a gazdasági szereplő nem tanulmányozta megfelelően a feladatleírást.

A válasz a biztosított helyszíni bejárásra utal, a helyszínen további információkat lehet beszerezni, a beruházás helyszínének közvetlen – nem közvetetten tervrajzok útján történő – megismerésével.

134. A 7. kérdés nem adekvát. Az ajánlatkérő a legjobb tudása szerint igyekezett válaszolni, de a kivitelezés részletekbe menő előírására nem az ajánlatkérő köteles, a kérdés olyan kivitelezési feladatot jelent, amelynek jogszabályi és szakmai előírásaival a potenciális kivitelezőnek tisztában kell lennie és a világítási rekonstrukció tervezése keretében kell megfelelő megoldást adnia. E mellett ha a költségvetésben szerepelt valamely elem megvalósítása, úgy arra ajánlatot kellett tenni; ha pedig nem, akkor az értelemszerűen nem volt része az ajánlattételnek.

135. A 8. kérdés vonatkozásában. Gyengeáramú szerelés nincs, és a műszaki leírás a gyengeáram nyomvonalának kialakítására vonatkozott, amely csak kábelcsatorna kiépítése, azaz speciális gyengeáramú szerelés, és így a gyengeáramú rendszer beépítése nem volt része a beruházásnak.

136. A 22. kérdés a helyszíni bejárás utáni időben érkezett és helytelen megállapítást tartalmaz. A valóság az, hogy a mosdókagylók, wc csészék, lapradiátorok és további elemek tételesen és mennyiség szerint is szerepelnek a költségvetési kiírásban.

A nyomvonal tekintetében a meglévő elhelyezések voltak a kiindulópontok nyilvánvalóan, nem volt szó átrendezésről. A régi elem leszerelésre és kibontásra, majd az új elem pedig beépítésre kerül ugyanazon helyre. Ez további magyarázatot nem igényel, ezt elvárhatóan tudnia kell egy megfelelő tapasztalatú kivitelezőnek.

137. A hivatalbóli kezdeményező szerint a helyszíni bejárás során felmért mennyiségek és az árazatlan költségvetésben szereplő mennyiségek egymással nincsenek összhangban (lásd

pl. 95. és 96. kérdések), illetve az elvégzendő tevékenységek egy részéhez nincs költség rendelve (lásd például 68. és 70. kérdések).

138. A 68. és 70. kérdések tekintetében, a három soron szerepel a kábelezés mennyiségi meghatározása. A kérdések nem elég konkrétak, az ajánlatkérő a kivitelezés helyszínén felmérték alapján állította össze a költségvetési kiírást, ez az ajánlattétel alapja.

139. A 95. és 96. kérdéseknél ajánlatkérő egyértelműen megadta, hogy mely mennyiségek az irányadók, így érdemben megfelelően megválaszolta a kérdéseket.

140. A 45. kérdés nem taglalja, hogy milyen beltéri állványozás költségsorát hiányolja a gazdasági szereplő. Nem eshet az ajánlatkérő terhére a gazdasági szereplők kérdéseinek pontosítása.

141. A 72. kérdés már konkrétabb, a lámpatestek cseréjéhez tartozó állványozásra kérdez, de a költségvetési kiírásban egyértelműen szerepel az alábbi munkatétel „Meglevő lámpatestek bontása, deponálása, szelektálása, állványhasználattal bontáskor és szereléskor”.

142. A fentiek alapján az ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatást az ajánlattételhez szükséges mértékben és határidőben megadta, a kérdésekben jelzett ellentmondások tekintetében egyértelműen jelezte, hogy mely adatok az irányadók, és teljes mértékben betartotta esélyegyenlőség és egyenlő bánásmód elvét.

143. 95 kérdést az egyéb érdekelt ajánlattevőn kívüli további ajánlattevők tettek fel, de ez a kérdésmennyiség azon a szűrőn keresztül értelmezhető és értelmezendő, hogy a fent rögzítettek szerint túlnyomórészt olyan kérdések voltak, amelyeknek válaszai a közbeszerzési dokumentumokban szerepeltek.

144. Amennyiben a közbeszerzési műszaki leírással, illetve a kiegészítő tájékoztatások megadásával kapcsolatban jogsértés merült volna fel, azt nyilvánvalóan bármely érdeklődő gazdasági szereplő előzetes vitarendezési kérelemben, vagy jogorvoslati eljárás iránti kérelemben vizsgálat alá vonathatta volna.

145. A négy ajánlattevő közül az egyik ajánlattevő kisebb számú kérdést tett fel, azonban a helyszíni bejárás nem jelent meg, nem ismerte a kivitelezés tárgyát olyan mértékben, amely megalapozott komoly ajánlatot feltételezne. Egy ajánlattevő megjelent a helyszíni bejárás, de egyetlen kérdést sem tett fel, így ajánlatát nyilvánvalóan további pontosítások nélkül kívánta megtenni, ennek fényében is kérdéses, hogy valóban indokolt volt-e a legtöbb kérdést feltevő ajánlattevő kiegészítő tájékoztatás-kérése.

146. Az építési beruházásokban a kivitelezők árazási politikájának alapjai ajánlatkérő álláspontja szerint a közbeszerzési megfontolásokon messze túlmutatnak, az árajánlat alapjául szolgáló tervdokumentációk – legyenek azok bármilyen részletes szinten kidolgozva – számos esetben szintén markánsan eltérő árajánlatokat eredményeznek, ha az eljárás eredményéről szóló tájékoztatókat vizsgálunk.

147. Az ajánlatkérő a megfelelő időben érkezett kiegészítő tájékoztatás-kérésekkel érdemben foglalkozott, valamennyi kérdésre megfelelő időben küldött választ, az előírások szerint a teljes tartalmat hozzáférhetővé tette valamennyi érdeklődő számára.

148. A fentiek alapján ajánlatkérő nem sértette meg a Kbt. 56. § (5) bekezdését.
149. *Harmadik kezdeményezési elem, a Kbt. 72. § (1) bekezdése megsértésnek kérdése.*
150. Az eljárást megindító felhívásban foglaltak alapján az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Része (nemzeti eljárásrend) szerinti a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le. A Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján ezen eljárási formában a Második Rész szabályai szerint járt el ajánlatkérő a Kbt. 114-116. §-ban foglalt eltérésekkel, azaz a Kbt. 114.§ (6a) bekezdésében foglaltak is az eljárásban alkalmazott szabályok részét képezték.
151. A Kbt. 114. § (6a) bekezdése alapján az ajánlatkérő nem volt köteles az aránytalanul alacsony ár vizsgálatára és a Kbt. 73. § (2) bekezdését sem volt köteles alkalmazni.
152. A közbeszerzési szabályozás alapvetően arra a kérdésre helyezi a hangsúlyt, hogy több ajánlat esetén a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat miért olyan olcsó, holott érdemes tekintetbe venni azt a szemléletet, hogy talán nem a legalacsonyabb ajánlat az alacsony, hanem a magasabb, a legmagasabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat a túl magas, a drága.
153. Ebben az esetben nem az merül fel, hogy a legalacsonyabb ajánlat a megalapozatlan, hanem talán a magasabb ellenszolgáltatású ajánlatok a megalapozatlanok, túlárazottak, nagyjából csak vélt kockázatok árazása jelenik meg ezen ajánlatokban.
154. A fentiek alapján a jogszabályi rendelkezésekből fakadóan sem róható az ajánlatkérő terhére, hogy nem vizsgálta az aránytalanul alacsony ár kérdését.
155. A fentiekre tekintettel ajánlatkérő nem sértette meg a Kbt. előírásai alapján a Kbt. 72. § (1) bekezdését, a Kbt. 73. § (2) bekezdését.
156. *Negyedik kezdeményezési elem, a Kbt. 2. § (1) bekezdése és 25. § (1) bekezdése megsértésének kérdése.*
157. A hivatalbóli kezdeményező egyéb érdekelt ajánlati ára tekintetében tett kifogásai tekintetében előadta, hogy az egyéb érdekeltektől az összeférhetlenségi szabályoknak mindenben megfelelő árajánlatot, majd a csökkentett tartalomra újabb indikatív ajánlatot kért, így az összeférhetlenség kérdése nem merülhet fel vele szemben. Az indikatív ajánlat kérésekor egyaránt a becsült érték meghatározásához szükséges információk kerültek közlésre, az ajánlatkérő ezen adatokkal, információkkal a beszerzés teljes volumenére vonatkozó adatokat, információkat adott meg.
158. Az első árajánlat, majd a második csökkentett műszaki tartalomra tett árajánlat esetében az ajánlatkérő álláspontja szerint csak az állapítható meg, hogy a két megkeresés között eltelt időben felmerült építőipari áremelkedés az alapja annak, hogy ugyanazon az áron egy csökkentett műszaki tartalom volt megvalósítható.
159. A második alkalommal tett indikatív ajánlat és a közbeszerzési eljárásban tett ajánlat hasonlósága az ajánlatkérő szerint abból ered, hogy az egyéb érdekelt a közbeszerzési eljárásban ugyanarra a műszaki tartalomra kellett, hogy ajánlatot tegyen, mint a megelőző indikatív ajánlatkérés esetében.

160. Az ajánlatkérő nem vitatta, hogy korábbi fejlesztések során a kezdeményező által hivatkozott eljárásokban létrejött szerződések vállalkozójaként az egyéb érdekelt folytatott kivitelezéseket az ajánlatkérő részére, azonban ez nem lehet önmagában elfogadható alap az elmarasztalásra.

161. Az egyéb érdekelttől az összeférhetlenségi szabályoknak mindenben megfelelő árajánlatot, majd a csökkentett tartalomra újabb indikatív ajánlatot kért, így az összeférhetlenség kérdése nem merülhet fel vele szemben.

162. A fentiek alapján az ajánlatkérő nem sértette meg a Kbt. 2. § (1) bekezdését és a Kbt. 25. § (1) bekezdését.

163. *Az ötödik kezdeményezési elem, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítés dokumentálásának, valamint a szerződésszegésből eredő igények érvényesítésének elmaradása, a Kbt. 142. § (1), (2) bekezdés b) pont megsértése.*

164. Az ajánlatkérő előadta, hogy amikor a kivitelező és a felelős műszaki vezető jelezte, hogy az épület állaga miatt válaszfalak nem terhelhetők, és részben bontásra kerülnek, új gipszkarton válaszfalak kiépítésével pótolva ezeket, valamint az elavult gépészeti strangok nem teszik lehetővé a kiírás szerinti szaniterek beépítését, arra kérte a kivitelezőt, hogy jelezze az elmaradó tételek költségét és ezek alapján dönthet, ezt jelezte a műszaki ellenőrnek is. Ésszerű döntés volt, hogy – mivel a munkálatok kiürített épületben zajlottak – az évek óta elmaradó festési munkálatokat elkészítsék.

165. Az ebből adódó elmaradó, továbbá a többletmunkák elszámolása változásbejelentés útján kétségtelenül nem került benyújtásra az irányító hatósághoz.

166. A kivitelező a szerződésben meghatározott indikátorokat teljesítette: lámpatestek, fő és szinti elosztók cseréje, közforgalmú vizesblokkok felújítása, lapostető szigetelés teljes felújítása. Az épület továbbá rendeltetésszerűen működik. Az előbbiekre vonatkozóan mellékelte a műszaki ellenőri nyilatkozatot.

167. Az ajánlatkérő nem sértette meg a Kbt. 142. § (2) bekezdés b) pontját arra tekintettel, hogy a teljesítés a szerződés tartalmától olyan mértékben nem tér el, amely szerződésmódosításként lényeges módosításnak minősülne.

168. Az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárásban csatolta a pót-és elmaradó munkák összesítő kimutatását. Előadta, hogy ezen táblázatból látható, hogy változás csak a gépészetben és az építészet egy részében volt (így kevesebb burkolásra, de több festésre volt szükség); a táblázatban az eltérések külön jelölésre kerültek.

169. A táblázatban minden tétel azzal az árral került feltüntetésre, mint ami az ajánlatkérői felhívásban szerepelt, ez alól egyedül az építészet összesítőjében a mázolás és a fal helyreállítás kivétel, ezek az eredeti kiírásban nem szerepeltek.

170. Az ajánlatkérő nyilatkozott, hogy az építési naplóban a műszaki tartalom változása folyamatában hitelesen végig követhető (gipszkartonozás, válaszfalak, stb.), és valamennyi esetben a kivitelezés menete abban szerepel, ugyanakkor külön figyelemfelhívó

rendelkezések a műszaki tartalom megváltozásának ténye miatt abban jellemzően nincsenek. Mellékelte a kooperációs jegyzőkönyveket.

171. A pótmunkákra adott egyéb érdekelti ajánlatokat a kapott kimutatásban (elmaradó, pótmunka) bemutatta, és tekintettel arra, hogy a kivitelező a különbözetre nem tartott igényt, így pótmunka megrendelő e tárgyban nem született.

172. Az ajánlatkérő az észrevételéhez mellékelte a projekt műszaki ellenőre 2024. április 19-i nyilatkozatát, mely szerint:

„- A kivitelezés tervezése működő intézményben történt, így nem kerülhetett sor a bontással járó feltárásokra.

- A kivitelezés megkezdéséhez az intézmény a teljes épületet kiürítette.
- A bontási munkák megkezdése után a vizesblokkok falszerkezetének állékonysága olyan volt, hogy az új vezetékek horonyvését már nem lehetett elvégezni.
- Teljes falszakaszok lettek elbontva és újraépítve helyenként gipszkartonnal.
- A vizesblokkok kialakításánál statikai anomáliák is jelentkeztek a gépészeti strangok földem átvezetésénél.
- A falak és gépészeti strangok megnyitása után a kivitelező jelezte, hogy többlet vezeték (nem élő) elbontása vált szükségessé a hely szűkössége miatt.
- A kiürített épület tisztasági festésének igénye a beruházó részéről merült fel.
- Ennek a költségnek az előteremtésére a projektcél veszélyeztetése nélkül elhagyható tételek lettek meghatározva.
- A beépítendő szaniterak, ill. nem közcélú helyiségek falburkolásának minimális mennyiségét a kórház és a projektben résztvevő szakemberek bevonásával került meghatározásra.
- Így lett kevesebb radiátor, szaniter beépítve és a burkolt felületek nagysága.
- Az elmaradó és új munkanemek költségmeghatározása megtörtént, a többletköltség megfizetéséről vállalkozó lemondott.”

173. Az ajánlatkérő az észrevételéhez mellékelte továbbá a felelős műszaki vezető 2024. április 22-i nyilatkozatát is, amely egyebek mellett rögzítette: „Véleményünk szerint a kórházat semmilyen hátrány nem érte, sőt egy évek óta halogatott fontos munkát is el tudott végezteni (helyiségek kifestése) olyan szinten ami hosszú távon biztosítja a felújított helyiségek normál használatát. Ez a bejárás során is gondolom észlelhető volt. A vállalt munkákat az előírt minőségben végeztük el, amit a teljesítési igazolások és FMV nyilatkozatok is tanúsítanak, a módosítások dokumentálása, projekten belüli kezelése nem a kivitelező feladata, csak a problémák feltárása, jelzése és annak kiküszöbölése a megrendelő igényei szerint. Ez maradéktalanul megtörtént. A kivitelezés után elvárt igények szerinti épületet adtunk át.”

#### **Az érdekelt észrevétele**

174. Az egyéb érdekelt észrevételében elkészettség miatt a jogorvoslati eljárás megszüntetését, érdemben a jogsértés hiányának a megállapítását kérte.

175. Előadta, hogy a Kbt. 152. § (1) bekezdés j) pontja alá eső szervezet a jogsértés tudomására jutásától számított 90 napon belül kezdeményezheti a Döntőbizottság hivatalból való eljárását. A hivatalbóli kezdeményezés 2023. november 9. napját jelöli meg tudomásszerzési időpontként. A 90 napos határidő utolsó napja innen számítva 2024. február 7. napján telt le.

176. *A harmadik kezdeményezési elem körében érdemben előadta, hogy a tárgyi eljárás a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti, nemzeti eljárás. A nemzeti eljárások speciális szabályait a Kbt. 114-116. §-ai tartalmazzák. Ennek megfelelően a Kbt. 72. § (1) bekezdése az adott eljárásban nem volt alkalmazandó.*

177. *A negyedik kezdeményezési elem körében kifejtette, hogy nem okozza egy ajánlat érvénytelenségét az a körülmény, hogy a gazdasági szereplő a saját maga által korábban benyújtott indikatív árajánlattal majdnem megegyező árat ajánl meg egy közbeszerzési eljárás során. Sőt, ez teljesen életszerű, hogy az eljárás megindítása előtt adott indikatív ár és az ajánlati ár egymással közel megegyezik.*

178. *A felvilágosításkérés jogintézménye a Kbt.-ben a nem egyértelmű nyilatkozatok tartalmának tisztázását szolgálja. A hivatalbóli kezdeményezés nem hivatkozott olyan nyilatkozatra, amelynek tartalma tisztázásra szorult volna.*

179. *Továbbá a hivatalbóli kezdeményezés nem tartalmaz olyan hivatkozást sem, amely az összeférhetlenségi szabályok megsértésének gyanúját vetné fel. A Kbt. 25. § (7) bekezdés a) pontja kifejezetten kimondja, hogy nem összeférhetetlen olyan gazdasági szereplő részvétele az eljárásban, amely a becsült érték felméréshez szolgáltatott információt (adott esetben indikatív árajánlatot adott).*

180. *Az ötödik kezdeményezési elem körében előadta, hogy a kivitelezés a pályázatban meghatározottak szerint történt, a kórház által biztosított bejárás elegendő volt, hogy a szakemberek felmérjék az épület állagát, beleértve az elektromos hálózat állapotát, annak terhelhetőségét a megnövekedett igények szerint. Az épület állagfelmérése során (mivel működő ellátó egység volt) nem volt lehetőség bontásokra és egyéb roncsolások beavatkozására, ezért az esetleges mélyebb szerkezeti hiányosságokat nem lehetett megítélni, ezért fordulhatott elő, hogy a vizesblokkok kialakításánál komoly statikai problémák jelentkeztek a falszerkezetek esetében, valamint a strangok mögötti vezeték állapotára vonatkozóan. Ezért csak a csempék és strangok bontása során jelentkeztek azok a hibák, melyek miatt komplett falakat kellett lebontani és elsősorban gipszkarton falakkal pótolni.*

181. *A kivitelezés során derült ki jó pár élőnek gondolt strangról (szennyvíz, fűtés stb.), hogy használhatatlan, ezek kiiktatása és/vagy áthidalása, valamint a szükséges mennyiségű szaniterak beépítése a kórház által meghatározott módon, valamint a projektben résztvevő szakemberek bevonásával történt. Ezen változtatások okán került kevesebb radiátor, szaniter beépítésre és csökkent a burkolt felületek mennyisége, mivel előírás szerint a nem beteggondozásra használt helyiségekben elégséges az esetleges szennyezésnek kitett felületek csempével való burkolása.*

182. *Az elmaradó és új munkanemek költségmeghatározása megtörtént. A szaniterak és radiátorok kimaradásának költségei és a kisebb mennyiségű burkolás költségei kimutatásra kerültek és ezzel párhuzamosan kiszámításra került a többletmunka is (több lett a bontás, törmelék elszállítása, gipszkarton falak és előtétfalak építése, stb.).*

183. *A kivitelezés során a kórház megoldotta az épület kiürítését, így az osztályokon folyt a betegfogadás, és a lakosság felé kommunikálták az újraindítás dátumát. Ezt az időpontot elfogadva mindent meg kellett tenni, hogy a kivitelezés erre az időpontra megvalósuljon. Üres épület esetében kézenfekvő volt, hogy a belső tereket kifessék. Ezért az elmaradó munkák*

értékében egy higiéniai festést végzett el ebben az értékben, azzal a feltétellel, hogy a megadott időpontra a lakosság birtokba vehesse az épületet. Szakemberei több mint 3.000 m<sup>2</sup> javítást és festés végeztek, a kórház biztosította a fennmaradó falfelületek szakszerű festését saját költségen.

184. Az alábbiakban látható az elmaradó és új munkanemek költségének különbözete:

Ssz.	Megnevezése	Anyag összege	Díj összege	Összesen
1.	Építőmesteri munkák	2.753.720.-Ft	2.469.800.-Ft	5.223.520.-Ft
2.	Gépészeti munkák	-868.400.-Ft	-1.718.316.-Ft	-2.586.716.-Ft
3.	Erősáramú- és gyengeáramú elektromos munkák	0.-Ft	0.-Ft	0.-Ft
ÖSSZESEN:				2.636.804.-Ft
Nettó vállalkozói díj:		2.636.804.-Ft		
Bruttó:		3.348.741.-Ft		

185. Az Építőmesteri munkák sor tartalmazza 3.100 m<sup>2</sup> többlet festés költségét, amiből levonásra került az elmaradó burkolás költsége. A Gépészeti munkák sor az elmaradt szaniterekhez és radiátorokhoz kapcsolódó költségeket tartalmazza, míg az Erősáramú- és gyengeáramú elektromos munkák sor esetében nem volt változás. Összességében az elvégzett munkák értéke 2.636.804.-Ft-tal haladta meg a vállalkozói szerződésben foglalt összeget.

186. Megállapítható, hogy a kórházat semmilyen hátrány nem érte, sőt egy évek óta halogatott fontos munkát el tudott végeztetni. A vállalt munkákat az előírt minőségben végezte el az egyéb érdekelt, amit a teljesítési igazolások és FMV nyilatkozatok is tanúsítanak. A módosítások dokumentálása, projekten belüli kezelése nem a kivitelező feladata, csak a problémák feltárása, jelzése és annak kiküszöbölése a megrendelő igényei szerint. Ez maradéktalanul megtörtént.

187. Az építési naplót az elvégzett munkák alapján vezette az érdekelt szakmák szerint. Mivel minden változást jelzett a megrendelő (ajánlatkérő) részére, erre vonatkozó döntések is a megbízó kompetenciájába tartoznak, erre vonatkozó naplóbejegyzéseket is nekik kellett vezetni. Ha készültek ilyen bejegyzések, akkor ajánlatkérő képviselője küldi azokat meg a Döntőbizottság részére.

188. A kivitelezés során szóban minden műszaki eltérést jelzett a megbízónak és műszaki ellenőrnek. Az erre vonatkozó dokumentumokról nincs tudomása. Az ajánlatkérő által kért változásokat elvégezte, az elmaradó és pótlólagos munkákra vonatkozó adatokat megadta (a táblázat tartalmazza részletesen). Az ajánlatkérő jelezte, hogy nem tud többletmunkákra forrást biztosítani és az elmaradó munkák értékében végezze el a kért festési munkákat. Az előzőleg leadott anyagokból kitűnik, hogy ez többletkiadást igényelt kivitelezői oldalról, de a bevállalt feladatokat el kellett végezni. Többlet igényt nem nyújtott be.

189. A munkákat szoros határidőben kellett elvégezni, mivel egy kiemelt egészségügyi intézményt lezártak, hogy megfelelő körülményeket teremtsenek a kivitelezéshez és így lehetőség nyílt az épület teljes kifestésére. 2024. március 13. napjával az átadás megtörtént és tudomása szerint április 1. napjával újra megnyitott az intézmény. Az elvégzett munkák biztosították az előzetes igények teljesítését, minden alap indikátor megvalósult. A kivitelező

köteles a megrendelővel együttműködve a munkákat elvégezni, annak igényei szerint, amit a záródokumentumok, valamint a teljesítési igazolások is alátámasztanak.

190. Az egyéb érdekelt nem csak a Békés Vármegyei Központi Kórház Pándy Kálmán tagkórházban végzett hasonló beruházásokat. Több mint 60 kivitelezést bonyolított le vagy vett részt ezek lebonyolításában, mint pl. a Békés Vármegyei Kormányhivatalok energetikai felújítása 6 épületben, Békés Város Önkormányzatának épületeinek felújítása 12 db, Vésztő Város esetében 6 db, Orosházi iskola, Békéscsabai iskolák 2 db, Kondoros, Kardos, Tarhos, Kunszentmiklós város önkormányzati épületeinek energetikai felújítása, köztük a polgármesteri hivatal műemlékvédett épülete, Geszt község református templomának rehabilitációja.

### **A Döntőbizottság döntése és annak indokai**

191. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárását 2022. június 15. napján indította meg, melyre tekintettel a Döntőbizottság az e napon hatályos anyagi jogszabályi rendelkezések alapján folytatta le a vizsgálatot. Eljárásjogi szempontból a Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés 2024. április 4. napi benyújtásakor hatályos jogszabályokat alkalmazta.

192. A Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerint az ajánlatkérő az e rész hatálya alá tartozó közbeszerzés megvalósításakor választása szerint e törvény Második Részében meghatározott szabályok szerint jár el a 114–116. §-ban foglalt eltérésekkel.

193. A Döntőbizottság először az ajánlatkérő és az egyéb érdekelt kifogására az eljárásjogi feltételeket vizsgálta és az alábbi indokokra tekintettel megállapította, hogy a hivatalbóli kezdeményezés nem késett el.

194. A hivatalbóli kezdeményezés szerint a jogsértések megtörténte a hivatalbóli kezdeményezés első eleme tekintetében 2022. június 15. napján, a hivatalbóli kezdeményezés második eleme tekintetében 2022. július 8. napján, a hivatalbóli kezdeményezés harmadik eleme tekintetében 2022. augusztus 16. napján, a hivatalbóli kezdeményezés negyedik eleme tekintetében 2022. augusztus 16. napján, míg a hivatalbóli kezdeményezés ötödik eleme tekintetében 2023. március 13. napján került sor.

195. A tudomásszerzésének időpontját pedig akként határozta meg, hogy az ajánlatkérő 2023. november 9. napján küldte meg a kezdeményező részére az elsődleges adatszolgáltatását, ez a dátum tekintendő a kezdeményező tudomásszerzése időpontjának.

196. A Döntőbizottság a kezdeményezésre nyitva álló határidő megtartottságára irányuló vizsgálata során azt vizsgálta, hogy mikor jutott a vélt jogsértés a hivatalbóli kezdeményező tudomására, mert ezen adat birtokában határozható meg az, hogy a Kbt. 152. §-a szerinti határidőt megállapító rendelkezések mikor hatályos szabályait kell a kezdeményezésre alkalmazni.

197. A Kbt. 152. § (1) bekezdése szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság hivatalból indított eljárását a következő szervezetek vagy személyek kezdeményezhetik, ha a feladatkörük ellátása során a közbeszerzésekről szóló törvénybe, illetve a közbeszerzésekről szóló törvény felhatalmazása alapján alkotott rendeletbe ütköző magatartás vagy mulasztás jut tudomásukra: j) az európai támogatásokat auditáló szerv.

198. A Döntőbizottság megállapította, hogy a Kbt. 152. § (2) bekezdésének és (2a) bekezdésének legkésőbbi módosítását a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény módosításáról szóló 2023. évi XVI. törvény (a továbbiakban: Mód7. tv.) 13. §-a tartalmazza.

199. A Mód7. tv. 13. §-ával módosított 152. § (2) bekezdése szerint a Döntőbizottság hivatalból való eljárását az (1) bekezdés szerinti szervezet vagy személy

- a) legkésőbb a jogsértés megtörténtétől számított három éven belül,
- b) közbeszerzési eljárás mellőzésével történt beszerzés esetén az a) ponttól eltérően a szerződés megkötésének időpontjától, vagy ha ez nem állapítható meg, akkor a szerződés teljesítésének bármelyik fél által történt megkezdésétől számított legfeljebb öt éven belül, vagy
- c) támogatásból megvalósuló beszerzés esetén az a) és b) ponttól eltérően az adott támogatás folyósítására és felhasználására vonatkozó jogszabályban előírt iratmegőrzési kötelezettség időtartamán belül, de legalább a jogsértés megtörténtétől számított öt éven belül kezdeményezheti.

200. A Mód7. tv. 13. §-ával módosított 152. § (2a) bekezdése szerint, ha az (1) bekezdés szerinti személy vagy szervezet közbeszerzési jogsértés feltárására vagy jogkövetkezményeinek alkalmazására irányuló, jogszabályban meghatározott ellenőrzést vagy más eljárást folytat le, ez a személy vagy szervezet a Közbeszerzési Döntőbizottság hivatalból való eljárását a (2) bekezdésben meghatározott időtartamokon belül, de legfeljebb

- a) az ellenőrzés vagy eljárás eredményének az ellenőrzéssel, illetve az eljárással érintett szervezettel való közlésétől (több érintett szervezet esetén a legkorábbi közlés időpontjától); vagy
- b) az a) pont szerinti közlés hiányában az ellenőrzés, illetve eljárás lezárására irányadó határidő lejártától; vagy
- c) az európai uniós források felhasználásához kapcsolódó szabálytalansági eljárás esetén az a)–b) pontoktól eltérően, a szabálytalansági eljárás megindításától számított kilencven napon belül kezdeményezheti.

201. A Kbt. 197. § (26) bekezdése szerint e törvénynek a Mód7. tv. által módosított 152. § (2)–(2a) és (4) bekezdését az ezen rendelkezések hatálybalépését követően megvalósult jogsértések, valamint az ezen rendelkezések hatálybalépését megelőzően megvalósult jogsértések miatt kezdeményezett jogorvoslati eljárásokra is alkalmazni kell, ha a hivatalból kezdeményező az ilyen jogsértésekről az ezen rendelkezések hatálybalépése után szerzett tudomást.

202. A Mód7. tv. 21. § (2) bekezdése szerint az 1-5. §, a 6. § (1) bekezdése, a 7. és 8. §, a 9. § (1) bekezdése, a 10-18. §, a 19. § a)-i) és l)-o) pontja és a 20. § 2023. szeptember 1-jén lép hatályba.

203. A Döntőbizottság a fentiek alapján megállapította, hogy a Kbt. 197. § (26) bekezdése alapján a Kbt. 152. § (2) és (2a) bekezdésének a Mód7. tv. 13. §-ával módosított változatát a hatálybalépését megelőzően megvalósult vélt jogsértések miatt kezdeményezett jogorvoslati eljárások esetében akkor kell alkalmazni, ha a hivatalból kezdeményező a vélt jogsértésekről a hatálybalépése után szerzett tudomást.

204. A Döntőbizottság megállapította, hogy a Kbt. 152. § (2) és (2a) bekezdését módosító Mód7. tv. 13. §-a a Mód7. tv. 21. § (2) bekezdése alapján 2023. szeptember 1-jén lépett hatályba.

205. A fentiek alapján a Döntőbizottságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a kezdeményező tudomásszerzése mikor következett be.

206. A felek által nem vitatottan a hivatalbóli kezdeményező tudomásszerzésére 2023. szeptember 1. napját követően került sor, a kezdeményező az ajánlatkérő által 2023. november 9-i adatszolgáltatása alapján tette meg a hivatalbóli kezdeményezését.

207. A fentiekből következően – a Kbt. 197. § (26) bekezdésére tekintettel – a Döntőbizottságnak a Kbt. 152. § (2) és (2a) bekezdésének a Mód7. tv. 13. §-ával módosított változatát kellett alkalmaznia a konkrét esetben, mert a vélelmezett jogsértésről való tudomásszerzés – a felek által nem vitatottan – 2023. szeptember 1. napja után következett be.

208. A határidő megtartottsága körében az ügyfelek közötti jogvita abban áll, hogy a Kbt. 152. § (2) bekezdése vagy a Kbt. 152. § (2a) bekezdése szerint kell-e megállapítani a jogorvoslati határidő megtartottságát.

209. A konkrét esetben a Döntőbizottság a rendelkezésére álló bizonyítékok értékelése alapján megállapította, hogy a hivatalbóli kezdeményezés a Kbt. 152. § (2) bekezdése alapján nem késett el, a jogorvoslati határidő megtartásra került.

210. A kezdeményező nyilatkozott, hogy az ellenőrzés eredményét az ajánlatkérővel nem közölte, az ellenőrzést nem zárta le. Közölte, hogy a második szintű ellenőrzések kapcsán nincs olyan jogszabályi előírás, mely az ellenőrzésének lezárására irányadó határidőt határozná meg. Nyilatkozott továbbá, hogy az ügy tárgyát képező közbeszerzési eljárással kapcsolatosan szabálytalansági eljárás megindítására ez idáig nem került sor. A hivatalbóli kezdeményező ezen nyilatkozatait az ajánlatkérő nem tudta cáfolni, az ajánlatkérő előadásai azokat megerősítették. Mindezek alapján a hivatalbóli kezdeményező esetében a jogorvoslati határidő megtartottságára a Kbt. 152. § (2a) bekezdése nem irányadó.

211. A Döntőbizottság megállapította, hogy a kezdeményezéssel érintett közbeszerzés támogatásból valósult meg, amely esetben a Kbt. 152. § (2) bekezdés c) pontját kell alkalmazni.

212. A Kbt. 152. § (2) bekezdés c) pont alkalmazásával, a hivatalbóli kezdeményezés első eleme szerinti jogsértés esetében 2027. december 31. napjáig, a hivatalbóli kezdeményezés második eleme szerinti jogsértés esetében 2027. december 31. napjáig, a hivatalbóli kezdeményezés harmadik eleme szerinti jogsértés esetében 2027. december 31. napjáig, a hivatalbóli kezdeményezés negyedik eleme szerinti jogsértés esetében 2027. december 31. napjáig, a hivatalbóli kezdeményezés ötödik eleme szerinti jogsértés esetében pedig 2028. március 13. napjáig volt lehetősége a kezdeményezőnek – a jogsértés megtörténtétől számított öt éven belül – a Döntőbizottság hivatalból való eljárásának kezdeményezésére.

213. A fentiekből következően a kezdeményezés érdemi vizsgálatának nincs eljárásjogi akadálya.

214. A Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés érdemi vizsgálata alapján a jogsértéseket az alábbi indokokra tekintettel megállapította az ajánlatkérővel szemben, továbbá a harmadik elem tekintetében a jogsértés hiányáról döntött.

215. A hivatalbóli kezdeményezés első eleme alapján a Döntőbizottság azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő megsértette-e a Kbt. 28. § (1) bekezdését, a Kbt. 58. § (3) bekezdését, a 322/2015. Korm. rend. 16. § (2) bekezdését, a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény, és ehhez közzétett közbeszerzési és műszaki dokumentáció alkalmas volt-e arra, hogy valamennyi érdeklődő gazdasági szereplő reális ajánlatot tudjon adni, a műszaki dokumentáció hiányosságai indokolatlanul akadályozták-e a megfelelő versenyt.

216. Az első kezdeményezési elemre irányadó jogszabályi rendelkezések:

A Kbt. 28. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást – a beszerzés tárgyára és becsült értékére tekintettel – megfelelő alapossággal előkészíteni. Az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumoknak biztosítaniuk kell, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni. Az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell a magas minőségű teljesítés feltételeinek biztosítására, a környezet – beszerzés tárgyára tekintettel biztosítható – védelmére és a fenntarthatósági szempontok figyelembevételére, valamint a beszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások megelőzésére. Az ajánlatkérő alkalmazhatja az értékelés módszerét is.

A Kbt. 58. § (3) bekezdése értelmében a műszaki leírásnak valamennyi gazdasági szereplő számára egyenlő hozzáférést kell lehetővé tennie, és nem lehet olyan hatása, amely indokolatlanul akadályozná a verseny biztosítását a közbeszerzés során.

A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében, ha a kivitelezésre irányuló építési beruházás az építésügyi jogszabályok szerint engedély nélkül végezhető építési tevékenységnek minősül, a közbeszerzési dokumentumokat az 1. melléklet – műemlékkel kapcsolatos építési beruházás esetében az 1. és a 2. melléklet – szerinti tartalommal kell elkészíteni, amennyiben az adott építési beruházásra a mellékletekben foglalt követelmények értelmezhetők.

Az 1. melléklet a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelethez értelmében:

Az építési beruházás közbeszerzési dokumentumainak tartalma

1. Általános követelmények

1.1. A közbeszerzési dokumentumok tartalma az e rendeletben meghatározott követelmények szerint készített írásos dokumentumok és tervrajzok összessége.

1.2. A közbeszerzési dokumentumokban meg kell határozni, az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságoknak, tartalmi követelményeknek megfelelő részletezettséggel:

1.2.1. az építményrészek, a szerkezeti elemek, a beépített berendezések stb. térbeli elhelyezkedését, méretét, mennyiségét,

1.2.2. a kész állapotra vonatkozó műszaki és minőségi követelményeket,

1.2.3. az építmény megvalósítását, a kivitelezés módját befolyásoló körülményeket, szolgáltatásokat,

1.2.4. az ajánlattételt lényegesen befolyásoló, építési beruházásnak nem minősülő, de azzal együtt elkészítendő munkákat,

1.2.5. az ajánlattételt befolyásoló, az építési beruházás során elvégzendő régészeti feladatellátás követelményeit, – ha a beruházás előkészítése során készült – előzetes régészeti dokumentációt vagy örökségvédelmi hatástanulmányt.

1.3. A közbeszerzési dokumentumokat legalább az e rendeletben meghatározott általános tartalommal, az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságok részletes tartalmi követelményeinek megfelelően, az egyes munkarészeket a szükséges szakági bontásban és részletességgel kell elkészíteni.

1.4. A közbeszerzési dokumentumok tartalmát úgy kell megállapítani, hogy annak tartalmaznia kell legalább

1.4.1. a meglévő építményre vagy az érintett építményrészre vonatkozó alapadatokat, felméréseket, műszaki leírásokat és terveket, a munkavégzést érintő, a szükséges feltárások alapján készített műszaki szakvéleményeket (pl. a meglévő szerkezetek felhasználhatóságára vonatkozó tartószerkezeti, közegészségügyi, biztonsági megállapításokat és követelményeket),

1.4.2. azon jogszabályok megjelölését, amelyeknek való megfelelést az ajánlatkérő érvényességi feltételként határozza meg,

1.4.3. a munkavégzés körülményeire vonatkozó különleges követelményeket és körülményeket,

1.4.4. a munkavégzést lényegesen befolyásoló feltételeket, különösen az időbeli, térbeli korlátozásokat és időjárási körülményeket.

## 2. Részletezett követelmények

### 2.1. Alapadatok, okiratok:

2.1.1. Az építési beruházás tárgyát képező építmény, építési tevékenység jellemző adatai:

2.1.1.1. az építmény, építési tevékenység előírások szerinti szabatos megnevezése,

2.1.1.2. az építési munkahely megjelölése,

2.1.1.3. az építmény, az építési tevékenység meghatározó paraméterei (teljesítőképessége, kapacitása, befogadóképessége, férőhelyszáma, jellemző mérete stb.),

2.1.1.4. az építési eljárások, technológiák megnevezése,

2.1.1.5. az építési tevékenység jellege (új építmény építése, átalakítás, bővítés, bontás stb.),

2.1.1.6. az építés kívánt kezdési és befejezési időpontja,

2.1.1.7. az építmény vizsgálatára, ellenőrzésére és átvételére vonatkozó feltételek.

### 2.1.2. Előzmény okiratok (másolatban):

2.1.2.1. \* jogszabályban meghatározott esetekben végleges és hatályos építési (létesítési) engedély,

2.1.2.2. felmentések, valamint eltérési engedélyek.

2.1.3. Az ajánlatkérő által meghatározott különleges követelmények, körülmények, szolgáltatások:

2.1.3.1. az építési tevékenységet befolyásoló, átlagostól eltérő körülmények és környezeti tényezők (forgalom folyamatos fenntartása, más vállalkozónak egyidejűleg a térségben végzett tevékenysége, környezet-, természet- és örökségvédelmi követelmények, munkavégzési időszak korlátozása stb.),

2.1.3.2. a megbízó által nyújtott szolgáltatások (felvonulási épület, villamos energia, építőgép, kivitelezési tervek stb. rendelkezésre bocsátása).

### 2.2. Közbeszerzési műszaki leírás:

2.2.1. Az építmény, az építési munka általános leírása:

2.2.1.1. telepítés, környezeti kapcsolatok, rendeltetés, funkció, technológia, akadálymentesítés (fogyatékossgal élő személyek számára való elérhetőség), üzemeltetés stb.,

2.2.1.2. az építményrészek, rendeltetési egységek, helyiségek stb. tervrajzokra utaló felsorolása és azok kialakításának, követelményeinek, igény szintjének, felszereltségének stb. részletes meghatározása.

2.2.2. A tervezett műszaki megoldások (építményrészek, szerkezetek, berendezések, készülékek, vezetékek, rendszerelemek stb.) tervdrajzokra, azonosíthatóan utaló leírása:

2.2.2.1. az anyagminőségek és egyéb követelmények, figyelembe veendő szabványok, műszaki követelmények meghatározásával,

2.2.2.2. részletesen ismertetve a javasolt és a műszaki dokumentációban kidolgozott megoldásokat,

2.2.2.3. megjelölve a műszakilag egyenértékű alternatív műszaki megoldások lehetséges körét.

2.2.3. Minőségbiztosítási, munkavédelmi és biztonsági követelmények ismertetése.

2.3. Műszaki tervek:

2.3.1. helyszínrajz(ok), amely tartalmazza az építési területet, a meglévő, a megmaradó, az elbontandó és a tervezett építményeket, növényzetet, jellemző terepmagasságokat, az építmények, valamint energia- és közműhálózataik összefüggéseinek áttekintését,

2.3.2. általános tervek és alaprajzok, vízszintes és függőleges metszetek, hossz-szelvények, kereszt-szelvények, nézetek stb., amelyekből az építmény és részei, térbeli elrendezése, méretei, szerkezetei, anyagai, berendezései stb. megállapíthatók, és a mennyiségi kimutatás ellenőrizhető, továbbá a kivitelezéshez szükséges további részlet és technológiai, gyártmány-, szerelési és egyéb műszaki tervek elkészíthetők,

2.3.3. részlettervek, az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének rajzai, amelyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatók.

2.4. A 10. § (1) bekezdése szerinti árazott költségvetés alapján készített árazatlan költségvetési kiírás.

217. A Kbt. 28. § (1) bekezdésének jogalkotói indokolása szerint a törvény „külön szakaszban rendelkezik a közbeszerzési eljárások előkészítéséről, és ennek keretében kimondja, hogy az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást – a beszerzés tárgyára és becsült értékére tekintettel – megfelelő alapossággal előkészíteni. Az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumoknak biztosítaniuk kell, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható, gazdasági szempontból pedig reális ajánlatot adni. Az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell a magas minőségű teljesítés feltételeinek biztosítására, a környezet – beszerzés tárgyára tekintettel biztosítható – védelmére és a fenntarthatósági szempontok figyelembe vételére, valamint a beszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások megelőzésére.”

218. A Döntőbizottság megállapította, hogy a konkrét esetben a közbeszerzési eljárás alapos előkészítése – figyelemmel a közbeszerzés tárgyára, a megvalósítandó építési beruházás jellegére – elmaradt, az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumok nem biztosították, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható, és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni, a valóságos verseny lehetősége nem volt biztosított.

219. Az ajánlatkérő a kivitelezési munkákról mindösszesen egy négy oldalas műszaki leírást és egy tételes költségvetést bocsátott az érdeklődő gazdasági szereplők rendelkezésére. A műszaki tervek teljes egészében hiányoztak a kiadott dokumentációból. A kiadott három darab alaprajz csupán tájékoztató jellegű volt, egy 13 évvel korábban készült terven keretesszel jelölték a munkavégzés egy részének helyzetét, azonban ezen tervek egyrészt nem teljes körűen fedték le a felújítandó épület szintjeit, másrészt hiányos tartalmuk miatt nem voltak alkalmasak arra, hogy azokról bármilyen műszaki információ megszerezhető legyen. A tetőszigetelés munkanemről például semmilyen terv nem állt rendelkezésre, az

érdeklődő gazdasági szereplőknek egyáltalán nem volt lehetőségük a költségvetési kiírásban szereplő tételek és mennyiségek helyességének ellenőrzésére. Szintén teljes egészében hiányoztak az épületgépészeti és elektromos tervek, így ezen munkanemek költségvetési tételeit sem lehetett összevetni a költségvetési kiírásban lévő műszaki tartalommal.

220. A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése előírja, hogy a közbeszerzési dokumentumokat az 1. melléklet szerinti tartalommal kell elkészíteni, amennyiben az adott építési beruházásra a mellékletekben foglalt követelmények értelmezhetők. A konkrét esetben nem készültek az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságoknak és tartalmi követelményeknek megfelelő részletezettségű közbeszerzési dokumentumok, az ajánlattevők hiányos alaprajzokat, műszaki információkat kaptak, műszaki tervek gyakorlatilag nem voltak.

221. A fentiek alapján a Döntőbizottság az első kezdeményezési elem körében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését, a Kbt. 58. § (3) bekezdését, a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdését.

222. A hivatalbóli kezdeményezés második eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 56. § (5) bekezdését azzal, hogy az eljárás folyamán beérkezett kiegészítő tájékoztatáskérésekre hiányos, illetve téves válaszokat adott.

223. A második kezdeményezési elemre irányadó jogszabályi rendelkezés:

A Kbt. 56. § (5) bekezdése értelmében a kiegészítő tájékoztatást úgy kell megadni, hogy az ne sértse a gazdasági szereplők esélyegyenlőségét. A tájékoztatás teljes tartalmát hozzáférhetővé kell tenni vagy meg kell küldeni valamennyi gazdasági szereplő részére, amely érdeklődését az eljárás iránt az ajánlatkérőnél jelezte, a több szakaszból álló eljárások ajánlattételi szakaszában és a nem hirdetménnyel induló közbeszerzési eljárás esetében pedig valamennyi ajánlattételre vagy részvételre közvetlenül felhívott gazdasági szereplő részére. A kiegészítő tájékoztatás megadása során az ajánlatkérő nem jelöli meg, hogy a kérdést melyik gazdasági szereplő tette fel, valamint hogy válaszát az ajánlatkérő mely gazdasági szereplőknek küldte még meg.

224. A Kbt. jogalkotói indokolása szerint a törvény 56. §-a a kiegészítő tájékoztatás és a helyszíni bejárás szabályait tartalmazza. A kiegészítő tájékoztatás azt a célt szolgálja, hogy az érdekelt gazdasági szereplők a megfelelő ajánlattétel vagy részvételi jelentkezés érdekében szükséges tájékoztatást kérhessenek az eljárást megindító felhívásban, az ajánlattételi felhívásban vagy a közbeszerzési dokumentumokban foglaltakkal kapcsolatban.

225. A Nagykommentár a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez (Szerkesztette: Dezső Attila) a Kbt. 56. §-ához a következőket fűzi:

„A kiegészítő tájékoztatás célja, hogy segítse a gazdasági szereplőket a megfelelő ajánlat, illetve részvételi jelentkezés elkészítésében. Ennek érdekében egy eljárás potenciális résztvevői, illetve azok, akiket az ajánlatkérő közvetlenül felkért részvételi jelentkezés benyújtására vagy ajánlattételre, a számukra nem egyértelmű előírásokról, feltételekről felvilágosítást kérhetnek. Kiegészítő tájékoztatást minden közbeszerzési dokumentummal kapcsolatban kérni lehet.

A közbeszerzési dokumentumok megfelelő áttanulmányozása minden, az adott eljárásban indulni kívánó vagy abban már részt vevő gazdasági szereplő érdeke és egyben feladata. Azzal, hogy a tájékoztatás iránti kérelmükben rámutatnak a nem egyértelmű előírásokra, az

ellentmondásokra, a hiányzó információkra, lehetőséget adnak az ajánlatkérőnek arra, hogy szükség esetén módosítsa a dokumentumokat, illetve válaszával segítse a gazdasági szereplőket a megfelelő ajánlat, illetve jelentkezés benyújtásában.”

„A kiegészítő tájékoztatás nem irányulhat sem a felhívás, sem pedig az egyéb dokumentum módosítására, így például arra sem, hogy az ajánlatkérő a válaszával bővítse a költségvetés sorait, vagy a tervek és a költségvetés közti mennyiségi eltéréseket így korrigálja. A korábbi szabályozástól eltérően arra sincs lehetőség, hogy a dokumentáción belüli ellentmondásokat, illetve a felhívás és a dokumentáció eltérését a kiegészítő tájékoztatás keretében oldja fel az ajánlatkérő, meghatározott elemek semmissé nyilvánításával.”

„Kiegészítő tájékoztatás helyszíni bejárás vagy helyszíni megtekintése során is adható. A konzultáció és a helyszíni bejárás pontos idejét és helyét az eljárást megindító felhívásban kell megadni. A résztvevők köre nem korlátozható például csak azokra, akik már érdeklődésüket jelezték az EKR-ben. Mindegyik esetben jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a kiegészítő tájékoztatásra vonatkozó szabályok szerint teljes terjedelmében el kell juttatni vagy elérhetővé kell tenni az érintett gazdasági szereplők számára.”

226. A Kbt. kógens szabályozása, jogalkotói indokolása, és a kialakult joggyakorlat alapján, a kiegészítő tájékoztatás célja az érdekelt gazdasági szereplők megfelelő ajánlattételhez szükséges tájékoztatása az eljárást megindító felhívásban, az ajánlattételi felhívásban vagy a közbeszerzési dokumentumokban foglalt feltételekkel kapcsolatban, a kiegészítő tájékoztatás azonban nem pótolhatja a nem megfelelően előkészített közbeszerzési eljárást, a kiadott hiányos vagy pontatlan közbeszerzési feltételeket, az ajánlatkérő beszerzési igényének megvalósítását szolgáló egyértelmű feltételeket.

227. A konkrét esetben a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatások során a hiányzó tervekre vonatkozó kiegészítő tájékoztatáskéréseket visszautasította azzal, hogy azokra nincs szükség a megfelelő ajánlattételhez, azonban a tervek olyan mértékben voltak hiányosak (a kivitelezéshez gyakorlatilag nem készült tervdokumentáció), hogy azok hiányában megfelelő ajánlatot tenni nem lehetett. E tekintetben a Döntőbizottság a megállapításait az első kezdeményezési elem vizsgálatánál már rögzítette.

228. A Döntőbizottság kiemeli, hogy az ajánlatkérő a negyedik kiegészítő tájékoztatás nyújtása során – a helyszíni szemlét követően – tizenöt hiányzó vagy ellentmondó mennyiségi és minőségi adatot firtató kérdésre (67., 68., 69., 70., 71., 73., 74., 75., 76., 77., 83., 85., 92., 93., 94. számú kérdések) azt a választ adta, hogy „A kivitelezés helyszínén megállapítottak szerint kell költségelni.”, ezzel elzárva a megfelelő ajánlat tételének lehetőségétől azt a három érdeklődő gazdasági szereplőt, akik nem vettek részt a helyszíni bejáráson, ezzel pedig nem biztosított egyenlő esélyeket az érdeklődőknek az ajánlattételre.

229. A fentiek alapján a Döntőbizottság a második kezdeményezési elem körében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 56. § (5) bekezdését.

230. A hivatalbóli kezdeményezés harmadik eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (1) bekezdését azzal, hogy nem kért aránytalanul alacsony árra vonatkozó indokolást az egyéb érdekelttől.

231. A harmadik kezdeményezési elemre irányadó jogszabályi rendelkezések:

A Kbt. 71. § (1) bekezdése értelmében 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.

A Kbt. 114. § (6a) bekezdése értelmében az ajánlatkérő nem köteles az aránytalanul alacsony ár és egyéb aránytalan vállalások vizsgálatára. Az ajánlatkérő a 73. § (2) bekezdését nem köteles alkalmazni, annak alapján azonban csak akkor nyilváníthat egy ajánlatot érvénytelennek, ha a 72. §-ban foglaltaknak megfelelően járt el.

232. A Kbt. 114. § (6a) bekezdéséhez fűzött jogalkotói indokolás szerint „további adminisztratív könnyítést jelent nemzeti eljárásrendben az a szabály, miszerint az aránytalanul alacsony ár vizsgálata nem feltétlenül lesz kötelező. Természetesen az ajánlatkérő belátása szerint ezt továbbra is elvégezheti, ilyenkor viszont a Kbt. erre vonatkozó szabályait kell alkalmaznia.”

233. A Kbt. 2. § (7) bekezdése kimondja a Kbt. kógenációját azzal, hogy a törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi.

234. A Kbt. 114. § (6a) bekezdése megengedő szabályt tartalmaz, amelynek alapján az ajánlatkérő a nemzeti eljárásrendben nem köteles lefolytatni az aránytalanul alacsony ár vállalások vizsgálatára vonatkozó eljárásrendet, a nemzeti eljárásrendben a Kbt. 72. § (1) bekezdésének alkalmazása az ajánlatkérő belátásán múlik.

235. Mindezek alapján a Döntőbizottság megállapította a harmadik kezdeményezési elem körében a jogsértés hiányát.

236. A hivatalbóli kezdeményezés negyedik eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 25. § (1) bekezdését azzal, hogy elmulasztotta megtenni a szükséges intézkedéseket – például felvilágosításkérés megküldésével, vagy az egyéb érdekelt ajánlatának érvénytelenné nyilvánításával – annak érdekében, hogy elkerülje az összeférhetlenséget és a verseny tisztaságának sérelmét eredményező helyzetek kialakulását.

237. A hivatalbóli kezdeményezés negyedik elemére irányadó jogszabályi rendelkezés:

A Kbt. 25. § szerint:

(1) Az ajánlatkérő köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy elkerülje az összeférhetlenséget és a verseny tisztaságának sérelmét eredményező helyzetek kialakulását.

(2) Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárás előkészítésében és lefolytatásában az ajánlatkérő nevében olyan személy vagy szervezet – ide értve a közbeszerzési szolgáltatót, valamint az általa foglalkoztatottakat is –, amely funkcióinak pártatlan és tárgyilagos gyakorlására bármely okból, így különösen gazdasági vagy más érdek vagy az eljárásban részt vevő gazdasági szereplővel fennálló más közös érdek miatt nem képes.

(3) Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárásban ajánlattevőként, részvételre jelentkezőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként

a) az ajánlatkérő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy vagy szervezet,

b) az a szervezet, amelynek

ba) vezető tisztségviselőjét vagy felügyelőbizottságának tagját,

bb) tulajdonosát,

bc) a ba)–bb) pont szerinti személy közös háztartásban élő hozzátartozóját az ajánlatkérő az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevonta, ha közreműködése az eljárásban a verseny tisztaságának sérelmét eredményezheti.

(7) A (3) bekezdés alkalmazásában nem eredményezi a verseny tisztaságának sérelmét és nem összeférhetetlen az olyan személy (szervezet) részvétele az eljárásban,

a) akitől, illetve amelytől az ajánlatkérő az adott közbeszerzéssel kapcsolatos helyzet-, piacfelmérés, illetve a közbeszerzés becsült értékének felmérése érdekében a közbeszerzés megkezdése időpontjának megjelölése nélkül, kizárólag a felmérés érdekében szükséges adatokat közölve kért tájékoztatást,

b) aki, illetve amely az ajánlatkérő által folytatott előzetes piaci konzultációban [28. § (4) bekezdés] vett részt,

c) akitől, illetve amelytől az ajánlatkérő a támogatásra irányuló igény (pályázat) benyújtásához szükséges árajánlatot kapott,

feltéve, hogy az a), b) vagy a c) pont alkalmazása kapcsán az ajánlatkérő nem közölt vele a közbeszerzési eljárás során az összes ajánlattevő vagy részvételre jelentkező részére rendelkezésre bocsátott adatok körét meghaladó információt.

238. A Kbt. 25. §-ának jogalkotói indokolása szerint „A törvény szerinti összeférhetlenségi szabályozás megtartja azt az alapvető elvárást az ajánlatkérővel szemben, hogy az ajánlatkérő köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy elkerülje az összeférhetlenséget és a verseny tisztaságának sérelmét eredményező helyzetek kialakulását. Ezzel összefüggésben a törvény a hatályos szabályozással egyezően kimondja azt is, hogy összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárás előkészítésében és lefolytatásában az ajánlatkérő nevében olyan személy vagy szervezet, amely funkcióinak pártatlan és tárgyilagos gyakorlására bármely okból, így különösen gazdasági érdek vagy az eljárásban részt vevő gazdasági szereplővel fennálló más közös érdek miatt nem képes.

A törvény a hatályos szabályozáshoz hasonlóan rögzíti, hogy nem eredményez összeférhetlenséget, az olyan személy (szervezet) részvétele az eljárásban, akitől, illetve amelytől az ajánlatkérő az adott közbeszerzéssel kapcsolatos helyzet-, illetve piacfelmérés, a közbeszerzés becsült értékének felmérése érdekében a közbeszerzés megkezdése időpontjának megjelölése nélkül, kizárólag a felmérés érdekében szükséges adatokat közölve kért tájékoztatást, valamint akitől, illetve amelytől az ajánlatkérő a támogatásra irányuló igény (pályázat) benyújtásához szükséges árajánlatot kapott. E két esetkör azonban a törvényben kiegészül egy további esettel, arra tekintettel, hogy a közbeszerzések előkészítése körében a törvény lehetőséget teremt az ajánlatkérő és a gazdasági szereplők közötti ún. előzetes piaci konzultáció lefolytatására. E tekintetben a törvény rögzíti, hogy az összeférhetlenség azon személyekkel, illetve szervezetekkel szemben sem áll fenn, amelyek az ajánlatkérő által folytatott előzetes piaci konzultációban [28. § (4) bekezdés] részt vettek. Mindegyik esetkörnél további feltétel továbbra is, hogy az ajánlatkérő nem közölt az érintett személlyel vagy szervezettel a közbeszerzési eljárás során az összes ajánlattevő vagy részvételre jelentkező részére rendelkezésre bocsátott adatok körét meghaladó információt.

A törvény a gazdasági szereplők számára az irányelvi rendelkezések alapján kimentési lehetőséget is biztosít és kimondja, hogy az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező az eljárásból e § alapján csak akkor zárható ki, ha közbeszerzési eljárásban részt vevő gazdasági szereplők esélyegyenlősége más módon nem biztosítható. A kizárást megelőzően az ajánlatkérő köteles biztosítani annak lehetőségét, hogy az érintett gazdasági szereplő bizonyítsa, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítésében való részvétele az esélyegyenlőséget és a verseny tisztaságát nem sérti, vagy az összeférhetlenségi helyzetet más módon elhárítsa.

Emellett a verseny tisztaságának és a közbeszerzési eljárások átláthatóságának biztosítása érdekében ha az összeférhetlenséggel érintett gazdasági szereplő az eljárás során az összeférhetlenségi helyzetet feloldja, akkor az általa megtett intézkedéseket az ajánlatkérő az ajánlati-, illetve a részvételi szakasz eredményét tartalmazó összegezésben köteles nyilvánosságra hozni.

A fentiekén túlmenően azonban az eljárásban részt vevő gazdasági szereplőkre vonatkozó hatályos törvény szerinti összeférhetlenségi szabályok kiegészítésre kerülnek néhány olyan jellemző esettel, ahol az összeférhetlenség fennállásának a valószínűsége a legnagyobb. ennek megfelelően a törvény rögzíti, hogy összeférhetetlen és nem vehetnek részt az eljárásban ajánlattevőként, részvételre jelentkezőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként az alábbi személyek vagy szervezetek, amennyiben közreműködésük az eljárásban a verseny tisztaságának sérelmét eredményezheti:

- a) az ajánlatkérő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy vagy szervezet,
- b) az a szervezet, amelynek
  - ba) vezető tisztségviselőjét vagy felügyelőbizottságának tagját,
  - bb) tulajdonosát,
- bc) a ba)–bb) pont szerinti személy Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont szerinti közeli hozzátartozóját az ajánlatkérő az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevonta.

Kiegészíti a törvény az eddigi összeférhetlenségre vonatkozó szabályokat azzal, hogy a főbb közjogi méltóságok, illetve a hozzátartozóik tulajdonában álló szervezetek a közbeszerzési eljárásokban nem vehetnek részt az ajánlattevői oldalon.”

239. A Döntőbizottság a kezdeményezés negyedik elemét a Kbt. 25. §-ának jogalkotói céljával összefüggésben vizsgálta a körben, hogy az ajánlatkérő megtett-e minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy elkerülje az összeférhetlenséget és a verseny tisztaságának sérelmét eredményező helyzetek kialakulását, továbbá azt, hogy az ajánlatkérő nem közölt-e valamely érintett személlyel vagy szervezettel a közbeszerzési eljárás során az összes ajánlattevő részére rendelkezésre bocsátott adatok körét meghaladó információt.

240. A hivatalbóli kezdeményező a negyedik elemben arra hivatkozott, hogy az eljárás körülményeiből feltételezhető, hogy az egyéb érdekelt rendelkezett olyan többletinformációkkal, melyekkel a többi érdeklődő gazdasági szereplő és ajánlattevő a hiányosan, illetve pontatlanul kialakított műszaki leírás, valamint hiányosan, illetve pontatlanul megválaszolt kiegészítő tájékoztatáskérések miatt nem. A hivatalbóli kezdeményező hivatkozott arra, hogy az EFOP-2.2.19-17-2017-00105 azonosítószámú projekt támogatási kérelméhez készült indikatív árajánlat, a 2017. május 1. napján kelt árazott költségvetés szerint a jelzett tevékenységek ellenértékére nettó 99.453.832.-Ft-ot tartalmazott. A jelen közbeszerzési eljárás becsült értéke a Kbt. 28. § (2) bekezdés a) pontja szerint indikatív árajánlatkéréssel került meghatározásra, indikatív árajánlatot kizárólag az egyéb érdekelt nyújtott be, mely egyben a közbeszerzési eljárás becsült értékét is képezte. A 2022. április 27. napján készült indikatív árajánlat összege pontosan megegyezett az öt évvel korábbi tervezői költségbecslésben rögzített ellenértékkel, annak ellenére, hogy a műszaki tartalom jelentős mértékben eltért.

241. Az ajánlatkérő szerint nem okozza egy ajánlat érvénytelenségét az a körülmény, hogy a gazdasági szereplő a saját maga által korábban benyújtott indikatív árajánlattal majdnem megegyező árat ajánl meg egy közbeszerzési eljárás során. Hivatkozott a Kbt. 25. § (7) bekezdés a) pontjára.

242. A Döntőbizottság a rendelkezésére álló bizonyítékok értékelése alapján megállapította, hogy annak az elméleti valószínűsége, hogy az egyéb érdekelt 2022. évben egy eltérő műszaki tartalmú költségvetési kiírásra forintra pontosan ugyanazt a 99.453.832.-Ft indikatív árat adja meg, mint egy tőle független gazdasági szereplő öt évvel korábban, elenyésző, gyakorlati valószínűsége pedig nulla. Ez az egybeesés csakis úgy képzelhető el, hogy az egyéb érdekelt ismerte az ajánlatkérő rendelkezésére álló pályázati fedezetet, és így alakította ki indikatív árajánlatát a becsült értékhez. Azonban ebben az esetben a Kbt. 25. § (7) bekezdésének záró fordulatában rögzített feltétel nem teljesül, így a Kbt. 25. § (7) bekezdés a) pontja szerinti rendelkezés az egyéb érdekelttel szemben nem alkalmazható, azaz az ajánlatkérőnek mindenképpen valamilyen intézkedést kellett volna tennie a felmerült, összeférhetlenségre utaló helyzet rendezésére.

243. Az ajánlatkérő – hiánypótlás vagy felvilágosításkérés útján – elmulasztotta biztosítani annak lehetőségét, hogy az érintett egyéb érdekelt bizonyítsa az összeférhetlenségi helyzet elhárítását.

244. A fentiek alapján a Döntőbizottság a kezdeményezés negyedik eleme körében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 25. § (1) bekezdés tételes rendelkezését, amelyre tekintettel az alapelvi sérelmet tovább nem vizsgálta.

245. A hivatalbóli kezdeményezés ötödik eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdését azzal, hogy a hirdetményben közzétett tervektől, illetve a költségvetésben szereplő mennyiségektől lényegesnek minősülő kivitelezésbeli eltéréseket a műszaki átadás-átvétel során jegyzőkönyvben nem rögzítette. Megsértette továbbá a Kbt. 142. § (2) bekezdés b) pontját azzal, hogy a kivitelező szerződésszegéséből eredően felmerülő igényeket nem érvényesítette a vállalkozási szerződésben foglalt, hibás teljesítésre vonatkozó rendelkezésekre hivatkozva.

246. A hivatalbóli kezdeményezés ötödik elemére irányadó jogszabályi rendelkezések:

A Kbt. 142. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérő köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat, ennek keretében köteles ellenőrizni és dokumentálni azon szerződéses kötelezettségek teljesítését, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett, valamint minden, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést, annak okait és – adott esetben – a szerződésszegéssel kapcsolatos igények érvényesítését.

(2) A 2. § (1)–(4) bekezdésében foglalt alapelvek megsértését valósítja meg az ajánlatkérőként szerződő fél részéről a szerződésszegésből eredő igények érvényesítésének elmaradása (ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását), ha

a) a szerződésszegés olyan kötelezettség szerződés szerű teljesítésének elmaradásával valósul meg, amelyet az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelése során figyelembe vett; vagy

b) a szerződésszegés eredményeként a teljesítés a szerződés tartalmától olyan mértékben tér el, amely – ha a felek szerződésüket így módosították volna – szerződésmódosításként a 141. § (6) bekezdése szerint lényeges módosításnak minősülne.

247. A Kbt. szerződés teljesítése során a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elvének érvényesítését biztosító 142. § (1) bekezdésének jogalkotói indokolása rögzíti:

„A törvény több szabályozási elemmel járul hozzá ahhoz, hogy a közbeszerzések során a szerződés teljesítésének szakaszában megfelelően érvényesüljön az ajánlattevők felelőssége az

eljárás során tett vállalásaikért, és ennek megfelelően a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elve érvényesüljön.”

„A törvény kimondja, hogy a verseny tisztaságának, az esélyegyenlőség és egyenlő bánásmód, valamint a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elvének megsértését jelenti, ha a szerződésszegésből eredő igények érvényesítése elmarad olyan esetben, amikor az érintett ajánlattevői kötelezettség a közbeszerzési eljárásban értékelésre került, vagy ha a szerződésszegés eredményeként beállt tényleges állapot a szerződés tartalmától olyan mértékben tér el, amely – amennyiben a felek szerződésüket így módosították volna – szerződésmódosításként a 141. § (6) bekezdés a)–c) pontjai szerint lényeges módosításnak minősülne. Az ajánlattevők közötti esélyegyenlőség ugyanis azonos módon sérül akkor, ha ténylegesen a szerződés tartalmától eltérő teljesítés valósul meg, és – feltéve, hogy a polgári jog szabályai szerint annak helye lenne – nem alkalmazzák a szerződő féllel szemben ennek alapján alkalmazható hátrányos jogkövetkezményeket, mint amikor a szerződést utólag lényegesen módosítják. Az eljárás során értékelt ajánlattevői vállalatok nem teljesítését a törvény külön is kiemeli, azokra vonatkozóan tehát mindenképpen követelmény a lehetséges jogkövetkezmények (ide nem értve a felmondás és elállás lehetőségét) érvényesítése, abban az esetben is, amennyiben a szerződésszegés egyébként nem jár jelentős következménnyel.”

248. A Döntőbizottság a rendelkezésére álló bizonyítékokat értékelte, és megállapította, hogy az ajánlatkérő és az egyéb érdekelt által a jogorvoslati eljárásban nem volt vitatott, hogy a kezdeményezésben foglaltaknak megfelelően a jelen esetben ténylegesen a szerződés tartalmától eltérő teljesítés valósult meg.

249. Az ajánlatkérő állítása szerint az építési naplóban a műszaki tartalom változása folyamatában végig követhető. Az egyéb érdekelt akként nyilatkozott, hogy az építési naplót az elvégzett munkák alapján vezette, minden változást jelzett a megrendelő részére.

250. A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárásban rendelkezésére bocsátott iratok alapján, a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként megállapította, hogy sem az építési naplókban, sem a kooperációs jegyzőkönyvekben, sem a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben, sem más hiteles dokumentumban nincs semmilyen nyoma az ajánlatkérő és egyéb érdekelt által állított műszaki tartalom változásnak. Annak ellenére sem, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 91/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdése szerint „Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.”. Továbbá a Kbt. 142. § (1) bekezdése kifejezetten előírja az ajánlatkérő dokumentálási kötelezettségét, melynek során az ajánlatkérő minden, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést, annak okait és – adott esetben – a szerződésszegéssel kapcsolatos igények érvényesítését is dokumentálni köteles. Ezen felül a felek a vállalkozási szerződésben is több helyen és kiemelten kikötötték a teljesítéssel kapcsolatos valamennyi körülmény írásbeli dokumentálásának kötelezettségét, valamint a pótmunkák megrendelésének és elszámolásának pontos szabályait.

251. A Döntőbizottság azt állapította meg, hogy az egyéb érdekelt, az ajánlatkérő és az ajánlatkérő műszaki ellenőre is a kivitelezés során folyamatosan, valamint a műszaki átadás-átvételi eljárás alkalmával is kifejezetten úgy nyilatkoztak, hogy a teljesítés a terveknek, a

szerződésnek és az ajánlatnak megfelelően történt. Ezzel szemben a jogorvoslati eljárásban az ajánlatkérő és az egyéb érdekelt által elismerésre került a szerződés tartalmától eltérő teljesítés ténye.

252. Az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárást megelőző ellenőrzési eljárásban sem hivatkozott a szerződés tartalmától eltérő teljesítés körülményére, azt először a jogorvoslati eljárásban tette. Az ennek igazolására az ajánlatkérő által bemutatott egyetlen írásos dokumentummal (elmaradó és pótmunkák kimutatása) kapcsolatban a Döntőbizottság a következőket állapította meg:

- a dokumentumról nem tudható, hogy ki készítette, erre vonatkozó adat nem szerepel rajta,
- a műszaki ellenőr cégszerű aláírása külön képként került beillesztésre a dokumentumba, a dokumentumon nem szerepel hiteles cégszerű aláírás,
- a dokumentum keletkezése 2017. májusi, miközben a kivitelezés 2022. szeptember 27. és 2023. március 13. között zajlott,
- a dokumentum a hivatalbóli kezdeményező ellenőrzése során nem került az ellenőrző szervnek átadásra, az kizárólag a jogorvoslati eljárásban került benyújtásra.

253. A fentiek alapján az ajánlatkérő által a jogorvoslati eljárásban benyújtott elmaradó és pótmunkák kimutatása dokumentum nem tekinthető hitelesnek, különös tekintettel arra is, hogy annak tartalma ellentmond az összes többi rendelkezésre álló dokumentumnak.

254. Mindezek alapján az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdését.

255. A Döntőbizottság a rendelkezésére álló adatok értékelése alapján lényegesnek ítélte a szerződés tartalmától eltérő teljesítést, melynek alapján a Kbt. 142. § (2) bekezdés b) pontja is sérült.

256. A csempeburkolatok kisebb felületen valósultak meg a megajánláshoz képest, melynek értéke: 3.518.480.-Ft.

Az ajánlathoz képest 11 darabbal kevesebb radiátor és a hozzá tartozó csővezetékek, szerelvények, értéke: 2.586.716.-Ft.

Az összesen elismert elmaradt teljesítési érték: 6.105.196.-Ft, amely a 99.450.598.-Ft összegű ajánlati ár 6,14%-a.

257. A fentiek alapján a Döntőbizottság a kezdeményezés ötödik eleme körében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdését, a Kbt. 142. § (2) bekezdés b) pontját.

258. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva – a fenti indokokra tekintettel – a hivatalbóli kezdeményezés első, második, negyedik, ötödik eleme körében a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján állapította meg a jogsértés megtörténtét, és a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján bírságot szabott ki az ajánlatkérővel szemben. A kezdeményezés harmadik eleme tekintetében a Kbt. 165. § (2) bekezdés b) pontja alapján megállapította a jogsértés hiányát.

259. A Kbt. 165. § (4) bekezdése értelmében 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.

(11) 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.

260. A Döntőbizottság a bírság kiszabását indokoltnak tartotta, mert megállapította a kógens Kbt. garanciális alapelveit védő tételes rendelkezéseinek a megsértését az ajánlatkérővel szemben.

A Döntőbizottság a mérlegelési jogkörében a bírság mértéke körében az eset valamennyi releváns körülményét mérlegelte. A Döntőbizottság az ajánlatkérő terhére vette figyelembe a jogsértés súlyát, hogy kógens tételes jogszabályi rendelkezések sérelmét megállapította az ajánlatkérővel szemben. Az ajánlatkérő terhére mérlegelte, hogy a jogsértés nem reparálható.

Mérlegelte az ajánlatkérő javára a közbeszerzés tárgyát és a közbeszerzés nemzeti értékhatárt meghaladó építési beruházás tárgyra vonatkozó alacsonyabb értékét (nettó 99.453.832.-Ft). Továbbá figyelembe vette az ajánlatkérő javára, hogy vele szemben véglegesen az elmúlt 3 évben jogsértést és bírságot nem állapított meg.

Az ajánlatkérő javára mérlegelte az eljárást segítő együttműködő magatartását, továbbá azt, hogy a jogsértés és a jogorvoslati eljárás megindítása között hosszabb időtartam telt el. Figyelembe vette azt is, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volta nem volt megállapítható.

Mérlegelte, hogy a jelen ügy tényállása szempontjából a Kbt. 165. § (11) bekezdés c) pontjában foglaltak megsértése nem volt megállapítható.

Figyelembe vette a támogatásból megvalósult beszerzés esetén azt a körülményt, hogy a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat.

A fentiek alapján a rendelkező részben meghatározott mértékű bírság kiszabását találta indokoltnak.

261. A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2)-(5) bekezdésein alapul.

A Döntőbizottság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 129. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

A határozat elleni önálló bírósági jogorvoslat lehetőségét 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) bekezdése és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

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, 2024. szeptember 11.

*Dr. Horváth Éva sk*  
*a tanács elnöke*

*Bán János sk*  
*közbeszerzési biztos*

*Pulainé Dr. Horváth Hajnalka sk*  
*közbeszerzési biztos*

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara  
titkársági ügyintéző

**Kapják (kizárólag elektronikus úton):**

1. Kezdeményező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Egyéb érdekelt képviselője
4. Nemzeti Fejlesztési Központ
5. Közbeszerzési Hatóság Titkárság