



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

Iktatószám: D.169/13/2025.

A tanács tagjai: Dr. Horváth Éva közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Berekméri Ágnes közbeszerzési biztos, Hubáné Dr. Szabó Ágnes közbeszerzési biztos

A hivatalbóli kezdeményező: Nemzeti Fejlesztési Központ
(Budapest, Wesselényi utca 20-22.)
A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Cseh Orsolya kamarai jogtanácsos

Az ajánlatkérő: Sukoró Község Önkormányzata
(Sukoró Óvoda utca 2/A.)
Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Rönky Zsófia ügyvéd
(Kozeschnik és Társa Ügyvédi Iroda
Budapest, Radnóti M. u. 9. fsz. 2.)

A beszerzés tárgya, értéke: Fiatalok háza és sport infrastruktúra fejlesztés, 1. rész, 89.877.853.-Ft
Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000545422023

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 kezdeményezés körében megállapítja a jogsértés hiányát.

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. A Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága, mint támogató - képviseletében eljárta a Magyar Államkincstár Fejér Megyei Igazgatósága -, a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretén belül TOP Plusz-1.2.1-21 számú, „Élhető települések” tárgyú felhívást tett közzé, melyre a kedvezményezett Sukoró Község Önkormányzata, TOP_PLUSZ-1.2.1-21-FE1-2022-00016 azonosító számon regisztrált támogatási kérelmet nyújtott be, amelyet a támogató 2022. március 23. napján kelt támogatói döntésével támogatásban részesített.

A támogatási Szerződés tárgya a „Közösségi és sportolási infrastruktúra fejlesztése Sukorón” című és TOP_PLUSZ-1.2.1-21-FE1-2022-00016 azonosító számú projekt megvalósítása. A projekt tervezett teljes költsége és a megítélt támogatás összege 115.310.351.-Ft volt.

2. Az ajánlatkérő 2023. április 19. napján a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik Rész 117. §-a szerint saját beszerzési szabályok alkalmazásával építési beruházás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárást indított, a bevezető részben rögzített tárgyban. Az ajánlati felhívás a Közbeszerzési Értesítő 2023/77. számában KÉ-7283/2023. szám alatt jelent meg 2023. április 21-én.

3. Az ajánlati felhívás releváns rendelkezései:

II.1.3) A szerződés típusa: Építési beruházás.

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése: „Közösségi és sportolási infrastruktúra fejlesztése Sukorón” című pályázat keretében Fiatalok háza építése és a kapcsolódó műfüves sportpálya felújítása.

II.1.6) Részekre vonatkozó információk.

Részajánlat tételére lehetőség van: Igen.

Ajánlatok benyújthatók valamennyi részre.

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 1 - Fiatalok háza építése.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

„Közösségi és sportolási infrastruktúra fejlesztése Sukorón” című pályázat keretében „Fiatalok háza” építése és a kapcsolódó műfüves sportpálya felújítása.

A Fiatalok háza építésére szánt terület és a sportpályák Sukoró Község központjában helyezkedik el, különleges övezetben.

Az önkormányzat saját tulajdonú, fenti helyrajzi számú területén kerül elhelyezésre a 133,42 m² alapterületű építmény, a helyszínrajz szerinti elhelyezéssel.

Az épület tartalmaz a főbejáraton keresztül megközelíthető előteret, az ebből nyíló tárolót, akadálymentes WC-t, egy tárolót, egy férfi, és egy női mosdót, WC-t, és öltözőt zuhanyzóval, valamint a Velencei-tó felé tájolt nagytermet, és az abból nyíló teakonyhát. A tó felé pergolás terasz készül.

II.2.5) Értékelési szempontok

A kivitelezési munkákra vállalt többlet jótállás időtartama (min 0, max 18 hónap) 20

A teljesítésbe bevonni kívánt M.2. pont szerinti szakember többlet szakmai tapasztalata (minimum 0- maximum 24 hónap) 10

Nettó vállalkozási díj (nettó HUF) 70

II.2.7) A szerződés időtartama hónapban: 8.

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Projekt száma vagy hivatkozási száma: TOP_Plus-1.2.1.-21-FE1-2022-00016.

A III. szakasz tartalmazta a részvételi feltételeket.

III.1.7) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei és / vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre:

Az ajánlattétel, a szerződés, számlázás és kifizetés devizaneme Forint (HUF). Vállalkozó egy előlegrész (15%) majd az 1. rész esetében négy részszámla (15-20-20-25%) és egy végszámla, a 2. rész esetében egy részszámla (50%) és a végszámla benyújtására jogosult a teljesítést követően Megrendelő által a szerződéses feltételekben meghatározottak és a Kbt. 135. § (1) és (2) bekezdései szerinti aláírt teljesítésigazolása alapján. Az előleggel az 1. rész esetében a negyedik részszámlában és a végszámlában, a 2. rész esetében a rész- és a végszámlában egyenlő arányban kell elszámolni. Az ellenszolgáltatást ajánlatkérő 100% TOP Plusz-1.2.1.-21- FE1-2022-00016 támogatási forrásból utófinanszírozással teljesíti. Az ellenérték kifizetését Megrendelő átutalással teljesíti, 30 napos fizetési határidő mellett, a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bek-ben foglaltak szerint. A fizetési feltételekkel kapcsolatban irányadók a Kbt. 135. § (1) (3), (5)-(6) bekezdéseiben meghatározottak, a 322/2015. (X. 30.) Korm. r. 32/A. §-ában előírtak, valamint az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv-ben rögzítettek. A szerződés tartalékkeretet nem tartalmaz.

IV.1.1) Az eljárás fajtája. Tárgyalásokat is magában foglaló eljárás. Igen.

IV.1.4) Információ a tárgyalásról.

A tárgyalás lefolytatásának menete és az ajánlatkérő által előírt alapvető szabályai: (kivéve a tárgyalás nélkül indított eljárást).

A tárgyalásos eljárásban az ajánlatkérő és egy vagy több ajánlattevő közötti tárgyalások arra irányulnak, hogy az ajánlatkérő a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tevővel, és a legkedvezőbb feltételekkel köthessen szerződést. Ajánlatkérő az alábbiak szerint egy tárgyalási fordulót tervez tartani, melyeken az ajánlattevőkkel együttesen tárgyal. Az ajánlatkérő kiköti, hogy az ajánlattevőkkel történő külön-külön tárgyalásra is jogosult, ebben az esetben ennek módját és időpontját a tárgyalást megelőzően írásban közli az ajánlattevőkkel. Az ajánlatkérő szükség esetén több tárgyalási fordulót tart. A tárgyaláson az ajánlatkérő és az ajánlattevők képviselői lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot igazolni kell. A felek szükség szerint először a műszaki, majd a további szerződéses feltételekről tárgyalnak, kivéve a finanszírozási, fizetési feltételeket. Szükség szerint a tárgyalások részét képezheti valamennyi műszaki és szerződéses feltétel egyaránt, beleértve a műszaki tartalmat (a Támogatási szerződés által korlátozott mértékben), valamint a szerződés mindkét fél általi teljesítésére vonatkozó feltételeket is. Amennyiben a tárgyalások során a műszaki és /vagy a további szerződéses feltételek változnak, a tárgyalások eredményeként véglegesített műszaki tartalom és szerződéses tervezet elfogadásáról ajánlattevőknek nyilatkozniuk kell. A tárgyalások során módosított és véglegesített szerződéses feltételek el nem fogadása az ajánlat Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont szerinti érvénytelenségét eredményezi. A tárgyalás lezárását követően az ajánlatkérő a végleges ajánlat benyújtására (a végleges ajánlat benyújtási határidejének és módjának közlésével) az ajánlattevőket írásban hívja fel. A végleges ajánlatokat az ajánlatkérő a végleges ajánlat benyújtására vonatkozó ajánlattételi határidő lejártakor felbontja és a végleges ajánlatokat a Kbt. 68. § szerint ismerteti. Amennyiben a szerződéses feltételek nem változnak és az ajánlattevő nem kíván az ajánlatán módosítani, az EKR rendszer működésére figyelemmel ebben az esetben is köteles végleges ajánlatként a Felolvasólapot ismételtelen – adott esetben változatlan tartalommal – benyújtani. Az ajánlattevő az ajánlatához a tárgyalások befejezésének időpontjától van kötve. Az ajánlattevő ajánlati kötöttségének időtartama: az utolsó tárgyalás befejezésétől számított 60 nap. A tárgyalások befejezése időpontjának az ajánlatkérő a végleges ajánlatok benyújtására vonatkozó ajánlattételi határidőt tekinti. Az ajánlatkérő a tárgyalásokról jegyzőkönyvet készít, amelynek egy példányát az adott tárgyalási fordulóban jelenlévő ajánlattevő részére átad, vagy legkésőbb a

tárgyalás következő fordulójának megkezdéséig, utolsó tárgyalási forduló esetén a tárgyalás befejezését követő két munkanapon belül megküld; a jegyzőkönyvet az ajánlattevőknek a tárgyalás befejezését követő két munkanapon belül alá kell írnia.

Amennyiben ajánlatkérő nem tart tárgyalást, erről az ajánlattevőket írásban értesíti. Ebben az esetben az ajánlati kötöttség az eredeti ajánlat vonatkozásában az értesítés időpontjától áll be.

Az első tárgyalás időpontja: 2023.05.15

VI.3.4) További információk:

1.11. Irányadó a Kbt. 36. §, 44-45. §, 47. §, 53. § (6), 68. § (1)-(6) bek., a 69. § - kivéve a (4)-(9) bek.-ben foglaltak -, 70. §, 71-72. § és a 73-79. §, 131-139. §.

1.12. A Kbt. 117. § (8) és (9) bek. irányadók.

1.13. Az ajánlatnak felolvasólapot kell tartalmaznia, amely feltünteti a Kbt. 68. § (4) bek. szerinti információkat.

1.14. Az ajánlatkérő, amennyiben nem tart tárgyalást, a bírálóknak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak a legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást. Ha az ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ár vagy költség miatt érvénytelennek bizonyul, az értékelési sorrendben a következő ajánlattevő a helyébe lép.

1.15. Amennyiben ajánlatkérő nem tart tárgyalást, úgy az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb, vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

4. A közbeszerzési dokumentáció kötelező formai és tartalmi követelményeket, műszaki leírást, szerződéstervezetet, formanyomtatványokat, árazatlan költségvetést tartalmazott.

5. A közbeszerzési dokumentáció releváns részei:

„I. kötet

D. Az ajánlatok bontása és értékelése

3.1. A bírálat

Ajánlatkérő a Kbt. 69. § (4)-(9) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket nem alkalmazza, az ajánlatok bírálata egy lépcsőben, az ajánlatok részeként csatolt és –szükség szerint– hiánypótlott dokumentumok alapján történik, utólagos igazolási eljárás nélkül. Az alkalmassági követelmények igazolási módja tekintetében jelen felhívásban foglaltak az irányadók.

A hiánypótlás lehetőségét az ajánlatkérő az ajánlattevők számára a Kbt. 71. § szerint biztosítja. Ajánlatkérő kizárja az újabb hiánypótlás lehetőségét abban az esetben, ha a hiánypótlással az ajánlattevő az ajánlatban korábban nem szereplő gazdasági szereplőt von be az eljárásba, és e gazdasági szereplőre tekintettel lenne szükséges az újabb hiánypótlás (Kbt. 71. § (6) bekezdés második fordulója).

Az ajánlatkérő a bírálóknak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak a legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást. Ha az ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ár vagy költség miatt érvénytelennek bizonyul, az értékelési sorrendben a következő ajánlattevő a helyébe lép.

Amennyiben ajánlatkérő nem tart tárgyalást, úgy az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

3.2. Bírálat tárgyalás tartása esetén

Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásban jelezte, hogy tárgyalásos eljárást kíván lefolytatni, azonban fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést az eredeti ajánlat alapján, tárgyalások lefolytatása nélkül ítélje oda.

A tárgyalásos eljárásban az ajánlatok bírálatát az ajánlatkérő több szakaszban végzi:

Az eljárást megindító felhívásban meghatározott ajánlattételi határidőre benyújtott, ajánlati kötöttséget nem eredményező első ajánlat vonatkozásában az ajánlatkérő megvizsgálja, hogy az megfelel-e a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételeknek. Az ajánlatot a tárgyalások megkezdését megelőzően akkor kell érvénytelenné nyilvánítani, ha az ajánlat olyan okból érvénytelen, amellyel kapcsolatban a tárgyalások során vagy hiánypótlás keretében nincs lehetőség az ajánlat megfelelővé tételére. A tárgyalások megkezdését megelőzően csak akkor lehet az ajánlat érvénytelenségét a szakmai ajánlat nem megfelelő volta miatt megállapítani, ha a szakmai ajánlat nem felel meg az ajánlatkérő által meghatározott minimumkövetelményeknek. Az ajánlatban foglalt egyéb nyilatkozatokkal, dokumentumokkal kapcsolatos hiányokat a tárgyalások befejezéséig kell pótolni.

A tárgyalások befejezését követően az ajánlatkérő megvizsgálja, hogy a végleges ajánlatok megfelelnek-e a közbeszerzési dokumentumok tárgyalás befejezésekor tartalmának, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek és szükség szerint alkalmazza a Kbt. 71-72. §-t. Azon nyilatkozatokra, dokumentumokra vonatkozó hiányok, amelyeket az első ajánlattal kapcsolatban a tárgyalások befejezéséig kellett volna pótolni, ezt követően már nem pótolhatóak.

A megfelelőnek tekintett végleges ajánlatokat az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásban meghatározott értékelési szempont alapján értékeli.

A Kbt. 69. § alapján az ajánlat elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlat megfelel-e az eljárást megindító felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásban előírtaknak megfelelően ítéli meg az ajánlattevő szerződés teljesítésére való alkalmasságát vagy alkalmatlanságát.

5. Aránytalanul alacsony ár és egyéb aránytalan vállalások [Kbt. 72. §]

5.1. Az Ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni és erről a kérésről a többi Ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni, ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz az értékelési szempontként figyelembe vett ár tekintetében. Az ajánlatkérő köteles érvénytelenné nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

5.2. A Kbt. 72. (1)-(6) bekezdései szerinti eljárásrendet megfelelően alkalmazni kell arra az esetre is, ha az ajánlatnak valamely egyéb eleme tartalmaz teljesíthetetlennek ítélt kötelezettségvállalást. Ebben az esetben az Ajánlatkérő érvénytelenné nyilvánítja az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy az adott kötelezettségvállalás teljesíthető.

5.3. Az ajánlatkérő a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak a legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a

második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő - tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, és alkalmazza szükség esetén a

72. § szerinti eljárást. Ha az ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ár vagy költség miatt érvénytelennek bizonyul, az értékelési sorrendben a következő ajánlattevő a helyébe lép.

6. II. kötet

B. Értékelési szempontrendszer

Ajánlatkérő az ajánlatokat a „legjobb ár-érték arány” szempontja szerint értékeli a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerint.

Nettó vállalkozási díj – tartalékkeret nélkül számítva (nettó HUF), súlyszáma: 70

Az ajánlati árnak (nettó vállalkozási díj) tartalmaznia kell a kivitelezés valamennyi költségét.

Az értékelés alapját egyösszegű nettó vállalkozási díj képezi. Ezen összeget Ajánlattevők kötelesek a Felolvasólapon ezen értékelési szempont tekintetében feltüntetni!

Ajánlatkérő hangsúlyozza, hogy ahol a közbeszerzési dokumentumokban gyártóra és/vagy típusra való hivatkozás található, az csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt. Ajánlattevők ajánlatukban bármely más olyan eszközt szerepeltethetnek, amely az adott funkciójának megfelel, és a megnevezettel egyenértékű.

Az egyenértékűség igazolása Ajánlattevők feladata.

Ajánlattevők ajánlati árak kialakítása során vegyék figyelembe az alábbiakat:

A szerződés teljesítése során a majdani hatósági engedélyekben, közműkezelői nyilatkozatokban, állásfoglalásokban előírtakat is be kell tartani.

- Az ajánlatban szereplő áraknak fix árak kell lennie, vagyis az Ajánlattevők semmilyen formában és semmilyen hivatkozással sem tehetnek változó árat tartalmazó ajánlatot.

- A nettó árakat úgy kell megadni, hogy azok tartalmazzanak minden járulékos költséget, függetlenül azok formájától és forrásától, pl. VÁM, különböző díjak és illetékek, stb.

- Az egyösszegű ajánlati árak tartalmaznia kell a szerződés időtartama alatti árváltozásból eredő vállalkozói kockázatot és vállalkozói hasznot is.

- Az Ajánlattevők csak magyar forintban (HUF) tehetnek ajánlatot és a szerződéskötés valutaneme is csak ez lehet.

- Az egyösszegű ajánlati árak tartalmaznia kell mindazokat a költségeket is, amelyek az ajánlat tárgyának eredményfelelős megvalósításához, az ajánlati feltételekben rögzített feltételek betartásához szükségesek.

- Az ajánlatkérő felkéri az Ajánlattevőket, hogy az árki alakítás, illetve a költségvetés kitöltése során az alábbi kikötéseket is vegyék figyelembe:

- o Az egyösszegű ajánlati árat úgy kell kialakítani, hogy az tartalmazza az Ajánlattevőnek a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi költségét.

- o A nyertes Ajánlattevő által meghatározott ajánlati árak fix árak tekintendők.

A nyertes Ajánlattevő a költségvetésben meghatározott költségeken felül egyéb díj- vagy költségigénnyel nem fordulhat az ajánlatkérő felé.

- o Ajánlatkérő a nettó vállalkozási díjat értékeli, ezért a Felolvasólapon az 1. rész esetében a költségvetési Főösszesítőben szereplő nettó összesített ajánlati árat kell feltüntetni, a 2. rész esetében az egyösszegű nettó ajánlati árat.”

7. A vállalkozási szerződés tervezet releváns részei:

„VII.1 A vállalkozói díj forrása 100%-ban a TOP_Plusz-1.2.1.-21-FE1-2022-00016 kódszámú pályázat, utófinanszírozási konstrukció keretében.

A Vállalkozót a Szerződés általa való szerződés szerű teljesítése esetére megillető vállalkozói díj nettó ... Ft, azaz ... forint

VII.2 *A vállalkozói díj a véghatáridőre prognosztizált átalányár, amely fedezetet nyújt mindazon, a Vállalkozó és bármely alvállalkozója általi munkák elvégzésére és azok költségeire, beleértve különösen, de nem kizárólagosan valamennyi hatósági eljárás összes díját, illetékét és költségét, a közüzemi szolgáltatások igénybe vételével kapcsolatosan felmerülő eljárások összes díját, illetékét és költségét is, és minden egyéb díjat, illetékét és költséget, amelyek kapcsán a Szerződés a Vállalkozó részére kötelezettséget állapít meg vagy azokat a Vállalkozó kötelezettségei körében felsorolt, vagy amelyek a kötelezettségek teljesítésével kapcsolatosak és azok bármelyikével összefüggenek, és amelyek együttesen szükségesek a Szerződés tárgyának komplett, teljes körű, a rendeltetésszerű használatra alkalmasság megvalósításához, figyelembe véve a helyszíni körülményeket és adottságokat. Ennek megfelelően a Vállalkozó a vállalkozói díjon felül a terv szerinti megvalósításhoz egyéb költséget, díjat, ellenértéket semmilyen jogcímen nem érvényesíthet. Így többek között a vizsgálati bizonyítványok, megfelelőségi igazolások beszerzésének kötelezettsége és költségei is a Vállalkozót terhelik. Végül a Vállalkozó viseli a próbák és átvételek próbavételi és vizsgálati költségeit is.*

VII.6 Az elvégzett munkák százalékos mértékét az egyes részszámlák vonatkozásában a Vállalkozó által benyújtott árazott költségvetésből kiindulva a Megrendelő és műszaki ellenőre állapítja meg, az építési napló bejegyzései és a helyszínen végzett ellenőrzései alapján.

Valamennyi részszámla, illetve a végszámla vonatkozásában az ellenszolgáltatást, tehát a Vállalkozót megillető vállalkozói díjat, illetve annak az egyes részszámlák és a végszámla szerinti összegét a Megrendelő a Vállalkozó szerződésszerű teljesítésének Megrendelő teljesítésigazolásra jogosult képviselője általi - a Kbt. 135. § (1) bekezdése szerinti - elismeréséről szóló igazolás (teljesítési igazolás) kiadását követően, formai és tartalmi szempontból szabályszerűen kiállított számla alapján, a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdéseiben, valamint a Kbt. 135. § (5) bekezdésében foglaltak szerint, a Vállalkozó által megjelölt bankszámlára történő átutalással teljesíti a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül.

VII.11 A kikötött vállalkozói díjon felül a többletmunka nem, csak a pótmunka ellenértéke számolható el, amely tekintetében pótmunka a Szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatétel (munkatöbblet) (191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § f) pont). A pótmunka elszámolására, kifizetésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, amennyiben azt a Megrendelő a Vállalkozótól kifejezetten írásban megrendeli. Pótmunka kizárólag a Vállalkozó vonatkozó - a mindenkor érvényben lévő építőipari normajegyzék szerint elkészített és a műszaki ellenőr által jóváhagyott - ajánlatának Megrendelő általi elfogadását, a Megrendelő kifejezett írásbeli megrendelését (a Felek közötti szerződés-módosítás kölcsönös aláírását) követően kezdhető meg. A pótmunka ajánlatot a Vállalkozónak az Összevont Építőipari Normarendszer alapján, költségvetés-készítő programmal kell elkészítenie. A pótmunka elszámolására olyan külön díjazás keretében kerülhet sor, ahol a külön díjazás a Kbt. előírásainak megfelelő szerződésmódosítással, vagy új közbeszerzési eljárás lefolytatásával kerül rögzítésre.”

8. A 2023. május 10. nap 12:00 óra ajánlattételi határidőig az eljárásban 6 ajánlat érkezett. Az 1. részben az alábbi nettó vállalkozási díj (nettó HUF) megajánlásokat tették az ajánlattevők:

A++ Energia Kft.	108 244 819,-Ft
Civil-Tech Mérnöki Szolgáltató Kft.	97 066 896,-Ft
HBD Építőipari és Kereskedelmi Kft.	109 551 888,-Ft
PRETZ-MOZAIK Építőipari Kivitelező és Szolgáltató Kft.	115 093 472,-Ft

DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
Valid Gate Kft.

93 715 604,-Ft
135 283 181,-Ft

9. A DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlata:

	NETTÓ ÁR Ft	ÁFA Ft	BRUTTÓ ÁR
építészet költségei	71 030 588 Ft	19 178 259 Ft	90 208 847 Ft
gépészet költségei	9 501 653 Ft	2 565 446 Ft	12 067 100 Ft
villamosság költségei	6 196 420 Ft	1 673 033 Ft	7 869 453 Ft
közműépítés költségei	4 268 229 Ft	1 152 422 Ft	5 420 651 Ft
útépítés	2 718 714 Ft	734 053 Ft	3 452 767 Ft
	93 715 604 Ft	25 303 213 Ft	119 018 818 Ft

10. Az ajánlatkérő 2023. május 11-én felkérte az ajánlattevőket az első tárgyalási fordulón történő részvételre. A tárgyalás időpontja: 2023. május 16. nap 10:00 óra volt.

11. Az ajánlatkérő 2023. május 16-án megtartotta a tárgyalást. A DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. nem vett részt a tárgyaláson.

12. Az ajánlatkérő 2023. május 23-án megküldte a tárgyalásról készült jegyzőkönyvet, valamint az annak alapján elkészített módosított/javított műszaki dokumentumokat:

„Kérjük a Tisztelt Ajánlattevőket, hogy a tárgyalási jegyzőkönyvet aláírva 2023. 05. 24-én 16:00 óráig az EKR-en keresztül visszaküldeni szíveskedjenek!

Kérjük továbbá, hogy a megküldött módosított/javított műszaki dokumentumokkal kapcsolatos esetleges kérdéseiket, észrevételeiket 2023. 05. 25-én 12:00 óráig az EKR-en keresztül „Egyéb ajánlattevői kommunikáció” keretében megküldeni szíveskedjenek, melyek függvényében kerül sor 05. 26-án újabb személyes tárgyalási forduló megtartására.”

13. Az ajánlatkérő 2023. május 30-án megküldte a véglegesített tárgyalási jegyzőkönyvet, melynek releváns részei:

„Ajánlatkérő elsőként a műszaki kérdésekről kíván tárgyalni, különös tekintettel a műszaki tartalommal kapcsolatban felmerülő kérdések tisztázására és a lehetséges költségcsökkentő lehetőségekre. Szükség szerint sor kerülhet a szerződéses feltételekkel kapcsolatos tárgyalásra is.

Ajánlattevői kérdések:

- A villamos terv alaprajza nem egyezik az építész alaprajzzal, így a kiírt mennyiségek nem ellenőrizhetők. Kérdésünk, kapunk-e módosított tervet, és módosított villamos költségvetést? A villámvédelmi költségvetés fejlécében: „Új Óvoda épület építés – Vajta Dózsa György u. 4” szerepel. Kérjük a javított költségvetést szíveskedjenek megküldeni.

Válasz: A költségvetési kiírás mennyiségei jó adatokat tartalmaznak, a javított rajzokat a végleges ajánlatkéréshez megküldjük.”

14. Az ajánlatkérő 2023. május 31-én végleges ajánlattételi felhívást küldött valamennyi ajánlattevő számára, melyben a következőket közölte:

Az ajánlattételi határidő 2023. 06. 08. 13:00 óra.

„Felhívjuk az ajánlattevők figyelmét, hogy a megküldött felhívás végső felhívásnak és egyben a tárgyalások lezárásának minősül. Ennek megfelelően a végleges ajánlatok benyújtásával beáll az ajánlattevők ajánlati kötöttsége.

Ajánlatkérő az eredetileg kiadott műszaki tartalomban a tárgyaláson elhangzott javaslatok és a tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített alapján módosításokat eszközölt — figyelemmel a Kbt. és a támogatási feltételek által szabott korlátokra.

A műszaki dokumentáció tárgyaláson módosított, javított részeit ajánlatkérő jelen végleges ajánlatkéréshez mellékeli, a nem módosított részekben az eredeti ajánlatkéréshez kiadott dokumentumok az irányadók.

A módosított ajánlatokat a közbeszerzési dokumentációban foglaltaknak megfelelően szíveskedjenek benyújtani a közbeszerzési dokumentumok részét képező árazatlan költségvetés teljes körű kitöltésével és a Felolvasólap ismételt benyújtásával!

Az árazott költségvetéseket cégszerűen aláírva pdf formátumban is be kell nyújtani.

Felhívjuk a figyelmet a tárgyalási szabályok keretében rögzített azon előírásra, mely szerint amennyiben az ajánlattevő nem kíván az ajánlatán módosítani, az EKR rendszer működésére figyelemmel ebben az esetben is köteles végleges ajánlatként a Felolvasólapot ismételten adott esetben változatlan tartalommal — benyújtani. Az ajánlattevő az ajánlatához a tárgyalások befejezésének időpontjától van kötve.

A végső ajánlatok benyújtásához szükséges benyújtani a KBT. 66. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozatot az EKR űrlap kitöltésével, valamint a Felolvasólapot kitöltve.”

15. Az alábbiak szerint benyújtott végleges az ajánlatokat ajánlatkérő 2023. június 12. napján felbontotta:

A++ Energia Kft.	82 905 042.-Ft
Civil-Tech Mérnöki Szolgáltató Kft.	81 404 502.-Ft
HBD Építőipari és Kereskedelmi Kft.	87 713 805.-Ft
PRETZ-MOZAIK Építőipari Kivitelező és Szolgáltató Kft.	115 093 472.-Ft
DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	82 241 365.-Ft

16. A DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. végső ajánlata:

	NETTÓ ÁR Ft	ÁFA Ft	BRUTTÓ ÁR
építészeti költségei	61 821 370 Ft	16 691 770 Ft	78 513 140 Ft
gépészeti költségei	7 515 732 Ft	2 029 248 Ft	9 544 980 Ft
villamosság költségei	6 052 320 Ft	1 634 126 Ft	7 686 446 Ft
közműépítés költségei	4 133 229 Ft	1 115 972 Ft	5 249 201 Ft
útépítés	2 718 714 Ft	734 053 Ft	3 452 767 Ft
	82 241 365 Ft	22 205 169 Ft	104 446 534 Ft

A villamos költségvetés (Sukoró_fiatalk háza_villamos_költségvetés végleges.pdf) szerint: A 2023. május 10-én benyújtott ajánlathoz képest az alábbi 3 tétel mennyiségei, megajánlott egységárai a végleges ajánlatban nem változtak:

Villamos Költségvetés							
Ssz.	Megnevezés	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
5.5	A szekrény szerelvényezése a kapcsolási rajz szerint! (FE)	1	db	80 000 Ft	80 000 Ft	80 000 Ft	80 000 Ft
5.10	Gépészeti berendezések bekötése	1	klt	110 Ft	55 000 Ft	110 Ft	55 000 Ft

5.13	Mérőhely ügyintézésel, hálózatfejlesztési hozzájárással	kiépítés,	1	klt	110 Ft	55 000 Ft	110 Ft	55 000 Ft
	<i>Villamos rendszer:</i>						2 023 400	2 552 000
	<i>Összesen</i>						4 575 400	
	<i>Áfa 27%</i>							

Villámvédelem költségvetés kiírás

Villamos Költségvetés							
Ssz.	Megnevezés	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
	MINDÖSSZESEN:					838 320 Ft	638 600 Ft

A villamosság összköltségei (6.052.320.-Ft) így = villamos költségek + villámvédelem költségek.

17. A HBD Építőipari és Kereskedelmi Kft. végső ajánlata:

	NETTÓ ÁR Ft	ÁFA Ft	BRUTTÓ ÁR
építészet költségei	60 540 580 Ft	16 345 957 Ft	76 886 537 Ft
gépészet költségei	8 266 847 Ft	2 232 049 Ft	10 498 896 Ft
villamosság költségei	12 111 595 Ft	3 270 131 Ft	15 381 726 Ft
közműépítés költségei	3 891 460 Ft	1 050 694 Ft	4 942 154 Ft
útépítés	2 903 323 Ft	783 897 Ft	3 687 220 Ft
	87 713 805 Ft	23 682 727 Ft	111 396 532 Ft

Villamos Költségvetés							
Ssz.	Megnevezés	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
5.5	A szekrény szerelvényezése a kapcsolási rajz szerint! (FE)	1	db	697 515 Ft	150 000 Ft	697 515 Ft	150 000 Ft
5.10	Gépészeti berendezések bekötése	1	klt	50 000 Ft	120 000 Ft	50 000 Ft	120 000 Ft
5.13	Mérőhely ügyintézésel, hálózatfejlesztési hozzájárással	kiépítés,	1	klt	850 000 Ft	458 000 Ft	850 000 Ft
	<i>Villamos rendszer:</i>					5 046 724	6 010 571
	<i>Összesen</i>					11 057 295	
	<i>Áfa 27%</i>						

18. 2023. június 26-án az ajánlatkérő hiánypótlási felhívást és felvilágosításkérést küldött az ajánlattevőknek, egyebek mellett a DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-nek is. A hiánypótlás benyújtásának határideje 2023. július 3-a volt.

19. A DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. a hiánypótlást benyújtotta.

20. Az A++ Energia Kft., a Civil-Tech Mérnöki Szolgáltató Kft., a PRETZ-MOZAIK Építőipari Kivitelező és Szolgáltató Kft. nem nyújtott be hiánypótlást.

21. 2023. július 11-én az ajánlatkérő a Kbt. 72. §-a szerinti alábbi indokolást kérte a DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-től:

„A Kbt. 72. § szerinti indokolás kérés aránytalanul alacsony ellenszolgáltatás miatt
A közbeszerzési eljárásban ajánlatkérő az DENCO Klimatechnikai és Szolgáltató Kft. által benyújtott ajánlatban szereplő ellenszolgáltatás összegét, illetve azon belül a villamos munkákra megadott ellenszolgáltatás összegét – figyelemmel a benyújtott többi ajánlat ezen költségvetési részeiben szereplő ellenszolgáltatások részösszegére is – aránytalanul alacsonynak tekinti.”

„Az indokolás mutassa be a megajánlott ellenszolgáltatás mértékének objektív alapú megalapozottságát, teljesíthetőségét – különös tekintettel a Villamos költségvetésre és azon belül is különös figyelemmel az 5.5, 5.10, és 5.13. tételekre-, gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőségét szövegszerűen és számszakilag alátámasztva különösen az alábbi szempontok figyelembevételével:

- a teljesítéshez szükséges személyi és tárgyi feltételek bemutatása, azok költségigényei (közterhek, egyéb költségek) szövegszerűen és számszakilag alátámasztva, ezen belül
- a teljesítéshez szükséges eszköz- és anyagköltség bemutatása, esetleges gyártói, forgalmazói, alapanyag szállítói szerződések, megrendelések, árajánlatok, különös tekintettel a Villamos költségvetés 5.5., 5.10. és 5.13. tételeire, figyelemmel az alábbiakra is:

Az 5.5. tételnek – Szekrény szerelvényezése a kapcsolási rajz szerint (FE) - tartalmaznia kell

Anyag:

Az elosztó szekrényt, a 2023.05.15-i Főelosztó terv szerinti bel tartalommal, a szükséges segédanyagokkal. Az elosztó szekrény gyártását, és helyszínre történő kiszállítását.

Munkadíj:

Az elosztó szekrény helyszíni felszerelését, és az épület kábeleinek a bekötését.

Az 5.13 tételnek - Mérőhely kiépítés, ügyintézással, hálózatfejlesztési hozzájárulással - tartalmaznia kell

Anyag:

A mérőszekrény árát, a tartószerkezetet (amire a mérő kerül), és a mérőszekrénybe kerülő szerelvények árát, az eszközök helyszínre szállítását, valamint a hálózatfejlesztési hozzájárulást.

Munkadíj:

A szekrény helyszíni felszerelése, tartószerkezettel együtt

- az ajánlattevőnél fennálló, a teljesíthetőséget alátámasztó objektív körülmények és azok részletes bemutatása (pl. a gyártási folyamat gazdaságossága, a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményei).

Az indokolás mutassa be, hogy a megajánlott ajánlati ár fedezetet nyújt az adott ágazatban kötelezően alkalmazandó irányadó munkabérré és az ahhoz kapcsolódó közterhekre.

Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés

eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető. Az indokolás benyújtásának határideje: 2023. 07. 14. 12.00 óra (CET)”

22. Az ajánlatkérő 2023. július 20-án elkészítette az írásbeli összegezést. Az 1. részben nyertes ajánlattevőként a HBD Építőipari és Kereskedelmi Kft. került kihirdetésre.

23. Érvénytelen ajánlatot tettek:
DENCO Kft.: Érvénytelenítés jogcíme: Kbt. 73. § (2) bekezdés.
Érvénytelenség indoka: Ajánlatkérő a Kbt. 72. § alapján indokolást kért, de az előírt határidőig a DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. nem nyújtott be indokolást, ezért ajánlatát a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján érvénytelenné szükséges nyilvánítani.

Az A++ Energia Kft. nem nyújtott be hiánypótlást, ezért ajánlata a hiánypótlási felhívásban foglalt hiányosságok miatt a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

A Valid Gate Kft. ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen, figyelemmel az ajánlati felhívás IV.1.4. pontjában foglaltakra, mely szerint amennyiben a szerződéses feltételek nem változnak és az ajánlattevő nem kíván az ajánlatán módosítani, az EKR rendszer működésére figyelemmel ebben az esetben is köteles végleges ajánlatként a Felolvasólapot ismételten – adott esetben változatlan tartalommal – benyújtani. Ajánlattevő nem nyújtott be végleges ajánlatot, ezzel nem tett eleget a fenti előírásnak, ezért ajánlatát érvénytelennek kell nyilvánítani.

A Civil-Tech Mérnöki Szolgáltató Kft. nem tett eleget a hiánypótlási felhívás 4. pontjában foglaltaknak, a Kbt. 66. § (6) bekezdés a)-b) pontja szerinti nyilatkozatot nem javította, ezért ajánlatát a Kbt. 73. § (1) e) pontja alapján érvénytelennek szükséges nyilvánítani.

A PRETZ-MOZAIK Építőipari Kivitelező és Szolgáltató Kft. nem nyújtott be hiánypótlást, ezért ajánlatukat a hiánypótlási felhívásban foglalt hiányosságok miatt a Kbt. 73. § (1) e) pontja alapján érvénytelennek szükséges nyilvánítani.

24. A közbeszerzési eljárás eredményeképp az 1. rész esetében az ajánlatkérő a HBD Építőipari és Kereskedelmi Kft.-vel 2023. augusztus 2. napján kötött vállalkozási szerződést. A vállalkozói díj összege: nettó 87.713.805.-Ft volt.

A hivatalbóli kezdeményezés

25. A 2025. március 12. napján érkezett és 2025. március 17. napján hiánypótlott hivatalbóli kezdeményezésben a hivatalbóli kezdeményező a Kbt. 152. § (1) bekezdés g) pontja szerinti szervezetként az ajánlatkérővel szemben a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdés, illetőleg a Kbt. 73. § (2) bekezdés, valamint a Kbt. 72. § (1) bekezdés megsértésének a megállapítását kérte.

26. Előadta, hogy a kezdeményezés benyújtására az európai uniós támogatásból megvalósuló projekt keretében lefolytatott közbeszerzési eljárás vonatkozásában 2025. január 17. napján megindított szabálytalansági eljárás keretében került sor, a szabálytalanság

gyanúját a projekt keretében közreműködő szervezeti feladatokat ellátó Magyar Államkincstár jelentette be.

27. Fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményezés benyújtására a Kbt. 152. §-ának megfelelő jogszabályi határidőn belül került sor, a szabálytalansági eljárás megindítását követő 90 napon belül.

28. A 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 110/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.

29. Fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményezés előterjesztésére a Kbt. 152. § (2) bekezdése által szabott határidő is megtartásra került.

30. A jogsértés dátuma: 2023. július 20. (az írásbeli összegezés elkészítésének időpontja). A szabálytalansági eljárás megindításának napja: 2025. január 17.

31. Közölte, hogy a közbeszerzési dokumentáció II. B. pontjában rögzítésre került, hogy: „Az ajánlati árnak (nettó vállalkozási díj) tartalmaznia kell a kivitelezés valamennyi költségét. Az értékelés alapját egyösszegű nettó vállalkozási díj képezi. (...) a Felolvasólapon az 1. rész esetében a költségvetési Főösszesítőben szereplő nettó összesített ajánlati árat kell feltüntetni.”

32. Az árazatlan költségvetés alapján az összesített ajánlati ár öt költségvetési fejezet (építészeti, gépészeti, villamosság, közműépítés, utépítés és pályafelújítás) együttes értékéből tevődött össze.

33. A DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. nem nyújtott be árindoklást, így ajánlatkérő az ajánlatát a Kbt. 73. § (2) bekezdésére való hivatkozással érvénytelenné nyilvánította és a soron következő ajánlattevőt jelölte meg az eljárás nyerteseként.

34. A kezdeményező szerint ugyanakkor, a Kbt. 72. § (1) bekezdésében foglaltak és a Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlata (pl. D.155/14/2023. és D.400/12/2022. sz. határozatok) alapján, átalányáras szerződések esetében, amennyiben a közbeszerzési eljárás során az egyes tételek nem kerülnek önállóan értékelésre, akkor azokra vonatkozóan *nincs lehetősége ajánlatkérőnek aránytalanul alacsonnyá minősíteni az árakat és árindoklást kérnie, kizárólag az összár tekintetében vizsgálhatja az ár aránytalanul alacsony voltát és csak az összárra van lehetősége indoklást kérni.*

35. A bíráló bizottsági jegyzőkönyvben rögzítettek szerint a 2023. május 16. napján tartott tárgyalást követően a nettó ajánlati árakat figyelembe véve a DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által megajánlott ajánlati ár a beszerzés becsült értékétől, a rendelkezésre álló fedezet összegétől és a legtöbb ajánlattól, köztük a később nyertessé nyilvánított ajánlattevő ajánlatától sem tért el 10 %-nál nagyobb mértékben.

36. Az ajánlatkérő az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatás miatt kiadott indokoláskérésében kiemelten az öt közül egy költségvetési fejezet (Villamos költségvetés) egyes tételei kapcsán kért árindoklást, erre figyelemmel vélelmezte az ellenszolgáltatás összegének nem megalapozott voltát. Erre azonban a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján nem volt lehetősége, mivel az ajánlatkérő nem az egyes tételeket értékelte, hanem az

átalánydíjat, amelynek aránytalanul alacsony volta a becsült értékre, a fedezetre és az egyéb ajánlati árakra figyelemmel nem állapítható meg.

37. A fentiek alapján ajánlatkérő az ajánlatok bírálatát nem megfelelően végezte el.

Az ajánlatkérő észrevétele

38. Az ajánlatkérő a jogsértés hiányának a megállapítását kérte.

39. Közölte, hogy az árandokolás-kérésben a teljes összár vonatkozásában kért indokolást, az „azon belül” és a „különös tekintettel” kifejezések nem azt jelentik, hogy kizárólag a villamos költségvetés, illetve annak bizonyos tételeit kérte volna indokolni.

40. Az ajánlatkérő eljárási cselekményét megalapozó indokok: A Kbt. 117. § alapján tárgyalás lehetőségét is magában foglaló nemzeti eljárást folytatott le. A végleges ajánlatok benyújtására a tárgyalás lezárását követően került sor. Tekintettel a tárgyalási folyamatra, ajánlatkérő fokozott körültekintéssel vizsgálta a benyújtott végleges ajánlatokat, azok megalapozottságát, teljesíthetőségét.

41. Az egyösszegű átalányár vizsgálatánál az ajánlatkérő nem tekinthet el a teljes költségvetés minden részének vizsgálatától.

42. A Kbt. 72. § szabályainak alkalmazása során ajánlatkérőnek mindig egyedileg kell mérlegelnie, hogy ha egy adott esetben sok tételből álló költségvetés bizonyos tételeire vonatkozó ajánlati ár látszik aránytalanul alacsonynak, az kétségbe vonhatja-e az ajánlat komolyságát és teljesíthetőségét. Bár átalánydíjas építési szerződés esetén nem feltétlenül kötelező ajánlatkérőnek az árazott költségvetés egyes tételeit egyenként vizsgálnia, de ennek lehetősége sem tiltott.

43. Az Európai Unió Bíróságának 2022. szeptemberében született C-669/20. Verdios ügyben hozott ítélete szerint az ajánlatkérőt önmagában azon döntés kapcsán, hogy mely ajánlatokat tart indokolandónak, még nem terheli külön indokolási kötelezettség, ezt az irányelvi szabályozás nem írja elő. Az ajánlatkérőnek az ajánlat elfogadásáról, vagy elutasításáról kell döntést hoznia.

44. Ezen vizsgálati folyamat eredményeként ítélte meg úgy az ajánlatkérő, hogy a DENCO Klimatechnikai és Szolgáltató Kft. ajánlattevőtől írásban indokolást kér az ajánlati ára megalapozottsága és teljesíthetősége vonatkozásában. Erre vonatkozóan tiltást a Kbt. kógens rendelkezései nem tartalmaznak.

45. Ahogy az az indokoláskérésben is szerepelt, a közbeszerzési eljárásban ajánlatkérő DENCO Klimatechnikai és Szolgáltató Kft. által benyújtott ajánlatban szereplő ellenszolgáltatás összegét, illetve azon belül a villamos munkákra megadott ellenszolgáltatás összegét – figyelemmel a benyújtott többi ajánlat ezen költségvetési részeiben szereplő ellenszolgáltatások részösszegére is –, aránytalanul alacsonynak tekintette.

46. Az egyösszegű átalányár vizsgálatánál nem tekinthetett el a teljes költségvetés minden részének vizsgálatától, függetlenül attól, hogy az egyösszegű átalányár kerül értékelésre. A teljesíthetőséget ítélte kérdőjelesnek, a teljes ajánlati árra kért indokolást, megjelölve ezen belül a villamos költségvetést, aminek lehetőségét a vonatkozó joggyakorlat sem tiltja, hisz

amennyiben csak általános jelleggel tennék fel a kérdést, akkor az ajánlattevő is általános jellegű indokolást adhatna be, melyet a Kbt. kifejezetten nem tart elfogadhatónak.

47. A vizsgálat és a minősítés alapját az alábbi összehasonlítás is indokolta:

	Denco	A++	Civil Tech	HBD	Pretz Mozaik
<i>teljes villamos költség</i>	4.575.400.-	9.191.927.-	8.652.220.-	9.824.765.-	9.897.295.-
5.5. szekrény szerelvényezése kapcsolási rajz szerint	80.000.- + 80.000.- = 160.000.-	902.500.- + 247.950.- = 1.150.450.-	1.533.102.- + 260.426.- = 1.793.528.-	697.515.- + 150.000.- = 847.515	1.045.000.- + 287.100.- = 1.332.100.-
5.10. gépészeti berendezések bekötése	110.- + 55.000.- = 55.110.-	95.000.- + 80.750.- = 175.750.-	146.454.- + 148.698.- = 295.152.-	50.000.- + 120.000.- = 170.000.-	165.000.-
5.13. mérőhely kiépítés, ügyművelés, hálózatfejlesztési hozzájárulással	110.- + 55.000.- = 55.110.-	204.250.- + 64.600.- = 268.850.-	276.930.- + 148.563.- = 425.493.-	850.000.- + 458.000.- = 1.308.000.-	236.500.- + 74.800.- = 311.300.-
5.5. + 5.10. + 5.13.	270.220.-	1.595.050.-	2.514.173.-	2.325.515.-	1.808.400.-

48. Az ajánlatkérő – összhangban a Kbt. felelős pénzgazdálkodási alapelvével - a teljesítés biztonsága érdekében úgy ítélte meg, hogy a fenti eltéréseket látva szükséges meggyőződnie a vállalási ár teljesíthetőségéről és megalapozottságáról.

49. Az indokoláskérésben egyértelműen a teljes ajánlati ár tekintetében kért indokolást. A különös tekintettel kifejezés nem jelenti azt, hogy csak a megjelölt tételeket nyilvánította aránytalanul alacsonynak. Ahogy azt az indokoláskérés szövege és a fenti kimutatás is alátámasztja, nem egyes tételek, hanem egy teljes költségvetési fejezet többi ajánlattevőhöz, azaz a piaci viszonyokhoz képest aránytalan (mintegy 50%-os eltérésű) árazása támasztotta alá az indokolás kérését.

50. Jelen esetben tehát az egyedi mérlegelés eredménye azt mutatta, hogy bár egy sok tételből álló költségvetés bizonyos tételeire, illetve fejezetére vonatkozó ajánlati ár látszik aránytalanul alacsonynak, az egyértelműen kétségbe vonta az ajánlat komolyságát és teljesíthetőségét.

51. Határozott álláspontja szerint, függetlenül az átalányártól, a teljes villamos fejezet megvalósíthatóságot kockáztató és megalapozatlanságot valószínűsítő árazását (ld. pl. az 5.7.-

5.13. tételek tartalomtól független 110.-+55.000.- forintos árazása) nem lehetett figyelmen kívül hagyni a teljes ajánlati ár vizsgálatakor, hisz az egyes fejezetekből áll össze a teljes ajánlati ár, az egyes fejezetek vannak hatással a teljes ajánlati árra.

52. Ahogy arra az Európai Unió Bírósága is rámutatott, az indokoláskérés önmagában nem egy indokolási kötelezettséggel terhelt döntés az ajánlatkérő részéről. Az árindokolás kérés nyilvánvalóan nem vonja maga után automatikusan az ajánlat érvénytelenné nyilvánítását, hisz ajánlatkérőnek a beadott indokolásra tekintettel kell döntenie az ajánlat elfogadhatóságáról.

53. A fentiek alapján az ajánlatkérő a Kbt. 72. §-át megfelelően és indokoltan, az arányosság elvére is figyelemmel alkalmazta.

54. Töretlen a joggyakorlat a tekintetben, hogy nincs helye az ajánlat érvényessé nyilvánításának, ha az ajánlattevő az indokoláskérésre nem válaszol.

55. Erre figyelemmel az ajánlatkérőnek jogszerűen nem volt más lehetősége, mint az ajánlatot érvénytelenné nyilvánítani.

56. Ugyanakkor azt is fontos kiemelni, hogy az indokoláskérésre vonatkozó tilalmat a Kbt. kógens rendelkezései nem tartalmazzák, hisz önmagában ez az eljárási cselekmény nem is jelent döntést az ajánlat sorsáról.

57. Az a tény, hogy az indokolásra felkért ajánlattevő az indokoláskérést nem vitatta, és indokolást sem nyújtott be, nem róható az ajánlatkérő terhére, ugyanakkor erősen valószínűsíti azt, hogy a DENCO Klimatechnikai és Szolgáltató Kft. ajánlati ára valóban nem volt megalapozott. Ellenkező esetben minden bizonnyal benyújtotta volna annak megalapozott és objektív indokolását, figyelemmel az átalánydíjas jellegre is.

58. Ajánlatkérőnek mindezek figyelembevételével kellett eljárnia, mely eljárás megfelelt mind a Kbt. tételes, mind pedig alapvető rendelkezéseinek, különös figyelemmel a közpénzekkel való hatékony és felelős pénzgazdálkodásra.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

59. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 112. § (1) bekezdés a) pont 117. §-a szerinti közbeszerzési eljárását 2023. április 19. napján indította meg, melyre tekintettel a Döntőbizottság az e napon hatályos anyagi jogszabályi rendelkezések alapján folytatta le a vizsgálatot. Eljárásjogi szempontból a Döntőbizottság a kezdeményezés 2025. március 12. napi benyújtásakor hatályos jogszabályokat alkalmazta.

60. A Kbt. 112. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérő az e rész hatálya alá tartozó közbeszerzés megvalósításakor választása szerint a) a 117. §-ban meghatározott módon szabadon kialakított eljárást folytat le.

61. A Kbt. 117. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérő a Második Részben foglalt szabályok által nem kötött, önálló eljárási szabályokat alakíthat ki.

62. A Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés érdemi vizsgálata alapján a jogsértés hiányát az alábbi indokokra tekintettel állapította meg.

63. A hivatalbóli kezdeményezés tartalma alapján a Döntőbizottság azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő megsértette-e a Kbt. 112. § (1) bekezdés a) pontjára tekintettel a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdését, a Kbt. 73. § (2) bekezdését, és a Kbt. 72. § (1) bekezdését.

64. A hivatalbóli kezdeményezésre irányadó jogszabályi rendelkezések:

A Kbt. 69. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatok és részvételi jelentkezések elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlatok, illetve részvételi jelentkezések megfelelnek-e a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

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

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

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

A Kbt. 73. § (2) bekezdése értelmében az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz [72. §].

65. A Kbt. rendelkezései alapján a Kbt. 69. § (1) bekezdése szerint az elbírálás során az ajánlatkérőnek teljeskörűen meg kell vizsgálnia az ajánlatok érvényességét, hogy az adott ajánlat megfelel-e a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek. A Kbt. 69. § (2) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlat érvénytelen.

66. Az ajánlati ár aránytalanul alacsony voltának megállapításához a Kbt. irányadó 72. § (1) bekezdés szabályozása szerint a megkötni tervezett szerződés tárgyát kell kiindulópontnak tekinteni. Amennyiben az adott ellenszolgáltatást az ajánlatkérő aránytalanul alacsonynak minősíti, köteles indokolást kérni a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint az adott ajánlattevőtől.

67. Az indokoláskérés során az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást

köteles írásban kérni az érintett ajánlattevőtől, ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz az értékelési szempontként figyelembe vett ár vagy költség, vagy azoknak valamely önállóan értékelésre kerülő eleme tekintetében. Amennyiben az indokolást az ajánlatkérő nem ítéli elegendőnek, a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerint kiegészítő indokolást kérhet az érintett ajánlattevőtől.

Továbbá az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (5) bekezdése szerint összehasonlítás céljából a többi ajánlattevőtől is kérhet be meghatározott elemeket megalapozó adatokat.

68. Az ajánlattevőnek a Kbt. 72. § (3) bekezdésében előírt kötelezettsége, hogy az indokoláskérési eljárás keretében az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsásson annak érdekében, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ára megalapozottságáról, hogy az ajánlatkérőnek az ajánlati ár teljesíthetőségével kapcsolatos kétségét cáfolja. Az ajánlattevő e kötelezettségét az ajánlatkérőtől érkezett megfelelő indokoláskérés esetén tudja teljesíteni. Az ajánlattevő kötelezettsége, hogy a benyújtott indokolás alapján az ajánlatkérőt meggyőzze arról, hogy a megajánlott áron az adott közbeszerzési szerződést teljesíteni tudja, amelyet az ajánlattevő akkor teljesít megfelelően, ha az ajánlatkérő által az indokoláskérésben meghatározott ajánlati elemekre az ajánlatkérő által kért követelmények szerint az indokolását benyújtja. Amennyiben az ajánlattevő az ajánlatkérő indokoláskérésében megfogalmazott elvárásokat nem teljesíti, nem nyújt be indokolást, számolnia kell azzal, hogy az ajánlatkérő az ajánlati ár megalapozottságáról megfelelő mérlegelés útján nem tud döntést hozni, az ajánlattevő ajánlatát érvénytelennek minősíti.

69. Az indokoláskérési eljárás akkor fejeződik be, ha az ajánlatkérő a bírálat során az érvényességről vagy érvénytelenségről megfelelő döntést tud hozni.

70. Az ajánlatkérő döntésének alapját az ajánlattevőtől a Kbt. 72. § (3) bekezdésében előírt kötelezettsége alapján beérkezett adatok, információk képezik. Ennek során az ajánlatkérő figyelembe veheti a Kbt. 73. § (2) bekezdésében példalódzó jelleggel felsorolt objektív alapú indokolást is.

71. A Döntőbizottság az irányadó Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján megállapította, hogy a kezdeményezésben hivatkozott Denco Klimatechnikai és Szolgáltató Kft. ajánlata tekintetében az ajánlatkérő a bírálati jogkörében jogszerűen állapította meg, hogy az a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz az értékelési szempontként figyelembe vett ár vagy költség tekintetében.

72. A 2023. június 26-i hiánypótlási eljárást követően, két vizsgálható ajánlat maradt a HBD Építőipari és Kereskedelmi Kft. és a Denco Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlata.

73. Az 1. rész becsült értéke 89.877.853.-Ft volt, a tárgyalások során azonban műszaki módosításokra, változtatásokra került sor, amely miatt a költségvetés is változott.

74. 2023. július 11-én az ajánlatkérő a Kbt. 72. §-a szerinti indokolást kért, amelyben a Denco Klimatechnikai és Szolgáltató Kft.-től kérte a *„benyújtott ajánlatban szereplő ellenszolgáltatás összegét, illetve azon belül a villamos munkákra megadott ellenszolgáltatás összegét – figyelemmel a benyújtott többi ajánlat ezen költségvetési részeiben szereplő ellenszolgáltatások részösszegére is”* teljesíthetőségét igazolni.

75. Az alábbi táblázatból látszik, hogy a szóban forgó két ajánlattevő végső ajánlati összára nem tér el jelentősen (kb. 5,5 millió Ft az eltérés), ez a különbség pedig a villamosság költségeiből adódik.

NETTÓ ÁR Ft	2023. május 10. ajánlat		2023. június 12. végső ajánlata	
	DENCO Kft.	HBD Kft.	DENCO Kft.	HBD Kft.
építészeti költségei	71 030 588 Ft	80 205 106 Ft	61 821 370 Ft	60 540 580 Ft
gépészet költségei	9 501 653 Ft	8 266 847 Ft	7 515 732 Ft	8 266 847 Ft
villamosság költségei	6 196 420 Ft	13 519 335 Ft	6 052 320 Ft	12 111 595 Ft
közműépítés költségei	4 268 229 Ft	4 526 460 Ft	4 133 229 Ft	3 891 460 Ft
útépítés	2 718 714 Ft	3 034 140 Ft	2 718 714 Ft	2 903 323 Ft
	93 715 604 Ft	109 551 888 Ft	82 241 365 Ft	87 713 805 Ft

76. A Döntőbizottság megállapította, hogy az indokoláskérés nem csak a villamos munkákra vonatkozott, abban az ajánlatkérő „a megajánlott ellenszolgáltatás mértékének objektív alapú megalapozottságának, teljesíthetőségének”, „a teljesítéshez szükséges személyi és tárgyi feltételek”, „a teljesíthetőséget alátámasztó objektív körülmények” bemutatását is kérte.

77. A konkrét esetben az ajánlatkérő a szerződéstervezet VII.6 pontjában úgy rendelkezett, hogy az „elvégzett munkák százalékos mértékét az egyes részszámlák vonatkozásában a vállalkozó által benyújtott árazott költségvetésből kiindulva a Megrendelő és műszaki ellenőre állapítja meg, az építési napló bejegyzései és a helyszínen végzett ellenőrzései alapján.”

78. A fentiek alapján a közbeszerzés tárgyából, a szerződéstervezet előírásaiból, az ajánlatkérő bírálati jogköréből, és az összehasonlítással érintett, a bírálatba bevonható két végső ajánlat tartalmából következően, az indokoláskérést az ajánlatkérő jogszerűen alkalmazta, továbbá az indokolási kötelezettségét nem teljesítő ajánlattevő ajánlatának érvénytelenségéről az ajánlatkérő a Kbt. 72. §-a szerint lefolytatott eljárásban jogszerűen döntött.

79. A fentiek alapján az ajánlatkérő nem sértette meg a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdését, a Kbt. 73. § (2) bekezdését, és a Kbt. 72. § (1) bekezdését, ezért a kezdeményezés körében a jogsértés hiányát kell megállapítani.

80. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva – a fenti indokokra tekintettel – a hivatalbóli kezdeményezés körében a Kbt. 165. § (2) bekezdés b) pontja alapján állapította meg a jogsértés hiányát.

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

82. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

83. 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.

84. A jogi képviselet a Kp. 27. § (1) bekezdése alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2025. július 1.

Dr. Horváth Éva sk
a tanács elnöke

Berekméri Ágnes sk
közbeszerzési biztos

Hubáné Dr. Szabó Ágnes sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelével:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Kezdeményező (egyúttal támogató) képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője