



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG**  
**KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-85924

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

**Iktatószám:** D.719/17/2024.

**A tanács tagjai:** Dr. Kozsuch Edina közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Bán János közbeszerzési biztos, Hubáné Dr. Szabó Ágnes közbeszerzési biztos

**Az I. r. kérelmező:** ECO-TEC Kft.  
(Budapest, Csörsz utca 41. 3. em.)

**A I. r. kérelmező képviselője:** Dr. Németh Ferenc ügyvéd  
Németh és Kozák Ügyvédi Iroda  
(Budapest, Tóth Lőrinc utca 41.)

**A II. r. kérelmező:** NOX Zrt.  
(Budapest, Alkotmány utca 21. I. em. 1.)

**A II. r. kérelmező képviselője:** Dr. Koppándi Dániel ügyvéd  
Koppándi Ügyvédi Iroda  
(Budapest, Ungvár utca 64-66. 2. em. 224.)

**Az ajánlatkérő:** Református Egyetemváros Kft.  
(Budapest, Abonyi utca 27.)

**Az ajánlatkérő képviselője:** Dr. Sirály Katalin ügyvéd  
Sirály és Társa Ügyvédi Iroda  
(Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.)

**Az egyéb érdekelt:** ÓBUDA-ÚJLAK Zrt.  
(Budapest, Hévízi út 3/A.)

**Az egyéb érdekelt képviselője:** Dr. Ékes Edvárd Ádám ügyvéd  
Ékes Ügyvédi Iroda  
(Budapest, Bimbó út 4. 3. em. 11. a.)

**A közbeszerzés tárgya, értéke:** Mérnöki szolg. keretmeg. - Református Egyetemváros -  
1.513.000.000.-Ft

**A közbeszerzési eljárás EKR azonosítója:** EKR000028062024

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

**H A T Á R O Z A T - ot.**

A Döntőbizottság a hivatalbóli kiterjesztés alapján megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 50. § (4) bekezdését, ezért megsemmisíti az eljárást megindító ajánlati felhívást és a közbeszerzési dokumentumokat, valamint az ajánlatkérő által ezt követően hozott valamennyi döntést.

A Döntőbizottság mind az I., mind a II. r. kérelmező jogorvoslati kérelme tekintetében a jogorvoslati eljárást megszünteti.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint bírságot szab ki.

A Döntőbizottság felhívja az ajánlatkérőt, hogy a bírság összegét a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a Közbeszerzési Hatóság Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01040360-00000000 számú központosított beszedési számlájára átutalással teljesítse.

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy a határozat közlésétől számított 8 napon belül fizessen vissza az I. kérelmező részére 9.456.250.-Ft, azaz kilencmilliónégyszázötvenhatezer-kétszázötven forint, a II. r. kérelmező részére pedig 7.565.000.-Ft, azaz hétmillió-ötszázhatvanötezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

A jogorvoslati eljárás során felmerült további költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

## INDOKOLÁS

### A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő a Kbt. Második Része, 81. § (1) bekezdése szerinti uniós értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben megjelölt szolgáltatásmegrendelés tárgyában, melynek 2024. április 15-én feladott eljárást megindító felhívása 2024. április 18-án, 229832-2024 szám alatt jelent meg az Európai Unió Hivatalos Lapjának kiegészítésében (a továbbiakban: TED).

Az ajánlatkérő a felhívást két alkalommal módosította. Az első módosításról a 2024. május 13-án feladott korigendum 2024. május 16-án, 289527-2024 szám alatt jelent meg a TED-en. A módosítás az ajánlattételi határidőt hosszabbította meg, tekintettel a kiegészítő tájékoztatás megadásának időigényére. A második módosításról a 2024. május 22-én feladott korigendum 2024. május 24-én, 308679-2024 szám alatt jelent meg a TED-en. A módosítás meghosszabbította az ajánlattételi határidőt tekintettel a közbeszerzési dokumentumok módosítására, pontosította az SZ.1 és az M.2 alkalmassági követelményt, valamint a kiegészítő információkat.

2. A módosított felhívás – jogorvoslati eljárás szempontjából releváns – rendelkezései a Közbeszerzési Értesítőben megjelent szerkesztés szerint az alábbiak:

#### II.2.4) Közbeszerzés leírása:

„Az ajánlattevő Beruházással kapcsolatos feladatai:

A Károli Gáspár Református Egyetem részére új, átfogó egyetemi campus létrehozásához szükséges Beruházás, a Református Egyetemváros beruházás megvalósításához szükséges

lebonyolítói, műszaki ellenőri, tervvéleményezési, tervellenőri és kapcsolódó mérnök-tanácsadói feladatok ellátására Megbízó megbízási keretmegállapodást köt (Megbízási Keretmegállapodás vagy Szerződés).

Valamennyi, a Szerződésben meghatározott szolgáltatás (Szolgáltatás) tekintetében a Szerződés mellékleteként csatolt Ártáblázat egyes sorai tekintetében a megrendelés egyedileg történik a Megbízási Keretmegállapodás rendelkezései szerint, vagy közvetlen megrendelés vagy konzultációs eljárás eredményeként kiadott megrendelés formájában, átalánydíjas vagy – adott esetben – mérnök napidíjas elszámolás alapján. Az ajánlattevő (AT vagy Megbízott) feladatainak rövid összefoglalása (teljeskörűen a közbeszerzési dokumentumokban, különösen a Műszaki Leírásban kerülnek meghatározásra):

#### 1. Projekt előkészítési szakasz

##### 1.1 A projekt-előkészítés alapfeladatai

- BIM végrehajtási terv (BEP – BIM Execution Plan) elkészítése;
- Fenntarthatósági koncepció összeállítása;
- Üzemeltetési koncepció összeállítása;
- Közreműködés a tervezői szerződés megkötésében;
- Előzetes beruházási költségkeret meghatározása: Előzetes költségbecslés készítése a Megbízó által rendelkezésre bocsátott tervezési program és a tervpályázathoz rendelkezésre álló kiegészítő adatok és információk alapján;
- Beruházási ütemterv készítése;
- Kockázatmenedzsment;
- Mérnök-tanácsadói, beruházás-lebonyolítói feladatok;

##### 1.2 A projekt-előkészítés különleges feladatai

- Az ingatlan előkészítésével kapcsolatos feladatok;
- Projekt végrehajtási terv elkészítése;
- Benchmarking;

#### 2. Tervezési szakasz

##### 2.1 A tervezési szakasz alapfeladatai

- Beruházói döntéstámogatás;
- Tervezési kooperációk;
- Emlékeztetők elkészítése és nyilvántartása;
- Szakhatósági egyeztetések;
- Külső tervezők menedzsmentje;
- Megbízói egyeztetések;
- Havi jelentés;
- Tervező vagy Megbízó által biztosított online tervtár felügyelete;
- A Projektben résztvevők irányítása és beszámoltatása;
- Szerződés-menedzsment, beszerzésekben való közreműködés;
- Követelés-menedzsment;
- Változás- és kockázatkezelés;
- Megbízó rendszeres tájékoztatása;
- Hatósági engedélyezés: Megbízó és a tervező támogatása;
- Tervezői teljesítések ellenőrzése;
- A tervek véleményezése;
- Tervvéleményezési jelentés készítése;
- Tervellenőrzés;
- A tervező által tervfázisonként készített költségbecslés ellenőrzése;
- Tervezési folyamatok összehangolása BIM rendszer segítségével, a tervezés teljes körű menedzsmentje;
- Épületminősítő rendszerhez kapcsolódó feladatok;

- Az Előkészítési Szakasz során elkészített Fenntarthatósági Konceptió jelen szakasz szerinti aktualizálása;
- Fenntarthatósági minősítés;
- Az Előkészítési Szakasz során elkészített Üzemeltetési Konceptió jelen szakasz szerinti aktualizálása, különösen a kiviteli terv BIM modelljével és a fenntarthatósági modellnek a beépítésével;
- Mérnök-tanácsadói feladatok.

## 2.2 A tervezési szakasz különleges feladatai

- Szabályozási környezet menedzsmentje (szükség esetén);
- Kritikus mérnöki megoldások ellenőrzése.

## 3. Generáltervező kiválasztása (tendereztetési szakasz)

### 3.1 A tendereztetési szakasz alapfeladatai

A tenderfolyamat szolgáltatói-menedzsment alapfeladatai megegyeznek a tervezési szakasz szolgáltatói-menedzsmentre vonatkozó alapfeladataival a tenderfolyamatra vonatkoztatva.

- beruházói döntéstámogatás;
- egyeztetések szervezése;
- emlékeztetők írása a tervezési szakaszban rögzített formai elvárások szerint;
- rendszeres, heti szintű beszámolás;
- megbízói egyeztetések, havi jelentések;
- a szükséges dokumentumok on-line biztosítása;
- projektrésztvevők irányítása és beszámoltatása;

A tendereztetési szakasz további alapfeladatai:

- Kivitelező kiválasztása kapcsán feladatok;
- Fenntarthatósági minősítéssel kapcsolatos feladatok;
- Mérnök-tanácsadói feladatok.

### 3.2 A tendereztetési szakasz különleges feladatai

- Költségzakértői feladatok.

## 4. Kivitelezési szakasz

### 4.1 A kivitelezési alapfeladatai

- Épületminősítő rendszerhez kapcsolódó feladatok;
- Fenntarthatósági minősítés, fenntarthatósággal összefüggő feladatok;
- Üzemeltetési és működtetési feladatok;
- Építési terület előkészítésével kapcsolatos mérnöki feladatok ellátása;
- A kivitelezési szakasz beruházásleboncolásra vonatkozó alapfeladatai [Beruházói döntéstámogatás; Kivitelezési és tervezői kooperációk szervezése; Megbízó rendszeres tájékoztatása; A dokumentum kezelő rendszer üzemeltetése; A Projektben résztvevők irányítása és beszámoltatása; Garanciális időszak menedzsmentje és dokumentálása; Megbízó tájékoztatása nevesített esetekben; Követelésmentesítés (igénymenedzsment); Változás- és kockázatkezelés; Szerződésmentesítés, beszerzésekben való közreműködés; Megbízó képviselője: a kivitelező felé, a vállalás szerződés végrehajtása, teljesítésének ellenőrzése; Dokumentummentesítés; Engedélyek nyomonkövetése; Kivitelezési ütemterv nyomon követése; Költségzakértői feladatok ellátása: Fenntarthatósági minősítéshez szükséges havi adatszolgáltatások ellenőrzése; Kockázatmentesítés; Pénzügyi ütemterv készítése és folyamatos aktualizálása; A vállalás teljesítések igazolása és a benyújtott számlák ellenőrzése; A végszámlák igazolása; Változásmentesítés eljárásrend felállítása; Megbízó tájékoztatása a vállalás vagy beszállítói késedelmek illetve elrendelt munkagyorsítások pénzügyi vonzatairól, illetve a javasolt intézkedésekről; Szakmai szempontú, összegszerű javaslattétel a vállalás késedelem esetén az érvényesítendő kötbér, vagy kártérítési igényekre; Mérnök-tanácsadói feladatok];
- Műszaki ellenőrzési alapfeladatok.

#### 4.2 Kivitelezési szakasz különleges feladatai

- Életciklus költségelemzés.

#### 5. Egyéb, konzultáción alapuló megrendelés keretében ellátandó feladatok

Megbízó konzultációt követően kiadott megrendelés keretében tarthat igényt a garanciális időszakban teljesítendő feladatok teljesítésére (kivéve a 12 hónapos és a 36 hónapos garanciális bejárásokhoz kapcsolódó műszaki ellenőr által szerződés szerűen elvégzendő feladatok), valamint minden olyan Szolgáltatás teljesítésére, mely kifejezetten nem jelenik ugyan meg a jelen Műszaki Leírás 3. fejezetében, de a Szerződés tárgyához szorosan kapcsolódik, különösen, de nem kizárólagosan ide értve az alábbi feladatokat:

- a megvalósításhoz szükséges szakmai tanulmányok, felmérések, elkészítése, megrendelés esetén elkészítése;

- a veszélyes és/vagy kockázatos technológiai folyamatok kiemelt mérnöki felügyelete;

- részvétel bonyolult és/vagy előre nem látott technikai és szervezési problémák megoldásában;

- a projekt szakmai kommunikációjának segítése, kutatási, oktatási feladatokban való részvétel;

- konferenciákon, szakmai fórumokon a projekt képviselője a szakmai közvélemény korrekttájékoztatása, stb.

A jelen feladatléírásban szereplő fenntarthatósági koncepció és a feladatléírásban ezzel kapcsolatban szereplő egyéb ajánlattevő által elvégzendő fenntarthatósági feladatok a LEED /BREEAM minősítéshez kapcsolódó feladatokat jelentik (tekintettel arra, hogy az Ajánlatkérő célja, hogy a projekt a tárgyi minősítést megszerezze). Az M.1.1 alkalmassági követelmény megalapozottságának alátámasztására AK rögzíti, miszerint a kapcsolódó tervezés a külső közmű- és út, valamint tájépítészeti szakági feladatokra is kiterjed majd, ebből következően az ajánlattevő által ellátandó tervvéleményezés és tervellenőrzés is kiterjed ezekre, illetve a négy alapszakágra (építészet, tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság). Az M.1.2 alkalmassági követelmény megalapozására AK rögzíti miszerint a jelen közbeszerzés tárgyát képező műszaki ellenőri feladatok kiterjednek a négy alapszakágra (építészet, tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság). AK rögzíti, hogy az értékelési szempontok között azért kéri BIM-szakember bemutatását, mert AT alapvető feladata, hogy a tervellenőrzési, műszaki ellenőrzési tevékenysége során a BIM szerinti előírásokat ellenőrizni tudja, illetve a BIM kézikönyv betartását, betartatását számon tudja kérni.”

#### II.2.7) A szerződés, a keretmegállapodás vagy a dinamikus beszerzési rendszer időtartama:

„Kezds dátuma: 2024.04.01

Befejezés dátuma: 2029.06.30”

#### III.4.1) Alkalmassági követelmény(ek):

„[...]”

Alkalmatlan az ajánlattevő, [...]”

M.2 ha nem rendelkezik legalább az alábbi szakemberekkel:

M.2.1 legalább 1 fő olyan építészmérnök és /vagy építőmérnök végzettséggel (vagy ezek valamelyikével egyenértékű végzettséggel) rendelkező projektvezető szakemberrel (a lebonyolítói tevékenységet és általános vezetői feladatokat ellátó vezető), aki legalább 36 hónap időtartamú beruházás-lebonyolítói\* feladatok ellátása során szerzett szakmai vezetői (projektvezető vagy projektvezető-helyettes vagy projektigazgató vagy egyéb, ezek valamelyikével egyenértékű vezetői) szakmai tapasztalattal rendelkezik.

M.2.2 legalább 1 fő olyan építési műszaki ellenőr szakemberrel, aki a 266.KR 1. melléklet V. fejezet 1. része (Általános építmények építési műszaki ellenőri szakterületek) szerinti „Magasépítési szakterület”, „ME-É” besorolású jogosultsággal rendelkezik;

vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkezik, azaz

- okleveles építőmérnök vagy okleveles építészmérnök végzettséggel vagy ezek bármelyikével egyenértékű végzettséggel és legalább 36 hónap szakmai gyakorlattal; vagy

- építőmérnök vagy építészmérnök vagy ezek bármelyikével egyenértékű végzettséggel és legalább 60 hónap szakmai gyakorlattal rendelkezik.

M.2.3 legalább 1 fő olyan építési műszaki ellenőr szakemberrel, aki a 266.KR 1. melléklet V. fejezet 2. része (Szakági építési műszaki ellenőri szakterületek) szerinti „Mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület”, „ME-M” besorolású jogosultsággal rendelkezik;

vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkezik, azaz - okleveles építőmérnök vagy ezzel egyenértékű végzettséggel és legalább 36 hónap szakmai gyakorlattal; és/vagy

- építőmérnök vagy ezzel egyenértékű végzettséggel és legalább 60 hónap szakmai gyakorlattal rendelkezik.

M.2.4 legalább 1 fő olyan építési műszaki ellenőr szakemberrel, aki a 266.KR 1. melléklet V. fejezet 2. része (Szakági építési műszaki ellenőri szakterületek) szerinti „Építményvillamossági szakterület”, „ME-V” besorolású jogosultsággal rendelkezik;

vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkezik, azaz - okleveles villamosmérnök vagy okleveles biztonságtechnikai mérnök vagy okleveles mechatronikai mérnök vagy ezek bármelyikével egyenértékű végzettséggel és legalább 36 hónap szakmai gyakorlattal; vagy

- villamosmérnök vagy biztonságtechnikai mérnök vagy mechatronikai mérnök vagy ezek bármelyikével egyenértékű végzettséggel és legalább 60 hónap szakmai gyakorlattal rendelkezik.”

## II.2.5) Értékelési/Odaítelési szempontok:

„1. értékelési szempont: Ajánlati ár (nettó Ft)

Súlyozás (pontok, pontos): 50

[...]

6. értékelési szempont: A szerződés teljesítésébe bevonásra kerül-e olyan a 266. KR szerinti „ME-G” besorolású jogosultsággal rendelkező (vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkező) szakember, aki részt vett közhasználatú\*, városi környezetben\* megvalósult, magasépítési\* építmény építésének és/vagy felújításának és/vagy átalakításának és/vagy korszerűsítésének beruházáslebonyolításában\* és/vagy építési műszaki ellenőrzésében (Igen/Nem; továbbá darabszám megadása szükséges)

Súlyozás (pontok, pontos): 4

7. értékelési szempont: A szerződés teljesítésébe bevonásra kerül-e olyan a 266. KR szerinti „T és/vagy T-É” besorolású jogosultsággal rendelkező (vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkező) szakember, aki részt vett közhasználatú\*, városi környezetben\* tervezett magasépítési\* építmény építésére és/vagy felújítására és/vagy átalakítására és/vagy korszerűsítésére irányuló engedélyezési-és/vagy kivitelezési tervdokumentáció tervvéleményezésében\* és/vagy kivitelezési tervdokumentáció tervellőrzésében\* [...] (Igen/Nem; továbbá darabszám megadása szükséges)

Súlyozás (pontok, pontos): 4

8. értékelési szempont: A szerződés teljesítésébe bevonásra kerül-e olyan a 266. KR szerinti „G” besorolású jogosultsággal rendelkező (vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkező) szakember, aki részt vett közhasználatú\*, városi környezetben\* tervezett magasépítési\* építmény építésére és/vagy felújítására és/vagy átalakítására és/vagy korszerűsítésére irányuló engedélyezési- és/vagy kivitelezési tervdokumentáció tervvéleményezésében\* és/vagy kivitelezési tervdokumentáció tervellőrzésében\* [...] (Igen/Nem; továbbá darabszám megadása szükséges)

Súlyozás (pontok, pontos): 4

9. értékelési szempont: A szerződés teljesítésébe bevonásra kerül-e olyan a 266. KR szerinti „V” besorolású jogosultsággal rendelkező (vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkező) szakember, aki részt vett közhasználatú\*, városi környezetben\* tervezett magasépítési\* építmény építésére és/vagy felújítására és/vagy átalakítására és/vagy korszerűsítésére irányuló engedélyezési- és/vagy kivitelezési tervdokumentáció tervvéleményezésében\* és/vagy kivitelezési tervdokumentáció tervel ellenőrzésében\* [...] (Igen/Nem; továbbá darabszám megadása szükséges)

Súlyozás (pontok, pontos): 4

10. értékelési szempont: A szerződés teljesítésébe bevonásra kerül-e olyan a 266. KR szerinti „É” besorolású jogosultsággal rendelkező (vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkező) szakember, aki részt vett közhasználatú\*, magasépítési\* építmény építésére és/vagy felújítására és/vagy átalakítására és/vagy korszerűsítésére irányuló engedélyezési-és/vagy kivitelezési tervdokumentáció tervvéleményezésében\* és/vagy kivitelezési tervdokumentáció tervel ellenőrzésében\* [...] (Igen/Nem; továbbá darabszám megadása szükséges)

Súlyozás (pontok, pontos): 4

11. értékelési szempont: A szerződés teljesítésébe bevonásra kerül-e a 266. KR szerinti „É” és/vagy „G” és/vagy „V” besorolású jogosultsággal rendelkező (vagy ezek közül bármely jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és tapasztalattal rendelkező) olyan szakember, aki rendelkezik egy közhasználatú\* magasépítési\* építménnyel kapcsolatos beruházásban BIM menedzserként vagy BIM auditorként vagy más BIM szakértői minőségben szerzett szakmai tapasztalattal (Igen/Nem; továbbá darabszám megadása szükséges)

Súlyozás (pontok, pontos): 4 [...]"

### VI.3) További információk:

„3) AK az ajánlatokat a Kbt. 76. § (2) bek. c) pontja szerinti, a jelen felhívás „Értékelési/Odaitelési szempontok” rovatában meghat. legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontok szerint értékeli. Ajánlatkérő az alábbiakat rögzíti az értékelési szempontokkal kapcsolatban (további részletszabályok az ajánlati dokumentáció I. kötetét képező Segédletben): [...]

A 2-11. értékelési szempontok esetében AK az egyes értékelési szempontok esetében adott esetben bemutatásra kerülő szakemberek többlettapasztalataira von. darabszám szerinti ajánlattevői megajánlást értékeli. [...]

A 6-11. ért. szempontok esetében hiv. jogosultságok vonatkozásában az azok megszerzéséhez szükséges végzettség és tapasztalat az ajánlati dokumentáció I. kötetét képező Segédletben került meghatározásra. A bemutatott szakembereknek a nevezett jogosultság megszerzéséhez kapcs. regisztrációt (névjegyzékbe vételt) a szerz.kötés időpontjáig kell biztosítani (ha az ajánlattételkor még nem rendelkeznek vele)! Ha a bemutatott szakember a szerződéskötésig nem rendelkezik az adott, elvárt jogosultsággal, ez a Kbt. 131. § (4) szerinti szerződéskötéstől való visszalépésnek minősül! [...]

A 2-11. ért. szempontok esetében a pont kiosztás módszerét alkalmazza az AD I. kötetben részletesen kifejtésre kerülő rendelkezések szerint.

Az ajánlat felolvasólapján a 2-11. ért. szempontok alszempontjai tekintetében darabszám alapú érték megadása szükséges (a 6-11. értékelési szempontok esetében az Igen/Nem válaszok megadása mellett). [...]

A 2-11. ért. szempontok esetében AK a Kbt. 77. § (1) bek. alapján a következőket rögzíti:

Az adott ajánlati elem azon legkedvezőbb szintje, amelyre és az annál kedvezőbb vállalatokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad: 2 darab. AK rögzíti továbbá, hogy nem kerül meghat. olyan köv., amely alapján meghat. mértékű többlettapasztalattal rendelkeznie kell az adott szakembernek, vagy kötelező lenne szakember

bevonása (utóbbi az 6-11. értékelési szempontokra értendő). A felolvasólapon tehát nem kötelező többlettapasztalat feltüntetése, és a 6-11. értékelési szempontok esetében elfogadható, ha az AT ezek vonatkozásában nem von be szakembert. Ebben az esetben 0 db tartalmú megajánlást kell tenni az adott értékelési szempont vonatkozásában.

20) AK a szerződés megkötésének feltételül szabja, hogy AT rendelkezzen az alábbi szakemberekkel:

- (i) a 266.KR szerinti „ME-G” besorolású jogosultsággal rendelkező szakember;
- (ii) a 266.KR szerinti „T és/vagy T-É” besorolású jogosultsággal rendelkező szakember;
- (iii) a 266.KR szerinti „G” besorolású jogosultsággal rendelkező szakember;
- (iv) a 266.KR szerinti „V” besorolású jogosultsággal rendelkező szakember;
- (v) a 266.KR szerinti „É” besorolású jogosultsággal rendelkező szakember;
- (vi) a 266.KR szerinti „É” és/vagy „G” és/vagy „V” besorolású jogosultsággal rendelkező szakember, aki rendelkezik legalább egy, az Étv. szerinti építménnyel kapcsolatos beruházásban BIM menedzserként vagy BIM auditorként vagy más BIM szakértői minőségben szerzett szakmai tapasztalattal. AK rögzíti, hogy amennyiben AT bemutat a 6-11. értékelési szempontok vonatkozásában a fentiekkel azonos jogosultsággal vagy végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező szakembert [utóbbi esetében is a nevezett jogosultság megszerzéséhez kapcs. regisztrációt (névjegyzékbe vételt) a szerz.kötés időpontjáig biztosítani kell], akkor ezen jogosultság [illetve a (vi) alpont esetében a 11. értékelési szempont szerinti szakemberre vonatkozó kritériumok a relevánsak] vonatkozásában további szakember igazolása, külön bevonása ezen pont alapján nem szükséges (további magyarázat az AD I. kötetben).

AT-nek az ajánlata keretében nyil.-ot kell benyújtania arról, hogy a tárgyi szakemberekkel a szerződés megkötésének időpontjára rendelkezni fog és a szerződés teljesítésébe őket bevonja. A bemutatott szakemberek a szerződés szerinti kulcsközreműködőnek minősülnek (kivéve, ha a 6-11. értékelési szempont vonatkozásában kerülnek megajánlásra és bemutatásra).”

3. Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok (a továbbiakban: dokumentáció) részeként az I. kötetben segédletet, a II. kötetben szerződéstervezetet, a III. kötetben műszaki leírást bocsátott az ajánlattevők rendelkezésére. Kiadott továbbá egy árazatlan kitöltendő ártáblázatot Excel formátumban.

4. A 2024. június 5-ei ajánlattételi határidőig 8 ajánlat érkezett, ajánlatot tett többek között az egyéb érdekelt, a II. r. kérelmező a Böröczffy Mérnök Iroda Kft.-vel konzorciumban (a továbbiakban együtt is: II. r. kérelmező), valamint az I. r. kérelmező a 3E International Beruházás-szervező Kft.-vel konzorciumban is.

Az ajánlati ár (nettó Ft) értékelési szempontra – növekvő sorrendben – a következő megajánlások érkeztek:

TSPC Mérnökiroda Kft.:	247.900.000.-Ft
II. r. kérelmező - Böröczffy Mérnök Iroda Kft.:	666.000.000.-Ft
Az egyéb érdekelt:	1.062.000.000.-Ft
ZRÍNYI Tűz- és Robbanásvédelmi Kft.:	1.197.997.000.-Ft
FŐBER Zrt.:	1.239.000.000.-Ft
I. r. kérelmező - 3E International Beruházás-szervező Kft.:	1.274.000.000.-Ft
CÉH Zrt.:	1.395.000.000.-Ft
Mecsek Mérnökiroda Kft.:	1.500.000.000.-Ft

5. Az ajánlatkérő 2024. július 26-án árandokolást kért többek között az egyéb érdekelttől és a II. r. kérelmezőtől.

6. Az egyéb érdekelt és a II. r. kérelmező az árandokolásukat határidőben benyújtották. Az egyéb érdekelt az árandokolását teljes terjedelmében üzleti titokká minősítette. A II. r. kérelmező az árandokolásának személyi jellegű számszerű adatokat tartalmazó részeit üzleti titoknak minősítette, ugyanakkor elkészítette az árandokolás egyes mellékleteinek ezen részadatokat nem tartalmazó nyilvános változatát is.
7. Az ajánlatkérő 2024. augusztus 27-én kiegészítő árandokolást kért az egyéb érdekelttől és a II. r. kérelmezőtől.
8. Az I. r. kérelmező 2024. augusztus 30-án előzetes vitarendezést kezdeményezett a kiegészítő árandokolás kéréssel kapcsolatban, melyet az ajánlatkérő a 2024. szeptember 4-én megküldött válaszával elutasított.
9. Az ajánlatkérő a 2024. október 17-én megküldött közbenső döntésével érvénytelenné nyilvánította a ZRÍNYI Tűz- és Robbanásvédelmi Kft. és a II. r. kérelmező ajánlatát. A II. r. kérelmező ajánlata a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján került érvénytelenné nyilvánításra.
10. A II. r. kérelmező az ajánlatát érvénytelenítő közbenső döntés ellen 2024. október 22-én előzetes vitarendezési kérelmet terjesztett elő, melyet az ajánlatkérő a 2024. október 28-án adott válaszában elutasított.

#### **Az I. r. kérelmező jogorvoslati kérelme**

11. Az I. r. kérelmező 2024. szeptember 19-én benyújtott, majd 2024. október 11-én hiánypótolta és pontosított jogorvoslati kérelme a pontosítás után hat kérelmi elemet tartalmazott. Kérte, hogy a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján állapítsa meg a jogsértések megtörténtét és a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja alapján semmisítse meg az ajánlatkérő 2024. augusztus 27-én kiküldött kiegészítő árandokolás-kérését.
12. Az 1-3. kérelmi elemekben előadta, hogy véleménye szerint az ajánlatkérő az egyéb érdekeltnek küldött kiegészítő árandokolás kérés 1., 4. és 11. pontjával megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdését.
13. A 4-6. kérelmi elemekben kifejtett álláspontja szerint az ajánlatkérő a II. r. kérelmező részére kiadott árandokolás kérés 4., 5. és 6. pontjával megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdését.
14. Az I. r. kérelmező a hat kérelmi elemre tekintettel 9.456.250.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta.

#### **A II. r. kérelmező jogorvoslati kérelme és észrevétele**

15. A II. r. kérelmező 2024. november 11-én benyújtott, majd 2024. november 25-én hiánypótolta és pontosított jogorvoslati kérelme egy kérelmi elemet tartalmazott, amely szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 73. § (2) bekezdését, a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdését, a Kbt. 72. § (3) bekezdését és a Kbt. 2. § (3) bekezdése szerinti alapelvet azzal, hogy a II. r. kérelmező ajánlatát a 2024. október 17-i közbenső döntésével érvénytelenné nyilvánította. A jogsértés megállapítása mellett kérte, hogy a Döntőbizottság semmisítse meg az ajánlatkérő közbenső döntését, valamint az azt követően hozott valamennyi eljárási cselekményt és esetleges döntést. Kérte az ajánlatkérő kötelezését a jogi képviselője ügyvédi megbízási díja, mint eljárási költség viselésére.

16. A II. r. kérelmező az egy kérelmi elemre tekintettel 7.565.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta.

#### **Az ajánlatkérő észrevétele az I. r. kérelmező kérelmére**

17. Az ajánlatkérő észrevételében a II. r. kérelmezőre vonatkozó kérelmi elemek esetében eljárásjogi kifogásként az I. r. kérelmező ügyfélképességének hiánya okán az eljárás megszüntetését kérte, érdemben valamennyi kérelmi elem esetén kérte az I. r. kérelmező alaptalan jogorvoslati kérelmének elutasítását. Jogsértés esetleges megállapítása esetén kérte a bírság kiszabásának mellőzését tekintettel az együttműködő magatartására.

Kérte az I. r. kérelmezőt költségeiben marasztalni, különös tekintettel a jogi képviselőjének felmerült költségeire.

#### **Az egyéb érdekelt és a II. r. kérelmező beadványa**

18. Az egyéb érdekelt és a II. r. kérelmező az I. r. kérelmező kérelmével kapcsolatban jelezték a jogorvoslati eljárásban való részvételi szándékukat, azonban észrevételt nem tettek.

#### **Az ajánlatkérő észrevétele a II. r. kérelmező kérelmére**

19. Az ajánlatkérő észrevételében kérte a II. r. kérelmező alaptalan jogorvoslati kérelmének elutasítását, illetve a II. r. kérelmezőt költségeiben marasztalni, különös tekintettel a jogi képviselőjének felmerült költségeire.

#### **A jogorvoslati eljárások egyesítése**

20. A Döntőbizottság az I. r. kérelmező által kérelmezett jogorvoslati eljárást D.616/2024. szám alatt, míg a II. r. kérelmező által kezdeményezett jogorvoslati eljárást D.719/2024. szám alatt indította meg. A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárásokat 2024. november 25. napján a D.719/2024. szám alatt egyesítette.

#### **A hivatalbóli kiterjesztés**

21. A Döntőbizottság a 2024. december 11-én kelt, D.719/15/2024. számú végzésével a jogorvoslati eljárást a Kbt. 158. § (1) bekezdése alapján kiterjesztette annak vizsgálatára, hogy az ajánlatkérő alábbi előírásai alapján biztosított volt-e az ajánlattevők számára az egyenlő esélyű, megfelelő ajánlattétellel, vagy ennek hiányában az ajánlatkérő megsértette-e Kbt. 50. § (4) bekezdését:

- a felhívás 6-11. értékelési szempontjával érintett 6 szakemberre vonatkozó azon előírás, hogy „nem kerül meg. olyan köv., amely alapján meg. mértékű többlettapasztalattal rendelkeznie kell az adott szakembernek, vagy kötelező lenne szakember bevonása (utóbbi az 6-11. értékelési szempontokra értendő). A felolvasólapon tehát nem kötelező többlettapasztalat feltüntetése, és a 6-11. értékelési szempontok esetében elfogadható, ha az AT ezek vonatkozásában nem von be szakembert.”, illetve

- a felhívás „További információk” 20) pontjában az ajánlatkérő azon rendelkezése, hogy a közbeszerzési szerződés megkötésének feltételül szabta az előző bekezdésben hivatkozott 6 szakember rendelkezésre állását.

## A Döntőbizottság döntése és annak indokai

22. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárása 2024. április 15-én került megindításra, így a jelen jogorvoslati eljárásra a Kbt. ezen a napon hatályos anyagi jogi rendelkezései az irányadók, míg a jogorvoslati eljárás lefolytatására a kérelmek benyújtása idején, azaz 2024. szeptember 19-én és 2024. november 11-én hatályos Kbt. eljárásjogi rendelkezéseit kellett alkalmazni.

23. A Döntőbizottság elsődlegesen a hivatalbóli kiterjesztés körében folytatott le vizsgálatot, mivel az ajánlati felhívás jogszerűségének megítélése előfeltételét képezte a kérelmezők jogorvoslati kérelmeiben foglaltak elbíráltóságának.

A Kbt. 50. § (4) bekezdése szerint az eljárást megindító felhívásnak és a többi közbeszerzési dokumentumnak minden esetben biztosítania kell, hogy annak alapján a gazdasági szereplők egyenlő eséllyel megfelelő ajánlatot telessenek, illetve részvételi jelentkezést nyújthassanak be.

A Kbt. 50. § (4) bekezdése alapvető szintű garanciális szabályként rögzíti az ajánlatkérők számára, hogy egyenlő esélyű, megfelelő ajánlat tételét biztosító előírásokat tegyenek mind a felhívásban, mind a dokumentációban. Ezen követelmény teljesítése során az ajánlatkérőknek fokozottan szem előtt kell tartaniuk azt, hogy az egyes előírások egyértelműek legyenek, és ne álljon fenn közöttük ellentmondás.

24. A Döntőbizottság az ajánlatkérő előírásait a fentiek tükrében vizsgálva megállapította, hogy az ajánlatkérő a felhívás II.2.5) pontjában a legjobb ár-érték arány értékelési szempontrendszer határozta meg úgy, hogy a 6-11. minőségi értékelési szempontban összesen 6 szakemberre vonatkozóan rögzített különböző képesítési/jogosultsági feltételeket. Az ajánlatkérő a felhívás VI.3) pontjában további információként egyrészt a 3. alpontban azt írta elő, hogy a 6-11. értékelési szempont szerinti szakemberek bevonása nem kötelező, annak elmaradása elfogadható, másrészt a 20. alpontban úgy rendelkezett, hogy a szerződés megkötésének feltételül szabja, hogy az ajánlattevő rendelkezzen az érintett 6 szakemberrel, és az ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy velük a szerződés megkötésének időpontjára rendelkezni fog, és a szerződés teljesítésébe bevonja őket.

A Döntőbizottság megállapította, hogy a hivatkozott előírások között olyan ellentmondás áll fenn, amely nem tette lehetővé az ajánlattevők számára az egyenlő esélyű ajánlattételt, ugyanis azok alapján olyan ajánlattevő is tehetett megajánlást a kérdéses 6 szakemberre, aki ezen szakemberekkel az ajánlattétel időpontjában nem rendelkezett. Ez az ajánlattevő jogosulatlan előnybe kerülhetett mind azzal az ajánlattevővel szemben, aki a szakemberekkel rendelkezve „igen” ajánlatot tett a kérdéses értékelési szempontokra, mind pedig azon ajánlattevővel szemben, aki úgy értelmezte az előírásokat, hogy a szakemberekkel az ajánlatkor nem rendelkezve „nem” ajánlatot tesz a 6-11. értékelési szempontokra.

A fentiek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a 6-11. értékelési szempontokra vonatkozóan a felhívás VI.3) pontjának 3. és 20. alpontjában tett egymásnak ellentmondó, ezáltal az ajánlattevők számára az egyenlő esélyű ajánlattételt nem biztosító előírásokkal megsértette a Kbt. 50. § (4) bekezdését.

25. A Döntőbizottság mindezekre figyelemmel a hivatalbóli kiterjesztés tárgyában a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján megállapította a jogsértést, és a Kbt. 165. § (3) bekezdés b)

pontja alkalmazásával megsemmisítette az ajánlatkérő eljárást megindító ajánlati felhívását és a dokumentációt, valamint az ajánlatkérő által ezt követően hozott valamennyi döntést, továbbá alkalmazta a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja szerinti jogkövetkezményt, bírságot szabott ki az ajánlatkérővel szemben.

26. A Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság eljárására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni e törvény, valamint az e törvény felhatalmazása alapján alkotott végrehajtási rendelet kiegészítő vagy eltérő rendelkezéseinek figyelembevételével.

Az Ákr. 47. § (1) bekezdés c) pontja szerint a hatóság az eljárást megszünteti, ha az okafogyottá vált.

A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Ákr. 47. § (1) bekezdés c) pontja alapján a jogorvoslati kérelmek tekintetében megszüntette, ugyanis a hivatalbóli kiterjesztés keretében feltárt jogsértés, és ennek jogkövetkezményeként a felhívás és a dokumentáció megsemmisítése miatt okafogyottá vált annak további vizsgálata, hogy az ajánlatkérő jogszerűen végezte-e el az egyéb érdekelt, illetve a II. r. kérelmező ajánlatának – a megsemmisített közbeszerzési dokumentumokon alapuló – bírálatát.

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

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

A Kbt. 165. § (11) bekezdése szerint:

„A Közbeszerzési Döntőbizottság annak eldöntésében, hogy indokolt-e a bírság kiszabása, valamint a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét, így különösen

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

A Döntőbizottság jelen esetben további jogkövetkezményként a bírság kiszabását indokoltnak tartotta, mivel az ajánlatkérő azáltal, hogy nem biztosította az ajánlattevők számára az egyenlő esélyű ajánlattételt, súlyosnak minősülő jogsértést valósított meg.

A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapításánál figyelembe vette a beszerzés tárgyát és becsült értékét.

A bírság összegének meghatározásakor az ajánlatkérő javára vette figyelembe az eljárást segítő együttműködő magatartását, valamint a jogsértésnek a felhívás és a dokumentáció megsemmisítésével való reparálhatóságát, ezzel szoros összefüggésben azt a tényt, hogy a

jogorvoslati eljárás kérelmek tekintetében történt megszüntetése okán a jogsértés az eljárást lezáró döntésre nem volt közvetlen befolyással.

A Kbt. 165. § (11) bekezdés d)-f) pontjai a bírság mértékének megállapításánál azért nem kerültek figyelembe vételre, mivel azok jelen esetben nem bírtak relevanciával, illetve nem voltak értelmezhetők.

A Döntőbizottság mindezen tényezőket együttesen mérlegelve a bírság összegét a rendelkező részben meghatározott mértékben állapította meg.

28. A Döntőbizottság az eljárási költségek viseléséről a Kbt. 151. § (8) bekezdése, illetve az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett.

A Kbt. 151. § (8) bekezdése szerint:

„(8) Ha a Közbeszerzési Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet visszautasítja vagy a jogorvoslati eljárást megszünteti, az igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőnek visszajár. A kérelem vagy egyes kérelmi elemek visszavonása esetén a kérelmező a fenntartott kérelmi elemekre figyelemmel és a külön jogszabályban meghatározottak szerint tarthat igényt az igazgatási szolgáltatási díj visszatérítésére.”

Az Ákr. 125. § (1) bekezdése szerint, ha törvény eltérően nem rendelkezik, az eljárás költségeit az viseli, akinél azok felmerültek.

A fentiek alapján – a jogorvoslati eljárás jogorvoslati kérelmek tekintetében történt megszüntetése miatt – az I. r. kérelmező által megfizetett 9.456.250.-Ft, illetve a II. r. kérelmező által lerótt 7.565.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díj teljes összege visszatérítésre kerül, míg ugyanezen okból az ügyfelek az eljárás során felmerült további költségeiket maguk viselik.

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

30. A határozat nem érdemi (megszüntető) rendelkezése elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (2) bekezdés d) pontjára és az Ákr. 114. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 169. § (1) bekezdése, a határozat érdemi rendelkezései közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja.

A Döntőbizottság tájékoztatja az ügyfeleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselőt a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2024. december 18.

**Dr. Kozsuch Edina sk**  
**közbeszerzési biztos,**  
**az eljáró tanács elnöke**

**Bán János sk**  
**közbeszerzési biztos**

**Hubáné Dr. Szabó Ágnes sk**  
**közbeszerzési biztos**

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara  
titkársági ügyintéző

**Kapják elektronikus úton:**

1. Dr. Németh Ferenc ügyvéd
2. Dr. Sirály Katalin ügyvéd
3. Dr. Ékes Edvárd Ádám ügyvéd
4. Dr. Koppándi Dániel ügyvéd
5. Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. (támogatást nyújtó)
6. Nemzeti Fejlesztési Központ
7. Közbeszerzési Hatóság Titkársága