



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

Iktatószám: **D.185/17/2025.**

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

A kérelmező: Magna Casa Kft.
(Siklós, Dózsa György u. 17.)
A kérelmező képviselője: Dr. Szöllősi-Baráth Szabolcs ügyvéd
(Szöllősi-Baráth Ügyvédi Iroda
Budapest, Széchenyi István tér 7-8.)

Az ajánlatkérő: Harkány Város Önkormányzata
(Harkány, Petőfi Sándor u. 2-4.)
Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Turi Ákos ügyvéd
(Pécs, Teréz u. 11-13.)

A közbeszerzés tárgya, értéke: Piacsarnok felújítási munkái, 206.552.557.-Ft
Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR001624672024

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 kérelmező jogorvoslati kérelmének helyt ad, és megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 72. § (3) bekezdésére, a Kbt. 73. § (2) bekezdésére és a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára tekintettel a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseit.

A Döntőbizottság megsemmisíti az ajánlatkérőnek a 2025. március 3-án készült, a kérelmező ajánlatának érvénytelenségéről szóló közbenső döntését, és a jelen közbeszerzési eljárásban azt követően hozott döntéseit.

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

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

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy a kérelmező számlájára a jelen határozat megküldésétől számított 8 napon belül utaljon vissza 732.763.-Ft, azaz hétszázharminckétezer-hétszázhatvanhárom forint igazgatási szolgáltatási díjat a kérelmező részére.

A Döntőbizottság kötelezi az ajánlatkérőt, hogy a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül fizessen meg a kérelmező részére 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

A jogorvoslati eljárás felmerült további költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész, 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben megjelölt építési beruházás tárgyában, melynek 2024. szeptember 3-án feladott ajánlati felhívása (a továbbiakban: felhívás) 2024. szeptember 5-én, KÉ-15919/2024. iktatószám alatt jelent meg a Közbeszerzési Értesítő 2024/172. számában. Az eljárás lefolytatására az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR) került sor EKR001624672024 azonosítószámon.

2. Az ajánlatkérő a felhívást egy alkalommal módosította, amelyről a 2024. szeptember 23-án feladott korrigeendum 2024. szeptember 24-én jelent meg a Közbeszerzési Értesítő 2024/185. számában KÉ-17486/2024. iktatószám alatt. A módosítás a kiadott árazatlan költségvetést érintette és meghosszabbításra került az ajánlattételi határidő.

3. A felhívás – jogorvoslati eljárás szempontjából releváns – rendelkezései:

„II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése.

Harkány Város Önkormányzata a TOP PLUS-1.1.1-21 támogatási konstrukció keretében a piaccsarnok felújítását kívánja megvalósítani, melynek keretében megvalósítandó feladatok:

Piaccsarnok belső felújítása:

1. ELADÓTÉR ÉS KÖZLEKEDŐK PADLÓBURKOLAT CSERÉJE FAGYÁLLÓ, CSÚSZÁSMENTES KERÁMIA BURKOLATRA + ÜZLETEK BELSŐ FAL ÉS MENNYEZET FESTÉSE.

2. 1 DB ÚJ IVÓKÚT LÉTESÍTÉSE

3. ELADÓTÉR BELSŐ HATÁROLÓ SZERKEZETEINEK JAVÍTÁSA, FESTÉSE, MÁZOLÁSA (FALAK, FASZERKEZETEK, BELSŐ BURKOLATOK) 4 DB 3,5 KW-OS HŰTŐ-FŰTŐ KLÍMA FELSZERELÉSE AZ ELADÓTÉRBE

4. VILLAMOS MÉRÉS ÉS FŐELOSZTÓ FELÚJÍTÁS ÉS A MEGLÉVŐ VILLÁMVÉDELMI RENDSZER FELÚJÍTÁSA VILLAMOS KIVITELI TERV SZERINT

5. SZEMÉLYZETI VIZESBLOKK ÉS VEZETŐI IRODA FELÚJÍTÁSA

6. AKADÁLYMENTES-NŐI VIZESBLOKK KIALAKÍTÁSA

7. FFI VIZESBLOKK KIALAKÍTÁSA

8. ELADÓTÉRREL HATÁROS BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK RÉSZLEGES CSERÉJE, FESTÉSE

Piaccsarnok külső felújítása:

9. TETŐSZERKEZET ÉS HÉJALÁS VISSZABONTÁSA SZARUFÁIG, ÚJ SZERKEZET ÉS HÉJALÁS ÉPÍTÉSE

10. KIJELÖLT NYÍLÁSZÁRÓK CSERÉJE (FEHÉR MŰANYAG), BÁDOGOZÁSUK JAVÍTÁSA

11. 2 DB BEJÁRAT AKADÁLYMENTESÍTÉSE

12. 3 DB BEJÁRAT MEGKÖZELÍTÉS FELÚJÍTÁSA

13. 2 DB AKADÁLYMENTES PARKOLÓ KIALAKÍTÁSA (HELYSZÍNRAJZON)

14. LÁTSZÓ FASZERKEZETEK JAVÍTÁSA, PÁCOLÁSA SÖTÉTBARNÁRA

15. LÁTSZÓ HOMLOKZATI FALAK FESTÉSE FEHÉRRE

16. BÁDOGOZÁS-CSATORNÁZÁS FELÚJÍTÁSA HORGANYZOTT ACÉLLEMEZBŐL, SZÜRKE

A tevékenység nem építési engedély köteles.

Egyenértékűség: 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (3)-(6) bek. A részletes információt és a feladatok részletes meghatározását, a műszaki, és anyagminőséggel szemben támasztott követelményeket a KD tartalmazza.

II.2.5) Értékelési szempontok

Minőségi szempont:

1 2. A többletjótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap)(min. 0 hónap; max. 24 hónap) / Súlyszám: 10

2 3. AF III.1.3) M.2.1./ pontjában előírt alk.köv. ig. bemut. szakember ott megh. tap. túli többlet szakmai tapasztalata egész hónapban (min.0-max.36) / Súlyszám: 10

3 4. AF III.1.3) M.2.2./ pontjában előírt alk.köv. ig. bemut. szakember ott megh. tap. túli többlet szakmai tapasztalata egész hónapban (min.0-max.36) / Súlyszám: 10

Ár szempont:

1. Egyösszegű nettó ajánlati ár (HUF) / Súlyszám: 70

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk.

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos: igen.

Projekt száma vagy hivatkozási száma: TOP PLUSZ-1.1.1-21-BA1-2022-00006.

VI.3.9) További információk.

1. A KD-okhoz: AK a Kbt. 57. § (1) bekezdése szerint KD-ot készít a jelen közbeszerzéshez kapcsolódóan. Az AK a KD-okat az ekr.gov.hu elektronikus felületen teszi hozzáférhetővé.

5. Az ajánlat formai feltételei: Az ajánlatnak Acrobat Reader programmal olvasható pdf kiterjesztésűnek kell lennie. Az elektronikus formában benyújtott ajánlatnak jelszó nélkül olvashatónak, de nem módosíthatónak kell lennie. Az AT-knek árazott költségvetésüket excel (.xls) formátumban is csatolniuk kell.

7. Az AT az EKR-ben elektronikus űrlap formájában köteles az ajánlat részeként kitölteni:

a) Felolvasólapot

b) Kbt. 66. § (2) bek szerinti nyil-ot [...].

Árazott költségvetés: Az Ajánlattevőnek az ajánlata részeként szakmai ajánlatként a kiadott árazatlan költségvetéssel megegyező árazott költségvetést is csatolni kell. Érvénytelen az ajánlat, ha az ajánlattevő ajánlatához nem nyújtja be az árazott költségvetést.”

4. A „Közbeszerzési dokumentumok” I. fejezet 3. pontja szerint:

„A Dokumentáció egyes részei vonatkozásában nincs alkalmazható értelmezési sorrend, ezért azok tartalmi ütközése esetén minden esetben módosítás szükséges az egységes értelmezés érdekében.

Az Ajánlatkérő kifejezetten kéri a gazdasági szereplőket, hogy amennyiben a dokumentációt elektronikus úton elérő bármely gazdasági szereplő a felhívás egyes részei, a felhívás és a dokumentáció, vagy a dokumentáció egyes részei között ellentmondást észlel, azt haladéktalanul jelezze kiegészítő tájékoztatás keretében az EKR rendszeren keresztül. Az Ajánlatkérő ilyen esetben az ellentmondást a Kbt. 52. § (4)-(5) bekezdésével összhangban, szükség esetén a felhívás és/vagy a dokumentáció módosításával oldja fel.

Az Ajánlatkérő felhívja a gazdasági szereplők figyelmét, hogy az árazatlan költségvetés gazdasági szereplők önálló – ajánlatkérő képviselőjének hozzájárulása nélkül történő – módosítása vagy kiegészítése az ajánlat érvénytelenségét eredményezi, csak a megjelölt cellák kitöltése engedélyezett.

A gazdasági szereplők a költségvetéssel kapcsolatos észrevételeiket a kiegészítő tájékoztatás kérésre nyitva álló határidő lejártáig jelezzék.

Az Ajánlatkérő a beérkezett kiegészítő tájékoztatás kérés alapján – amennyiben a műszaki dokumentáció változtatása szakmailag indokolt – a Dokumentációt a Kbt. 52. § (4)-(5) bekezdésével összhangban módosítja.”

Az I. fejezet 7. pontjában az ajánlatkérő a felhívás VI.3.9) További információk pontjának folytatásaként – többek között – a következőket írta elő:

„11. Árazott költségvetés: Az Ajánlattevőnek az ajánlata részeként szakmai ajánlatként a kiadott árazatlan költségvetéssel megegyező árazott költségvetést is csatolni kell. Érvénytelen az ajánlat, ha az ajánlattevő ajánlatához nem nyújtja be az árazott költségvetést.

21. Támogatásra vonatkozó információk: A beruházás a „TOP PLUSZ-1.1.1-21-BA1-2022-00006 támogatási szerződés keretében valósul meg.”

A II. fejezet 2. pontja szerint:

„Az Ajánlatkérő a Dokumentáció részeként továbbá a gazdasági szereplők rendelkezésére bocsátja az építési beruházás árazatlan költségvetését, és a kiviteli tervdokumentációt.

A dokumentációt elektronikus úton elérő gazdasági szereplő kötelessége, hogy gondosan megvizsgálja a dokumentációban megadott összes utasítást, formai követelményt, kikötést és előírást, illetőleg amennyiben a Dokumentáció tartalmával összefüggésben kérdése merül fel, azt haladéktalanul megküldje az Ajánlatkérő képviselőjének.”

A II. fejezet 12. pontja szerint:

„Az ajánlati felhívásban és/vagy a közbeszerzési dokumentumban és/vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek meg nem felelő ajánlatot az Ajánlatkérő – amennyiben az előírt követelményeknek a hiánypótlást és felvilágosítást követően sem felel meg – a Kbt. 73. § irányadó bekezdése(i) alapján érvénytelenné nyilvánítja.”

A II. fejezet 13. pontja szerint:

„Az ár értékelési részszempont – Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár: Az ajánlattevőnek a Felolvasólapon a nettó – ÁFA nélkül számított – teljes összegű ajánlati árat kell megajánlania, ezen árnak tartalmaznia kell szerződés teljesítése során felmerülő összes költséget. Az Ajánlattevőnek be kell építenie az ajánlati árába a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi költségét, így különösen az építési beruházás megvalósításához kapcsolódó közvetlen (munkabérek, alvállalkozói díjak, stb.) és közvetett (adminisztrációs költségek, stb.) költségeket, valamint minden olyan költséget, mely a szerződés tárgyát képező beruházás hiánytalan ellátásához elengedhetetlenül szükséges. Az Ajánlattevőnek ajánlati árat forintban (HUF) kell megadnia.”

5. Az ajánlatkérő által a közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott kiviteli tervek között az Akadálymentesítés tervfejezetben az 1.2. JÁRDÁK pontban a „Taktilis jelölés” alcím alatt a következők szerepeltek:

„A bejáratok előtti járda és út csatlakozásához figyelmeztető taktilis jelölést kell elhelyezni. Ennek anyaga speciális vezető és figyelmeztető burkolati elem, színben és felületminőségben a környezetétől látással, tapintással, vagy kopogtatással (lábbal vagy fehérbottal) jól elkülöníthető anyag. (Akadálymentes terv alapján). LEIER vagy ABETON -pöttyös bordázatú”

A szövegben szereplő térkő képi ábrázolása szürke színű és pöttyös felületű volt.

Az építész kiviteli tervek között az E-09 „Vizesblokkok és akadálymentes részletek” tervlapon mindkét bejáratnál a méretezett taktilis sávon a következő felirat szerepelt: „60 cm széles pöttyös bordázatú taktilis beton térkő sáv, antracit”.

Az építész kiviteli tervek között a külső nyílászáró konszignáció K1, K2, K3, K4, K5* és K6* konszignációs jelű nyílászáróinál a tok- és szárnyszerkezetre – többek között – a következő előírások kerültek megadásra: „Hatkamrás műanyag [...] háromszoros ütközésű profilokkal, EPDM gumi tömítéssel, [...]”. A belső nyílászáró konszignáció A1, A2, A3 és A4 konszignációs jelű nyílászáróinál a tok- és szárnyszerkezetre – többek között – a következő előírások kerültek megadásra: „Ötkamrás műanyag [...] háromszoros ütközésű profilokkal, EPDM gumi tömítéssel, [...]”

6. Az ajánlatkérő által kiadott, szakmai ajánlatként beárazandó árazatlan költségvetési kiírások közül a „01építés_árazatlan.xls” fájlban a „Fa- és műanyag szerkezet elhely” lapon szerepeltek a külső és belső nyílászárók, amiknél műszaki tartalom vonatkozásában hivatkozás történt a konszignáció tartalmára.

Ugyanezen költségvetés „Kőburkolat készítése” lapján a 3. számú tétel szövege a következő volt: „Vakvezető és jelzőkő készítése, homokagyazatra fektetve, 10x20x6, 20x20x6, 20x30x6, 30x30x6 cm-es méretben LEIER Taktilis jelzőkő 10x20x6 cm méretben, pogácsás fehér, 60 cm szélességben Cikkszám: HUTJS5218”.

7. Az ajánlatkérő 2024. szeptember 24-én adott kiegészítő tájékoztatást, amelyben nem volt a jogorvoslat tárgyával kapcsolatos kérdés és válasz.

8. A 2024. október 3. nap 12:00 órai módosított ajánlattételi határidőig 15 ajánlat érkezett, ajánlatot tett a kérelmező is. A három minőségi értékelési szempontra valamennyi ajánlattevő a maximális értéket ajánlotta meg. A „1 Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF)” értékelési szempontra a kérelmező tette a legkedvezőbb ajánlatot, 131.819.726.-Ft értékben. A következő legkedvezőbb ajánlat értéke (számítási hiba javítása után) 132.627.409.-Ft volt.

9. Az ajánlatkérő 2024. november 13-án számítási hiba javítására hívott fel két ajánlattevőt, akik közül csak az egyik teljesítette azt. Az ajánlatkérő 2024. november 13-án hiánypótlási felhívást is kibocsátott a kérelmező ajánlatának vonatkozásában, amely nem volt kapcsolatos a jogorvoslati kérelem tárgyával.

10. Az ajánlatkérő 2024. november 13-án árándokolást kért a kérelmezőtől és a második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevőtől, a következők szerint:
„Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdés alapján indokolás-adásra szólítja fel a Tisztelt Ajánlattevőt Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár értékelési szempont vonatkozásában megadott

összeg megalapozottsága, gazdasági észszerűséggel történő összeegyeztethetősége alátámasztása érdekében.

Ajánlatkérő Felhívja a Tisztelt Ajánlattevő szíves figyelmét arra, hogy az Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (2) bekezdése alapján »figyelembe veheti az olyan objektív alapú indokolást, amely különösen:

- a gyártási folyamat, az építési beruházás vagy a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára,
- a választott műszaki megoldásra,
- a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,
- az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás vagy szolgáltatás eredetiségére,
- a 73.§ (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy
- az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.«

Felhívjuk a Tisztelt Ajánlattevő figyelmét továbbá az alábbiakra:

- *A minimális építőipari rezsióradíj összege 2024. évre vonatkozóan*
- Ez az építőipari rezsióradíj magában foglalja mindazokat a költségelemeket, melyek minimálisan szükségesek egy építőipari vállalkozás jogszerű működéséhez, és tartalmazza az adójogszabályok által minimálisan elvárt (2% árbevétel arányos) eredményt is.
- A 322/2015. (X. 30.) Korm. rend. 25. § (2) bekezdés rendelkezései szerint az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérésében arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az aránytalanul alacsony árat benyújtó ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsióradíjjal számolt, és a rezsióradíj kiszámításakor egyes – az Épkiv.ben meghatározottak szerint az építőipari minimális rezsióradíj elemeit képező – költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

Ha a Tisztelt Ajánlattevő által alkalmazott rezsióradíj alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsióradíj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.

- A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 2. § h) pont rendelkezései alapján:

Építőipari rezsióradíj Az építőipari rezsióradíj: a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaóra-ra vetített – a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett – összes költsége.

Minimális építőipari rezsióradíj

Az építőipari rezsióradíj számítási alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alapbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építőipari rezsióradíj tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezsi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket.

Ajánlatkérő a fentiek szerinti indokolás keretében különösen, de nem kizárólagosan kéri az alábbiak bemutatását:

- a teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételek bemutatását, körülményeinek ismertetését, ezek költségigényét számszerűen és szövegesen indokolva, ezen belül legalább a teljesítéshez szükséges élőmunka-ráfordítás bemutatását, azok költségigényét (alvállalkozói díjak, munkabérek számított költségei, közterhek, egyéb kalkulálható költségek, utazási költségek, stb.),
- a Tisztelt Ajánlattevő által alkalmazott rezsióradíj számított költségei csatolását,
- az *Építőipari Normagyűjtemény alapján támassza alá a normaidőket, és a 2024. évre minimális építőipari rezsióradíjat figyelembe véve – saját rezsióradíján vezesse le az*

árképzését, melyből egyértelműen megállapítható, hogy a vállalása nem tekinthető irreálisan alacsonynak.

- továbbá a Tisztelt Ajánlattevő számára a teljesítés kivételesen előnyös körülményeinek ismertetését, indokolását, amennyiben van ilyen.

Ajánlatkérő nyomatékosan felhívja a Tisztelt Ajánlattevő figyelmét arra, hogy a fentiek alapján olyan részletezettséggel adja meg indokolását, amely alkalmas arra, hogy az Ajánlatkérő meggyőződhessen az ajánlati elemek megalapozottságáról. Ennek érdekében objektív, számszerűsített, érdemi indokot szükséges adnia a kért ellenszolgáltatás alátámasztása érdekében, kerülendők az általános, konkrétumok nélküli hivatkozások, indokolások.

Kérjük, hogy minden adatot vagy tény, amelyre az indokolásban hivatkoznak, olyan dokumentummal támasszanak alá, amelyekből egyértelműen, objektíven megállapítható a hivatkozott adat vagy tény valóságosága. Felhívjuk a Tisztelt Ajánlattevő figyelmét, hogy Ajánlatkérő kizárólag objektív alapú indokolást tud elfogadni, így különösen korábbi szerződéses gyakorlat igazolt bemutatását.”

11. A kérelmező az árindokolását 2024. november 20-án, határidőben megadta, amelyet teljes egészében üzleti titokká nyilvánított.

A kérelmező az árindokolása 1. számú mellékletében a rezsioradíjának összetevőit és azok alapját képező adatokat mutatta be a minimális építőipari rezsioradíj mértékéről szóló miniszteri rendelet struktúrájának megfelelően. A kérelmező az ajánlatadás és az árindokolás készítése időpontjában hatályban lévő 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendeletben szereplő költségnemek közül az „alapbér” és a „foglalkoztatói járulékok” esetén a rendeletnél magasabb, míg a „szállásköltség”, a „csoportos személyszállítás” és az „ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége” esetén a rendeletnél alacsonyabb értékeket szerepeltetett. Mindhárom, a rendeletnél alacsonyabb értéket tartalmazó költségnem tekintetében tartalmazott a szöveges indokolása magyarázatot.

A kérelmező az árindokolása 2. számú mellékletében költségvetési tételenként kimutatta a normaidőket, amiket munkanemenként és szakáganként összesítve is megadott. A szöveges indokolásban hivatkozott arra, hogy a teljesíthetőség biztosítása érdekében igazolta a díjköltségeket a Terc normákkal, de azok az építőiparban ismerten és elismerten számos esetben túlzóak, és nem szükséges annyi idő a ténylegesen adott kivitelezési feladathoz, azaz kevesebb idő alatt így kevesebb díjráfordítással is megvalósítható a teljesítés. Ez további eredménytartálékot jelent a kérelmező számára.

A kérelmező által bemutatott normaidő és a levezetett rezsioradíj szorzata alátámasztotta a kérelmező által az árajánlatában szereplő díj értékét.

12. Az ajánlatkérő 2024. december 19-én kiegészítő árindokolást kért a kérelmezőtől a következők szerint:

„Ajánlattevő indokolásában akként nyilatkozott, hogy a kivitelezéshez szükséges anyagszükségleteket konkrét árajánlatok alapján kalkulálta, azonban ennek alátámasztására egyetlen konkrét árajánlatot sem csatolt.

Ajánlattevő nyilatkozata szerint a foglalkoztatás költségeire rendszeresen pályáznak támogatásokért eredményesen, mely vonatkozásában 2022. és 2023. évben folyósított támogatási programokat és összegeket mutat be, és valamennyi támogatási szerződésről megállapítható, hogy a támogatás időtartama már lejárt, azaz ezen összegekre ajánlattevő jelenleg nem jogosult. Tekintettel arra, hogy a kivitelezés időszaka 2025. évre esik, így a 2-3 évvel ezelőtt folyósított bértámogatási összegek nem hathatnak ki a 2025 évre vonatkozó kivitelezés árképzésére.

Ajánlattevő által megajánlott rezsioradíj a minimális rezsioradíj mértékéről szóló ÉKM rendeletben meghatározott összegtől jelentősen alacsonyabb, melyre a fenti bértámogatási összegek nem adnak indokot (tekintettel arra, hogy azok már nem élő támogatások), így ajánlattevő nem igazolta, hogy a megajánlott rezsioradíj a jogszabályokban meghatározottaknak megfelelő.

Fentiek vonatkozásában Bíráló Bizottság kiegészítő árandokolás benyújtását látja szükségesnek, melyet az alábbiak szerint rendel el:

KIEGÉSZÍTŐ ÁRINDOKOLÁS 1./ Kérjük ajánlattevőt, hogy csatolja a kivitelezéshez szükséges anyagszükségleteket alátámasztó konkrét árajánlatokat!

KIEGÉSZÍTŐ ÁRINDOKOLÁS 2./ Kérjük ajánlattevőt, hogy mutassa be, hogy 2025. évre vonatkozóan (2025. évre vonatkozóan folyósítandó támogatásokra) milyen bértámogatási támogatói okiratokkal rendelkezik, mekkora a támogatások mértéke, és ez hogyan nyújt fedezetet a minimális rezsioradíj mértékéről szóló ÉKM rendeletben meghatározott összeg, és a megajánlott rezsioradíj összege közötti különbségre! Kérjük csatolják a támogatási szerződést/támogatói okiratot, mely alátámasztja a bértámogatásra jogosultságot és annak összegét!”

Az ajánlatkérő a kérelmező kérésére a kiegészítő árandokolás megadásának határidejét meghosszabbította.

13. A kérelmező a kiegészítő árandokolását 2025. január 8-án, határidőben megadta, amelyet teljes egészében üzleti titokká nyilvánított.

Becsatolta az építési anyagokra kapott árajánlatokat, amik között az „anyagok.pdf” fájlban a 9. tétel szövege „Leier térkö Piazza 10*20*6 taktilis jelzőkő szürke” volt. A „nyílászárók.pdf” fájlban a nyílászárók műszaki tartalmaként megadásra került az alkalmazott profil típusneve. A K1, K2, K3 és K4 konszignációs jelű nyílászáróknál a következő adatok szerepeltek: [megnevezés] – [1_profil megnevezése] – 5 légkamra, 2 gumitömítés. A K5, K5*, K6, K6*, K7 és K8 konszignációs jelű nyílászáróknál a következő adatok szerepeltek: [megnevezés] – [2_profil megnevezése] – 6 légkamra, 3 gumitömítés. Az A1, A2 és A3 konszignációs jelű nyílászáróknál a következő adatok szerepeltek: [megnevezés] – [1_profil megnevezése] – 5 légkamra, 2 gumitömítés.

A rezsioradíj számításával kapcsolatban rögzítette, hogy az ajánlatétel idején hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével kalkulált árakat, ami megfelel a közbeszerzési joggyakorlatnak. Az ajánlattételkor hatályos, az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet szerint az építőipari rezsioradíj meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 5.856.-forint/óra, és az óradíj kalkulációját havi 296.400.-Ft alapbér (garantált bérminimum) és pótlékai, járulékai adják. A kérelmező a rezsioradíj részletezésben az alkalmazott béreket havi 326.000.-Ft alapbérrel számolta. Hivatkozott arra, hogy az árandokolásban bemutatott megszerzett támogatásokat nem egy alacsonyabb bérszint indokaként mutatta be, hanem azt rögzítette, hogy azok rentábilis működtetést, és kedvezőbb árszinten történő teljesítést tesznek lehetővé. Az ajánlattételkor hatályos rezsioradíj és az árképzésében alkalmazott rezsioradíj közti különbséget nem alacsonyabb bér alkalmazása, hanem a rezsioradíj egyéb elemeinek kedvezőbb szinten való kalkulálása okozza, amikre az árandokolásában ki is tért.

14. Az ajánlatkérő 2025. március 3-án közbenső döntésével érvénytelenné nyilvánította két ajánlattevő – köztük a kérelmező – ajánlatát. A kérelmező ajánlatának érvénytelenségét a következőkkel indokolta az EKR felületén:

„I. Az ajánlattevő által megajánlott ajánlati áron a szerződés nem teljesíthető, mely által az ajánlati ár aránytalanul alacsonynak minősül, ezért Bíráló Bizottság javasolja Ajánlatkérő döntéshozójának, hogy ajánlattevő ajánlatát figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére,

nyilvánítsa érvénytelennek a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján. Fentiekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére a Kbt. 73.§ (2) bekezdése alapján érvénytelen.

II. Bíráló Bizottság megállapította, hogy azáltal, hogy ajánlattevő az ajánlattételi határidőig benyújtott ajánlatában egyetlen helyen sem jelzett a műszaki közbeszerzési dokumentumoktól eltérő megajánlást, ebből az következik, hogy ajánlattevő az ajánlatkérő által az árazatlan költségvetésben, tervekben, és konszignációban előírt műszaki tartalomra tett ajánlatot, melyre vonatkozóan az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártával beállt. A Kbt. 81. § (11) bekezdése értelmében a nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van, azaz ajánlattevő ajánlati kötöttsége az árazatlan költségvetésben és a tervekben, valamint a konszignációban meghatározott műszaki előírásokra beállt. Ajánlattevő a kiegészítő árandokolásban az ajánlati ára alátámasztásaként olyan nyílászárókat mutatott be, melyek nem felelnek meg az árazatlan költségvetésben és a konszignációban meghatározott műszaki paramétereknek, attól ütközési profil tekintetében elérnek, mely által sérült az ajánlati kötöttség. Egyebeken a megajánlott nyílászárók műszaki szempontból sem felelnek meg a közbeszerzés tárgyban (árazatlan költségvetés és konszignáció) előírtaknak. Fentiek alapján ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdése alapján érvénytelen tekintettel arra, hogy az egyrészt nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban rögzítetteknek, valamint másrészt nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek. Fentiekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

III. A Bíráló Bizottság megállapította, hogy ajánlattevő által megajánlott termékszín nem felel meg az ajánlatkérői előírásnak, és szín vonatkozásában egyenértékűség nem vizsgálható. Megállapítható továbbá, hogy azáltal, hogy ajánlattevő az ajánlattételi határidőig benyújtott ajánlatában egyetlen helyen sem jelzett a műszaki közbeszerzési dokumentumoktól eltérő, vagy egyenértékű megajánlást, ebből az következik, hogy ajánlattevő az ajánlatkérő által az árazatlan költségvetésben, tervekben, és konszignációban előírt műszaki tartalomra tett ajánlatot, melyre vonatkozóan az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártával beállt. A Kbt. 81. § (11) bekezdése értelmében a nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van, azaz ajánlattevő ajánlati kötöttsége az árazatlan költségvetésben és a tervekben, valamint a konszignációban meghatározott műszaki előírásokra beállt. Ajánlattevő a kiegészítő árandokolásban az ajánlati ára alátámasztásaként olyan jelzőkövet mutatott be, mely nem felel meg az árazatlan költségvetésben meghatározott műszaki paramétereknek, attól a szín tekintetében elér, mely által sérült az ajánlati kötöttség. Fentiek alapján ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdése alapján érvénytelen, tekintettel arra, hogy az egyrészt nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban rögzítetteknek, valamint másrészt nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek. Fentiekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

Karakterkorlátozásra figyelemmel részletesen lásd a kiküldött közbenső döntésben!

Az érvénytelenítés jogcímei:

Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont: egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; Egyéb

Kbt. 73. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást (vagy költséget) tartalmaz [72. §].”

15. Az ajánlatkérő a 2025. március 3-án megküldött, majd 2025. március 4-én javított közbenső döntésében – amelyeket külön PDF fájlként küldött meg az EKR felületén –, a kérelmező ajánlatának érvénytelenségét a következőkkel indokolta:

„1.

KIEGÉSZÍTŐ ÁRINDOKOLÁS 2./ Ajánlattevő az eredeti árindokolásában az alábbiakat rögzítette a MUNKADÍJ fejezetben:

»A foglalkoztatás költségeire rendszeresen pályázunk támogatásokért is, és rendszeresen eredménnyel. Támogatásaink adatait az alábbiakban adjuk meg.«

Alább a támogatások felsorolásánál:

»Társaságunk rentábilis működését, és kedvezőbb árszinten történő teljesítést tesznek lehetővé elnyert támogatásaink is«

Ezt követően egy eszközbeszerzésre vonatkozó, valamint négy munkaerő támogatási szerződést mutat be, mely utóbbiakra vonatkozóan valamennyi tekintetében a támogatási időszak 2023. évben lejárt, ezért teljes bizonyossággal megállapítható, hogy azok nem adhatnak alapot a kedvezőbb rezsioradíj alkalmazására.

Ajánlattevő az eredeti árindokolásban még a fent idézett első mondata alapján ezen támogatásokat kifejezetten a foglalkoztatás költségeire vonatkozóan jelöli meg, mint a kedvezőbb megajánlás alapjai, kiegészítő árindokolásában viszont már úgy nyilatkozik, hogy »felhívjuk T. Ajánlatkérő figyelmét, hogy árindokolásunkban a társaságunk által megszerzett támogatásokat sem egy alacsonyabb bérszint indokaként mutattuk be!«.

2025. évre kiterjedő hatályú támogatási szerződés bemutatása nem történt meg a kiegészítő árindoklás során, mindössze nyilatkozatot tett, hogy az idei évben is folytatja a támogatások kérelmezését, az eddigi gyakorlatnak megfelelően.

Tekintettel arra, hogy valamennyi foglalkoztatásra irányuló bemutatásra került támogatási szerződés hatálya lejárt, új támogatást a foglalkoztatásra ajánlattevő bemutatni nem tudott, így Bíráló Bizottság megállapítja, hogy az ajánlattétel időpontjában, és jelenleg sem rendelkezik ajánlattevő támogatási forrással a foglalkoztatás költségeinek finanszírozására.

Ajánlattevő az alacsonyabb rezsioradíj indokaként a továbbiakban a szállás költség és a szállítási költség kedvezőbb voltát jelölte meg. Bíráló Bizottság az árindokolásban benyújtott 1. sz. mellékletként csatolt táblázat adatait összehasonlította a 18/2023. ÉKM rendelet 1. számú mellékletével, mely attól az alábbi sorok vonatkozásában mutat eltéréseket:

Rendelet	Ajánlat	
Alapbér	1704	üzleti titok
Szállásköltség	29	üzleti titok
Csoportos személyszállítás	387	üzleti titok
Ügyvitel, munkahelyi irányítás	1319	üzleti titok

Ajánlattevő az árindokolásában és annak kiegészítésében indokát adta, hogy milyen okból nem merül fel szállásköltség és miért rendkívül alacsony a személyszállítás költsége, azonban az ügyvitel és munkahelyi irányítás költségei szükségszerűen felmerülő költségek a teljesítés során, mely költségelem a jogszabályban szabályozottan előírt mértéket nem éri el, és ajánlattevő a negatív irányú eltérés indokát nem adta.

Ajánlattevő kiegészítő indoklásában akként nyilatkozott, hogy álláspontja szerint az »árképzésünk és indokolásaink elfogadhatósága tehát csak az ajánlattétel időpontjában ismert kötelező előírások és körülmények figyelembevételével vizsgálható«. Bíráló Bizottság az ajánlattevő álláspontját az alábbi indokok alapján nem fogadja el:

Természetesen ajánlattevők objektív adatként az ajánlattétel időpontjában az akkor hatályban lévő jogszabályok és kötelező előírások ismeretét várhatja el, azonban ez nem jelenti azt, hogy egy következő naptári évben teljesítendő szerződés során az ajánlattétel időpontjában hatályos jogszabályban rögzített mértékkel való kalkuláció automatikusan megfelelő, és következő naptári évben teljesíthető.

Köztudomású tény, hogy minden naptári év utolsó hónapjában közzétételre kerül a következő naptári évre vonatkozó minimális építőipari rezsióradíj mértékéről szóló rendelet. Az is köztudomású, hogy az évről évre – legalább az infláció mértékével – emelkedik. Tekintettel arra, hogy az ajánlattétel időpontja 2024. október hónapra esett, ajánlattevőnek egyértelműen tisztában kellett lennie azon körülménnyel, hogy a szerződés teljesítése 2025. évben fog bekövetkezni. 2025. évi teljesítés esetén az adott naptári évben alkalmazandó minimális építőipari rezsióradíj lesz kötelezően alkalmazandó, melyre vonatkozó kalkulációt az ajánlattétel során az árképzésbe be kell építenie.

A 2025. évre hatályos minimális építőipari rezsióradíj ÉKM rendelet alapján az alábbi megállapítások tehetőek:

A 2025. évre vonatkozóan kötelezően alkalmazandó rezsióradíj mértéke 6764,- Ft. Figyelembe véve az ajánlattevő által indokolt költségelemek csökkentését mely szállás »üzleti titok« ft, és csoportos személyszállítás »üzleti titok« %-on történő költségelése azaz 2025. évre vonatkoztatva »üzleti titok« Ft, a teljesítés során az ajánlattevő által kötelezően alkalmazandó rezsióradíj »üzleti titok« Ft. Ezen összeg felszorozva az ajánlattevő által az árándokolásában bemutatott »üzleti titok« órával az 86.820.075,-Ft munkadíjat eredményez (az ajánlatban megajánlott 71.913.405,-Ft helyett). Ehhez hozzáadva ajánlattevő által megadott anyagköltséget, mely 59.906.321,-Ft, bekerülési költségként, 146.726.396,-Ft-ot kapunk (az ajánlatban megajánlott 131.819.726,-Ft ajánlati ár helyett). Tekintettel arra, hogy az ajánlattevő által az árazatlan költségvetésben kalkulált anyagköltség 59.906.321,-Ft, melyre vonatkozóan annak »üzleti titok« %-át lefedő agyagárajánlatokat csatolt kiegészítő árándokolása során, azaz az anyagár »üzleti titok« %-a kifizetésre kerül a beszállítóknak, így azon haszon/tartalék nem képződik.

A Közbeszerzési Döntőbizottság D.161/13/2023. számú határozatában a minimálbér emelkedése vonatkozásában rögzítette az alábbiakat:

» 40. A Döntőbizottság nem tudta elfogadni a nyertes ajánlattevő kiegészítő árándokolásában, illetőleg az ajánlatkérő észrevételében foglalt azon érvelést, hogy a következő évre áthúzódó szerződések esetében nem kell a szolgáltatási óradíj tekintetében a minimálbér emelkedéssel számolni, mert a minimálbér mértékének változása egy bizonytalan, előre nem látható esemény. Mint ahogy arra a kérelmező is utalt, az elmúlt 13 évben – az infláció mértékét is figyelembe véve – kivétel nélkül minden évben sor került a minimálbér emelésére. Tehát nem hagyhatók figyelmen kívül az éveken át tartóan és következetesen érvényesülő azon gazdasági folyamatok, amelyek az ajánlati ár képzésére is hatással vannak. Azzal egyetért a Döntőbizottság, hogy a következő évi minimálbér emelkedés pontos mértékének meghatározása nem várható el, az azonban igen, hogy a több évre áthúzódó szerződés esetében az ajánlattevő az előző évi minimálbéremelés mértékét és az inflációs várakozásokat is figyelembe véve, számoljon a minimálbér növekedésével az ajánlati ára képzése során. *Eppen azáltal válik megalapozottá és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetővé az ajánlattevő ajánlati ára, ha annak képzése során a hatályos jogszabályi követelmények mellett figyelemmel van a szerződés időtartama alatt várhatóan bekövetkező jogszabályi változásokra is.*«

Fent kiemelt állítás általános érvényűen mondja ki – így a minimális építőipari rezsióradíjra vonatkozóan is irányadó – hogy ajánlattevő kötelessége figyelemmel lenni árképzése során (és abba beépíteni) a szerződés időtartama alatt várhatóan bekövetkező jogszabályi változások alapján bekövetkező költségemelkedésekre.

Ajánlattevő a rezsióradíj képzése során az alapbérre vonatkozóan ezt meg is tette, azonban a rezsióradíj összes többi költségtetele tekintetében nem, mely által az alapéren kívül az összes tétel alacsonyabb a jogszabályban előírt és 2025. évi teljesítés során alkalmazandó mértéknél, melynek indokát a szállásköltség és csoportos személyszállítást kivételével nem adta meg.

Fentiek alapján egyértelmű, hogy az ajánlattevő által megajánlott ajánlati áron a szerződés nem teljesíthető, mely által az ajánlati ár aránytalanul alacsonynak minősül, ezért Bíráló Bizottság javasolja Ajánlatkérő döntéshozójának, hogy ajánlattevő ajánlatát figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére, nyilvánítsa érvénytelennek a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján. Fentiekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján érvénytelen.

II.

Költségvetés Fa és műanyag szerkezet elhelyezése költségvetési fül:

Valamennyi az ajánlatkérő által előírt nyílászáró háromszoros ütközési profillal került előírásra. Ajánlattevő anyagárait alátámasztó árajánlatban 2 gumitömítéssel került megajánlásra az összes nyílászáró, azaz kétszeres ütközési profillal.

Ajánlatkérő a nyílászárókra vonatkozó műszaki leírást a 321/2015. Kormányrendelet 46. § (2) bekezdése szerinti előírások szerint határozta meg. A Közbeszerzési Döntőbizottság D.116/10/2022. számú határozata értelmében, ezáltal az egyenértékűség vizsgálat kizárt, a műszaki megfelelés vizsgálatára van lehetőség, melyet Bíráló Bizottság elvégez.

Bíráló Bizottság közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tagja tájékoztatja a Bíráló Bizottság tagjait, hogy a nyílászárók ütközési profilja kihatással van a nyílászáró hőszigetelésére, vízszigetelésére, továbbá a hangszigetelésre is. Kettő ütközési profil esetén 2 gumiréteg között 1 légréteg van, míg a háromszoros ütközési profil 2 légréteget képez, így jobb a nyílászáró hőszigetelése, vízszigetelése és a hangszigetelésre is kihatással van a légrétegek száma. Fentiek értelmében a 2 ütközési profillal ellátott nyílászáró nem tekinthető műszaki-funkcionális szempontból megfelelő műszaki megoldásnak az ajánlatkérő által a közbeszerzés tárgyaként előírt 3 ütközési profillal ellátott nyílászáró tekintetében.

Bíráló Bizottság megállapítja, hogy a megajánlott nyílászárók nem felelnek meg a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételeknek.

Ajánlattevő ajánlatában nem jelezte a közbeszerzési dokumentumoktól eltérő megajánlást egyetlen költségvetési tétel tekintetében sem, viszont a megajánlott nyílászárók egyike sem felel meg a konszignációban meghatározott műszaki leírásnak az ütközési profil tekintetében.

Bíráló Bizottság megállapítja, hogy azáltal, hogy ajánlattevő az ajánlattételi határidőig benyújtott ajánlatában egyetlen helyen sem jelzett a műszaki közbeszerzési dokumentumoktól eltérő megajánlást, ebből az következik, hogy ajánlattevő az ajánlatkérő által az árazatlan költségvetésben, tervekben, és konszignációban előírt műszaki tartalomra tett ajánlatot, melyre vonatkozóan az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártával beállta A Kbt. 81. § (11) bekezdése értelmében a nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van, azaz ajánlattevő ajánlati kötöttsége az árazatlan költségvetésben és a tervekben, valamint a konszignációban meghatározott műszaki előírásokra beállt.

Ajánlattevő a kiegészítő árendoklásban az ajánlati ára alátámasztásaként olyan nyílászárókat mutatott be, melyek nem felelnek meg az árazatlan költségvetésben és a konszignációban meghatározott műszaki paramétereknek, attól ütközési profil tekintetében elérnek, mely által sérült az ajánlati kötöttség. Egyebekben a megajánlott nyílászárók

műszaki szempontból sem felelnek meg a közbeszerzés tárgyban (árazatlan költségvetés és konszignáció) előírtaknak.

Fentiek alapján Bíráló Bizottság javasolja ajánlatkérő döntéshozójának, hogy ajánlattevő ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bekezdése alapján nyilvánítsa érvénytelennek, tekintettel arra, hogy az egyrészt nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban rögzítetteknek, valamint másrészt nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Fentekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

III.

Költségvetés Kőburkolat készítése 3. tétel: Vakvezető és jelzőkő készítése, homokágyazatra fektetve, 10x20x6, 20x20x6, 20x30x6, 30x30x6 cm-es méretben LEIER Taktilis jelzőkő 10x20x6 cm méretben, pogácsás fehér, 60 cm szélességben Cikkszám: HUTJS5218

Ajánlattevő anyagárait alátámasztó árajánlatban az anyagok elnevezésű pdf. fájlban a 9. tétel Leier térkő Piazza 10*20*6 taktilis jelzőkő szürke színben került megjelölésre, mely által a megajánlott jelzőkő nem felel meg az árazatlan költségvetésben meghatározott műszaki leírásnak a szín tekintetében.

Bíráló Bizottság megállapítja, hogy ajánlattevő által megajánlott termékszín nem felel meg az ajánlatkérői előírásnak, és szín vonatkozásában egyenértékűség nem vizsgálható. Megállapítható továbbá, hogy azáltal, hogy ajánlattevő az ajánlattételi határidőig benyújtott ajánlatában egyetlen helyen sem jelzett a műszaki közbeszerzési dokumentumoktól eltérő, vagy egyenértékű megajánlást, ebből az következik, hogy ajánlattevő az ajánlatkérő által az árazatlan költségvetésben, tervekben, és konszignációban előírt műszaki tartalomra tett ajánlatot, melyre vonatkozóan az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártával beállt. A Kbt. 81. § (11) bekezdése értelmében a nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van, azaz ajánlattevő ajánlati kötöttsége az árazatlan költségvetésben és a tervekben, valamint a konszignációban meghatározott műszaki előírásokra beállt.

Ajánlattevő a kiegészítő árindoklásban az ajánlati ára alátámasztásaként olyan jelzőkövet mutatott be, mely nem felel meg az árazatlan költségvetésben meghatározott műszaki paramétereknek, attól a szín tekintetében elér, mely által sérült az ajánlati kötöttség.

Fentiek alapján Bíráló Bizottság javasolja ajánlatkérő döntéshozójának, hogy ajánlattevő ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bekezdése alapján nyilvánítsa érvénytelennek, tekintettel arra, hogy az egyrészt nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban rögzítetteknek, valamint másrészt nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Fentekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.”

16. A kérelmező 2025. március 6-án előzetes vitarendezést kezdeményezett, amelyben a jogorvoslati kérelmével megegyezően vitatta az ajánlata érvénytelenné nyilvánításának mindhárom indokát.

17. Az ajánlatkérő a kérelmező előzetes vitarendezési kérelmére 2025. március 11-én adta meg elutasító válaszát, amelyet a jogorvoslati eljárásban tett észrevételében előadottakkal lényegileg megegyezően indokolt.

18. Az ajánlatkérő 2025. március 26-án a Kbt. 154. § (3) bekezdése alapján felfüggesztette a közbeszerzési eljárását.

A jogorvoslati kérelem és a kérelmező nyilatkozata

19. A kérelmező a 2025. március 21-én benyújtott és 2025. április 2-án hiánypótolta jogorvoslati kérelmében az ajánlata érvénytelenségét megállapító ajánlatkérői közbenső döntés három érvénytelenségi indokát egyenként – külön kérelmi elemként előterjesztve – támadta.

20. A jogsértés időpontjaként a közbenső döntés közlésének időpontját, 2025. március 3-át, az arról való tudomásszerzés időpontjaként az ajánlatkérő előzetes vitarendezési kérelemre adott elutasító válaszát, 2025. március 11-ét jelölte meg.

21. Megsértett jogszabályi rendelkezésként megjelölte a Kbt. 72. § (3) bekezdésére, a Kbt. 73. § (2) bekezdésére és a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára tekintettel a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseit, és a Kbt. 71. § (1) bekezdését.

22. Kérte a jogsértés megállapítását, az ajánlatkérő közbenső döntésének megsemmisítését és az ajánlatkérő felhívását a Kbt.-nek megfelelő eljárásra. Kérte az ajánlatkérő kötelezését bruttó 508.000.-Ft ügyvédi munkadíj megtérítésére.

23. Az első érvénytelenségi indokkal kapcsolatban előadta, hogy az nem konzisztens.

24. Az ügyvitel és munkahelyi irányítás költségével kapcsolatban előadta, hogy nem állja meg a helyét az ajánlatkérő azon megállapítása, hogy ezekkel kapcsolatban a kérelmező nem adta meg az okát a jogszabályban megadott költségtől való eltérésre. Idézte az árándokolásának ide vonatkozó részét, ahol megadta, hogy a helyi telephelyen való tárolás, valamint az itt lévő iroda- és szociális helyiségek miatt e tekintetben nem terheli bérleti díj, ezzel tudja csökkenteni a költségét.

25. Azzal kapcsolatban, hogy a kérelmező nem számolt a várható és szükségszerűen bekövetkező jogszabályi változásokkal és nem ennek alapján kalkulált a rezsióradíjjal az ajánlatában előadta, hogy az ajánlattételkor hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével kalkulált árakat, amely megfelel a közbeszerzési joggyakorlatnak. E körben hivatkozott a Döntőbizottság D.695/33/2016. számú határozatának 31-32. oldalain az ajánlatkérői jogsértés kapcsán kifejtettekre.

26. Az ajánlattételkor hatályos, az ajánlott építőipari rezsióradíj mértékéről szóló 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet szerint az építőipari rezsióradíj meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 5.856.-forint/óra, és az óradíj kalkulációját havi 296.400.-Ft alapbér (garantált bérminimum) és pótlékai, járulékai adják. A kérelmező indoklásában a rezsióradíj részletezés alapján látható, hogy az alkalmazott béreket ennél magasabb összegben, havi 326.000.-Ft alapbérrel (garantált bérminimum) számította. Ez még a később hatályba lépett, 2025. évben hatályos, az ajánlott építőipari rezsióradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben is az óradíj alátámasztás kapcsán kalkulált bérszintnek is megfelel. Ebből következik, hogy téves és iratellenes a közbenső döntés azon bekezdése, amely szerint a megajánlott áron a szerződés nem teljesíthető.

27. A közbenső döntés figyelmen kívül hagyta a kiegészítő indokolás arra vonatkozó részét, amely kiemelte, hogy a tárgyi kivitelezési munkák közt több olyan folyamat is van, amely nem igényel szakképzettséget. Az ilyen feladatokra szakképzettség nélküli személyek alkalmazhatók, és így a bérköltség is alacsonyabb. A kérelmező ezen felül nem minimálbérrel, hanem garantált bérminimummal számolt a teljes számított normaidőre, vagyis magasabb ráfordítással, ami azt jelenti, hogy megfelelő tartalék áll rendelkezésre, amennyiben ez szükséges. Továbbá a kérelmező a TERC teljes kalkulált normaidőt alkalmazta annak ellenére, hogy a kivitelezői gyakorlatban ismert és bizonyított, hogy nem minden munkafolyamatra szükséges a TERC által megadott normaidő, ténylegesen hatékonyabban, kevesebb idő alatt is elvégezhető számos kivitelezési feladat, a tárgyi munkák kapcsán is, tehát a szükséges, valós összesen normaidő ténylegesen alacsonyabb lesz. Ebből következik, hogy a teljes normaidőn, teljes alátámasztott rezióradíjon kalkulált díjon a tárgyi munkák gazdaságosan kivitelezhetőek.

28. A második érvénytelenségi indokkal kapcsolatban előadta, hogy a közbenső döntésben az ajánlatkérő azt állapította meg, hogy a nyílászárók háromszoros ütközési profillal kerültek előírásra, de a kérelmező anyagárait alátámasztó árajánlatban 2 gumitömítéssel került megajánlásra az összes nyílászáró, azaz kétszeres ütközési profillal.

29. A kérelmező szerint az ajánlatkérő jogi indokolása téves, mert nem történt eltérő megajánlás az ütközési profilok tekintetében. A kérelmező az eljárásban kiadott árazatlan költségvetésre tett ajánlatot, ennek a megvalósítására ajánlott egyösszegű nettó (átalány) vállalkozói díjat. A költségvetésen nem változtatott, azok sorait nem módosította, így az ajánlat objektív érvénytelensége kizárt. Másként fogalmazva, a teljesítés során az ott írtak kérhetők számon, eredményfelelőssége arra terjed ki.

30. Emiatt téves az ajánlatkérői megállapítása, hogy „a kiegészítő árintoklásban az ajánlati ára alátámasztásaként olyan nyílászárókat mutatott be, melyek nem felelnek meg az árazatlan költségvetésben és a konszignációban meghatározott műszaki paramétereknek, attól ütközési profil tekintetében elérnek, mely által sérült az ajánlati kötöttség. Egyebeken a megajánlott nyílászárók műszaki szempontból sem felelnek meg a közbeszerzés tárgyban (árazatlan költségvetés és konszignáció) előírtaknak”.

31. Egyrészt az ajánlati kötöttség nem sérülhetett, mivel az még mindig ugyanarra az egyösszegű vállalkozói díjra vonatkozik és változatlan műszaki tartalomra. Másrészt a kiegészítő indokolásban foglalt, anyagáratok alátámasztó okiratok kizárólag annak igazolására szolgálnak, hogy bemutatható legyen a kérelmezőnek az a képessége, hogy a megajánlott ellenértéken képes teljesíteni. A nyílászárók tekintetében konkrétan azt, hogy a 2024. évi árakon képes lesz megvásárolni azokat. Másként fogalmazva, az anyagár ajánlatok pénzügyi és nem műszaki megfelelésre vonatkoznak.

32. Külön kiemelte, hogy a közbenső döntés általánosságban minden megajánlott nyílászáróra hivatkozik, amikor az alátámasztó ajánlatok meg nem felelőségét állapítja meg. Mindezt teszi a műszaki tartalomnak nem megfelelő megajánlás alátámasztása érdekében. E körben az iratokkal ellentétben a megállapítás, mivel a 119 nyílászáróból 96 azonos áron tételezett. A fennmaradó 23 db, viszonyítva az egyéb költségelemekhez, a gazdasági észszerűségét az ajánlatnak nem befolyásolja.

33. Véleménye szerint téves a bíráló bizottság közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tagja tájékoztatása, mivel – erre irányuló felhívás esetén –

gyártói nyilatkozattal igazolható, hogy minden szerkezet az előírt 3 ütközési ponttal készül. Az erre vonatkozó kétség – mint nem egyértelmű kijelentés/nyilatkozat – a Kbt. 71. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásával feloldható lett volna. Ilyen eljárási cselekmény, ebben a körben nem történt.

34. Az ajánlatkérő eljárása így a Kbt. tételes rendelkezéseit sérti, mivel a Kbt. 71. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazása nem lehetőség, hanem kötelezettség. Idézte a Döntőbizottság D.524/16/2020 számú határozatát.

35. A fentiek értelmében az ajánlatkérő helyes – és a jogszabályoknak megfelelő – eljárása az lett volna, ha alkalmazza a felvilágosítás kérés jogintézményét, és azon tételek esetében, ahol eltérést tapasztal, alátámasztást kér a kérelmezőtől. Ilyen nem történt, ezért az ajánlatkérő eljárása jogsértő.

36. A harmadik érvénytelenségi indokkal kapcsolatban kiemelte, hogy egyrészt a költségvetési tételben valóban fehér színű taktilis kő található, azonban az akadálymentes műszaki leírásban a szürke szín szerepel, és az ellentmondást kiegészítő tájékoztatásban nem oldották fel. Ezzel nem a felhívást támadja a kérelmező, kizárólag a következetlenségre utal. Másrészt a fehér szín nem szignifikáns eltérés a szürke szín tekintetében. A színben való eltérés az gazdasági észszerűséget nem érintő kérdés.

37. Ugyanakkor mindezek szintén tisztázhatók – lettek volna – felvilágosítás kérés tekintetében, amelyet az ajánlatkérő következetesen mellőzött.

38. A kérelmező az ajánlatkérő észrevételére reagálva az első érvénytelenségi okkal kapcsolatban előadta, hogy az ajánlatkérő az érvénytelenséget kizárólag a normaidő és a rezsióradíj mértéke nem megfelelőségére alapítja. Ennek alapján megállapítható, hogy a felek között nincs vita abban a tekintetben, hogy az ún. forráshiány nem alapja az érvénytelenségnek.

39. A kérelmező a benyújtott indokolásában és annak kiegészítésében objektív indokát adta, hogy mely adatok alapján nem tartalmaz az ajánlat gazdasági szempontból ésszerűtlen vállalást. Az ajánlatkérő az alap árindokolásban az anyagárák vonatkozásában a kérelmező felé felhívást nem intézett.

40. Kiemelte, hogy a teljes TERC normaidőre vonatkozik az ajánlat, ezen utóbb sem változtatott. A szerződés az egyéb kivételesen előnyös körülmények fennállása okán lesz gazdasági szempontból ésszerű, amelyet az ajánlatkérő nem vett figyelembe. A valós normaidő e tekintetben olyan módon hivatkozási alap, hogy amennyiben a teljes TERC normaidővel is megalapozottan alátámasztott a vállalás, a valóságban ettől eltérően magasabb tartalék képződik, vagyis a teljesítés rentábilis, úgy a jelen „feltételes” körülmények között (amikor még a teljesítés meg sem kezdődött) és az lesz szubsztantív értelemben is (a teljesítés során).

41. Az ajánlatkérő egyfelől arra hivatkozik, hogy az ajánlatot az indokolásokkal együtt vizsgálta, ugyanakkor az „Ajánlattevő számára a teljesítés kivételesen előnyös körülményeinek ismertetése” részben felvezetett adatokat végig, és indokolás nélkül figyelmen kívül hagyta. Másként fogalmazva, az ajánlatkérő utalt azokra a körülményekre, amely alapján az indokolás elfogadható, objektív okból, ugyanakkor ezt figyelmen kívül hagyva döntött, amely jogsértő. Kiemelte még, hogy a kérelmező nem csak a

szállásköltség és a csoportos személyszállítás kedvezőbb rezsioradíjat eredményező körülményeire hivatkozott.

42. A kérelmező a 2025. évre vonatkozó (2025. évre vonatkozóan folyósítandó támogatásokra) bértámogatási támogatói okiratok benyújtására tett előírás vonatkozásában hivatkozta, miszerint az ajánlattétel időpontjában ismert kötelező előírások és körülmények figyelembevételével vizsgálható az árképzése és indokolása elfogadhatósága. Tette ezt tekintettel arra, hogy az indokolásában a rezsioradíj részletezés alapján látható, hogy az alkalmazott béreket a havi 326.000.-Ft alapbérrel (garantált bérminimum) számolta. Ez a 2025. évben hatályos, az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben is az óradíj alátámasztás kapcsán kalkulált bérszintnek is megfelel. Másként fogalmazva, az ajánlatkérői okfejtésben az alapbérre vonatkozóan idézett joggyakorlatnak is megfelelő az árképzés, az idézettek szerinti kívánalmak is teljesültek.

43. Az ajánlatkérő azon megállapításával kapcsolatban, hogy „a szerződés a 2025. évre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az adott áron nem teljesíthető” megemlítette, hogy az eljárásban a bírálatban még részt vevő, következő ajánlati ár a 130 milliót meghaladó árszinten mindössze 411.024.-Ft-tal magasabb, azaz ~0,3%-kal. A kirívóan alacsony értékű ellenszolgáltatást tartalmazó jelleget az érintett szolgáltatáshoz viszonyítva kell értékelni, ami felveti az ajánlatkérői bírálat megfelelőségét abból a szempontból is, hogy úgy minősít kirívóan alacsonynak egy alátámasztott ajánlatot, hogy egyidőben egy mindössze 0,3%-kal eltérő ajánlati árat teljesíthetőként megfelelőnek minősít (az eljárás eddigi szakaszában aránytalanul alacsony árként az ajánlat érvénytelenítésére nem került sor).

44. A kérelmező az ajánlatkérő észrevételére reagálva a második és harmadik érvénytelenségi okkal kapcsolatban előadta, hogy a jogi érvelés iránya téves. A kérelmező nem a kiegészítő indokolás elmaradásának hiánya miatt terjesztette elő a jogorvoslati kérelmet. Az ok, hogy amennyiben az ajánlatkérő nem egyértelmű kijelentést, nyilatkozatot észlel az ajánlatban, köteles a Kbt. 71. § (1) bekezdése szerint eljárni.

45. Téves tehát az ajánlatkérő következtetése, ugyanis e két érvénytelenségi ok kapcsán a kérelmező jogkérdést és nem ténykérdést állít. A Döntőbizottságnak abban kell döntenie, hogy az ajánlatkérő jogszerűen alkalmazta-e a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontját, amikor nem tisztázta az esetleges ellentmondó nyilatkozatot a benyújtott ajánlatban. Az ajánlatkérő állításával ellentétben elmulasztott a kötelezettségének eleget tenni.

46. A kérdés valójában az, hogy a kiegészítő indokolás kérdésben, a műszaki tartalomra vonatkozó nem egyértelmű kijelentés/nyilatkozat, objektív érvénytelenséget okozhat-e. Az objektív érvénytelenség ebben a tekintetben a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja tekintetében vizsgálandó.

47. Álláspontja szerint az érvénytelenségi okhoz kapcsolódó dogmatika e körben pontos eligazítást ad, mélyebb összefüggések vizsgálata nélkül. Ez az érvénytelenségi ok biztosítja az ajánlatkérőnek, hogy ellenőrizze és a hiánypótlási felhívás ellenére a felhívásnak, a közbeszerzési dokumentumoknak (tehát az ajánlatkérő érdemi ajánlattételi követelményeinek, lásd például műszaki leírás, szakmai ajánlat), továbbá a jogszabályoknak meg nem felelő ajánlatokat érvénytelenné nyilvánítsa [Nagykommentár a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez. szerk. Desző Attila]. Amint az indokolás fogalmaz, a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjának „egyéb” kategóriája

ugyanakkor nem jelenti azt, hogy bármely visszásság, ajánlatkérő által nem megfelelőnek értékelt helyzet érvénytelenséget okozhat. Az érvénytelenség csak a törvényi feltételrendszer teljesülése esetén állapítható meg. E körben a feltételrendszert a Kbt. 71. § (1) bekezdése alapozza meg, amelynek alkalmazása e körben elmaradt.

48. Hivatkozott a Döntőbizottság D.505/18/2023. számú határozatának 48. pontjára.

49. Egyebekben a csatolt alapanyag kereskedői árajánlatok, és egyéb alátámasztó ajánlat a teljesen részletezett ajánlattevői számítások mellett igazolja – objektív módon – a megajánlott árszint teljesíthetőségének alátámasztását, nem önmagukban támasztják alá a megajánlott díjat. A kérelmező összességében levezetve bemutatta a teljes megajánlása kalkulációját, és mindezen túl csatolt mellékleteket, hogy ezekkel is igazolja a teljesíthetőséget.

50. A kérelmező 1.032.763.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta.

Az ajánlatkérő észrevétele

51. Az ajánlatkérő észrevételében kérte az alaptalan jogorvoslati kérelem elutasítását.

52. Ismertette az árindokolás kérésének és a kiegészítő árindokolás kérésének tartalmát. Előadta, hogy a kérelmező árindokolását és kiegészítő árindokolását összességében a következők szerint bírálta el.

53. A Kbt. szabályozása meghatározza azt a feltételrendszert és eljárásrendet, amely mellett kötelező az ajánlatkérőnek az ajánlati árat aránytalanul alacsonynak minősíteni, valamint lefolytatni az aránytalanul alacsony árat tartalmazó ajánlatok vizsgálatát. A Kbt. 72. § (2)-(4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kell az ajánlatkérőnek az indokolás tartalma alapján vizsgálni a beszerzés tárgyának a megajánlott áron való teljesíthetőségét. Az indokolásra, illetve kiegészítő indokolásra felhívott ajánlattevőnek akként kell benyújtania – objektív alapú, az ár megalapozottságát tényekkel, adatokkal alátámasztó – indokolását, kiegészítő indokolását, hogy az megfelelően az ajánlatkérő által az indokolás- illetve kiegészítő indokláskérésben foglalt követelményeknek.

54. Az árindokolásban meghatározott normaidővel kapcsolatban előadta, hogy azt, hogy egy adott építőipari kivitelezési feladatot egy ajánlattevő milyen óraszám ráfordítással tud elvégezni, az ajánlattevő dönti el az ajánlat megalapozott összeállításakor, mely az árképzés fontos tényezője. Ezen óraszámot a kérelmező az árindokolásában [üzleti titok] órában határozta meg, és ebből következően ezen óraszámra vetítve határozta meg az általa alkalmazott rezsioradíjat, mely ezáltal [üzleti titok] Ft/óra.

55. Az ajánlatkérő azt kérte, hogy a kérelmező mutassa be az árképzését, ennek részeként többek között azt, hogy a megkötni tervezett szerződést milyen normaidővel és milyen rezsioradíjjal kívánja teljesíteni. Az ajánlatkérő sem vitatja, hogy a TERC által megadott óraszamnál kisebb órában is teljesíthető egy adott építési beruházás, éppen ezért nem az ajánlatkérő számolt saját hatáskörben automatikusan a TERC óraszámokkal, és állapította meg az alkalmazott rezsioradíjat, hanem a kérelmezőt szólította fel, hogy a saját körülményeire tekintettel mutassa be, hogy milyen normaidővel tudja teljesíteni az adott feladatot, azaz milyen alapadatok figyelembevételével határozta meg ajánlati árát. Ezt a kérelmező a TERC normaidővel egyezően tüntette fel és ennek figyelembevételével adta

meg az árképzés során alkalmazott rezsioradíjat, melyhez az árendokolás vizsgálata során az ajánlatkérő kötve van.

56. Valamennyi ajánlatkérő ismeri a TERC normagyűjteményben rögzített óraszámokat, tehát az ajánlatkérő az árendokolás kérdésben nem arra hívta fel a kérelmezőt, hogy azt mutassa be, hogy a TERC norma alapján mennyi időt vesz igénybe az adott kivitelezés, hanem arra, hogy mutassa be a kérelmező, hogy az árképzése során milyen normaidővel és rezsioradíjjal kalkulált. Ezen felhívásra a kérelmező [üzleti titok] órát és [üzleti titok] Ft/óra rezsioradíjat határozott meg, melyhez későbbi indokolása és annak kiegészítése során kötve van.

57. Azon körülmény, hogy feltehetően ez kevesebb óraszámban is teljesíthető, irreleváns az adott árendokolás vizsgálata során, hiszen a kérelmező azon kérdésre, hogy milyen rezsioradíjjal számol [üzleti titok] órát és [üzleti titok] Ft/óra rezsioradíjat határozott meg, arra a továbbiakban nem hivatkozhat, hogy a kivitelezés alacsonyabb óraszámra is teljesíthető, mert ez a hivatkozás nem tekinthető objektívnak (nem felel meg az árendokolás objektivitására vonatkozó kötelezettségnek). A kérelmező által meghatározott óraszámot figyelembe véve a rezsioradíj a 2025. évre vonatkozó jogszabályoknak nem felel meg, mely által a szerződés az adott áron jogszerűen nem teljesíthető.

58. Az ajánlatkérő a rezsioradíj mértékével kapcsolatban előadta, hogy természetesen objektív adatként az ajánlattétel időpontjában az akkor hatályban lévő jogszabályok és kötelező előírások ismeretét várhatja el, azonban ez nem jelenti azt, hogy egy következő naptári évben teljesítendő szerződés során az ajánlattétel időpontjában hatályos jogszabályban rögzített mértékkel való kalkuláció automatikusan megfelelő, és következő naptári évben teljesíthető. Köztudomású tény, hogy minden naptári év utolsó hónapjában közzétételre kerül a következő naptári évre vonatkozó minimális építőipari rezsioradíj mértékéről szóló rendelet. Az is köztudomású, hogy az évről évre – legalább az infláció mértékével – emelkedik. Tekintettel arra, hogy az ajánlattétel időpontja 2024. október hónapra esett, a kérelmezőnek egyértelműen tisztában kellett lennie azon körülménnyel, hogy a szerződés teljesítése 2025. évben fog bekövetkezni. 2025. évi teljesítés esetén az adott naptári évben alkalmazandó minimális építőipari rezsioradíj lesz kötelezően alkalmazandó, melyre vonatkozó kalkulációt az ajánlattétel során az árképzésbe be kell építenie. Ezzel kapcsolatban hivatkozott a Döntőbizottság D.161/13/2023. számú határozatára.

59. A kérelmező a rezsioradíj képzése során az alapbérre vonatkozóan ezt meg is tette, azaz kalkulált annak várható emelkedésével olyannyira, hogy forintra pontosan a 2025. évre előírt alapbér mértéket határozta meg, azonban a rezsioradíj összes többi költségtele tekintetében ezt nem tette meg, mely által az alapbérén kívül az összes tétel alacsonyabb a jogszabályban előírt és 2025. évi teljesítés során alkalmazandó mértéknél, melynek indokát a szállásköltség és csoportos személyszállítás kivételével nem adta meg.

60. Az ajánlatkérő a közbenső döntésében a kérelmező által meghatározott rezsioradíjat figyelembe véve részletes számításokkal levezette, hogy a kérelmező a kivitelezés időpontjában hatályos, és ezáltal irányadó jogszabályok mellett nem képes teljesíteni a megkötni tervezett szerződést az ajánlati áron. Az ajánlatkérő az üzleti titkot tartalmazó számításokat külön íven szövegezve, elkülönített dokumentumban csatolta észrevételéhez.

61. Mindezek alapján az ajánlatkérő jogszerűen járt el, amikor árindokolást kért, majd annak kiegészítését rendelte el, és az abban a kérelmező által magadott adatok alapján számításokkal levezette, hogy a szerződés a 2025. évre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az adott áron nem teljesíthető, ezért alkalmazta a Kbt. 72. § (3) bekezdését és a 73. § (2) bekezdése alapján érvénytelenné nyilvánította a kérelmező ajánlatát. Az ajánlatkérő a kérelmező által megjelölt jogszabályhelyekben foglalt egyetlen rendelkezést sem sértett meg. További kiegészítő árindokolás kérése már nem volt indokolt.

62. Előadta, hogy a második érvénytelenségi ok a nyílászárók ütközési profiljának problematikájával foglalkozik. Az eljárás során az ajánlatkérő megállapította, hogy azáltal, hogy a kérelmező az ajánlattételi határidőig benyújtott ajánlatában egyetlen helyen sem jelzett a műszaki közbeszerzési dokumentumoktól eltérő megajánlást, tehát a kérelmező az ajánlatkérő által az árazatlan költségvetésben, tervekben, és konszignációban előírt műszaki tartalomra tett ajánlatot, melyre vonatkozóan az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártával beállt. A Kbt. 81. § (11) bekezdése értelmében a kérelmező ajánlati kötöttsége az árazatlan költségvetésben és a tervekben, valamint a konszignációban meghatározott műszaki előírásokra beállt.

63. A kérelmező a kiegészítő árindokolásban az ajánlati ára alátámasztásaként olyan nyílászárókat mutatott be, melyek nem felelnek meg az árazatlan költségvetésben és a konszignációban meghatározott műszaki paramétereknek, attól ütközési profil tekintetében eltérnek, mely által sérült az ajánlati kötöttség. Egyebekben a megajánlott nyílászárók műszaki szempontból sem felelnek meg a közbeszerzés tárgyban (árazatlan költségvetés és konszignáció) előírtaknak: a nyílászárók ütközési profilja kihatással van a nyílászáró hőszigetelésére, vízszigetelésére, továbbá a hangszigetelésre is. Kettő ütközési profil esetén 2 gumiréteg között 1 légréteg van, míg a háromszoros ütközési profil 3 gumiréteget jelent, mely 2 légréteget képez, így jobb a nyílászáró hőszigetelése, vízszigetelése és a hangszigetelésre is kihatással van a légrétegek száma. Fentiek értelmében a 2 ütközési profillal ellátott nyílászáró nem tekinthető műszaki-funkcionális szempontból megfelelő műszaki megoldásnak az ajánlatkérő által a közbeszerzés tárgyaként előírt 3 ütközési profillal ellátott nyílászáró tekintetében. Fentiek miatt ajánlatkérő érvénytelennek nyilvánította a kérelmező ajánlatát.

64. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás során az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban határozza meg a közbeszerzés tárgyát. A közbeszerzési dokumentumok részei a műszaki dokumentumok, melyek pontosan meghatározzák ajánlatkérő műszaki elvárásait az építési beruházás vonatkozásában. Ezek közé tartozik az árazatlan költségvetés, a műszaki leírás, kiviteli tervek és a konszignáció, melyek összességükben írják le a közbeszerzés tárgyát és teljes mennyiségét. Az eljárás ajánlattételi szakaszában az érdeklődő gazdasági szereplők feladata és felelőssége a közbeszerzési dokumentumok teljeskörű átvizsgálása, és amennyiben nem egyértelmű valamely előírás, vagy a közbeszerzési dokumentumok ellentmondásban állnak egymással, kiegészítő tájékoztatás kéréssel fordulni az ajánlatkérőhöz. Az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatásban adott válaszai is éppúgy közbeszerzési dokumentumnak minősülnek, mint az árazatlan költségvetés.

65. Fentiek alapján teljes mértékben téves a kérelmező álláspontja, hogy kizárólag az árazatlan költségvetésre tett ajánlatot, „a teljesítés során az ott írtak kérhető számon, eredményfelelőssége arra terjed ki”, tekintettel arra, hogy ajánlattevő ajánlati kötöttsége a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerinti nyilatkozat alapján állt be. Egyértelmű tehát, hogy a

kérelmező az ajánlat benyújtásával nem kizárólag az árazott költségvetésben tételesen szereplő műszaki tartalomra tett ajánlatot, és eredményfelelőssége nem kizárólag csupán a költségvetés „adataira” állt be, hanem az összes műszaki leírásban, tervben, konszignációban, és az esetleges kiegészítő tájékoztatásban megadott és ezáltal kötelezően meghatározott előírásokra.

66. A kérelmező szerint „az anyagár ajánlatok pénzügyi és nem műszaki megfelelésre vonatkoznak”. Az árandokolás az ajánlati kötöttség időpontjában megajánlott műszaki tartalomra vonatkozó ajánlati ár megalapozottságát, és a szerződés adott áron való teljesíthetőségét hivatott igazolni. Az ajánlattevő kötelezettsége, hogy árandokolás során azon dokumentumokat csatolja, melyek az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlatának műszaki tartalmához igazodnak, azt alátámasztják, és annak adott áron való teljesíthetőségét igazolják. Amennyiben a benyújtott árajánlat műszakilag nem megfelelő, úgy egyértelmű, hogy a pénzügyi alátámasztásra sem alkalmas, mely által az indokolás nem objektív.

67. A közbeszerzési dokumentumok részét képező nyílászáró konszignáció K1, K2, K3, K4, K5X, K6X konszignációs lapjai 3 ütközési profilt írnak elő a nyílászárók vonatkozásában. A kérelmező által a kiegészítő árandokolás során a nyílászárókra vonatkozóan csatolt dokumentumának 1-11. oldalain kizárólag „2 gumitömítés”-sel rendelkező és a közbeszerzési dokumentumokban előírt műszaki követelményeket nem teljesítő nyílászárók kerültek beárazásra, és a kérelmező ezáltal akként nyilatkozott, hogy az ajánlati ára ezen műszaki tartalom megvalósítására vonatkozik, mely által az ajánlattételi határidőre beállt műszaki tartalomra vonatkozó ajánlati kötöttég (mely a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott műszaki tartalomra állt be) sérült, az eredeti ajánlat műszaki tartalma módosításra került akként, hogy az az ajánlatkérő által a nyílászárók tekintetében meghatározott műszaki követelményeknek nem felel meg.

68. Az ajánlatkérő hivatkozott a Döntőbizottság D.321/2020. számú ügyben hozott határozatára.

69. Tekintettel arra, hogy a műszaki tartalom módosult, mely tény, és nem igényel további vizsgálatot, felvilágosítás, vagy további kiegészítő indokolás kérése nem volt indokolt, a változtatás oka az érvénytelenség következményének megállapítása során irreleváns. Az, hogy a változtatás pedig az ajánlati árat és annak megalapozottságát hogyan befolyásolja, szintén irreleváns ezen érvénytelenítési ok tekintetében, tekintettel arra, hogy ezen érvénytelenségi ok vonatkozásában az érvénytelenítés jogcíme nem az ajánlati ár alacsony volta, hanem a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírások nem teljesítése az ajánlati kötöttség megsértése által.

70. Az ajánlatkérő eljárása, mely során árandokolást kért a kérelmezőtől, majd az abban foglaltak további részletezése és alátámasztása érdekében kiegészítő árandokolás benyújtására hívta fel, és ezt követően a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírások és az ajánlati kötöttség megsértése miatt érvénytelenítette az ajánlatot a jogszabályoknak megfelelő eljárás mód volt.

71. Fentiek értelmében az ajánlatkérő a Kbt. 71. § (1) és a Kbt. 72. § (3) bekezdésének megfelelően járt el. Tekintettel arra, hogy az érvénytelenítés a Kbt. 73. § (1) bekezdés alapján történt, így az ajánlatkérő nem sérthette meg a kérelmező által a jogsértés egyik alapjaként hivatkozott Kbt. 73. § (2) bekezdését.

72. A harmadik érvénytelenségi ok a jelzőkő színének problematikájával foglalkozik. Tekintettel arra, hogy a jogorvoslati kérelem ezen érvénytelenségi ok tekintetében is a második érvénytelenségi oknál megadott jogsértéseket állítja, így az ajánlatkérő kérte az ott előadott jogi érvelésének figyelembevételét.

73. A kérdés műszaki vonatkozásában előadta, hogy a kérelmező azon állítása, hogy a taktilis jelzőkő tekintetében a műszaki leírásban és az árazatlan költségvetésben eltérő szín (szürke illetve fehér) került meghatározásra, iratellenes. Az akadálymentes műszaki leírásban a „szürke” szó 3 helyen szerepel, mely a szappanadagolóra, és a papíradagolóra vonatkozik. A taktilis jelzőkőre vonatkozóan azt rögzíti, hogy „színből és felületminőségben a környezetétől látással, tapintással, vagy kopogtatással (lábbal vagy fehérbottal) jól elkülöníthető anyag. (Akadálymentes terv alapján)”. A leírás alatti képen feltüntetett szemléltető darab színe valóban szürke, azonban azt a kérelmező is megértheti, hogy egy fekete fehér dokumentumban, a fehér lapon, a fehér kő nem fog látszani, mely által a pöttyös bordázottság szemléltetésére hivatott kőminta nem lehet fehér. Az eljárás során az érdeklődő gazdasági szereplők részére az EKR-ben elérhetővé tett árazatlan költségvetés (építész költségvetés, köburkolat készítése munkalapon a 3. tétel) „Taktilis jelzőkő 10x20x6 cm méretben, pogácsás fehér, 60 cm szélességben” előírást tartalmaz.

74. Fentiek értelmében semmilyen ellentmondás nem áll fent az árazatlan költségvetés és a műszaki leírás között, az árazott költségvetés a fehér színt írta elő, és ezzel ellentétes előírást a közbeszerzési dokumentumok nem tartalmaznak, mely által az ajánlati kötöttség egyértelműen a közbeszerzési dokumentumokban megadott fehér szín vonatkozásában beállt.

75. A kérelmező azon előadása, hogy „a színben való eltérés az gazdasági észszerűséget nem érintő kérdés” az ajánlatkérő szerint egyrészt nem igaz, mert egy adott termékből az eltérő színű változatok sok esetben eltérő beszerzési áron érhetőek el (a szín számít az árképzés során). Másrészt az ajánlatkérő nem azért nyilvánította a jelzőkövek vonatkozásában az ajánlatot érvénytelennek, mert az árazatlan költségvetésben meghatározott színtől eltérő színben az adott áron nem teljesíthető a szerződés, hanem azért, mert az eredeti ajánlat műszaki tartalma módosításra került (ahogyan a második érvénytelenségi oknál). A Döntőbizottság joggyakorlata következetes a tekintetben, hogy egy adott áru színe tekintetében egyenértékűség nem vizsgálható, más színű termékkel egy adott szín nem helyettesíthető, de jelen esetben nem ez volt a vizsgálat tárgya, tekintettel arra, hogy az ajánlati kötöttség megsértése az érvénytelenség oka, nem pedig a műszaki-funkcionális nem megfelelés.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

76. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást folytat le, amelynek ajánlati felhívását 2024. szeptember 3-án adta fel, ezért a Döntőbizottság a Kbt. e napon hatályos anyagi jogi előírásait, míg eljárásjogi szempontból a jogorvoslati kérelem 2025. március 21-én történt benyújtásakor hatályos jogszabályokat alkalmazta.

77. A Döntőbizottság a Kbt. 3. § 16. pontja alapján megállapította, hogy a kérelmező az ajánlatának érvénytelenségét megállapító közbenső döntést vitatta, amely egy kérelmi elemnek minősül, ezért a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet egy kérelmi elemként, de

az egyes érvénytelenségi indokokat külön-külön vitató jogorvoslati kérelmi elemenként vizsgálta.

78. A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező az ajánlatának érvénytelenségével érintett indokolását, kiegészítő indokolását üzleti titoknak nyilvánította, melyre tekintettel a Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 27. § (2) bekezdése szerint folytatta le a vizsgálatot.

79. A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet érdemben vizsgálta, és az alábbi indokokra tekintettel megállapította, hogy a jogorvoslati kérelem alapos.

80. A jogorvoslati kérelem szerint az ajánlatkérőnek a kérelmező ajánlatát érvénytelenítő – három érvénytelenségi indokot tartalmazó – közbenső döntése jogsértő, a kérelmező árindokolása és kiegészítő árindokolása megfelelő volt.

81. A jogorvoslati kérelem 1. eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdésére, a Kbt. 73. § (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdését.

82. A jogorvoslati kérelem 1. elemére a Kbt. következő rendelkezései irányadóak:

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. Az ajánlatkérő az egységes európai közbeszerzési dokumentum szerinti nyilatkozattal egyidejűleg – több szakaszból álló eljárásban a részvételi szakaszban – ellenőrzi a nyilatkozatban feltüntetett, a (11) bekezdés szerint elérhető adatbázisok adatait is.

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.

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

- a gyártási folyamat, az építési beruházás vagy a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára,
- a választott műszaki megoldásra,
- a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,
- az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás vagy szolgáltatás eredetiségére,
- a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy

f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

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

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

(5) Ha az ajánlati ár megalapozottságáról a döntés meghozatalához az szükséges, az ajánlatkérő összehasonlítás céljából a többi ajánlattevőtől is kérhet be meghatározott ajánlati elemeket megalapozó adatokat.

(6) Az ajánlatkérő az állami támogatás miatt kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot csak abban az esetben nyilváníthatja érvénytelennek, ha ezzel kapcsolatban előzetesen írásban tájékoztatást kért az ajánlattevőtől, és ha az ajánlattevő nem tudta igazolni, hogy a kérdéses állami támogatást jogszerűen szerezte. Az ezen okból érvénytelen ajánlatokról az ajánlatkérő köteles tájékoztatni – a Közbeszerzési Hatóságon keresztül – az Európai Bizottságot.

(7) Az (1)-(6) bekezdésben foglalt eljárásrendet megfelelően alkalmazni kell arra az esetre is, ha az ajánlatnak valamely egyéb eleme tartalmaz teljesíthetetlennek ítélt kötelezettségvállalást. Ebben az esetben az ajánlatkérő érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy az adott kötelezettségvállalás 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. §].

A Kbt. 73. § (4) bekezdése értelmében az (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen az ajánlat különösen, ha nem felel meg azoknak a környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek, amelyeket a jogszabályok vagy kötelezően alkalmazandó kollektív szerződés, illetve a 4. mellékletben felsorolt környezetvédelmi, szociális és munkajogi rendelkezések írnak elő. A Közbeszerzési Hatóság – a foglalkoztatáspolitikáért felelős miniszter által minden évben rendelkezésére bocsátott adatszolgáltatás alapján – tájékoztatást tesz közzé honlapján a Magyarországon egyes ágazatokban alkalmazandó kötelező legkisebb munkabérről.

A Kbt. 4. melléklete szerint:

A 73. § (4) bekezdésében hivatkozott környezetvédelmi, szociális és munkajogi rendelkezéseket tartalmazó nemzetközi egyezmények jegyzéke

– 87. számú ILO-egyezmény az egyesülési szabadságról és a szervezkedési jog védelméről

– 98. számú ILO-egyezmény a szervezkedési jog és a kollektív tárgyalási jog elveinek alkalmazásáról

- 29. számú ILO-egyezmény a kényszer- vagy kötelező munkáról
- 105. számú ILO-egyezmény a kényszerszermunka felszámolásáról
- 138. számú ILO-egyezmény a foglalkoztatás alsó korhatáráról
- 111. számú ILO-egyezmény a foglalkoztatásból és a foglalkozásból eredő hátrányos megkülönböztetésről
- 100. számú ILO-egyezmény a férfi és a női munkaerőnek egyenlő értékű munka esetén járó egyenlő díjazásáról
- 182. számú ILO-egyezmény a gyermekmunka legrosszabb formáinak betiltásáról és felszámolására irányuló azonnali lépésekről
- bécsi egyezmény a sztratoszferikus ózonréteg védelméről és annak Montreáli Jegyzőkönyve az ózonréteget lebontó anyagokról
- a veszélyes hulladékok országhatárokat átlépő szállításának ellenőrzéséről és ártalmatlanításáról szóló bázeli egyezmény (Bázeli Egyezmény)
- Stockholmi Egyezmény a környezetben tartósan megmaradó szerves szennyező anyagokról

83. A jogorvoslati kérelem 1. elemére irányadó speciális jogszabályi rendelkezések:

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet) 25. § (2) bekezdése értelmében, ha az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérést követően megállapítja, hogy az ajánlattevő által alkalmazott rezsioradíj mértéke alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet) 3. § (6) bekezdése értelmében, aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsioradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj mértékénél. A kivitelezési szerződés megkötésekor az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során az építésgazdaságért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.

84. 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.

Az ajánlati ár aránytalanul alacsony voltának megállapításához a Kbt. 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.

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.

85. 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, számolnia kell azzal, hogy az ajánlatkérő az ajánlati ár megalapozottságáról megfelelő mérlegelés útján nem tud döntést hozni, az ajánlattevő ajánlatát érvénytelennek minősíti.

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

87. 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.

88. A Kbt. 72. § (4) bekezdése előírja, hogy nem megfelelő az indokolás különösen akkor, ha megállapítható, hogy az ajánlat azért tartalmaz aránytalanul alacsony árat vagy költséget, mert nem felel meg a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek. Az ajánlatkérő az ajánlat megalapozottságának vizsgálata során ennek megítéléséhez az adott ágazatban kötelezően alkalmazandó irányadó munkabérekről is tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől. A Kbt. 72. § (4) bekezdésének különösen kitétele alapján a Kbt. 72. § (4) bekezdése nem taxatív szabályozás, az indokolás nem megfelelősége a konkrét ajánlat bírálata alapján ítéltető meg. A Kbt. 4. melléklete meghatározza a 73. § (4) bekezdésében hivatkozott környezetvédelmi, szociális és munkajogi rendelkezéseket tartalmazó nemzetközi egyezmények jegyzékét. Továbbá a Kbt. 72. § (4) bekezdésének alkalmazása tekintetében építőipari kivitelezési tevékenység esetében speciális nemzeti jogszabályi rendelkezések alkalmazandók.

89. A konkrét esetben az ajánlatkérő a kérelmező ajánlati árát aránytalanul alacsonynak minősítette, és a kérelmezőtől 2024. november 13-án árindokolást, 2024. december 19-én kiegészítő árindokolást kért. A kérelmező az árindokolását 2024. november 20-án, a

kiegészítő árindokolását 2024. január 8-án benyújtotta, amelyeket üzleti titoknak minősített.

90. Az ajánlatkérő a 2025. március 3-i közbenső döntésében az 1. érvénytelenségi indok körében megállapította, hogy a kérelmező ajánlati ára aránytalanul alacsonynak minősül.

91. Az ajánlatkérő elsőként azt a megállapítást tette, hogy a kérelmező árindokolásában szövegesen hivatkozott pályázatok a foglalkoztatás költségeire vonatkozóan 2025. évre nem nyertek igazolást, azok nem indokolják az alacsonyabb rezsioradíj alkalmazását.

A második megállapítása az indokolásnak az, hogy a kérelmező a 18/2023. ÉKM rendeletben meghatározott rezsioradíjtól való eltérés indokai között nem adta meg az ügyvitel és munkahelyi irányítás során tapasztalható eltérés okát.

Az érvénytelenségről szóló indokolás harmadik megállapítása keretében az ajánlatkérő saját számítással levezette a kérelmező 2024. évre érvényes ajánlott rezsioradíjtól való eltéréseinek indokolása alapján feltételezett értékekkel a kérelmező 2025. évre vélhetően számítható rezsioradíját, és megállapította, hogy nem számolt a várható jogszabályváltozás miatt alkalmazandó várhatóan magasabb ajánlott építőipari rezsioradíjjal, az alapbőven kívül az összes tétel alacsonyabb a jogszabályban előírt mértéknél.

92. A Döntőbizottság a fenti indokok vizsgálata alapján megállapította, hogy a kérelmező valóban nem tudta alátámasztani, hogy van hatályban lévő, vagy a kivitelezés várható idejére hatályba lépő foglalkoztatási támogatása 2025. évre, azonban a munkabér jellegű költségeknél ezzel láthatóan nem is számolt, így a számításokkal alátámasztott rezsioradíjának mértékét ez nem befolyásolta, tehát ebből nem vonható le olyan következtetés, hogy emiatt teljesíthetetlen lenne a vállalása.

93. Nem helytálló az ajánlatkérő azon megállapítása sem, hogy a kérelmező nem indokolta a rezsioradíj összetételének részletezése során az ügyvitel és munkahelyi irányítás során a rendeletről való eltérés okát. A kérelmező az első árindokolásban az ügyvitel és munkahelyi irányítás költségével kapcsolatban azt nyilatkozta, hogy az eszközök, berendezések, felszerelések és alapanyagok helyi telephelyen való tárolása, valamint az itt lévő iroda- és szociális helyiségek miatt e tekintetben nem terheli bérleti díj, ezzel tudja csökkenteni a költséget.

94. Az ajánlatkérő árindokolás kérésében kifejezetten azt írta elő, hogy a 2024. évre vonatkozó minimális építőipari rezsioradíjat figyelembe véve kell megadni az indokolást, és az ettől való lefelé történő eltérés esetén különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását, azaz a környezetvédelmi, szociális és munkajogi előírások betartását.

95. Az is megállapítható, hogy az ajánlatkérő a normaidők alátámasztását az „Építőipari Normagyűjtemény” alapján várta el. A megnevezés nagybetűs szókezdetei (tulajdonnév) arra utalnak, hogy az ajánlatkérő valamilyen konkrét normagyűjtemény használatát írta elő, azonban ilyen nevű termék vagy gyűjtemény nem lelhető fel. Témájában és elnevezésében hasonló, normaidőket is tartalmazó adatbázisok a Magyar Államkincstár Agrártámogatási Főosztálya (kifizető ügynökség) által üzemeltetett „Építési Normagyűjtemény” azaz ÉNGy, és a TERC Kft. által fejlesztett és karbantartott „Összevont Építőipari Normarendszer” azaz ÖN.

96. A normaidőket a kérelmező – nyilatkozata és a mellékelt számítások szerint – a TERC Kft. rendszere szerint mutatta be. Már az alap árindokolásában jelezte, hogy a teljesíthetőség biztosítása érdekében igazolta a díjköltségeket ezekkel a normákkal, de azok az építőiparban ismertén és elismerten számos esetben túlzóak, és nem szükséges annyi idő a ténylegesen adott kivitelezési feladathoz, azaz kevesebb idő alatt, így kevesebb díjráfordítással is megvalósítható a teljesítés, ami további eredménytartalékot jelent számára.

97. A rezsiorádij összetételének részletezését az ajánlott építőipari rezsiorádij mértékéről szóló, az ajánlatkérő által az indokálaskérésben előírt 2024. évi miniszteri rendelet mellékletének struktúrája szerint mutatta be a kérelmező. Az ajánlattétel és az árindokolás készítésének időpontjában hatályban lévő 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendeletben szereplő költségnemek közül az „alapbér” és a „foglalkoztatói járulékok” esetén a rendeletnél magasabb, míg a „szállásköltség”, a „csoportos személyszállítás” és az „ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége” esetén a rendeletnél alacsonyabb értékeket szerepeltetett.

A „szállásköltség” és a „csoportos személyszállítás” esetén alkalmazott negatív eltérést a helyben teljesítéssel indokolta, mivel székhelye 5 km-re, telephelye 1,8 km-re található a kivitelezés helyszínétől.

Az „ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége” esetén alkalmazott negatív eltérést azzal indokolta, hogy az eszközök, berendezések, felszerelések és alapanyagok helyi telephelyen való tárolása, valamint az itt lévő iroda- és szociális helyiségek miatt e tekintetben nem terheli bérleti díj, ezzel tudja csökkenteni a költségét.

Az „alapbér” és a „foglalkoztatói járulékok” esetén a hatályban lévő rendeletben megadottnál magasabb értékekkel számolt, amik egyébként megfelelnek az ajánlattételi határidő és az árindokolás benyújtása után hatályba lépett, az *ajánlott* építőipari rezsiorádij mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben megadott 2025. évre ajánlott értékeknek is.

98. Az ajánlatkérő ezután a kiegészítő árindokolás kérsben gyakorlatilag arra szólította fel a kérelmezőt, hogy a 2025. évre vonatkozó bértámogatási okiratokkal támassza alá a rezsiorádija, és az akkor hatályos, 2024. évre vonatkozó ÉKM rendeletben megadott rezsiorádij közötti különbséget, holott a kérelmező árindokolásából egyértelműen kiderült, hogy mely összetevők esetén és milyen indokkal számolt kisebb értékekkel, és ez egyáltalán nem érintette a munkabér jellegű költségeket, sőt, azok a rendeletben megadottnál magasabbak is voltak, a korábbi támogatásokat és ezen gyakorlatának folytatását ugyan megemlítette az árindokolásban, de láthatóan azokkal nem számolt a rezsiorádija kialakításánál.

99. Az ajánlatkérő emellett abban látta indokát annak, hogy a megadott áron a szerződés nem teljesíthető, hogy az időközben megjelent és hatályba lépett, az *ajánlott* építőipari rezsiorádij mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben meghatározott rezsiorádij magasabb, mint amivel a kérelmező számolt, és ezt az – ajánlatkérő által „minimális”-nak nevezett – rezsiorádiját 2025. évben *kötelező* alkalmazni.

100. Az ajánlatkérő elvégzett egy számítást, ami során a kérelmező árindokolásában megadott eltérések egy részét figyelembe véve – feltételezve hogy a kérelmező által megadott egyes eltérések százalékos mértékűek – a 2025. évben hatályos ÉKM rendelet értékeiből ezen százalékos csökkentéseket levonta. Ebből megállapította, hogy az így kapott „2025. évben a kérelmező által kötelezően alkalmazandó minimális rezsiorádij” és a

kérelmező által bemutatott normaidő szorzata meghaladja a kérelmező által megajánlott árat. Az ajánlatkérő azt is felróta a kérelmezőnek, hogy erre a jogszabályváltozásra számítani kellett, és az e miatti többletköltséget be kellett volna építenie az árképzésébe (azaz a rezsioradíja meghatározásába).

101. Az ajánlatkérőnek a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletre történt hivatkozása körében a Döntőbizottság rámutat, hogy a kérelmező a rezsioradíjának összetevőit nem az árindokolás eljárásakor hatályos ÉKM rendeletben található költségelemek százalékos arányában adta meg az árindokolásában, hanem konkrét költség összeggel. Azaz az is elképzelhető, hogy ez az összeg olyan mértékű, amibe a kérelmező már beleszámolhatta a várható áremelkedést, de az is lehetséges, hogy nem, azonban ez nem tudható, így az ajánlatkérő egy ilyen, feltételezésekre alapozott számítással nem igazolhatja a teljesítés lehetetlenségét. Továbbá az ajánlatkérő a kérelmező rezsioradíj számításának összetevői közül csak két értéket választott ki „csökkentő tényezőként” (szállás, és személyszállítás), a harmadik, „ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége” csökkentett értékével még százalékosan sem számolt, ami egy további önkényes feltétel a számításban, annak alkalmazhatóságát megkérdőjelezi.

102. A 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 2024. december 20-án került közzétételre, e rendelet a 3. §-a alapján a kihirdetését követő 5. napon lépett hatályba. Mindezek alapján a kérelmező az ajánlattételekor nem, csak a 2024. január 8-i kiegészítő indokolásában számolhatott volna először a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben ajánlatot építőipari rezsioradíj mértékkel. Az ajánlatkérő indokoláskérési előírásai ennek megfelelően a 2024. évre ajánlott rezsioradíj körében kerültek kiadásra.

103. A fentiek alapján az ajánlatkérő a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletre a Kbt. 72. §-a szerinti árindokolásos eljárás keretében az érvénytelenség indokolásában alaptalanul hivatkozott. Az ajánlatkérő ugyanis az árindokolás kérésében a kérelmező felé a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet alapján indokolási kötelezettséget nem támasztott, az ajánlatkérő a 2025. évi ajánlott rezsioradíj mérték számítását csak az ajánlat jogszabálynak való megfelelése körében vonhatná bírálati körbe a Kbt. 72. § (4) és 73. § (4) bekezdése szerint.

104. Mindezek alapján a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelem 1. eleme körében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdésére, a Kbt. 73. § (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseit.

105. A jogorvoslati kérelem 2. eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 71. § (1) bekezdése, valamint Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja, a Kbt. 72. § (3) és a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján, a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseit.

106. A jogorvoslati kérelem 2. elemére – az 1. kérelmi elemnél idézett rendelkezéseken kívül – a Kbt. következő rendelkezései irányadóak:

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

A Kbt. 73. § (1) bekezdése alapján az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés érvénytelen, ha e) egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit;

107. A Döntőbizottság a bizonyítékok értékelése alapján megállapította, hogy az érvénytelenség közbenső döntésben rögzített indokolása szerint az ajánlatkérő szerint egyrészt a kérelmező által az árindokolásban szereplő összes nyílászáró 2 gumitömítéses, azaz kétszeres ütközési profilú, ellenben a műszaki dokumentációban minden nyílászáró háromszoros ütközési profillal került előírásra, amely miatt műszakilag nem felel meg az ajánlat. Másrészt, mivel a kérelmező nem jelezte az ajánlatában, hogy műszakilag egyenértékű termékkel kíván teljesíteni, ezért az ajánlati kötöttség a műszaki dokumentációban leírt háromszoros ütközésű profilokkal készülő nyílászárókra állt be, így az árindokolásban bemutatott két gumitömítéses nyílászárókkal a kérelmező megsértette az ajánlati kötöttségét.

108. A kérelmező érvelése szerint az ajánlati kötöttség nem sérülhetett, a költségvetésben és a dokumentációban meghatározottakra tett ajánlatot, az árindokolással ez nem változott. Kifogásolta, hogy a döntés minden nyílászáróra vonatkozik, holott az csak a 119 darabból csak 23 darabra vonatkozhat, a többi 96 darabra nem, így nem befolyásolja az ajánlat gazdasági ésszerűségét.

109. A Döntőbizottság rámutat elsődlegesen, hogy az árindokolás célja egy bizonyítási eszköz, amivel az ajánlattevő alátámasztja a megajánlásának teljesíthetőségét. Az árindokolás során benyújtott dokumentumok nem válnak az ajánlat részévé, azok csak a teljesíthetőség alátámasztását szolgálják. Ennél fogva a konkrét esetben az ajánlati kötöttség nem sérült.

110. A műszaki nem megfelelés körében a Döntőbizottság megállapította, hogy a tervek között a nyílászáró konszignációkban összesen 10 féle külső nyílászáró (119 db, K1-től K8-ig) és 4 féle belső ajtó (11 db, A1-től A4-ig) szerepelt. A külső nyílászáróknál volt 4 típus (K5, K6, K7 és K8, összesen 66 db), amik fix üvegezésűek voltak, azaz ezek esetén nincs értelme tok-szárny ütközésről beszélni, nem is volt ezzel kapcsolatos előírás rájuk. A maradék 6 féle külső és 4 féle belső nyílászárónál az előírás volt a „háromszoros ütközésű profilokkal” és az „EPDM gumi tömítéssel”. Azaz az ajánlatkérő azon megállapítása az érvénytelenség indokolásában, hogy „minden nyílászáró háromszoros ütközési profillal került előírásra”, nem helytálló. Továbbá a belső nyílászárók 5 légkamrás, a külső nyílászárók 6 légkamrás profillal kerültek előírásra.

111. A kérelmező által az árindokolásban becsatolt árajánlatban a nyílászárók kétféle szárny-tok profilrendszerrel készültek. A Döntőbizottság a vizsgálatot elvégezte, és az üzleti titokra tekintettel akként rögzíti, hogy az 1_profillal készült termékek leírásában az árajánlatban az szerepel, hogy „2 gumitömítés”, a 2_profillal készültek leírásában „3 gumitömítés”. Tehát nem helytálló az ajánlatkérő indokolásában tett azon megállapítása, hogy a kérelmező „alátámasztó árajánlatban 2 gumitömítéssel került megajánlásra az összes nyílászáró, azaz kétszeres ütközési profillal.”

112. Az ajánlatkérő előírása háromszoros ütközés volt, és egy másik előírás volt az EPDM gumitömítés. Fontos, hogy nem minden nyílászáró készül úgy, hogy minden tok-

szárny ütközés tömített. Vannak olyan profilrendszerek, ahol a külső oldali ütközésnél nincs tömítés, azaz „kemény ütközés”, csak a belső és a közbenső ütközés tömített, azaz „lágy ütközés”. A konszignációban megadott adatokból nem lehet azt kiolvasni, hogy az ajánlatkérő mindhárom ütközést tömített ütközésként írta volna elő. Csak abból az információból, hogy 2 gumitömítés van, nem következik feltétlenül az, hogy a tok-szárny csatlakozás kétszeres ütközésű, azaz hibás az ajánlatkérő azon megállapítása, hogy a „2 gumitömítés” az kétszeres ütközést jelent és ezért nem felel meg az ő előírásának. Ugyanakkor az 1_profil valóban nem felel meg a tervben előírtaknak, de nem az ajánlatkérő által megadott okból, hanem a következők miatt.

113. Mindkét profilrendszer (azonos gyártó, azonos termékvonal, másik típus) részletes műszaki dokumentációja megtalálható a gyártó és több kereskedő honlapján is, így mindkét profilrendszer – eljárás szempontjából releváns – tulajdonságai rendelkezésre állnak:

- az 1_profil 5 légkamrás, 2 ütközéses, mindkét ütközés gumitömítéses.
- a 2_profil 6 légkamrás, 3 ütközéses, mindhárom ütközés gumitömítéses.

114. Levonható az a következtetés, hogy az árendokolásban bemutatott K1, K2, K3 és K4 jelű nyílászárók műszakilag nem feleltethetők meg a tervben előírtaknak egyrészt azért, mert háromszoros helyett kétszeres szárny-tok ütközéssel készülnek, másrészt azért mert 6 helyett 5 légkamrásak. Az A1, A2, A3 és A4 jelű nyílászárók sem feleltethetők meg a tervben előírtaknak, mert háromszoros helyett kétszeres szárny-tok ütközéssel készülnek. Az egyes típusok mennyiségét is figyelembe véve összesen 34 db nyílászáró nem feleltethető meg a tervben előírtaknak valamilyen oknál fogva.

115. A K5, K6, K7 és K8 jelű nyílászárók fix üvegezésűek, itt nincs szárny-tok ütközés és előírás sem volt rá a tervben. Mivel ezek a 2_profillal lettek bemutatva, azaz 6 légkamrásak, így megfelelnek a tervben előírtaknak. A K5* és K6* jelű nyílászárókat szintén 2_profillal árazta a kérelmező, így ezek is megfelelnek a terv előírásának mind a légkamrák, mind az ütközések számában. Az egyes típusok mennyiségét is figyelembe véve összesen 96 db nyílászáró megfeleltethető a tervben előírtaknak.

116. A fentiek alapján az érvénytelenség jogcíme a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján jogsértő, mivel az ajánlatkérő által kifogásolt műszaki tartalom nem az ajánlatban, hanem az árendokolásban található, a kérelmező megajánlása a közbeszerzési dokumentumokban megadott tulajdonságú termékekre vonatkozott. Ebben az esetben az ajánlatkérőnek azt kellett volna vizsgálnia és megállapítania, hogy a – bírálat szerint nem megfelelő – eltérő műszaki tartalommal bemutatott árendokolás alkalmas-e arra, hogy alátámassza az ajánlatban tett megajánlást.

117. A fentiek alapján az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 71. § (1) bekezdése, valamint Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja, a Kbt. 72. § (3) bekezdése és a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján, a Kbt. 69. § (1), (2) bekezdéseit.

118. A jogorvoslati kérelem 3. eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 71. § (1) bekezdése, valamint Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja, a Kbt. 72. § (3) bekezdése és a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján, a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseit.

119. E körben az érvénytelenség indokolása szerint egyrészt a kérelmező által az árendokolásban bemutatott anyagbeszerzési listán szereplő taktilis térkő szürke színű,

ellentétben a költségvetési kiírásban szereplő fehér színnel, ami miatt műszakilag nem felel meg. Másrészről, mivel a kérelmező nem jelezte ajánlatában, hogy műszakilag egyenértékű termékkel kíván teljesíteni, ezért az ajánlati kötöttség a költségvetésben leírt fehér színű térkőre állt be, így az árandokolásban bemutatott szürke térkővel a kérelmező megsértette az ajánlati kötöttségét.

120. A felvilágosítás kérés intézménye arra szolgál, hogy az *ajánlatban* lévő ellentmondást, nem egyértelmű kijelentést, nyilatkozatot lehessen tisztázni. Mivel a felírt ellentmondás az árandokolásban található, így az abban található ellentmondás, nem egyértelmű kijelentés, nyilatkozat nem tisztázható felvilágosítás kéréssel, csakis további kiegészítő árandokolás kéréssel, a Kbt. 72. §-a szerinti eljárás keretében. A Kbt. 71. § és 72. §-ában szabályozott eljárási cselekmények elkülönülnek, azok nem átjárhatók.

121. A műszaki nem megfelelés körében a Döntőbizottság megállapította, hogy a közbeszerzési dokumentáció valóban ellentmondásos volt a taktilis térkő színének vonatkozásában a következők szerint. A költségvetési kiírásban fehér színű, pogácsás Leier jelzőkő szerepelt. Az akadálymentesítési műszaki leírásban szín meghatározás nélkül pöttyös bordázatú Leier vagy Abeton taktilis jelölés, valamint hivatkozás az akadálymentes tervre. A hivatkozott akadálymentesítési részletterven antracit színű, pöttyös bordázatú térkő szerepel. Az antracit egy sötétszürke árnyalat. A kérelmező árandokolásában szürke Leier Piazza taktilis jelzőkő szerepelt.

122. Ennek a konkrét esetben jelentősége nincs, ugyanis az árandokolás nem szakmai ajánlat, az csak a teljesíthetőség alátámasztását szolgálja. A nyilvánosan elérhető gyártói és kereskedői árlisták szerint a Leier Piazza taktilis jelzőkő fehér és szürke színváltozatának ára minden esetben pontosan megegyezik, így az ár alátámasztására tökéletesen megfelelt a kérelmező által bemutatott anyagár-ajánlat.

123. Az érvénytelenség jogcímekeként a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja nem helytálló, mivel az ajánlatkérő által kifogásolt műszaki tartalom nem az ajánlatban, hanem az árandokolásban található, mely a Kbt. 72. §-a szerinti eljárásban merült fel. Ebben az esetben az ajánlatkérőnek azt kellett volna vizsgálnia és megállapítania, hogy a – bírálat szerint – eltérő műszaki tartalom alátámasztja-e az ajánlatban tett megajánlást. Amennyiben az nem támasztotta volna alá, úgy a Kbt. 72. § (3) szerint kellett volna az ajánlatkérőnek eljárnia, és a Kbt. 73. § (2) bekezdését megjelölnie érvénytelenségi okként, azonban a Döntőbizottság fenti megállapítása alapján jelen esetben ennek feltétele nem állt fenn.

124. A fentiek alapján az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 71. § (1) bekezdése, valamint Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja, a Kbt. 72. § (3) bekezdése és a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján, a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseit.

125. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva – a fenti indokokra tekintettel – a jogorvoslati kérelem körében a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján állapította meg a jogsértés megtörténtét, a Kbt. 165. § (3) bekezdés b), d) pontja alapján megsemmisítette a kérelmező ajánlatának érvénytelenségére vonatkozó közbenső döntést, és az ajánlatkérőnek az azt követő valamennyi döntéseit, eljárási cselekményeit a jelen közbeszerzési eljárásban, és bírságot szabott ki az ajánlatkérővel szemben.

126. A Kbt. 165. § (5) bekezdése értelmében ha a kérelemmel érintett jogsértéssel összefüggésben előzetes vitarendezést kérelmeztek és az ajánlatkérő a jogsértéssel kapcsolatban álláspontját megküldte, de egyéb intézkedést nem tett, ezen jogsértés tekintetében 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 15%-a.

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

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

127. A Döntőbizottság a bírság kiszabását az ajánlatkérővel szemben megállapított a bírálatot érintő tételes jogszabályhelyek sérelmére tekintettel indokoltnak tartotta, az ajánlatkérőnek a bírálatot jogszerűen kell elvégeznie.

A bírság mértékének megállapítása során a Döntőbizottság az eset valamennyi releváns körülményét mérlegelte.

A Döntőbizottság az ajánlatkérő terhére vette figyelembe a közbeszerzés tárgyát, a jogsértés súlyát, hogy alapvető rendelkezéseket védő tételes rendelkezések sérelmét állapította meg az ajánlatkérővel szemben.

Mérlegelte az ajánlatkérő terhére azt, hogy az ajánlatkérővel szemben a Kbt.-be ütköző magatartása miatt az elmúlt 3 évben jogsértést és bírságot állapított meg a D.85/10/2023. számú határozatában.

Figyelembe vette az ajánlatkérő javára a közbeszerzés építési beruházásra vonatkozó nemzeti értékhatárt meghaladó alacsonyabb értékét.

A Döntőbizottság az ajánlatkérő javára értékelte különösen, hogy a jogsértés reparálható, az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást felfüggesztette.

Mérlegelte az ajánlatkérő javára a jogsértőnek az eljárást segítő együttműködő magatartását, a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között eltelt rövidebb időtartamot.

Figyelembe vette azt is, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volta nem volt megállapítható.

Mérlegelte továbbá azt, hogy a közbeszerzés támogatásból valósul meg, a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat

A fenti indokok alapján a Döntőbizottság a rendelkező részben meghatározott mértékű bírság kiszabását tartotta indokoltnak.

128. A Kbt. 151. § (9) bekezdése alapján az ajánlatkérőnek meg kell fizetnie a kérelmező részére 300.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díjat, és a Kbt. 145. § (1) bekezdése

alapján alkalmazandó az Ákr. 126. § (2) bekezdés b) pontja alapján a kérelmező által felszámított eljárási költséget.

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

130. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy a jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdése a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

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

Budapest, 2025. május 26.

Dr. Horváth Éva sk
a tanács elnöke

Bán János sk
közbeszerzési biztos

Pulainé Dr. Horváth Hajnalka sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hiteléül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Kérelmező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Nemzeti Fejlesztési Központ
4. Közbeszerzési Hatóság Titkársága