



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

Iktatószám: D.494/19/2024.

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

A hivatalbóli kezdeményező: Közbeszerzési Hatóság Elnöke
(Budapest, Riadó u. 5.)

A kezdeményező képviselője: Dr. Demendi Ágnes kamarai jogtanácsos

Az ajánlatkérő: NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft.
(Budapest, Daróczi út 3.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Keszler Gábor kamarai jogtanácsos

A beszerzés tárgya, értéke:

Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák (EKR000085722024), 215.000.000.-Ft
Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák-2 (EKR000193832024), 215.000.000.-Ft
Belsőépítészeti munkák (EKR000210092024), 299.000.000.-Ft
Belsőépítészeti munkák-2 (EKR000346302024), 299.000.000.-Ft
Parkoló kivitelezése (EKR000254052024), 169.234.154.-Ft
Parkoló kivitelezése-kastély (EKR000254672024), 99.905.504.-Ft
Történeti Park (EKR000253952024), 299.715.600.-Ft
Földmunkák-keretszerződés (EKR000254812024), 99.980.050.-Ft
Földmunkák keretszerződés-2 (EKR000396422024), 99.980.050.-Ft
Geszti kastély inaslak belsőépítészeti kivitelezés (EKR000659682024), 81.209.780.-Ft

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

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés 1. eleme vonatkozásában megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 19. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 115. § (1) bekezdését, a 2., 3., 4. kezdeményezési elemek vonatkozásában megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 115. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 115. § (2) bekezdését, az 5. kezdeményezési elem vonatkozásában megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 37. § (1) bekezdés h) pontját, a Kbt. 37. § (2) bekezdését, a Kbt. 43. § (1) bekezdés b) pontját, és a Kbt. 115. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 115. § (7) bekezdését.

A Döntőbizottság ezt meghaladóan a jogsértés hiányát állapítja meg.

A Döntőbizottság az ajánlatkérőt 10.000.000.-Ft, azaz tízmillió forint bírság megfizetésére kötelezi.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. A Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft., mint támogató és az ajánlatkérő, mint kedvezményezett között 2017. december 20-án támogatási szerződés jött létre. A támogatási kérelem „Geszt, Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciója 2017. évi forrás” tárgyában, a geszti Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciójához, valamint hosszú távú működtetéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1347/2017. (VI. 9.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően került benyújtásra. A projekt részletes tartalmát az elfogadott támogatási kérelem és szakmai program (1. számú melléklet) tartalmazza.

A támogatási szerződés alapján a 2017. évi forrás 100.000.000.-Ft vissza nem térítendő támogatás.

2. A támogatási szerződés 1. számú mellékletét képező 2017. november 13-án kelt szakmai program egyebek mellett tartalmazta:

„c) a támogatni kért tevékenység célja, az annak megvalósításával elérni kívánt eredmény: A geszti Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciójához, valamint hosszú távú működtetéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1347/2017. (VI. 9.) Kormány határozatban nevesített, a Nemzeti Kastélyprogram megvalósításához 2017. évben szükséges költségvetési forrás terhére biztosítja az előkészítési tevékenység megvalósulását.”

„d) a támogatni kért tevékenység kifejtése

1. Tervezői feladatok ellátása

A tervezési feladat tartalmazza a műemlék épületek - kastély és tiszttartó ház felmérési- és rekonstrukciós terveit, új szállásépület tervezését az elpusztult lovarda helyén, valamint a Tisza-síremlék helyreállítását és az odavezető út kiépítését. A tervezési program része továbbá a Kerttörténeti Tudományos Dokumentáció és tájképi kertre vonatkozó felmérési és fakataszteri terv aktualizálása, valamint a szükséges geodézia felmérés elvégzése, növényfelmérés aktualizálása, a kastélykertben, illetve a kriptá környezetében található épített elemek felmérése. A fejlesztés célja a műemlék épületek felújítása, helyreállítása, restaurálása, ezáltal teret adva egy olyan korszerű, az épület történetéhez, funkciójához kapcsolódó kiállításnak, amely biztosítja az élményszerű látogatás feltételeit, élményelemeket jelentő technikai fejlesztéseket, interaktív bemutatási formákat. Emellett teret ad a Református Egyház céljainak megfelelő lelkigyakorlatokra is alkalmas központnak. kulturális, művészeti rendezvényeknek, azok infrastruktúráis feltételeinek.

A tervezési feladat része a kiállítási terv tartalmának összehangolása a műszaki beavatkozásokkal. A tervezési feladat része a falkutatás, restaurátori terv tartalmának összehangolása a műszaki beavatkozásokkal, a költségvetési keret betartásának koordinálása, ellenőrzése, az építéstörténeti tudományos dokumentációban és a kerttörténeti tudományos dokumentációban meghatározott örökségvédelmi szempontok figyelembe vétele. A tervező feladata az érintett hatóságokkal, szakhatóságokkal és hatósági feladatot ellátó egyéb szervezetekkel, valamint a közműszolgáltatókkal való szükséges egyeztetés lefolytatása.

2.2.1. Építéstörténeti tudományos dokumentáció és értékleltár belső készítése, a kastély, az inaslak, a tisztartó épület, a kriptá vonatkozásában, mely feltétele a különböző restaurátori kutatások örökségvédelmi engedélyezéséhez. Dokumentáció egyben adatszolgáltatásul is szolgált a megbízott Tervező részére.

2.2. Kutatási feladatok elvégzéséhez szállás, segéderő és állványzat biztosítása. A kutatási munkák közel egy hónapig tartottak, mely idő alatt a vizsgált épületeket kívülről állványozták és a kutatást végző szakemberek számára szállást, szerszámot, segéderőt biztosítottak.

2.3. Kutatási dokumentációk készítése. A falkutatás, fa- és festőrestaurátori kutatások eredményeképp elkészülnek a kutatási dokumentációk, melyeket a Miniszterelnökség és a Budavári Nonprofit Kft. belső munkatársai készítenek, és adnak át a Tervező részére. A NÖF 2017. szeptember 16-tól hatályos Nemzeti Kastélyprogram feladat kiválás következtében a kutatási dokumentációk megvásárlása szükséges.”

3. A támogatási szerződés 2018. október 30-i 1. sz. módosítása szerint az 1347/2017. (VI. 9.) Kormányhatározatban foglaltak alapján a kedvezményezett további 2.092.650.000.-Ft többlettámogatásra jogosult.

„I. A szerződés tárgya

3. A támogatást Kedvezményezett a 2017. év október 01. napjától 2019. év december 31. napjáig terjedő időszak (a továbbiakban: támogatott tevékenység időtartama) alatt, kizárólag a jelen szerződés 1. és 4. szánú mellékletének részét képező szakmai programjában (a továbbiakban: szakmai program) részletezett tevékenység (a továbbiakban: támogatott tevékenység) megvalósításával összefüggésben felmerült - fizikailag és pénzügyileg is teljesített, dokumentált - közvetlen, valamint önköltség-számításokkal alátámasztott közvetett költségek finanszírozására használhatja fel. A támogatásfelhasználásának határideje 2020. január 31. napja.”

A 2018. október 26-án kelt szakmai program - 2 részlethez egyebek mellett tartalmazta:

„c) a támogatni kért tevékenység kifejtése

A beruházás hazai forrása: 2018. évre 2.092.650.000.-Ft. A forrás felhasználása bruttó elszámolású.

A beruházás megvalósításának helyszíne:

Megnevezés: Geszt, Tisza-kastély

Cím, hrsz.: 5734 Geszt, József A. u. 21. hrsz.: 240/1, 240/1, 240/2, 240/3, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 170, 173.

Műemléki törzsszám: 808 (Tisza-kastély)

3. A fejlesztés rövid bemutatása:

A fejlesztés célja a műemlék épületek - kastély és tisztartó ház rekonstrukciója, új szállásépület tervezése az elpusztult lovarda helyén, valamint a Tisza-síremlék helyreállítását és az odavezető út kiépítése. Elkészült a Kerttörténeti Tudományos Dokumentáció és tájképi kertre vonatkozó felmérési és fakataszteri terv aktualizálása,

valamint a szükséges geodézia felmérés elvégzése, növényfelmérés aktualizálása, a kastélykertben, illetve a kriptá környezetében található épített elemek felmérése. A kiállítási terv a kurátor vezetésével a tervezési munkával párhuzamosan fog készülni. A kastélyban a Tisza család életét és korát bemutató kiállítóterek létesülnek. A fejlesztés során megvalósul a műemlék épületek felújítása, helyreállítása, restaurálása, ezáltal teret adva egy olyan korszerű, az épület történetéhez, funkciójához kapcsolódó kiállításnak, amely biztosítja az élményszerű látogatás feltételeit, élményelemeket jelentő technikai fejlesztéseket, interaktív bemutatási formákat. Emellett teret ad a Református Egyház céljainak megfelelő lelki gyakorlatokra is alkalmas központnak, kulturális, művészeti rendezvényeknek, azok infrastrukturális feltételeinek.”

4. A támogatási szerződés 2. sz. módosítása 2019. november 11-én jött létre „Geszt, Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciója - 2017., 2018. és 2019. évi forrás” tárgyában, amelynek alapján a kedvezményezett 2019. évi forrásként további 199.300.000.-Ft többlettámogatásra jogosult, a jelen szerződés 1., 4. és 5. számú mellékletének részét képező szakmai programjában (a továbbiakban: szakmai program) részletezett tevékenység megvalósításával összefüggésben felmerült - fizikailag és pénzügyileg is teljesített, dokumentált - közvetlen, valamint önköltség számításokkal alátámasztott közvetett költségek finanszírozására. A támogatás felhasználásának határideje 2021. január 31. napja.

5. A vonatkozó 2019. szeptember 16-án kelt szakmai program szerint:

„a) A támogatni kért tevékenység elnevezése: Geszti Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciója.

d) A támogatni kért tevékenység kifejtése: A beruházás forrása: 2019. évre 199.300 000.- Ft hazai támogatás. A forrás felhasználása bruttó elszámolású.

A beruházás megvalósításának helyszíne: Megnevezés: Geszt, Tisza-kastély.

Cím. hrsz.: 240/1, 240/2, 240/3, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 170, 173, 0139.

Műemléki törzsszám: 808 (Tisza-kastély)

A beruházás elemei:

1. Kivitelezés előkészítéséhez és megvalósításához kapcsolódó szolgáltatások:

- Engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készítése
- Műszaki ellenőrzés
- Kiállítástervezés
- IT tervezői feladatok – Installáció-tervezés

2. Kivitelezés:

A kivitelező kiválasztására irányuló uniós nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolítása után kezdődhet meg a beruházás. Jelenleg a projekt 1. üteme rendelkezik jogerős építési engedéllyel, a kivitelezési tervek ÉMI Nkft. általi tervbírálata 2019.07.04-én befejeződött, várhatóan 2019. augusztusában végleges kivitelezési tervekkel fog rendelkezni a NÖF Nonprofit Kft.”

„A fejlesztés rövid bemutatása:

A fejlesztés célja a műemlék épületek - kastély és tiszttartó ház rekonstrukciója, új szálláshely tervezése az elpusztult lovarda helyén, valamint a Tisza-síremlék helyreállítását és az odavezető út kiépítése. Elkészült a Kerttörténeti Tudományos Dokumentáció és tájképi kertre vonatkozó felmérési és fakataszteri terv aktualizálása, valamint a szükséges geodézia felmérés elvégzése, növényfelmérés aktualizálása, a kastélykertben, illetve a kriptá környezetében található épített elemek felmérése. A

kiállítási terv a kurátor vezetésével a tervezési munkával párhuzamosan fog készülni. A kastélyban a Tisza család életét és korát bemutató kiállítóterek létesülnek. A fejlesztés során megvalósul a műemlék épületek felújítása, helyreállítása, restaurálása, ezáltal teret adva egy olyan korszerű, az épület történetéhez, funkciójához kapcsolódó kiállításnak, amely biztosítja az élményszerű látogatás feltételeit, élményelemeket jelentő technikai fejlesztéseket, interaktív bemutatási formákat. Emellett teret ad a Református Egyház céljainak megfelelő lelkigyakorlatokra is alkalmas központnak, kulturális, művészeti rendezvényeknek, azok infrastrukturális feltételeinek.”

6. A támogatási szerződés 2021. január 20-i 3. sz. módosításával a határidők meghosszabbításra kerültek.

7. A támogatási szerződés 4. sz. módosítása az Építési és Közlekedési Minisztérium, mint jogutód támogató és az ajánlatkérő, mint kedvezményezett között jött létre 2023. augusztus 2-án.

8. A 4. sz. módosítás 1.2. pontja rendelkezik a támogatási jogviszony jogutódlásáról: „A Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 95. §-a 7. pontja alapján az építési és közlekedési miniszter - ide nem értve a Budai Várnegyed, a Citadella és a visegrádi műemlék-együttes területén megvalósuló beruházásokat, a nemzeti és történelmi emlékhelyekhez kapcsolódó feladatokat - a Kormány kulturális örökség védelméért felelős tagja. A Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaság által ellátott egyes feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről, valamint az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 500/2022. (XII. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 500/2022 (XII. 8.) Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés a) pontjában és (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel 2023. január 1-jétől a Jogutód Támogató látja el az LTK által korábban ellátott kulturális örökség védelmével összefüggő feladatokat. Az 500/2022 (XII. 8.) Korm. rendelet hatályba lépésével, valamint a GF/JSZF/469/1/2022. ikt. számon a Miniszterelnökség és az Építési és Beruházási Minisztérium között létrejött költségvetési megállapodás IV. pontjára figyelemmel a jelen szerződésbe az LTK helyébe jogutódként a Jogutód Támogató lépett, melyre tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:211. § alapján a szerződésátruházás szabályai alkalmazhatóak a kedvezményezett és a Jogutód Támogató között. A 3. sz. szerződésmódosítással a 214/2017. számú támogatási szerződés (Alprogramszám: XL-30/01/88, ÁHT: 360584) a Jogutód Támogató részéről átvett függő követelésállomány része...”

9. A támogatási szerződés szerint „A Kedvezményezett 2021. június 23-án kelt LTK-hoz benyújtott kérelmében ismételten a 214/2017 számú támogatási szerződés módosítását kezdeményezte a szakmai program és a pénzügyi terv módosítása tekintetében.”

„Kedvezményezett 2023. július 24. napján kelt Jogutód Támogatónak benyújtott, a jelen támogatói okirat módosítás elválaszthatatlan 6. számú mellékletének részét képező kérelmében ismételten a 214/2017. számú támogatási szerződés módosítását kezdeményezte a támogatott tevékenység időtartama és kapcsolódó határidőinek meghosszabbítása, valamint a szakmai program és a pénzügyi terv módosítása tekintetében.”

„A támogatást Kedvezményezett a 2017. év október 01. napjától 2024. év május 31. napjáig terjedő időszak (a továbbiakban: támogatott tevékenység időtartama) alatt, kizárólag a jelen szerződés 6. számú mellékletének részét képező szakmai programjában, valamint módosított szakmai programjában (a továbbiakban: szakmai program) részletezett

tevékenység (a továbbiakban: támogatott tevékenység) megvalósításával összefüggésben felmerült - fizikailag teljesített, dokumentált - közvetlen, valamint önköltség számításokkal alátámasztott közvetett költségek finanszírozására használhatja fel.”

10. A 4. sz. módosítás 6. számú mellékletének részét képező 2023. július 25-én kelt szakmai program szerint:

„2. A támogatott tevékenység

a) megnevezése: Kastélyprogram projektek sikeres megvalósításához szükséges feladatok - Geszt, Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciója - 2017.

b) időtartama: 2017.10.01- 2024.05.31

c) a megvalósításának ütemezése: Nem releváns

d) a támogatás folyósításának ütemezése: támogatási előlegként

e) megvalósításának helye: Geszt, Tisza-kastély

A Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanok:

- Tisza-kastély főépülete és környezete:

Geszt belterület 240/1 hrsz. (5734 Geszt, József A. u. 21.)

- Tisza-kastély történeti kertje:

Geszt belterület 167, 168, 169, 171, 172, 175 hrsz.

A Geszt Község Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok:

Geszt belterület 170, 173, 174 hrsz.

A Geszti Református Egyházközség tulajdonában álló ingatlan:

Geszt külterület 0139 hrsz.

A Magyar Állam javára megszerezni kívánt ingatlanok:

Geszt belterület 176 hrsz. (5734 Geszt, Arany János u. 2.)

Geszt belterület 243 hrsz. (5734 József Attila u. 19.)

Geszt belterület 296 hrsz.

3. Az igényelt támogatás összege:

1. részlet: 100.000.000.-Ft

2. részlet: 2.092.650.000.-Ft

3. részlet: 199.300.000 - Ft

Összesen: 2.391.950.000 Ft”

„6. A támogatott tevékenység megvalósításához szükséges a támogatás terhére megvalósítani tervezett beszerzések, közbeszerzések, azok fajtája és ütemezése:

a beszerzés megnevezése	fajtája	ütemezése
Kastély tervezése engedélyezési tervdokumentációig	kivételi körös beszerzés	2017
Előzetes régészeti dokumentáció	egyszerű beszerzés	2018
Lőszermentesítés	egyszerű beszerzés	2019
II. ütem tervezése engedélyezési tervdokumentációig	kivételi körös beszerzés	2019
Installációtervezés	egyszerű beszerzés	2019
IT rendszerterv	egyszerű beszerzés	2019
Kurátori tevékenység	egyszerű beszerzés	2018
Múzeumpedagógia	egyszerű beszerzés	2019

Tervellenőrzés, műszaki ellenőrzés	egyszerű beszerzés	2019
Kutatási dokumentáció	egyszerű beszerzés	2018
Restaurátori tenderterv	egyszerű beszerzés	2019
Műtárgybeszerzés	kivételi körös	2021-2023, folyamatos
Műtárgyrestaurálás	kivételi körös	2023
kiállítás újra tervezése	egyszerű beszerzés	2023 III. n. év
kiállítás kivitelezése	közbeszerzés	2023 III. n. év-2024 I. n. év
ingatlan vásárlás	közbeszerzés kivételi kör	2023
új kiállítási tér (tetőtér) tervezés	egyszerű beszerzés	2023
közműfejlesztés és csatornarendszerátalakítás megtervezése	egyszerű beszerzés	2023
kastélypark és öntözőrendszer megtervezése	egyszerű beszerzés	2023
parkoló és környező út infrastruktúra kialakításának megtervezése	egyszerű beszerzés	2023 III. n. év
kivitelezés parkoló kialakítása	közbeszerzés	2023 IV. n. év
kivitelezés tetőtér kialakítás	közbeszerzés	2023 III. n. év
kastély melletti park kialakítása	közbeszerzés	2023 IV. n. év
kastélykörnyéki kert öntözőrendszerének kialakítása	közbeszerzés	2023 III. n. év
kastély területén lévő történeti kert kialakítása	közbeszerzés	2023 III.-IV. n. év, 2024 I. n. év”

„8. A támogatás terhére megvalósítani tervezett tevékenységekhez szükséges engedélyek, hozzájárulások felsorolása, azok rendelkezésre állásának időpontja:

megnevezés	engedély/hozzájárulás fajtája	rendelkezésre áll-e (I/N), a rendelkezésre állás időpontja
örökségvédelmi engedély	BE/ETDR/-EPO/288-16/2020	igen - 2020.05.29.
építési engedély (Tisza-kastély)	BE-02/05/1532-31/2018	igen - 2018.11.15.

11. A támogatási szerződés 2024. április 17-i 5. sz. módosításával a támogatás felhasználásáról szóló beszámoló benyújtásának határideje 2024. október 31. napjára módosult.

12. A megelőző közbeszerzési eljárás:

A BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. a Kbt. Második Része szerinti nyílt eljárást indított „A geszti Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem” építési beruházás tárgyában.

EKR azonosítószám: EKR001079492020

A közbeszerzési eljárás becsült értéke: 5.223.921.137.-Ft.

13. Az ajánlati felhívás 2020. november 25-én került feladásra, mely 2020/S 233-574183 számon 2020. november 30-án jelent meg az Európai Unió Hivatalos Lapjában.

14. A felhívás releváns rendelkezései:

„II.1.6) Részekre vonatkozó információk.

A beszerzés részekből áll. Nem.

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód(ok):

HU332 Békés

A teljesítés fő helyszíne:

Geszt belterület 240/1, 240/2 helyrajzi szám, Geszt külterület 0139 helyrajzi szám.

II.2.4. A közbeszerzés ismertetése:

Generálkivitelezési szerződés keretében a „geszti Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciója, I. ütem” létesítmény megvalósítása. Mely magában foglalja a meglévő állapotról indulóan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő kivitelezést, a bontásokkal, épület-rekonstrukcióval és felújítással, villamos és gépészeti közműkiváltásokkal és új közművek építésével, térburkolatok/utak/parkolók építésével és környezetépítési munkálatok elvégzésével együtt, valamennyi feladat teljes körű elvégzése. A Beruházás során fel kell újítani a Tisza-kastélyt, Tisztartó házat, valamint kriptá épületet.

A Tisza-kastély tervezett nettó szintterülete: 1488,2 m²

Tisztartó ház nettó szintterülete: 205,9 m²

Kripta épület nettó szintterülete: 87,5 m²

Kastély tervezett nettó alapterületei: pince 631,1 nm, fsz 659 nm, emelet 119,4, összesen: 1409,5 nm

Tisztartó ház tervezett nettó alapterülete: 183,8 nm

Az elkészült kiállításterv szerint a kiállítótér minden szakágra terjedő előkészítése az installációk fogadására.

Kiállítótér nettó alapterülete: kastély 705,3 nm, tisztartó ház 50,1 nm.

Összesen kiállítótér nettó alapterülete: 755,4 nm.

Kripta tervezett nettó alapterülete: 87,5 nm

Összesen műemléki épület nettó alapterülete: 1680,8 nm

A megvalósítandó létesítmény mennyiségi jellemzői:

1) Nettó 1781,6 m² nettó szintterületű épületegyüttes felújítása.

2) Épületrész bontása 2652 m³

3) Homlokzati, műemléki védettséggel érintett területeken vakolat leverése 1467 m²

4) Új tetőhéjazat készítése természetes pala fedéssel 2070,7 m²

5) Homlokzati felületképzés készítése restaurátori szakfelügyelet mellett 1967 m²

6) Zúzottkő burkolat készítése gépjármű forgalom számára 1173 m²

7) Parketta restaurálása és/vagy újragyártása: 673,3 m²

8) Díszítőfestés készítése és/vagy restaurálási munka: 1459,3 m

9) Beltéri fa ajtó restaurálás és/vagy rekonstrukciója: 37 db

10) Kőfelületek és kőelemek restaurálási és/vagy gyártási és/vagy elhelyezési és/vagy kőfaragó, kőszobrász munkálatot: 302,8 m²

11) Mennyezeti gipsztukkó rekonstrukciója: 208,9 m²

12) Zöldfelület, parkrendezés 10 501 m²

13) Zúzott kővel burkolt, közlekedésére alkalmas felület kivitelezése: 2 069 m²

14) Zöld növényzet telepítése: 5 595 db

A részletes műszaki leírást/terveket és az árazatlan költségvetést a műszaki dokumentáció tartalmazza.

II.2.13) Európai uniós alapokra vonatkozó információ. A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Nem.”

15. A megelőző közbeszerzési eljárásban 3 ajánlat érkezett. A közbeszerzési eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevő a WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari és Szolgáltató Kft. lett. A Nettó Vállalkozói Díj összesen (HUF) (10% tartalékkeret nélkül) nettó 4.978.218.464.-Ft.

16. A hivatalbóli kezdeményezés alapján vizsgált közbeszerzési eljárások:

17. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított „*Geszt Tisza-kastély kiegészítő építési munkák*” építési beruházás tárgyában 2024. január 19-én az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. Szabó és Társa Belsőépítészeti Kft. Mosonmagyaróvár, Bükk utca 6.
2. Fertődi Építő és Szolgáltató Zrt. Sopron, Ipar körút 13.
3. WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Kft. Biatorbágy, Vendel Park Huber utca 1.
4. EB Hungary Invest Kft. Budapest Fogadó utca 4.
5. BUILD IT Mérnökiroda Zrt. Budapest Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.

18. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000085722024

19. A közbeszerzés becsült értéke: 215.000.000.-Ft.

20. Az ajánlati felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

A geszti Tisza-kastély rekonstrukciójához kapcsolódó kiegészítő építési munkák 3 ajánlattételi részben: 1. rész Tetőtérbeépítés 2. rész Szennyvízelvezetés 3. rész Öntözőrendszer.

A közbeszerzés mennyisége valamennyi rész esetében az adott részre vonatkozó II.2.4) pontban kerül ismertetésre.

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van Igen.

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

A teljesítés határideje: 2024.05.18.

II.1.6) A teljesítés helye:

Geszt belterület 240/1 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 5734 Geszt, Arany János utca 1. szám alatt található Tisza-kastély.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

1. rész Tetőtérbeépítés mennyiségek: 1.3/a 2db 20x200-as laposacél üveggerenda tartó pillér, 1db 20x150-es laposacél üveggerenda tartó pillér egymáshoz hegesztve, 200-as U szelvényre állítva, statikai terv szerinti kialakításban, felületképzéssel 14 db

1.3/b 10+16+8/8 edzett, argon gázzal kitöltött hőszigetelő üvegfala 1 db ajtó kialakítással konszignáció szerint (rozsdamentes forgó vasalattal), terv szerinti kiosztásban és méretben.

Rozsdamentes acél rögzítő elemekkel, strukturális szilikon fugás kapcsolatokkal, rejtett merevítéssel. Kialakítás terv szerinti. 20 db

1.3/c 10+16+10/10 edzett, argon gázzal kitöltött hőszigetelő üvegfödém, három rétegű edzett üveggerendára ragasztva 89,0 m²

üveg gerendák: 12.12.12.4 low iron TVG/VSG háromrétegű, ragasztott üveggerenda terv szerinti méretben, rögzítéssel 7,0 db

COLT clt szellőző lamella terv szerinti méretben, rögzítéssel 2 db [...]

2. rész Szennyvízelvezetés mennyiségek: Munkaárok földkiemelése közművesített területen kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolt árokból, 3.0 m árokszélességig, III. o.talajból, 2.0 m mélységig 497,25 m³ Földvisszatöltés munkaárokba tömörítés nélkül, a vezeték felett, mellett 30 cm és alatt 15 cm vastagságig, hozott homokos kavicsból 157,79 m³ Földvisszatöltés munkaárokba tömörítés nélkül a vezeték környező 50 cm-ig 58,5 m³ Földvisszatöltés munkaárokba tömörítés nélkül a vezeték környező 50 cm-n túli szelvényben 280,96 m³ Tömörítés a vezeték felett és mellett "J"tömörítési talajosztályban, Trg=85% tömörségi fokra 157,79 m³ Tömörítés a vezeték felett és mellett "K"tömörítési talajosztályban, Trg=90% tömörségi fokra 339,46 m³ Kiszoruló föld elszállítása, vagy telken belüli elhelyezése 160,88 m³ Szádfal Felépítmény ϕ 11/KG-PVC-U, SN8, SDR34 MSZ EN 1401 csatorna építése tokos kötéssel, földárókban 255 fm ϕ 16/KG-PVC-U, SN8, SDR34 MSZ EN 1401 csatorna építése tokos kötéssel, földárókban 50 fm ϕ 20/KG-PVC-U, SN8, SDR34 MSZ EN 1401 csatorna építése tokos kötéssel, földárókban 20 fm Csatornák és aknák különféle vizsgálatai vízzárósági vizsgálat 325 fm Csatlakozóhely készítése csatornavezetékben vagy aknafalban, KGFP csatlakozó idommal, ϕ 11 , ϕ 16 , ϕ 20 7 db Beton akna-fenékelem elhelyezése, csaphornyos, habarcsos illesztéssel, beépített csatlakozó elemek nélkül, földmunka és dúcolás nélkül, belső csőátmérő: 100 cm, 60 cm magasságig, LEIER AFE 100/50 L KN beton akna-fenékelem, csaphornyos illesztésű, künet nélkül, V1-T1-A1,CEM 2/A-V 32,5 S, Cikkszám: HUTJS1218 [vagy műszakilag ezzel egyenértékű], beton min. C0/37 szilárdsági osztályú, XF2 ill. XA2 2 db Beton aknamagasító elem elhelyezése, cementhabarcsos illesztéssel, 100 cm belső átmérővel, 70 cm magasságig, LEIER AGY 100/50/9 L+H aknagyűrű csaphornyos illesztéssel, hágcsovással, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S, Cikkszám: HUTJS1168 [vagy műszakilag ezzel egyenértékű], beton min. C 30/37 szilárdsági osztályú, XF2 ill. XA2 3 db Künet monolit betonból, aknában [vagy műszakilag ezzel egyenértékű] beton min. C30/37 szilárdsági osztályú, XF2 ill. XA2 0,32 m³ Künet kopásálló burkolat, vagy bevonat két összetevőből álló műgyantából,két rétegben felhordva, vízzáró kivitelben, Amerin DT-V fokozottan vegyszerálló epoxi bázisú bevonat Amerin D-2/GT epoxi bázisú alapozó A+B komponens [vagy műszakilag ezzel egyenértékű] 1,6 m² Beton vagy vasbeton felső szűkítő elhelyezése, csaphornyos, cementhabarcsos p y illesztéssel, belső átmérő alul 100 cm, felül 50-62,5 cm, LEIER ASZ 100/60/30 L akna-szűkítőelem, csaphornyos illesztéssel, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S,Cikkszám: HUTJS1530 [vagy egyenértékű] műszakilag ezzel 3 db Aknahágcsó beépítése műanyag bevonatú alumínium vagy köracélból, Aknahágcsó köracélból 18 mm átmérővel Hvz 110, vízzáró cementhabarcs [vagy műszakilag ezzel egyenértékű] 10 db öntöttvas aknafedlap és fedlapkeret elhelyezése cementhabarcs rögzítéssel, ϕ 600 mm, 130 mm magas, D400 MSZ EN124 3 db Zöldterületi aknafedlapoknál 20x20 cm vtg. keresztmetszetű C25/30-XC2-16-F1(MSZ EN 206-1) min. betongallér 2,46 m³ 16 D425 KG akna alsó elem, felmenő elem, öv.fedlap kompletten 13 db Mindösszesen: SZT3 jelű monolit vasbeton szennyvíztároló akna tervét külön tervdokumentáció tartalmazza 1 klt. [...]

3. rész Öntözőrendszer mennyiségek: 1 db Automata öntözőrendszer telepítése, teljes körű terv szerinti kivitelezése [...]

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Nem.”

21. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítette a 2024. február 6-án készült összegezésben.

„Az eredménytelenség indoka: Az eljárás eredménytelen, figyelemmel arra, hogy ajánlatkérő a szerződés megkötésére vagy teljesítésére képtelenné vált vagy a szerződéstől való elállásnak vagy a szerződés felmondásának lenne helye [Kbt. 53. § (4)-(6) bekezdés] [Kbt. 75. § (2) bekezdés a) pont].

Ajánlatkérő az ajánlattételi határidőt követően, az ellenőrzési körén kívül eső és általa előre nem látható körülmény miatt a szerződés teljesítésére képtelenné vált, tekintettel arra, hogy a szerződés szerinti ellenérték megfizetésére szükséges források már nem állnak rendelkezésére.”

22. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárást indított „*Geszt Tisza-kastély kieg. építési munkák-2*” építési beruházás tárgyában 2024. február 7-én az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. Szabó és Társa Belsőépítészeti Kft. Mosonmagyaróvár, Bükk utca 6.
2. BUILD IT Mérnökiroda Zrt. Budapest Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.
3. EB Hungary Invest Kft. Budapest Fogadó utca 4.
4. WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Kft. Biatorbágy, Vendel Park Huber utca 1.
5. Fertődi Építő és Szolgáltató Zrt. Sopron, Ipar körút 13.

23. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000193832024

24. A közbeszerzés becsült értéke: 215.000.000.-Ft.

25. A közbeszerzési eljárás tárgya és feltételei megegyeztek a „*Geszt Tisza-kastély kiegészítő építési munkák*” elnevezésű EKR000085722024 számú eredménytelenül zárult eljárásával.

26. A felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

A geszti Tisza-kastély rekonstrukciójához kapcsolódó kiegészítő építési munkák 3 ajánlattételi részben: 1. rész Tetőtérbeépítés 2. rész Szennyvízelvezetés 3. rész Öntözőrendszer.

A közbeszerzés mennyisége valamennyi rész esetében az adott részre vonatkozó II.2.4) pontban kerül ismertetésre.

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

A teljesítés határideje: 2024.05.18.

II.1.6) A teljesítés helye:

Geszt belterület 240/1 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 5734 Geszt, Arany János utca 1. szám alatt található Tisza-kastély.

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van Igen.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

1. rész Tetőtérbeépítés mennyiségek: 1.3/a 2db 20x200-as laposacél üveggerenda tartó pillér, 1db 20x150-es laposacél üveggerenda tartó pillér egymáshoz hegesztve, 200-as U szelvényre állítva, statikai terv szerinti kialakításban, felületképzéssel 14 db

1.3/b 10+16+8/8 edzett, argon gázzal kitöltött hőszigetelő üvegfala 1 db ajtó kialakítással konszignáció szerint (rozsdamentes forgó vasalattal), terv szerinti kiosztásban és méretben. Rozsdamentes acél rögzítő elemekkel, strukturális szilikon fugás kapcsolatokkal, rejtett merevítéssel. Kialakítás terv szerinti. 20 db

1.3/c 10+16+10/10 edzett, argon gázzal kitöltött hőszigetelő üvegfödém, három rétegű edzett üveggerendára ragasztva 89,0 m²

üveg gerendák: 12.12.12.4 low iron TVG/VSG háromrétegű, ragasztott üveggerenda terv szerinti méretben, rögzítéssel 7,0 db

COLT elt szellőző lamella terv szerinti méretben, rögzítéssel 2 db [...]

2. rész Szennyvízelvezetés mennyiségek: Munkaárok földkiemelése közművesített területen kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolt árokból, 3.0 m árokszélességig, III. o. talajból, 2.0 m mélységig 497,25 m³ Földvisszatöltés munkaárokba tömörítés nélkül, a vezeték felett, mellett 30 cm és alatt 15 cm vastagságig, hozott homokos kavicsból 157,79 m³ Földvisszatöltés munkaárokba tömörítés nélkül a vezeték környező 50 cm-ig 58,5 m³ Földvisszatöltés munkaárokba tömörítés nélkül a vezeték környező 50 cm-n túli szelvényben 280,96 m³ Tömörítés a vezeték felett és mellett "J"tömörítési talajosztályban, Trg=85% tömörségi fokra 157,79 m³ Tömörítés a vezeték felett és mellett "K"tömörítési talajosztályban, Trg=90% tömörségi fokra 339,46 m³ Kiszoruló föld elszállítása, vagy telken belüli elhelyezése 160,88 m³ Szádfal Felépítmény ϕ 11/KG-PVC-U, SN8, SDR34 MSZ EN 1401 csatorna építése tokos kötéssel, földárokban 255 fm ϕ 16/KG-PVC-U, SN8, SDR34 MSZ EN 1401 csatorna építése tokos kötéssel, földárokban 50 fm ϕ 20/KG-PVC-U, SN8, SDR34 MSZ EN 1401 csatorna építése tokos kötéssel, földárokban 20 fm Csatornák és aknák különféle vizsgálatai vízzárósági vizsgálat 325 fm Csatlakozóhely készítése csatornavezetékben vagy aknafalban, KGFP csatlakozó idommal, ϕ 11, ϕ 16, ϕ 20 7 db Beton akna-fenékelem elhelyezése, csaphornyos, habarcsos illesztéssel, beépített csatlakozó elemek nélkül, földmunka és dúcolás nélkül, belső csőátmérő: 100 cm, 60 cm magasságig, LEIER AFE 100/50 L KN beton akna-fenékelem, csaphornyos illesztésű, künet nélkül, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S, Cikkszám: HUTJS1218 [vagy műszakilag ezzel egyenértékű], beton min. C0/37 szilárdsági osztályú, XF2 ill. XA2 2 db Beton aknamagasító elem elhelyezése, cementhabarcsos illesztéssel, 100 cm belső átmérővel, 70 cm magasságig, LEIER AGY 100/50/9 L+H aknagyűrű csaphornyos illesztéssel, hágcsovassal, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S, Cikkszám: HUTJS1168 [vagy műszakilag ezzel egyenértékű], beton min. C 30/37 szilárdsági osztályú, XF2 ill. XA2 3 db Künet monolit betonból, aknában [vagy műszakilag ezzel egyenértékű] beton min. C30/37 szilárdsági osztályú, XF2 ill. XA2 0,32 m³ Künet kopásálló burkolat, vagy bevonat két összetevőből álló műgyantából, két rétegben felhordva, vízzáró kivitelben, Amerin DT-V fokozottan vegyszerálló epoxi bázisú bevonat Amerin D-2/GT epoxi bázisú alapozó A+B komponens [vagy műszakilag ezzel egyenértékű] 1,6 m² Beton vagy vasbeton felső szűkítő elhelyezése, csaphornyos, cementhabarcsos p y illesztéssel, belső átmérő alul 100 cm, felül 50-62,5 cm, LEIER ASZ 100/60/30 L akna-szűkítőelem, csaphornyos illesztéssel, V1-T1-A1, CEM 2/A-V 32,5 S, Cikkszám: HUTJS1530 [vagy egyenértékű] műszakilag ezzel 3 db Aknahágcsó beépítése műanyag bevonatú alumínium vagy köracélból, Aknahágcsó köracélból 18 mm átmérővel Hvz 110, vízzáró cementhabarcs [vagy műszakilag ezzel egyenértékű] 10 db öntöttvas aknafedlap és fedlapkeret elhelyezése cementhabarcs rögzítéssel, ϕ 600 mm, 130 mm magas, D400 MSZ EN124 3 db Zöldterületi aknafedlapoknál 20x20 cm vtg. keresztmetszetű C25/30-XC2-16-F1(MSZ EN 206-1) min. betongallér 2,46 m³ 16 D425 KG akna alsó elem, felmenő elem, öv.fedlap kompletten 13 db Mindösszesen: SZT3 jelű monolit vasbeton szennyvíztároló akna tervét külön tervdokumentáció tartalmazza 1 klt. [...]

3. rész Öntözőrendszer mennyiségek: 1 db Automata öntözőrendszer telepítése, teljes körű terv szerinti kivitelezése [...]

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk.

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Nem.”

27. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredményesnek minősítette a 2024. március 4-én készült összegezésben. Az 1. részben a BUILD IT Mérnökiroda Zrt., a 2. és 3. részekben a WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Kft. lett a nyertes ajánlattevő.

28. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárást indított „Belsőépítészeti munkák” építési beruházás tárgyában 2024. február 12-én az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. PM Construct Kft. Érd Szovátai utca 24.
2. Mipa Home Kft. Budapest Venyige utca 3.
3. Rapid BMT Hungary Kft. Salgótarján Rákóczi út 38. 4134/A/8
4. CineSuper Kft. Heves Hősök tere tér 1.
5. Benedict&Helfer Kft. Tiszalúc Hársfa utca 4-8.

29. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000210092024

30. A közbeszerzés becsült értéke: 299.000.000.-Ft.

31. A felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) és II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Belsőépítészeti munkák

főbb mennyiségek:

Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 550,2 m²

A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 148,2 m²

Az egyedi építészeti és installációs szerkezetek integrált villamosenergiai előkészítése 550,2 m²

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 400,3 fm

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 40 m²

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 12 m²

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 30,4 fm

Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 13,6 m²

Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 6 fm

Egyedileg gyártott művészeti installáció 6 m²

Egyedileg gyártott művészeti installáció 4 m²

Egyedileg gyártott művészeti installáció 6 m²

Egyedileg gyártott művészeti installáció 10 fm

Egyedileg gyártott művészeti installáció 4 m²

Egyedileg gyártott művészeti installáció 30 m²

Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 2 m²

Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 4 m²

Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 8 m²

Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 5 m²

Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 8 m²

Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 8 m²
 Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 398 m²
 A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 142,5 m²
 Az egyedi építészeti és installációs szerkezetek integrált villamosenergiai előkészítése 398 m²
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 292,8 fm
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 20 m²
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 17,8 fm
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 46 m²
 Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 3 m²
 Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 2 m²
 Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 2 m²
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 1 klt
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 8 m²
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 4 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 2 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 1 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 4 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 4 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 2 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 28 m²
 Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 90,2 m²
 A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 183,8 m²
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 9 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 4 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 40 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 20 m²
 Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 18,9 m²
 A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 18,9 m²
 Az egyedi építészeti és installációs szerkezetek villamosenergiai előkészítése 18,9 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 20 m²
 Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 82,7 m²
 A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 82,7 m²
 Az egyedi építészeti és installációs szerkezetek integrált villamosenergiai előkészítése 82,7 m²
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 25.4 fm
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 4 m²
 Részletezés a műszaki dokumentációban.
 II.1.7) Részekre bontás
 Részajánlat tételére lehetőség van Nem.
 II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje
 A teljesítés határideje: 2024.05.15.
 II.1.6) A teljesítés helye:
 5734 Geszt - 240/1 hrsz
 II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Nem.”

32. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítette a 2024. február 28-án készült összegezésben:

„Az eredménytelenség indoka: Az eljárás eredménytelen, figyelemmel arra, hogy: Az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel történő szerződéskötés esetén a szerződés értéke a becsült értéket meghaladná, és az ajánlatkérő az eljárást olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékeként ezt a szerződéses értéket határozta volna meg [Kbt. 114. § (8) bekezdés].”

33. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárást indított „Történeti Park” építési beruházás tárgyában 2024. február 15-én az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. Fauna Invest Kft. Zalaszentő Szabadság utca 20.
2. Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft. Budapest Attila utca 34.
3. Pilisi Parkerdő Zrt. Visegrád Mátyás király utca 6.
4. TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft. Keszthely Pajta alja út 2.
5. Terra-Mix Hungary Útépítő és Szolgáltató Kft. Szombathely Semmelweis utca 2.

34. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000253952024

35. A közbeszerzés becsült értéke: 299.715.600.-Ft.

36. A felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

Történeti Park

1 - Elektromos hálózat, kerti elemek

2 - Út, járda építése

3 - Történeti park rekultivációja

A főbb mennyiségeket a II.2.4) pont tartalmazza valamennyi rész esetében.

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

A teljesítés határideje: 2024.04.30.

II.1.6) A teljesítés helye:

5734 Geszt 163, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176, 240/1 és 243 helyrajzi szám

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van Igen.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

1 – Elektromos hálózat, kerti elemek

Elektromos hálózat, kerti elemek

6.1 utak melletti LED-es világító alacsony oszlop LEDS C4 - NEWTON / iG iWay 44 db

6.2 utak melletti LED-es világító magas oszlop LEDS C4 - PROUD / iG Joburg 30 db

Focipálya, tenisz pálya világítás terven szerint, acél oszlopra rögzítve 8 db

Elektromos (világítás) hálózat kiépítés: Védőcsövezés, vezetékelés, földmunka 2 450 fm

Kapu nyitás: gyenge (telefonos kapunyitó, kamerával) és erős áramú munkák kivitelezése, földmunkával, beton szerkezetű nyíló kapuval együtt 2 db

védőcső elhelyezés max 63 as cső + földmunka 150 fm

vízvezeték építés földmunkával 150 fm

5. Kerti elemek

5.2 Az utak mentén acél lábazatú és fa ülőfelületű padok elhelyezése, alaptest készítésével és ahhoz történő rögzítésével, terv szerinti kialakítás 24 db

5.10 szemetes kukák elhelyezése, alaptest készítésével és ahhoz történő rögzítésével, terv szerinti kialakítás 30 db

5.11 kerékpár támasz elhelyezése- 3 db kerékpár tárolására alkalmas, alaptest készítésével és ahhoz történő rögzítésével 2 db

Részletezés a műszaki dokumentációban.

2 – Út, járda építése

Útépítés:

3.1 Stabilizált vízáteresztő tömörített zúzottkő burkolatú járművel is járható utak készítése az alábbi rétegrenddel:

- 5 cm stabilizált finom frakciójú zúzottkő (2/8)
- 20 cm FZK (32/56)
- 1 rtg geotextília
- tömörített talaj (60-as E2 eléréséig min. 35 cm mélységig) 4 212 m²

Gyalogos járda:

3.2 E45 Stabilizált vízáteresztő tömörített zúzottkő burkolatú gyalogos utak készítése az alábbi rétegrenddel:

- 5 cm stabilizált finom frakciójú zúzottkő (2/8)
- 15 cm FZK (32/56)
- 1 rtg geotextília
- tömörített talaj (45-ös E2 eléréséig min. 20 cm mélységig) 6 658 m²

részletesen a műszaki dokumentációban

3 – Történeti park rekultivációja

Talajelőkészítés növénytelepítéshez, cserjefelületek talajelőkészítése, trágyázás nélkül rotációs kapával, sík felületen és/vagy 20°-nál kisebb lejtőn, középkötött talajon, talajosztály: I-IV. 2823 m²

A mellékelt terven megjelölt helyekre kertészeti faiskolából származó I. osztályú, 3xi SF, FL 14/16 méretű, előnevelt, földlabdás lombos fa ültetése: 1 m³ ültetőgödör ásása; trágyázás (20 kg); földvisszatöltés; víztányér készítés; 75 l-es öntözőzsák elhelyezésével, öntözés; gondozás átadásig: víztányér gyomtalanítása; meg nem eredt fák pótlása. 72 db
[...]

A mellékelt terven megjelölt helyekre kertészeti faiskolából származó I. osztályú, 40/60 cm méretű konténeres cserjék ültetése. Az ültető-gödör mérete 40x40x60 cm, talajjavítás műtrágyakeverékkel 60 g/m² mennyiségben, telepítéskor alapos belocsolással, gondozás átadásig: gyomtalanítás; meg nem eredt egyedek pótlása. 2823 m²
[...]

A mellékelt terven megjelölt helyekre kertészeti faiskolából származó I. osztályú, 60/80 cm méretű konténeres örökzöld cserjék ültetése. Az ültető-gödör mérete 60x60x80 cm, talajjavítás műtrágyakeverékkel 60 g/m² mennyiségben, telepítéskor alapos belocsolással, gondozás átadásig: gyomtalanítás; meg nem eredt egyedek pótlása. Taxus baccata – tiszafa - nyírt sövénynek (tőtáv 70 cm) 619 db

Gyepesítés kertészeti módszerekkel 5dkg/m² fűmagkeverék felhasználásával gépi vetéssel, talajjavítással (Starter műtrágya) vízszintes felületen, szükség szerinti öntözés vetéstől átadásig. 95698 m²

5.3 acél háló kerítés, 4-5 m-ként fa oszlopok elhelyezésével 1797 fm
részletesen a műszaki leírásban

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Nem.”

37. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredményesnek minősítette a 2024. március 4-én készült összegezésben, mindhárom részben a TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft. lett a nyertes ajánlattevő.

38. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárást indított „Parkoló kivitelezése - kastély” építési beruházás tárgyában 2024. február 15-én az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft. Keszthely Pajta alja út 2.
2. Terra-Mix Hungary Útépítő és Szolgáltató Kft. Szombathely Semmelweis utca 2.
3. Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft. Budapest Attila utca 34.
4. World-2000 Kft. Nagykanizsa Berzsenyi Dániel utca 2/A.
5. Generál Hidro Kft. Hásságy Kossuth Lajos utca 38/4.

39. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000254672024

40. A közbeszerzés becsült értéke: 99.905.504.-Ft.

41. A felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) és II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Parkoló kivitelezése - kastély

főbb mennyiségek:

5.7 antracit RAL7016 rekortán burkolat kialakítása, világosszürke RAL 7035 felfestéssel 777 m²

5.8. 80mm acél cső teniszlabda háló feszítő oszlop, beton alapra állítva 4 db

rekortán pálya szegély 120 fm

rekortán teniszpálya kiegyenlítés - fogadó szerkezet készítés 777 m²

kötődobozok világításhoz 82 db

Parkoló:

5.12 telken belüli parkoló építése, cement tejjel stabilizált zúzottkő burkolat, 60as E2-es szilárdsági osztály 1 144 m²

Tereprendezés a mozgáspark, parkoló, teniszpálya területén 14 345,5 m²

Játszótér és ivókút elhelyezése GALDANA C-14 ivókút, telepítéssel együtt 2 db

Homokozó csúszdával és készségfejlesztőkkel. Méretek: 6,3x4,9x2,1 m, esési magasság 0,6 m; befogadó képesség 24 fő; Alapanyag: Dupla felületkezelte, horganyzott és porfestett acélszerkezet, HDPE és PE dekorációs elemek, rozsdamentes acél csúszda, csúszásmentes felületű HDPE platform. 1 db

Mászóeszköz: Eszköz méretek: 8,4 x 7,15 x 3,5 m Biztonsági terület: 10,9 x 9,15 m Esési magasság: 1,4 m Befogadóképesség: 46 fő Alapanyag: Dupla felületkezelte, horganyzott és porfestett acélszerkezet, HDPE és PE dekorációs elemek, rozsdamentes acél csúszda, csúszásmentes felületű HDPE platform, acélmagvas polietilén bevonatú kötőelemek 1 db

Dupla kötőpálya 20m: Eszköz méretek: 23,15 x 5,75 x 3,35 m Biztonsági terület: 23,15 x 6,25 m Esési magasság: 0,9 m Befogadóképesség: 2 fő Alapanyag: Dupla felületkezelte, horganyzott és porfestett acélszerkezet, HDPE dekorációs elemek, csúszásmentes felületű HDPE platform, acélmagvas polietilén bevonatú kötőelemek, rozsdamentes acél lánc 1 db

Tetra 5 mászóka: Eszköz méretek: 1,84 x 1,75 x 2,72 m Biztonsági terület: 5,29 x 5,27 m Esési magasság: 2,72 m Alapanyag: Dupla felületkezelte, horganyzott és porfestett acélszerkezet, HDPE és PE dekorációs elemek 1 db

Speedy forgó: Eszköz méretek: Ø1,54 x 0,75 m Biztonsági terület: 3 x 5,5 m Esési magasság: 0,14 m Alapanyag: Dupla felületkezelte, alapozott és porfestett acélszerkezet, HDPE ülőke, bordázott alumínium lépőfelület 1 db

Piramis: Eszköz méretek: 2,85 x 2,85 x 2,5 m Biztonsági terület: 5,25 x 5,25 m Esési magasság: 0,95 m Alapanyag: Horganyzott acélszerkezet, négyszínű UV álló poliészter bevonatú acélmagvas kötelek 1 db

Mérleghinta: Eszköz méretek: 3,42 x 0,24 x 0,9 m Biztonsági terület: 3,0 x 5,5 m Esési magasság: 0,94 m Alapanyag: Dupla felületkezelte, alapozott és porfestett acélszerkezet, HDPE ülőkék, gumiabroncs 1 db

Mini fészekhinta: Eszköz méretek: 1,0 x 2,75 x 1,42 m Biztonsági terület: 2,5 x 6,5 m Esési magasság: 0,94 m Alapanyag: Dupla felületkezelte, alapozott és porfestett acélszerkezet, UV stabil, poliészter bevonatú 1m átmérőjű, acélmagvas fészekhintaülőke 1 db

Szállítási és telepítési költség: 1 alk.

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

A teljesítés határideje: 2024.04.30.

II.1.6) A teljesítés helye:

5734 Geszt - 167 és 172 hrsz

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van Nem.

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Nem.”

42. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredményesnek minősítette a 2024. március 4-én készült összegezésben. A TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft. lett a nyertes ajánlattevő.

43. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárást indított „Parkoló kivitelezése” építési beruházás tárgyában 2024. február 15-én az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. Szabó és Társa Belsőépítészeti Kft. Mosonmagyaróvár Bükk utca 6.
2. WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Kft. Biatorbágy Vendel Park Huber utca 1.
3. BUILD IT Mérnökiroda Zrt. Budapest Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.
4. EB Hungary Invest Kft. Budapest Fogadó utca 4.
5. Fertődi Építő és Szolgáltató Zrt. Sopron Ipar körút 13.

44. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000254052024

45. A közbeszerzés becsült értéke: 169.234.154.-Ft.

46. A felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) és II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Parkoló kivitelezése

főbb mennyiségek

Vizesblokk, raktár épület: 1 db

Parkoló építés: 1 db

részletek a műszaki dokumentációban és a költségvetésben.

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

A teljesítés határideje: 2024.05.18.

II.1.6) A teljesítés helye:

5734 Geszt - 295 és 296 hrsz

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van Nem.

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Nem.”

47. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredményesnek minősítette a 2024. március 4-én készült összegezésben, a WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Kft. lett a nyertes ajánlattevő.

48. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárást indított „Földmunkák - keretszerződés” építési beruházás tárgyában 2024. február 19-én az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft. Budapest Attila utca 34.
2. Pilisi Parkerdő Zrt. Visegrád Mátyás király utca 6.
3. Makk7 Erdő Kft. Pécs Buzsáki Imre utca 9.
4. World-2000 Kft. Nagykanizsa Berzsenyi Dániel utca 2/A.
5. TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft. Keszthely Pajta alja út 2.

49. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000254812024

50. A közbeszerzés becsült értéke: 99.980.050.-Ft, az ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet összege 99.980.050.-Ft.

51. A felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) és II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Földmunkák – keretszerződés

főbb mennyiségek:

Átlagosan 20-50 cm törzsátmérőjű fák, örökzöldek kivágása, a kitermelt anyag gallyazásával feldarabolásával, járműre rakásával és elszállításával. A fakivágások talajszint alá vágással, szükség szerint tuskózással. 10 db

kezelést igénylő fák szakyszerű metszése, a letört ágvégek, ágak levágása sebkezeléssel. A korhadtt törzsrészek kitisztítása. A levágott ágrészek összegyűjtése, járműre rakása és elszállítása. 180 db

Föld rekultiváció 92691 m²

Tereprendezés a cserjeirtás területén. 78345,5 m²

Elektromos (világítás) hálózat kiépítés védőcsövezéséhez, vezetékkeléshez előkészítő földmunka 550 fm

Részletezés a műszaki dokumentációban.

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

A teljesítés határideje: 2024.05.15.

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

Kezdet dátuma – Befejezés dátuma: 2024.03.06 - 2024.12.31

II.1.6) A teljesítés helye:

5734 Geszt - 240/1 hrsz

II.2.3) A teljesítés helye:

x Ajánlatkérő által pontosan nem meghatározható, vagy számossága miatt nem kívánja megadni a teljesítés helye tekintetében a NUTS3 szintű régiót, ezáltal a teljesítés fő helyszíne vonatkozásában a Települést sem.

NUTS-kód: HU120 Pest HU21 Közép-Dunántúl HU22 Nyugat-Dunántúl HU23 Dél-Dunántúl HU311 Borsod-Abaúj-Zemplén HU312 Heves HU313 Nógrád HU321 Hajdú-

Bihar HU322 Jász-Nagykun-Szolnok HU323 Szabolcs-Szatmár-Bereg HU331 Bács-Kiskun HU332 Békés HU333 Csongrád

A teljesítés helye: Magyarország

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van Nem.

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Nem.”

52. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítette a 2024. március 1-jén készült összegezésben:

„Az eredménytelenség indoka: Az eljárás eredménytelen, figyelemmel arra, hogy: a Kbt. 75. § (4) bekezdésben foglaltak szerint igazolható, rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel [Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pont].

Rendelkezésre álló fedezet (nettó értékben) 99 980 050 HUF

Az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő által megadott ajánlati ár 98 900 050 Ft, ami a szerződéstervezetben is rögzített 10%-os tartalékkerettel együtt 108 790 055 Ft ellenértéket jelent. Fentiekre tekintettel Ajánlatkérő az eljárást eredménytelennek nyilvánítja, mivel a bontási jegyzőkönyvben is rögzített fedezet a szerződés megkötésére nem elegendő.”

53. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárást indított „*Belsőépítészeti munkák 2*” építési beruházás tárgyában 2024. február 28-án az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. PM Construct Kft. Érd Szovátai utca 24.
2. Mipa Home Kft. Budapest Venyige utca 3.
3. Rapid BMT Hungary Kft. Salgótarján Rákóczi út 38. 4134/A/8
4. CineSuper Kft. Heves Hősök tere tér 1.
5. Benedict&Helfer Kft. Tiszalúc Hársfa utca 4-8.

54. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000346302024

55. A közbeszerzés becsült értéke: 299.000.000.-Ft.

56. A közbeszerzési eljárás tárgya és feltételei megegyeztek a „*Belsőépítészeti munkák*” elnevezésű EKR000210092024 számú eredménytelenül zárult eljárásával.

57. A felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) és II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Belsőépítészeti munkák

főbb mennyiségek:

Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 550,2 m²

A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 148,2 m²

Az egyedi építészeti és installációs szerkezetek integrált villamosenergiái előkészítése 550,2 m²

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 400,3 fm

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 40 m²

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 12 m²

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 30,4 fm

Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 13,6 m²
 Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 6 fm
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 6 m²
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 4 m²
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 6 m²
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 10 fm
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 4 m²
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 30 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 2 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 4 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 8 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 5 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 8 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 8 m²
 Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 398 m²
 A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 142,5 m²
 Az egyedi építészeti és installációs szerkezetek integrált villamosenergiai előkészítése 398 m²
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 292,8 fm
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 20 m²
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 17,8 fm
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 46 m²
 Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 3 m²
 Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 2 m²
 Építészeti kialakításba integrált egyedileg gyártott elem 2 m²
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 1 klt
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 8 m²
 Egyedileg gyártott művészeti installáció 4 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 2 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 1 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 4 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 4 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 2 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 28 m²
 Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 90,2 m²
 A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 183,8 m²
 Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 9 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 4 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 40 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 20 m²
 Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 18,9 m²
 A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 18,9 m²
 Az egyedi építészeti és installációs szerkezetek villamosenergiai előkészítése 18,9 m²
 Építészeti kialakításba épített hardver elemek és meghajtóik. 20 m²
 Műszaki leírásnak megfelelő belsőépítészeti kialakítás 82,7 m²
 A belsőépítészeti kialakításba és az egyedi installáció szerkezetekbe integrált világítás 82,7 m²

Az egyedi építészeti és installációs szerkezetek integrált villamosenergiái előkészítése 82,7 m²

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 25.4 fm

Lakatos szerkezetek gyártása és helyszíni építése 4 m²

Részletezés a műszaki dokumentációban.

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van Nem.

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

A teljesítés határideje: 2024.05.15.

II.1.6) A teljesítés helye:

5734 Geszt - 240/1 hrsz

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Nem.”

58. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredményesnek minősítette a 2024. március 20-án készült összegezésben, a nyertes ajánlattevő a Rapid BMT Hungary Kft. lett.

59. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárást indított „Földmunkák - keretszerződés - 2” építési beruházás tárgyában 2024. március 4-én az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft. Budapest Attila utca 34.
2. Pilisi Parkerdő Zrt. Visegrád Mátyás király utca 6.
3. Makk7 Erdő Kft. Pécs Buzsáki Imre utca 9.
4. World-2000 Kft. Nagykanizsa Berzsenyi Dániel utca 2/A.
5. TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft. Keszthely Pajta alja út 2.

60. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000396422024

61. A közbeszerzés becsült értéke: 99.980.050.-Ft.

62. A közbeszerzési eljárás tárgya és feltételei megegyeztek a „Földmunkák - keretszerződés” elnevezésű EKR000254812024 számú eredménytelenül zárult eljárásával.

63. A felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) és II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Földmunkák – keretszerződés

főbb mennyiségek:

Átlagosan 20-50 cm törzsátmérőjű fák, örökzöldek kivágása, a kitermelt anyag gallyazásával feldarabolásával, járműre rakásával és elszállításával. A fakivágások talajszint alá vágással, szükség szerint tuskózással. 10 db

kezelést igénylő fák szakszerű metszése, a letört ágvégek, ágak levágása sebkezeléssel. A korhadt törzsrészek kitisztítása. A levágott ágrészek összegyűjtése, járműre rakása és elszállítása. 180 db

Föld rekultiváció 92691 m²

Tereprendezés a cserjeirtás területén. 78345,5 m²

Elektromos (világítás) hálózat kiépítés védőcsövezéséhez, vezetékéhez előkészítő földmunka 550 fm

Részletezés a műszaki dokumentációban.

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

A teljesítés határideje: 2024.05.15.

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama
Kezdés dátuma – Befejezés dátuma: 2024.03.20 - 2024.12.31

II.1.6) A teljesítés helye:

5734 Geszt - 240/1 hrsz

II.2.3) A teljesítés helye:

x Ajánlatkérő által pontosan nem meghatározható, vagy számossága miatt nem kívánja megadni a teljesítés helye tekintetében a NUTS3 szintű régiót, ezáltal a teljesítés fő helyszíne vonatkozásában a Települést sem.

NUTS-kód: HU120 Pest HU21 Közép-Dunántúl HU22 Nyugat-Dunántúl HU23 Dél-Dunántúl HU311 Borsod-Abaúj-Zemplén HU312 Heves HU313 Nógrád HU321 Hajdú-Bihar HU322 Jász-Nagykun-Szolnok HU323 Szabolcs-Szatmár-Bereg HU331 Bács-Kiskun HU332 Békés HU333 Csongrád

A teljesítés helye: Magyarország

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van Nem.

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Nem.”

64. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredményesnek minősítette a 2024. március 20-án készült összegezésben, a nyertes ajánlattevő a TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft. lett.

65. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárást indított „*Geszt kastély inaslak belsőépítészeti kivitelezés*” építési beruházás tárgyában 2024. április 16-án az ajánlati felhívás következő öt gazdasági szereplőnek való megküldésével:

1. Hídknap Faipari Kft. Gyomaendrőd Lévai út 21.
2. Modern Manufaktúra Kft. Székesfehérvár Móri út 154.
3. NONAGON Kft. Budapest Csokonai utca 9.
4. OR-M Mérnöki Kft. Budapest Fürj utca 8/b.
5. WMW WindMüller Woodworks Zrt. Budapest Hollán Ernő utca 31. fszt. 3.

66. Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000659682024

67. A közbeszerzés becsült értéke: 81.209.780.-Ft.

68. A felhívás releváns rendelkezései szerint:

„II.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

Karakterkorlát miatt az eljárás pontos megnevezése:

Geszt, Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciója inaslak belsőépítészeti kivitelezése
Részletek a felhívás II.2.4) pontjában, a műszaki leírásban és az árazatlan költségvetésben.

II.1.5) A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje

A teljesítés határideje: 2024.05.31.

II.1.6) A teljesítés helye:

Geszt belterület 240/1 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 5734 Geszt, Arany János utca 1. szám alatt található Tisza-kastély

II.1.7) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van Nem.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Földszinti szobák falburkolatának elhelyezése a hozzá tartozó építésszerelési munkákkal, szerelvényekkel: 12 mm vastag MDF lapok felhasználásával falburkolat és párkányok

elhelyezése, falra rögzített ágytámlával és hozzá épített ágykerettel, ágytámlához és falburkolathoz rögzített beépített tároló szekrény és akasztós szekrény, falburkolatra rögzített akasztóval és fali polcokkal kivitelezve. Tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás - 20db

Emeleti szobák falburkolatának elhelyezése a hozzá tartozó építésszerelési munkákkal, szerelvényekkel: 12 mm vastag MDF lapok felhasználásával falburkolat és párkányok elhelyezése, falra rögzített ágytámlával és hozzá épített ágykerettel, ágytámlához és falburkolathoz rögzített beépített tároló szekrény és akasztós szekrény, falburkolatra rögzített akasztóval és fali polcokkal kivitelezve. Tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás - 9 db

Étkező fal fa falburkolat elhelyezése, 12 mm vastag MDF lapok alkalmazásával a hozzá tartozó szerelési munkákkal. Tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás - 37,5 m²

Folyosói fal fa falburkolat elhelyezése, 12 mm vastag MDF lapok felhasználásával a hozzá tartozó szerelési munkákkal. Tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás - 87 m²

Recepció fa falburkolat kivitelezése és falra rögzített pad elhelyezése 12 mm vastag MDF lapok alkalmazásával a hozzá tartozó szerelési munkákkal. Tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás - 16,5 m²

Polcos tároló szekrény gyártása 225x100x30 cm, 12 mm vastag furnéros MDF lapból kialakítva és a hozzá tartozó szerelési munkákkal, szerelvényekkel. Tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás - 1 db

Beépített konyhabútor: korpusz, frontok kialakítása furnéros bútorlapból, munkalap 38 mm vastag Egger H3359 ST 32 tölgy bútorlap, ABS élzárással, szerelvényekkel, mérete: 265x60x90 cm. Tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás - 1db

Emeleti szobák előszobaszekrénye: oldallapra rögzített polcokkal, tükörrel, kiírásba szereplő anyaghasználat a hozzá tartozó szerelési munkákkal és szerelvényekkel - 8 db

Étkező bárpult, tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás, szerelési munkákkal és szerelvényekkel, mérete: 200x65x120 cm - 1 db

Recepció területén elhelyezendő tároló szekrény tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás, szerelési munkákkal és szerelvényekkel, mérete: 265x60x157 cm - 1 db

Recepció pult tervlap szerinti anyaghasználat és kialakítás, szerelési munkákkal és szerelvényekkel, mérete: 157x65x90 cm - 1 db

Fürdőszobai tükrök 75x150 cm, beépített tükör - 29 db

II.2.5) Értékelési szempontok

A teljesítésben részt vevő „MV-É” szakember szakmai többlettapasztalata (min. 0 hónap – max. 24 hónap) / súlyszám: 30

Vállalkozói díj (nettó Ft) súlyszám: 70

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk. A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Nem.

V.2) További információk

1.) Az ajánlatba csatolandók: [...]

- árazott költségvetés (szakmai ajánlat részeként), szerkeszthető excel és cégszerűen aláírt .pdf formátumban (KD 6. sz. melléklete - külön Excelként kerül csatolásra az EKR-ben)

- a teljesítésben részt vevő „MV-É” szakember nevét tartalmazó nyilatkozat (szakmai ajánlat részeként) (KD 3. sz. melléklete)

- Amennyiben ajánlattevő a felolvasólapon a 2. értékelési részszerzőpont vonatkozásában 0 hónapnál nagyobb értéket ajánl meg: szakember önéletrajza és rendelkezésre állási nyilatkozata (KD 2. sz. melléklete) [...]

7.) Nyertes Ajánlattevő a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 26. §-a alapján legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjára köteles legalább 300.000.000,- Ft/év és 300.000.000,- Ft/biztosítási esemény összegben építés-szerelés (Constructors All Risks – CAR)

biztosítást kötni vagy meglévő biztosítását kiterjeszteni. A felelősségbiztosítás meglétéről/kiterjesztéséről az ajánlatban nyilatkozni kell. (KD 5. sz. melléklete)

12.) Ajánlatkérő a 2023. évi LXIX. törvény alapján az ajánlattevő által alkalmazott építőipari rezsióradíj megadását kéri az ajánlattétel során. Az alkalmazott építőipari rezsióradíj nem kerül értékelésre.

13.) Szerződéskötési feltétel:

Ajánlattal egyidejűleg:

Kizárólag abban az esetben, amennyiben Ajánlattevő az értékelés során 0 hónap megajánlást tette, ezért ajánlatában nem nevezte meg a teljesítésbe bevonni kívánt MV-É jogosultságú szakembert: Ajánlattevő ajánlatában köteles nyilatkozni (EKR űrlap), hogy nyertessége esetén ajánlattevő legkésőbb a szerződéskötés időpontjára rendelkezni fog legalább 1 fő a teljesítésben résztvevő MV-É jogosultsággal rendelkező szakemberrel. Amennyiben nyertes ajánlattevő ezen kötelezettségét legkésőbb a szerződés megkötéséig nem igazolja, ezt a tényt Ajánlatkérő a Kbt. 131.§ (4) bekezdése szerint a nyertes ajánlattevő visszalépésének tekinti és a második legkedvezőbb ajánlattevővel köti meg a szerződést, ha őt az írásbeli összegezésben megjelölte.

Összegezés megküldését követően:

Az összegezés megküldését követően nyertes Ajánlattevőnek a KD 7. sz. mellékletét kell cégszerűen aláírva megküldenie Ajánlatkérő részére, melyben meg kell neveznie a teljesítésbe bevonni kívánt MV-É jogosultságú szakembert. Ajánlatkérő a nyilatkozat alapján ellenőrzi a kamarai jogosultság meglétét a

<https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek> vagy

<https://www.mmk.hu/kereses/tagok> honlapon.”

69. A közbeszerzési dokumentumok részét képező műszaki leírás szerint: „A szobák falburkolata és beépített bútorai rögzítésre kerülnek a falszerkezethez, melyek anyaghasználatát tekintve, egységesen, tervlap szerinti kiírásban foglaltak szerint kerül kialakításra.”

A kiadott árazatlan költségvetés 12 db tétele megegyezett a felhívás II.2.4) pontjában a közbeszerzés mennyiségeként megadottakkal.

70. A 2024. április 23. 10:00 órai ajánlattételi határidőig három felhívott gazdasági szereplő tett ajánlatot. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást eredményesnek minősítette a 2024. április 30-án készült összegezésben, a nyertes ajánlattevő a WMW WindMüller Woodworks Zrt. lett.

A hivatalbóli kezdeményezés

71. A hivatalbóli kezdeményező 2024. augusztus 1-jén nyújtotta be a hivatalbóli kezdeményezését a Kbt. 152. § (1) bekezdés a) pontja alapján az ajánlatkérő bevezető részben meghatározott a Kbt. 115. §-a szerinti közbeszerzési eljárásai ellen.

72. Kérte az ajánlatkérővel szemben a jogsértések megállapítását és jogkövetkezmények alkalmazását.

73. A hivatalbóli kezdeményezés alapján indított jogorvoslati eljárás ügyintézési határideje a Kbt. 164. § (7) bekezdése szerint 2025. január 31-én kezdődött meg.

74. A kezdeményező az előzmények között ismertette, hogy 2024. február 25-én közérdekű bejelentés érkezett a Közbeszerzési Hatósághoz (a továbbiakban: Hatóság). A

bejelentés az ajánlatkérőnek részben a jelen kezdeményezés alapján vizsgált Kbt. 115. §-a szerinti közbeszerzési eljárásaival volt kapcsolatos (a továbbiakban: bejelentés). A Hatóság megállapította, továbbá, hogy az EKR felületén található információk alapján az ajánlatkérő „Belsőépítészeti munkák 2” (EKR000346302024) és „Földmunkák keretszerződés-eljárás 2” (EKR000396422024) tárgyú, a Kbt. 115. §-a szerinti közbeszerzési eljárásai is érintettek lehetnek a vélelmezett jogsértésekkel.

75. 2024. május 28-án a Hatóság Hirdetménykezelési és Statisztikai Főosztálya (a továbbiakban: KH HSF) arról adott tájékoztatást, hogy a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összegezésről szóló 44/2015. (XI. 2.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) 11. § (3) bekezdése, valamint 12. § (6) bekezdése b) pontja, továbbá a hirdetmények vizsgálata kapcsán a Döntőbizottság jogorvoslati eljárásának hivatalbóli kezdeményezésének rendjéről szóló 5/2023. számú elnöki utasítás II. fejezet 4. és 5. pontja alapján az ajánlatkérő „Gesztői kastély inaslak belsőépítészeti kivitelezés” (EKR000659682024) tárgyú közbeszerzési eljárásának vizsgálata során a Kbt. 115. §-ának megsértését észlelte (a továbbiakban: szignalizáció).

76. A kezdeményező ismertette a bejelentés és a szignalizáció tartalmát, a Hatóság tényállás feltárására 2024. március 1-jén küldött KTF HEO-00040/02/2024/ számú tájékoztatáskérését, az ajánlatkérő – a Hatóság által 2024. április 2-án átvett és KTF HEO-00040/04/2024/ számon iktatott – adatszolgáltatását, a Hatóság 2024. május 31-én kelt KTF HEO-00040/05/2024/ számú ismételt adatkérését, és az ajánlatkérő 2024. június 4-i választ.

77. Az ajánlatkérő – a Hatóság által 2024. április 2-án átvett és KTF HEO-00040/04/2024/ számon iktatott – adatszolgáltatásában a következőket adta elő:

78. Az ajánlatkérő álláspontja az egyes jogsértésekre vonatkozóan (Bejelentés I.1. pontja):

79. Az ajánlatkérő előadta, hogy „*Gesztői Tisza-kastély kiegészítő építési munkák - 2*” tárgyú eljárás a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. által lefolytatott „*A gesztői Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem*” tárgyú (EKR001079492020) uniós, nyílt eljárásból leválasztott eljárás a Kbt. 19. § (4) bekezdése alapján. A tárgyi eljárás szerinti műszaki tartalom megvalósítása az ajánlatkérő egyéb eljárásaitól elkülönül, az eredeti közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódik műszakilag, melyet álláspontja szerint alátámaszt, hogy ugyanazon építési engedély hatálya alá tartoznak.

80. Az ajánlatkérő előadta, hogy a „*Gesztői Tisza-kastély kiegészítő építési munkák*” (EKR000085722024) tárgyú eljárás eredménytelenül zárult, a „*Gesztői Tisza-kastély kiegészítő építési munkák - 2*” (EKR000193832024) tárgyú eljárást pedig az eredménytelenül zárult eljárással azonos műszaki tartalommal indították meg. Az érintett eljárások közül a második eljárás megindítása szempontjából az első, eredménytelen eljárás becsült értéke nem releváns.

81. Belsőépítészeti munkák, Parkoló, Parkoló kivitelezése - kastély, Történeti Park: Az ajánlatkérő álláspontja szerint műszaki szempontból a három eljárás tartalma elválik egymástól, a belsőépítészeti munkák egy ingatlanban megjelenő kiállítás befogadására

alkalmas, az ingatlan belső kialakításához kapcsolódó építési tevékenység (ideértve: festés, szárazépítés), ennek okán a parkolók kivitelezéséhez szükséges építési tevékenységekkel (ideértve: aszfaltozás, útépítés), valamint a történeti park kialakításához szükséges építési munkákkal (ideértve: füvesítés, fásítás, gyeprendezés, gyalogútépítés) nem szükséges egybeszámítani.

A nevezett eljárásokban eltérő szakértelem biztosítása szükséges. A fentieket alátámasztja az is, hogy a nevezett eljárásokban különböző szereplőket kértek fel ajánlattételre.

Fontos körülmény, hogy a nevezett eljárások szerinti műszaki tartalom megvalósítása külön építési engedély hatálya alá tartozó teljesítéseket feltételez, továbbá eltérő helyrajzi számokon valósítják meg azokat.

82. Az ajánlatkérő előadta, hogy a „*Parkoló kivitelezése*” és a „*Parkoló kivitelezése - kastély*” elnevezésű eljárások tekintetében „a becsült értéket a két eljárás szerinti műszaki tartalom egybeszámításával határozta meg”.

83. Az ajánlatkérő ezen eljárások tekintetében hivatkozott a Hatóság keretében működő Tanácsnak a becsült érték számítása, a részekre bontás tilalma és a beszerzési igények mesterséges egyesítése tárgyában kiadott útmutatójára (2021. október 7., a továbbiakban: becsült érték számításáról szóló útmutató). Az ajánlatkérő álláspontja szerint az eljárásainak mindegyike a másik nélkül önállóan funkcionál.

84. Földmunkák - keretszerződés: Az ajánlatkérő előadta, hogy az eljárás egy, az ajánlatkérő valamennyi vagyonkezelésébe, érdekkörébe tartozó helyszín tekintetében igénybe vehető, 2024. december 31-ig lehívható keretet biztosító keretszerződés megkötésére irányult. A tárgy szerinti eljárásban megvalósítandó műszaki eredmény, azaz a beszerzés tárgya valamely, a Kbt. 1. számú melléklete szerinti építési/műszaki tevékenység, de az nem épület, építmény építésre irányul, akkor „a konkrét tevékenységeket minden esetben a beszerzési igény egységességéből kiindulva kell az ajánlatkérőnek vizsgálnia, így a különböző tevékenységeket magukban foglaló összetett munkák esetében azok egységes célját és felhasználását alátámasztó szempontokat kell vizsgálnia”.

85. A Kbt. 115. § (2) bekezdés szerinti rotálás (bejelentés I.2. pontja): A hivatkozott jogszabályhely szerinti megfogalmazás nem ír elő kötelező változtatást, kötelező előírásként nem alkalmazandó.

A Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti kiválasztásáról és változtatásáról (megjelent: 2023. május 25-én, a továbbiakban: Kbt. 115. §-áról szóló útmutató) alapján a Hatóság javasolja az ajánlatkérők számára, hogy a potenciális gazdasági szereplők közül rotációs módszerrel válasszák ki az egyes közbeszerzési eljárásokban való részvételre felhívott gazdasági szereplőket. Az ajánlatkérő szerint a jogszabályi követelményeknek és az útmutatónak is megfelelő volt az ajánlattevők kiválasztása.

86. Személyi összefonódás (bejelentés I.5. pontja): Az ajánlatkérő szerint a Kbt. 115. §-áról szóló útmutatóban megjelölt, a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) 15. §-a szerinti, nem független vállalkozásokra vonatkozó rendelkezéseket az ajánlattételre felkértek köre nem sérti.

87. „Belsőépítészeti munkák” -építőipari névjegyzék (I.6. pont): Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 20.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése szerint kizárólag a Kbt. Második Része szerinti eljárásokban kötelező előírni ezt a feltételt.

88. A dokumentumok közzététele (bejelentés I.7. pontja): Azon dokumentumok esetében, melyek közzététele elmaradt, utólagos dokumentum közzététellel pótolta.

89. A kezdeményező a hivatalbóli kezdeményezésben a következő 6 kezdeményezési elemmel vitatta az ajánlatkérő közbeszerzési eljárásainak a jogszerűségét.

90. Az 1. kezdeményezési elem (bejelentés I.1. pontja).

91. Az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 19. § (3) bekezdését, mert a részekre bontás tilalma ellenére állapította meg az egyes eljárások becsült értékét, valamint a Kbt. 115. § (1) bekezdésének első mondatát is, mivel – ha a becsült értéket az egybeszámítási kötelezettség figyelembevételével határozza meg – az eljárás becsült értéke meghaladta a háromszázmillió forintot.

92. A kezdeményezés szerint a BMSK Zrt. 2020. november 23-án közbeszerzési eljárást indított „A geszti Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem” tárgyban (EKR001079492020, a továbbiakban: megelőző eljárás).

93. Az ajánlatkérő e körben előadta, hogy a „Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú eljárás a megelőző eljárásból, a Kbt. 19. § (4) bekezdése alapján leválasztott közbeszerzési eljárás. Az ajánlatkérő és a BMSK Zrt. nem hivatkozott vagy utalt a közbeszerzési dokumentumokban a Kbt. 19. § (4) bekezdésének alkalmazására.

94. A BMSK Zrt., a nyilvánosan elérhető céginformációs adatok szerint 2023. június 15-én megszűnt, és a feladatait, először az Építési és Beruházási Minisztérium, majd – az EKR adatai alapján – az Építési és Közlekedési Minisztérium vette át, vagyis az ajánlatkérő nem tekinthető jogutódnak. Nem tehető olyan megállapítás, hogy az ajánlatkérő a Kbt. 19. § (4) bekezdése szerint járt el.

95. A megelőző eljárást megindító felhívás II.2.3), II.2.4), VI.3) pontjai és a fentiek alapján megállapítható, hogy a bejelentésben vitatott közbeszerzési eljárásokat, továbbá a megelőző eljárást részben azonos tárgyban, helyrajzi számon – és azonos építési engedély hatálya alatt – indították meg. E tekintetben a BMSK Zrt. a beszerzés egységét és megbonthatatlanságát állapította meg, és a részajánlattétel lehetőségét is kizárta. A leírtak alapján felmerülhet a részekre bontás tilalma megsértésének gyanúja, melyet az alábbiak is megerősítenek.

96. A becsült érték számításáról szóló útmutató szerint az Európai Unió Bíróságának megállapításai nyomán a beszerzéseket elsősorban az egy közös cél – amely a hivatkozott esetben az ugyanazon építési beruházáshoz kapcsolódás volt – kapcsolja össze. A funkcionális egységnek megállapítása körében releváns lehet az a körülmény, hogy egyes beszerzések egy projekt keretében valósulnak meg.

97. A teljesítés helye: A „Geszt Tisza-kastély kiegészítő építési munkák”, a „Geszt Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2”, a „Földmunkák - keretszerződés” a „Földmunkák - keretszerződés - 2”, a „Belsőépítészeti munkák” és a „Belsőépítészeti munkák 2” tárgyú eljárásokat megindító felhívások II.1.6) pontja szerint a teljesítés helye Geszt 240/1 helyrajzi szám. A teljesítés helye megegyezik.

98. A „Parkoló kivitelezése – kastély” tárgyú eljárást megindító felhívás II.1.6) szerint a teljesítés helye „5734 Geszt - 167 és 172 hrsz”; a „Parkoló kivitelezése” tárgyú eljárást megindító felhívás azonos pontja szerint a teljesítés helye „5734 Geszt - 295 és 296 hrsz”, a „Történeti Park” tárgyú eljárást megindító felhívás azonos pontja szerint a teljesítés helye: „5734_Geszt_163, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176, 240/1 és 243”.

99. Az előbbi bekezdés alapján, ugyan nem tehető megállapítás a tekintetben, hogy minden vitatott eljárás teljesítési hely azonos lenne, a „Történeti Park” tárgyú eljárás valamennyi, további eljárással átfedésben lévő helyrajzi számon valósul meg.

100. A becsült érték: Az EKR-ben elérhető adatok alapján összesen tehát 1.182.835.308.-Ft becsült értékben indított közbeszerzési eljárásokat az ajánlatkérő a geszt Tisza-kastély felújításával összefüggésben.

101. A kiegészítő szempontok, egyéb megállapítások a részekre bontás tilalma kapcsán előadta, hogy a „Geszt Tisza-kastély kiegészítő építési munkák”, a „Geszt Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2”, a „Belsőépítészeti munkák” és a „Belsőépítészeti munkák 2” tárgyú eljárások kapcsán a vonatkozó becsült érték számításáról szóló útmutató szerint abban az esetben, ha az ajánlatkérő egy adott épület, építmény felújítása keretében – egyidőben – különböző tartalmú, a Kbt. 1. melléklete szerinti munkákat rendel meg, azok értékét jogszerűen nem bonthatja részekre. A felsorolt beszerzések mindegyike közvetlenül azonos helyrajzi számon lévő geszt Tisza-kastély, mint épületének felújítására irányul.

102. A fentiekén túl megállapítható, hogy mind a „Földmunkák - keretszerződés”, „Földmunkák – keretszerződés - 2” tárgyú eljárásokat megindító felhívások II.2.4) pontja, mind a „Történeti Park” tárgyú közbeszerzési eljárást megindító felhívás II.1.4) pontja (1. rész) tartalmazza az „Elektromos (világítás) hálózat kiépítés védőcsövezéséhez, vezetékeléshez előkészítő földmunka” megnevezésű munkálatot.

103. A „Történeti Park” tárgyú közbeszerzési eljárás 2. részének tárgya „Út, járda építése” 99.925.580.-Ft értékben, mely mind a teljesítés helye, mind a kivitelezés műszaki tartalma vonatkozásában nagy hasonlóságot mutat, és műszaki-funkcionális gazdasági egységet képez az egyébként „egybeszámított” „Parkoló kivitelezése” és a „Parkoló kivitelezése - kastély” tárgyú eljárásokkal. A becsült érték számításáról szóló útmutató szerint, amennyiben a beszerzés tárgya valamely, a Kbt. 1. számú melléklete szerinti építési/műszaki tevékenység, de az nem épület, építmény építésére irányul, az adott tevékenység szakmai tartalmát kell vizsgálni. A becsült érték számításáról szóló útmutató szerint az egyes utak, illetve érintett útszakaszok önállóan funkcionálnak, vagyis rendeltetésüket önállóan is megvalósítják, egyik szakasz a másik nélkül is használható, azok értéke jogszerűen részekre bontható, ha viszont az egyes útszakaszok a funkciójuk betöltésére önállóan nyilvánvalóan nem alkalmasak, az azok építésére vonatkozó becsült értékeket jogszerűen nem lehet részekre bontani.

104. Felmerül a gyanú, hogy az azonos helyrajzi számon megvalósuló útépítési, járdaépítés, valamint parkoló kivitelezések nem tekinthetők önállóan funkcionáló beszerzési tárgyaknak, mivel az azonos helyrajzi számon található parkoló megközelítése feltehetően nem lehetséges szükséges utak, járdák megépítése nélkül. Egyebekben a járda, út, illetve parkoló építés hasonló műszaki tartalmú beruházásnak tekinthető, vagyis fennállhat a műszaki-gazdasági funkcionális egység.

105. A „Történeti Park” tárgyú eljárás műszaki leírása „Utak, járdák, parkolók” című fejezete szerint „A tervezési területen 66 db 5,0 x 2,5 m-es személygépkocsi parkoló, 8 db 5,0x3,6 m-es akadálymentes parkoló és 2 db busz parkoló kerül kialakításra [...] sor kerül a kastély történelmi parkjának rekonstrukciójára, ahol új úthálózat kerül kiépítésre kitűzési terv alapján. [...]Az út használatától függően lehet gyalogos út 45-ös E2-vel és autóval járható út 60-as E2-vel”. Megállapítható, hogy a műszaki leírás egyértelműen egységes projektként kezeli az útépítést és a parkoló kivitelezését, mely tekintetben egyértelműen az utak funkciójához tartozik, hogy összekösse a parkolót a főúttal. Helyszínrajzként továbbá mind a „Parkoló kivitelezés - kastély” mind a „Történeti Park” tárgyú eljárásban ugyanazt a térképet tették a közbeszerzési dokumentumok részévé.

106. Megállapítható továbbá, hogy a „Történeti Park” tárgyú közbeszerzési eljárás 2. részének tárgyát – annak felhívása szerint – szintén azonos helyrajzi számon – ugyan eltérő műszaki tartalommal, de – a parkolóhoz és az útépítéssel, útépítéssel szoros funkcionális egységben határozták meg („6.1 utak melletti LED-es világító alacsony oszlop [...] utak mentén acél lábazatú és fa ülőfelületű padok elhelyezése [...] kerékpár támasz elhelyezése”).

107. Megállapítható, hogy a becsült érték számításáról szóló útmutató szerinti kisegítő szempontként az időbeli összefüggés is összeköti a vitatott közbeszerzéseket. A „Történeti Park” tárgyú, valamint a „Parkoló kivitelezése” és a „Parkoló kivitelezése - kastély” tárgyú eljárásokat 2024. február 15-én, a „Gesztí Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú eljárást 2024. február 7-én, „Belsőépítészeti munkák 2” tárgyú eljárást 2024. február 28-án, a „Földmunkák - keretszerződés - 2” tárgyú eljárást pedig 2024. március 4-én indították meg.

108. A helyszín, az időbeliség és a feladatok átfedése, azok sok esetben való elválaszthatatlansága felvetik annak lehetőségét, hogy egy olyan komplex, a meghatározott feladatok tekintetében egymásra épülő, egy épület és annak környezetére vonatkozó építési beruházás a vitatott eljárások tárgya, mely nem bontható részekre.

109. A kezdeményezéssel érintett közbeszerzéseket a kisegítő szempontok mellett az azonos támogatáspolitikai értelemben vett projekt ténye is összekapcsolja.

110. Összegezve megállapítható, hogy figyelembe véve a BMSK Zrt. megelőző eljárásban tett megállapításait, a projekt egységét, az átfedéseket a helyrajzi számok és a feladatok tekintetében, továbbá mérlegelve a becsült érték számításáról szóló útmutató szerinti kisegítő szempontokat, felmerül a gyanú, hogy az ajánlatkérő a „Gesztí Tisza-kastély kiegészítő építési munkák” és a „Gesztí Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú, a „Belsőépítészeti munkák” és „Belsőépítészeti munkák 2” tárgyú, a „Parkoló kivitelezése” tárgyú, a „Parkoló kivitelezése - kastély” tárgyú, valamint „Történeti Park”, a „Földmunkák - keretszerződés” és a „Földmunkák - keretszerződés - 2” tárgyú eljárásai kapcsán a Kbt. 19. § (3) bekezdését megsértve állapította meg azok becsült értékét, ezzel

megsértve a Kbt. 115. § (1) bekezdését, mivel az ott szabályozott eljárásrendet nem alkalmazhatta volna a 300 millió forintos értékhatár átlépésére tekintettel.

111. A jogsértések megtörténtének időpontjai az egyes eljárások megindításának időpontjai, azaz

- a „Gesztí Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú eljárás esetében 2024. február 7.;
- „Történeti Park” tárgyú, a „Parokoló kivitelezése” és a „Parkoló kivitelezése - kastély” tárgyú eljárások esetében 2024. február 15.;
- a „Belsőépítészeti munkák 2” tárgyú eljárás esetében 2024. február 28.;
- a „Földmunkák - keretszerződés - 2” tárgyú eljárás esetében pedig 2024. március 4.

112. A fentiek alapján a jogorvoslatra nyitva álló határidő a Kbt. 152. § (2) bekezdés a) pontja szerint:

- a „Gesztí Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú eljárás esetében 2027. február 7.;
- „Történeti Park” tárgyú, a „Parokoló kivitelezése” és a „Parkoló kivitelezése - kastély” tárgyú eljárások esetében 2027. február 15.;
- a „Belsőépítészeti munkák 2” tárgyú eljárás esetében 2027. február 28.;
- a „Földmunkák - keretszerződés - 2” tárgyú eljárás esetében pedig 2027. március 4.

113. A 2. kezdeményezési elem (bejelentés I.2. pontja).

114. Az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 115. § (2) bekezdésének utolsó előtti mondatát.

115. A kezdeményezés szerint a „Gesztí Tisza-kastély kiegészítő építési munkák”, a „Gesztí Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2”, valamint a „Parkoló kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárásokban az ajánlatkérő ugyanazt az öt gazdasági szereplőt kérte fel ajánlattételre.

116. Az érintett közbeszerzési eljárások sértik a Kbt. 115. § (2) bekezdését, mely szerint az ajánlatkérő a különböző eljárásokban ajánlattételre felhívni kívánt gazdasági szereplők személyét lehetőség szerint változtatja.

117. Hivatkozott a Döntőbizottság D.93/11/2022., D.51/10/2023., D.351/8/2023. sz. határozataira.

118. A Kbt. 115. §-áról szóló útmutató hangsúlyozza, hogy a tisztességes, széles körű versenyt és a verseny élénkítését szolgálja az a rendelkezés, amely szerint az ajánlatkérő az ajánlattételre felhívni kívánt gazdasági szereplők személyét az azonos vagy hasonló tárgyú közbeszerzési eljárásaiban lehetőség szerint változtatni köteles. A 115. §-ról szóló útmutató szerint, ha a közbeszerzés tárgyára tekintettel lehetséges, úgy el kell kerülni, hogy a különböző közbeszerzési eljárásokban – azaz eljárásonként külön-külön vizsgálva – az ajánlattételi felhívással érintett gazdasági szereplők köre teljesen megegyező legyen.

119. A Kbt. 115. § (2) bekezdése egyértelműen a különböző eljárásokban felhívott ajánlattevők körének változtatását vetíti elő, és nem az azonos időpontban vagy egymást követően megindított eljárásokról rendelkezik. A vizsgálat alapját tehát a közbeszerzések tárgya és nem azok időbelisége adja.

120. Az ajánlatkérő abban az esetben mentesül e kötelezettség alól, amennyiben annak alkalmazására nincs objektív lehetősége. Ezt azonban az ajánlatkérő indokolni köteles.

121. A jogsértések megtörténtének időpontjai a „Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák” tárgyú eljárás megindításához képest másodikként és harmadikként megindított eljárások megindításának időpontjai, azaz

- a „Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú eljárás esetében 2024. február 7.;
- „Parkoló kivitelezése” tárgyú eljárás esetében pedig 2024. február 15.

122. A fentiek alapján a jogorvoslatra nyitva álló határidő a Kbt. 152. § (2) bekezdés a) pontja szerint:

- a „Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú eljárás esetében 2027. február 7.;
- „Parkoló kivitelezése” tárgyú eljárás esetében pedig 2027. február 15.

123. A 3. kezdeményezési elem (bejelentés I.5. pontja).

124. Az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 115. § (2) bekezdésének első mondatát.

125. Az ajánlatkérő által „Történeti Park” (EKR000253952024) tárgyban 2024. február 15-én megindított, Kbt. 115. §-a szerinti közbeszerzési eljárásban ajánlattételre hívta fel – többek között – a Fauna Invest Kft.-t, továbbá a TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft.-t.

126. A nyilvánosan elérhető céginformációs nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a Fauna Invest Kft. ügyvezetője K.F., tulajdonosai pedig K.F. és V.M. A TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft. kapcsán megállapítható, hogy annak ügyvezetője V.M., tulajdonosa pedig K.F.

127. A Döntőbizottság D.262/16/2023. sz. határozatában rögzítettekre, továbbá a Kbt. 115. §-áról szóló útmutatóra tekintettel, az ajánlatkérő feltehetően megsértette a Kbt. 115. § (2) bekezdésének első mondatát, amikor két olyan gazdasági szereplőt hívott fel ajánlattételre, amelyek egymástól nem függetlenek.

128. A jogsértés megtörténtének időpontja az eljárás megindításának időpontja, azaz 2024. február 15.

129. A fentiek alapján a jogorvoslatra nyitva álló határidő a Kbt. 152. § (2) bekezdés a) pontja szerint: 2027. február 15.

130. A 4. kezdeményezési elem (bejelentés I.6. pontja).

131. Az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 2. § (1)-(2) bekezdését, és a Kbt. 115. § (2) bekezdésének harmadik mondatát.

132. Az ajánlatkérő által lefolytatott „Történeti Park” (EKR000253952024) tárgyú, Kbt. 115. §-a szerinti közbeszerzési eljárásban ajánlattételre felhívott Fauna Invest Kft. nem szerepel az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében.

133. A „Belsőépítészeti munkák” és „Belsőépítészeti munkák - 2” tárgyú eljárásokban felhívott gazdasági szereplők közül a Benedict&Helfer Kft., a PM Construct Kft., és a CineSuper Kft. nem szerepel az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében.

134. A Kbt. 115. §-áról szóló útmutató, és a Döntőbizottság D.330/7/2018. sz. határozata szerint, amely gazdasági szereplő nem szerepel az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében, az nem képes üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenység folytatására, és konkrétan a tárgy szerint a közbeszerzési eljárás eredményeképpen megkötendő vállalkozási szerződés teljesítésére. Ezért e szervezet nem minősül a teljesítésre képes gazdasági szereplőnek.

135. A jogsértések megtörténtének időpontjai az egyes eljárások megindításának időpontjai, azaz

- a „Történeti park” tárgyú eljárás esetében 2024. február 15.;
- a „Belsőépítészeti munkák” tárgyú eljárás esetében 2024. február 12.;
- a „Belsőépítészeti munkák 2” tárgyú eljárás esetében pedig 2024. február 28.

136. A fentiek alapján a jogorvoslatra nyitva álló határidő a Kbt. 152. § (2) bekezdés a) pontja szerint:

- a „Történeti park” tárgyú eljárás esetében 2027. február 15.;
- a „Belsőépítészeti munkák” tárgyú eljárás esetében 2027. február 12.;
- a „Belsőépítészeti munkák 2” tárgyú eljárás esetében pedig 2027. február 28.

137. Az 5. kezdeményezési elem.

138. Az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 115. § (7) bekezdését, a Kbt. 37. § (1) bekezdés h) pontját, a Kbt. 37. § (2) bekezdését, és a Kbt. 43. § (1) bekezdés b) pontját.

139. Az ajánlatkérő – ellenkező tartalmú nyilatkozata ellenére – egyik vitatott közbeszerzési eljárásban sem tette nyilvánosan közzé a közbeszerzési dokumentumokat, valamint az ajánlatok bontásáról készült jegyzőkönyvet, megsértve ezzel a Kbt. 115. § (7) bekezdését. Az ajánlatkérő nem tette közzé a vitatott közbeszerzési eljárások eredményeként kötött szerződéseket és az eredménytájékoztató hirdetményeket sem, ezzel megsértette a Kbt. 37. § (1) bekezdés h) pontját és (2) bekezdését, valamint a Kbt. 43. § (1) bekezdés b) pontját.

140. A Kbt. 115. § (7) bekezdése esetében a jogsértések megtörténtének időpontjai az egyes eljárások megindításának időpontjai, azaz

- a „Gesztí Tisza-kastély kiegészítő építési munkák” tárgyú eljárás esetében 2024. január 19.;
- a „Belsőépítészeti munkák” tárgyú eljárás esetében 2024. február 12.;
- a „Belsőépítészeti munkák - 2” tárgyú eljárás esetében pedig 2024. február 28.;
- a „Gesztí Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú eljárás esetében 2024. február 7.;
- a „Történeti Park” tárgyú, a „Parokoló kivitelezése” és a „Parkoló kivitelezése - kastély” tárgyú eljárások esetében 2024. február 15.;
- a „Földmunkák - keretszerződés” tárgyú eljárás esetében 2024. február 19.;
- a „Földmunkák - keretszerződés - 2” tárgyú eljárás esetében pedig 2024. március 4.

141. A fentiek alapján a jogorvoslatra nyitva álló határidő a Kbt. 152. § (2) bekezdés a) pontja szerint:

- a „Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák” tárgyú eljárás esetében 2027. január 19.;
- a „Belsőépítészeti munkák” tárgyú eljárás esetében 2027. február 12.;
- a „Belsőépítészeti munkák - 2” tárgyú eljárás esetében pedig 2027. február 28.;
- a „Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú eljárás esetében 2027. február 7.;
- a „Történeti Park” tárgyú, a „Parkoló kivitelezése” és a „Parkoló kivitelezése - kastély” tárgyú eljárások esetében 2027. február 15.;
- a „Földmunkák - keretszerződés” tárgyú eljárás esetében 2027. február 19.;
- a „Földmunkák - keretszerződés - 2” tárgyú eljárás esetében pedig 2027. március 4.

142. A Kbt. 37. § (1) bekezdés h) pontja, a Kbt. 37. § (2) bekezdése és – amely eljárás esetében releváns – a Kbt. 43. § (1) bekezdés b) pontja megsértésének időpontja (az egyes eljárások összegezése megküldésétől számítva, a Kbt. 131. § (6) bekezdése alapján és a Kbt. 131. § (5) bekezdése szerinti hatvan napos időtartamot alapul véve, azaz legfeljebb e határidőig tehetett volna az ajánlatkérő jogszerűen eleget közzétételi kötelezettségeinek):

- a „Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák” tárgyú eljárás esetében 2024. április 6.;
- a „Belsőépítészeti munkák” tárgyú eljárás esetében 2024. április 28.;
- a „Belsőépítészeti munkák 2” és a „Földmunkák - keretszerződés-2” tárgyú eljárások esetében 2024. május 19.;
- a „Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2”, a „Parkoló kivitelezése”, a „Parkoló kivitelezés - kastély” és a „Történeti Park” tárgyú eljárások esetében 2024. május 3.;
- a „Földmunkák - keretszerződés” tárgyú eljárás esetében pedig 2024. április 30.

143. A fentiek alapján a jogorvoslatra nyitva álló határidő a Kbt. 152. § (2) bekezdés a) pontja szerint:

- a „Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák” tárgyú eljárás esetében 2027. április 6.;
- a „Belsőépítészeti munkák” tárgyú eljárás esetében 2027. április 28.;
- a „Belsőépítészeti munkák - 2” és a „Földmunkák – keretszerződés - 2” tárgyú eljárások esetében 2027. május 19.;
- a „Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2”, a „Parkoló kivitelezése”, a „Parkoló kivitelezés - kastély” és a „Történeti Park” tárgyú eljárások esetében 2027. május 3.;
- a „Földmunkák - keretszerződés” tárgyú eljárás esetében pedig 2027. április 30.

144. A 6. kezdeményezési elem (szignalizáció).

145. Az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 115. § (1) bekezdés első mondatát, mivel olyan tevékenység esetében alkalmazta az adott eljárásfajtát, amely nem tekinthető építési beruházásnak.

146. A „Geszti kastély inaslak belsőépítészeti kivitelezés” tárgyú eljárás esetében – a KH HSF tájékoztatása szerint – tekintettel arra, hogy az eljárás eredményéről tájékoztató hirdetmény IV.1.1) pontjában megjelölt 115. §-a szerinti eljárás a Kbt. 115. § (1)

bekezdése alapján kizárólag építési beruházás esetén alkalmazható, annak ténylegesen árubeszerzés megvalósítására történő alkalmazása kifogásolható.

147. A Hatóság álláspontja szerint az ajánlatkérő által a közbeszerzési dokumentumok részeként közzétett árazatlan költségvetés a fentieket szintén alátámasztja. Kiemelte továbbá, hogy az ajánlatkérő által ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők cégnyilvántartás szerinti főtevékenységei „3109 '08 Egyéb bútor gyártása”, „3102 '08 Konyhabútorgyártás”, „4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.”, „4110 '08 Épületépítési projekt szervezése”.

148. Az ajánlatkérő a Kbt. 115. §-a szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le a „Geszt kastély inaslak belsőépítészeti kivitelezése” tárgyban.

149. Az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás II.1.1) alpontjában építési beruházként jelölte meg a szerződés típusát, a felhívás II.1.2) alpontjában pedig a 45000000-7 fő CPV-kódot.

150. Az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás II.2.4) alpontjában és a közbeszerzési dokumentációban – a fent részletezettek szerint – olyan tevékenységeket jelölt meg, melyek nem tekinthetők építési beruházásnak, e tevékenységek az épület bútorozására irányultak.

151. A jogsértés megtörténtének időpontja az eljárás megindításának időpontja, azaz 2024. április 16.

152. Az ellenőrzés eredményének az ellenőrzéssel érintett szervezettel való közlésének időpontja 2024. május 28. A fentiek alapján a jogorvoslatra nyitva álló határidő: 2024. augusztus 26.

Az ajánlatkérő észrevétele

153. Az ajánlatkérő az észrevételében jogsértés hiányának a megállapítását kérte, a következő indokok alapján.

154. Az 1. kezdeményezési elem körében előadta, hogy a Kbt. 19. § (4) bekezdésének alkalmazása nem rögzíti a részajánlattétel lehetőségét vagy annak kizárását feltételként. A jelen ügyben releváns kérdés az, hogy az ajánlatkérő (a BMSK Zrt. megszűnésével, a jogutód Építési és Közlekedési Minisztérium döntése alapján eljárva) a leválasztott eljárás lefolytatására jogosult-e.

155. Az ajánlatkérő nem jogutódja a BMSK Zrt.-nek. Az ajánlatkérő egyéb jogcíme az eljárás lefolytatására az Építési és Közlekedési Minisztérium tulajdonosi joggyakorló hozzájárulása (a magasépítésért felelős Helyettes Államtitkár PAT/2466-38/2023/KTTFO iktatószámú nyilatkozatát csatolta) a Geszt belterület 240/1 helyrajzi szám alatti Tiszakastély fejlesztését érintő feladatok elvégzéséhez. Továbbá a tulajdonosi hozzájárulást követően kiadott, a fejlesztéssel érintett ingatlan használatba adásáról, örökségvédelmi, építési és egyéb hatósági eljárások lefolytatására meghatalmazó nyilatkozat (a magasépítésért felelős Helyettes Államtitkár PAT/2466-71/2023/KTTFO iktatószámú nyilatkozatát csatolta), mely rögzíti, hogy az egyes központi hivatalok és költségvetési szervi formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő

jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 34. § (4a) bekezdése és 34. § (4) bekezdés e) pontja szerint a Geszt belterület 240/1. helyrajzi szám alatti Tisza-kastély fejlesztését érintő feladatok elvégzése az ajánlatkérő feladatává vált.

156. A kastélyt érintő fejlesztés történt a BMSK Zrt. „A geszti Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem (EKR00107949202)” tárgyú eljárásában, valamint az abban az eljárásban meg nem valósított, az ajánlatkérő által indított, Kbt. 19. § (4) bekezdése szerinti leválasztott „Geszt Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” (EKR000193832024) eljárás alapján.

157. Az ajánlatkérőnek a jelen hivatalbóli kezdeményezés tárgyát képező közbeszerzési eljárásokban az ajánlatkérői minőségének jogszabályi alapja a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja.

158. Az ajánlatkérő az alábbiak szerint nyilatkozott a megelőző és a jelen hivatalbóli kezdeményezés tárgyát képező közbeszerzési eljárások vonatkozásában az építési engedély hatálya alá tartozásról:

159. A megelőző eljárás körében előadta, hogy A geszti Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem (EKR00107949202) engedély hatálya alá tartozó hivatalbóli kezdeményezés tárgyát képező közbeszerzési eljárások: Geszt Tisza-kastély kiegészítő építési munkák (EKR000085722024) - eredménytelen eljárás és Geszt Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2 (EKR000193832024) - megismételt eljárás, az előzővel megegyező műszaki tartalommal.

160. Az eredménytelenül lezárt eljárás és az azonos műszaki tartalommal és becsült értékkel indított eljárás nem minősül két eljárásnak a Kbt. 19. § (4) bekezdés alkalmazásában.

161. A geszti Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem (EKR00107949202) és a Geszt Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2 (EKR000193832024) eljárás műszaki tartalmát összekötő engedélyek:

BE/ETDR-EPO/1532-31/2018, építési engedély,

BE/ETDR-EPO/614-2/2021, építési engedély jogutódlás,

BE/ETDR-EPO/2840-7/2023, örökségvédelmi engedély,

BE/ETDR-EPO/1293-37/2024, használatbavételi engedély.

162. A csatolt engedélyekből megállapítható, hogy a Geszt Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2 (EKR000193832024) tárgyú eljárás esetében a kiviteli dokumentáció örökségvédelmi engedéllyel rendelkezik, az engedélyezési folyamat a BMSK Zrt. A geszt Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem (EKR00107949202) eljárása alapján végzett kivitelezési építési engedélyét vizsgálta, továbbá a használatbavételi engedély a Geszt Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2 (EKR000193832024) eljárás és a BMSK Zrt. A geszt Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem (EKR00107949202) eljárása alapján megvalósult kivitelezésre együttesen vonatkozik.

163. A hivatalbóli kezdeményezés tárgyát képező közbeszerzési eljárások zömében nem igényelnek építési engedélyt, az eljárások és érintett engedélyek tételesen:

ELJÁRÁS MEGNEVEZÉSE	ENGEDÉLY
Geszti kastély inaslak belsőépítészeti kivitelezés (EKR000659682024)	312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1. pont alapján nem engedélyköteles
Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák (EKR000085722024)	Tetőtér: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1., 5. és 6. pontjai alapján nem engedélyköteles Szennyvíz: Geszt-határozat-történeti kert örökségvédelmi bejelentés kapcsán, 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 25. pont alapján nem engedélyköteles Öntözőrendszer: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 19. pont alapján nem engedélyköteles Továbbiakban lásd még: BE/ETDR-EPO/2840-7/2023, örökségvédelmi engedély BE/ETDR-EPO/1293-37/2024, használatbavételi engedély
Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák-2 (EKR000193832024)	Tetőtér: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1., 5. és 6. pontjai alapján nem engedélyköteles Szennyvíz: Geszt-határozat-történeti kert örökségvédelmi bejelentés kapcsán, 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 25. alapján nem engedélyköteles Öntözőrendszer: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 19. pont alapján nem engedélyköteles Továbbiakban lásd még: BE/ETDR-EPO/2840-7/2023, örökségvédelmi engedély BE/ETDR-EPO/1293-37/2024, használatbavételi engedély
Belsőépítészeti munkák (EKR000210092024)	312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1. és 6. pontjai alapján nem engedélyköteles
Parkoló kivitelezése (EKR000254052024)	BE/36/UO/00362-22/2023 ügyiratszámú építési engedélyezési határozat
Parkoló kivitelezése-kastély (EKR000254672024)	312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 30. pont alapján nem engedélyköteles
Történeti Park (EKR000253952024)	312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 19. pont alapján nem engedélyköteles
Földmunkák-keretszerződés (EKR000254812024)	312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 19. pont alapján nem engedélyköteles
Belsőépítészeti munkák-2 (EKR000346302024)	312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1. és 6. pontjai alapján nem engedélyköteles
Földmunkák keretszerződés-2 (EKR000396422024)	312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 19. pont alapján nem engedélyköteles

164. A jelen hivatalbóli kezdeményezés tárgyát képező közbeszerzési eljárások kiviteli dokumentációja nem képezte részét a megelőző eljárás kiviteli dokumentációjának.

165. Az ajánlatkérő az alábbi, jelen kezdeményezéssel érintett közbeszerzési eljárásokban alkalmazta a Kbt. 19. § (4) bekezdését:

Gesztí Tisza-kastély kiegészítő építési munkák (EKR000085722024) - eredménytelen eljárás.

Gesztí Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2 (EKR000193832024) - megismételt eljárás, az előzővel megegyező műszaki tartalommal.

166. A Kbt. 19. § (4) bekezdés alkalmazásnak indoka és jogalapja körében kifejtette, hogy nem a BMSK Zrt. jogutódja. A BMSK Zrt. által ellátott feladatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium vette át, a jogutód Építési és Közlekedési Minisztérium pedig az ajánlatkérő feladatául szabta a Geszt belterület 240/1 helyrajzi szám alatti Tisza-kastély fejlesztését érintő feladatok elvégzését. Ezen, a kastélyt érintő fejlesztés valósul meg a BMSK Zrt. A gesztí Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem (EKR00107949202) tárgyú eljárás, valamint az ajánlatkérő által indított, Kbt. 19. § (4) bekezdés szerint leválasztott „Gesztí Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” (EKR000193832024) eljárás alapján.

167. A jelen ügyben releváns kérdés az, hogy az ajánlatkérő (a BMSK Zrt. megszűnésével, a jogutód Építési és Közlekedési Minisztérium döntése alapján eljárva) a leválasztott eljárás lefolytatására jogosult-e.

168. Az ajánlatkérő az alábbiak szerint nyilatkozott arról, hogy a megelőző és a jelen hivatalbóli kezdeményezés tárgyát képező közbeszerzési eljárások azonos helyrajzi számú ingatlanokra vonatkoztak-e, és a feladatok tekintetében mely átfedések találhatók, a műszaki és területi egység fennáll-e:

ELJÁRÁS MEGNEVEZÉSE	HELYRAJZI SZÁMOK, ingatlan
Gesztí kastély inaslak belsőépítészeti kivitelezés (EKR000659682024)	Gesztí belterület 240/1, a kastély épületétől elkülönülő szálláshely épület
Gesztí Tisza-kastély kiegészítő építési munkák (EKR000085722024)	1. rész – Tetőtérbeépítés Gesztí belterület 240/1, kastély épület 2. rész – Szennyvízelvezetés Gesztí belterület 240/1, kastély épület közvetlen környezete 3. rész – Öntözőrendszer Gesztí belterület 240/1, kastély épület közvetlen környezete
Gesztí Tisza-kastély kieg. építési munkák-2 (EKR000193832024)	1. rész – Tetőtérbeépítés Gesztí belterület 240/1, kastély épület 2. rész – Szennyvízelvezetés Gesztí belterület 240/1, kastély épület közvetlen környezete 3. rész – Öntözőrendszer Gesztí belterület 240/1, kastély épület közvetlen környezete
Belsőépítészeti munkák (EKR000210092024)	Gesztí belterület 240/1, kastély épület
Parkoló kivitelezése (EKR000254052024)	Gesztí belterület 295, 296 hrsz.; kastély és park területén kívül elhelyezkedő önkormányzati és állami tulajdonban álló ingatlanon elvégzett beruházás
Parkoló kivitelezése – kastély (EKR000254672024)	Gesztí belterület 172, 167 hrsz.

Történeti Park (EKR000253952024)	1. rész - Elektromos hálózat, kerti elemek Geszt belterület 167, 168, 170, 171, 172, 175, 176, 240/1 2. rész - Út, járda építése Geszt belterület 167, 168, 170, 171, 172, 175, 176, 240/1 3. rész - Történeti park rekultivációja Geszt belterület 167, 168, 170, 171, 172, 175, 176, 240/1
Földmunkák – keretszerződés (EKR000254812024)	Ajánlatkérő valamennyi vagyongazdálkodásába, érdekkörébe tartozó helyszín tekintetében igénybe vehető.
Belsőépítészeti munkák 2 (EKR000346302024)	Geszt belterület 240/1 hrsz, kastély épület
Földmunkák keretszerződés-2 (EKR000396422024)	Ajánlatkérő valamennyi vagyongazdálkodásába, érdekkörébe tartozó helyszín tekintetében igénybe vehető.

169. A tárgyi közbeszerzési eljárások egybeszámítása (részekre bontás tilalma) tekintetében elsődlegesen a műszaki-gazdasági funkcionális egység fennállásának vizsgálata szükséges, a kiegészítő szempontokat is figyelembe véve.

170. Műszaki szempontból az eljárások tartalma elválik egymástól, a belsőépítészeti munkák egy ingatlanban megjelenő kiállítás befogadására alkalmas, az ingatlan belső kialakításához kapcsolódó építési tevékenység (ideértve: festés, szárazépítés), ennek okán a parkolók kivitelezéséhez szükséges építési tevékenységekkel (ideértve: aszfaltozás, útépítés), valamint a történeti park kialakításához szükséges építési munkákkal (ideértve: fűvesítés, fásítás, gyeprendezés, gyalogútépítés) nem szükséges egybeszámítani.

171. A tárgyi eljárásokban eltérő szakértelem biztosítása szükséges, az eljárások eredményeként megkötésre kerülő szerződések során történő teljesítés eltérő munkavégzést igényel. Fentieket alátámasztja az is, hogy a nevezett eljárásokban különböző szereplők kerültek ajánlattételre felkérésre.

172. Fontos körülmény, hogy a nevezett eljárások eltérő helyrajzi számokon kerülnek megvalósításra, mind időben, mind helyileg, mind műszakilag elkülöníthetők úgy, hogy megvalósításuk sorrendje egymástól eltérhet, bármelyik megvalósítása nem szükséges a másikhoz, attól nem függ.

173. A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanácsnak a becsült érték számításáról szóló útmutatója szerint a nem épület, építmény építésre irányuló beruházások esetében az adott tevékenység szakmai tartalmát kell vizsgálni. A műszaki-gazdasági funkcionális egység témakörében meghatározottak itt is alkalmazandók, amelynek fennállása elsődlegesen az adott tevékenység tárgya alapján ítéltető meg.

174. Földmunkák keretszerződés - 2 (EKR000396422024) esetében az eljárás az ajánlatkérő valamennyi vagyongazdálkodásába, érdekkörébe tartozó helyszín tekintetében igénybe vehető, 2024. december 31-ig lehívható keretet biztosít. A beszerzés tárgya valamely, a Kbt. 1. számú melléklete szerinti építési/műszaki tevékenység, de az nem épület, építmény építésre irányul.

175. A 2. kezdeményezési elem körében kifejtette, hogy az érintett eljárásokban a Kbt. 115. § (2) bekezdés utolsó előtti fordulata teljesült, mivel az ajánlatkérő a különböző eljárásokban ajánlattételre felhívni kívánt gazdasági szereplők személyét változtatta.

176. Az ajánlatkérő értelmezése szerint a Kbt. nem rögzíti azt, hogy több eljárás, több változtatást követően az ajánlattételre felkértek köre ne lehetne esetlegesen egy korábbi eljárás ajánlattételre felkért gazdasági szereplőivel azonos.

177. A 3. kezdeményezési elem tekintetében közölte, hogy a Közbeszerzés Hatóság Kbt. 115. §-áról szóló útmutatójában megjelölt, 1996. évi LVII. törvény 15. §-a szakasza szerinti, nem független vállalkozásokra vonatkozó rendelkezéseket az ajánlattételre felkértek köre nem sérti.

178. A 4. kezdeményezési elemében hivatkozott gazdasági szereplők építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében történő nem szereplése azért nem aggályos, mert a 322/2015. (X. 20.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése szerint a Kbt. Második Része szerinti eljárásokban kötelező előírni ezt a feltételt. Továbbá értékelési szempont volt a felelős műszaki vezető megléte, mely nélkül a szerződés teljesítése nem lett volna lehetséges. Önmagában egy regisztrációs adminisztrációs teher az eljárás eredményét, a szerződés teljesítését nem befolyásolja.

179. Nem vitatta, hogy az 5. kezdeményezési elemében megjelölt eljárások esetében az eljárások megindításával egyidőben nem tette közzé a Kbt. 115. § (7) bekezdésében megjelölt közbeszerzési dokumentációt teljes körűen.

180. A kezdeményezésben megjelölt eljárások esetében az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők neve és címe, valamint a bontási jegyzőkönyv a Kbt. 115. § (7) bekezdésének megfelelően közzétételre került.

181. A kezdeményezésben megjelölt eljárások közül az alábbiak esetében megsértette a Kbt. 37. § (1) és (2) bekezdését, valamint a Kbt. 43. § (1) bekezdését:

Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2 (EKR000193832024)

Parkoló kivitelezése (EKR000254052024)

Parkoló kivitelezése - kastély (EKR000254672024)

Történeti Park (EKR000253952024)

Belsőépítészeti munkák - 2 (EKR000346302024)

Földmunkák keretszerződés - 2 (EKR000396422024)

182. A kezdeményezésben megjelölt eljárások közül az ajánlatkérő az alábbiak esetében megsértette a Kbt. 37. § (1) és (2) bekezdését:

Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák (EKR000085722024)

Földmunkák - keretszerződés (EKR000254812024)

Belsőépítészeti munkák (EKR000210092024)

183. A 6. kezdeményezési elem tekintetében az ajánlatkérő nyilatkozott, hogy arra alapítva minősítette a közbeszerzési eljárást építési beruházásnak, hogy annak döntő részében még az előre gyártott anyagok esetében is üzembehelyezési funkciókon túlmutató, építési-szerelési munkák által hoznak létre műszaki tartalmat.

184. Az árazott költségvetés 1-5. soraiból egyértelműen megállapítható, hogy azok az építési-szerelési munkákkal létrehozottak, az építési beruházás körébe tartozók. A 6-12. sorok esetében ugyan a rögzített berendezési elemek végső soron eltávolíthatóak (azonban nem roncsolásmentesen, a rögzítésük okán az épület állagsérelmével járóan), azonban amennyiben ezeket ingó dolognak tekintjük és így az árubeszerzés körébe sorolandónak fogjuk fel, megállapítható, hogy értékük a szerződés teljes értékéhez képest elenyésző. Így a Kbt. 22. § (1) bekezdése szerinti vegyes beszerzésként is építési beruházásnak minősül az eljárás, tekintettel arra, hogy az egyértelműen építési beruházás körébe tartozó tételek értéke a becsült érték ~84 %-a.

185. A fentiek bizonyítására csatolta a becsült érték meghatározására felhasznált tervezői költségbecslést, kimutatással kiegészítve.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

186. Az ajánlatkérő nemzeti eljárásrendben a Kbt. Harmadik Rész 115. §-a szerinti nyílt eljárásokat folytatott le. A Döntőbizottság az adott kezdeményezési elemmel érintett közbeszerzési eljárások megkezdésekor irányadó anyagi jogszabályi rendelkezések alapján folytatta le a vizsgálatot. Eljárásjogi szempontból a Döntőbizottság a kezdeményezés 2024. augusztus 1-jén történt benyújtásakor hatályos jogszabályokat alkalmazta.

187. A hivatalbóli kezdeményezés 1. eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 19. § (3) bekezdését, mert a részekre bontás tilalma ellenére állapította meg az egyes eljárások becsült értékét, valamint a Kbt. 115. § (1) bekezdésének első mondatát is, mivel – ha a becsült értéket az egybeszámítási kötelezettség figyelembevételével határozza meg – az eljárás becsült értéke meghaladta a háromszázmillió forintot.

188. A hivatalbóli kezdeményezés 1. eleme a következő közbeszerzési eljárásokra vonatkozott:

1. Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000193832024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 7., becsült értéke: 215.000.000.-Ft
2. „Történeti Park” tárgyú közbeszerzési eljárás, eljárás EKR azonosító száma: EKR000253952024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 15., becsült értéke: 299.715.600.-Ft
3. „Parokoló kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000254052024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 15., becsült értéke: 169.234.154.-Ft
4. „Parkoló kivitelezése - kastély” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000254672024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 15., becsült értéke: 99.905.504.-Ft
5. „Belsőépítészeti munkák” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000210092024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 12., becsült értéke: 299.000.000.-Ft

6. „Belsőépítészeti munkák - 2” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000346302024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 28., becsült értéke: 299.000.000.-Ft
7. „Földmunkák - keretszerződés - 2” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000396422024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. március 4., becsült értéke: 99.980.050.-Ft
8. Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000085722024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. január 19., becsült értéke: 215.000.000.-Ft
9. „Földmunkák - keretszerződés” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000254812024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 19., becsült értéke: 99.980.050.-Ft

189. A hivatalbóli kezdeményezés 1. elemének vizsgálata során a Kbt. következő rendelkezéseit vette figyelembe a Döntőbizottság:

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

A Kbt. 115. § (1) bekezdése értelmében, ha az építési beruházás becsült értéke nem éri el a háromszázmillió forintot, az ajánlatkérő – választása szerint – a közbeszerzési eljárást lefolytathatja a nyílt vagy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak a jelen §-ban foglalt eltérésekkel történő alkalmazásával is, kivéve ha a beszerzés részben vagy egészben európai uniós alapokból finanszírozott. Az ajánlatkérő akkor alkalmazhatja az e § szerinti eljárást, ha a tisztességes verseny biztosításához e törvény által megkövetelt, megfelelő számú teljesítésre képes gazdasági szereplőről van tudomása. Az ajánlatkérő az e bekezdés szerinti értékhatárt el nem érő értékű beszerzését is megvalósíthatja a 112. § (1) bekezdés a) pontja szerint hirdetménnyel, vagy a 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti szabályoknak megfelelően hirdetménnyel meghirdetett közbeszerzési eljárás útján. A nyílt eljárás szabályainak alkalmazása esetén a (2)–(4) és (6)–(7) bekezdésben foglaltak, a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szabályainak alkalmazása esetén az (5)–(7) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

A Kbt. 17. § (5) bekezdése értelmében, az építési beruházás becsült értékének megállapításakor a teljes – műszaki és gazdasági szempontból funkcionális egységet képező – építési beruházásért járó ellenértéket kell figyelembe venni. Az építési beruházás becsült értékébe be kell számítani a megvalósításához szükséges, az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott áruk és szolgáltatások becsült értékét is.

A Kbt. 19. § (3) bekezdése értelmében, ha egy építési beruházás vagy ugyanazon közvetlen cél megvalósítására irányuló szolgáltatásmegrendelés, illetve azonos vagy hasonló felhasználásra szánt áruk beszerzése részekre bontva, több szerződés útján valósul meg, a közbeszerzés becsült értékének meghatározásához az összes rész értékét figyelembe kell venni. Szolgáltatás megrendelése esetében az ugyanazon közvetlen célra irányultság vizsgálatakor az egyes szolgáltatások műszaki és gazdasági funkcionális egységét kell alapul venni.

- (4) Ha a közbeszerzés (3) bekezdés szerint megállapított becsült értéke eléri vagy meghaladja az e törvény szerinti uniós értékhatárokat, a (3) bekezdéstől eltérően a Harmadik Rész szerinti eljárás alkalmazható olyan szerződések megkötésére, amelyek
- a) önmagában vett becsült értéke szolgáltatás megrendelése és árubeszerzés esetében 80 000 eurónál, építési beruházások esetében pedig 1 000 000 eurónál kevesebb, és
 - b) a leválasztott részek összértéke nem haladja meg a (3) bekezdés alkalmazásával megállapított teljes becsült érték 20%-át.
- (5) A (4) bekezdés szerinti esetben a 111. § szerinti kivételek nem alkalmazhatók.

190. A Kbt. 112-115. §-ához fűzött jogalkotói indokolás szerint:

„A nemzeti eljárásrend szabályai megalkotásának fő szempontja tehát az volt, hogy az uniós jog által megengedhető körben a lehető legegyszerűbbek legyenek az eljárások. Az ajánlatkérő egyes garanciális rendelkezések érvényesülése mellett »szabad kezet kap« a lefolytatandó eljárás szabályainak meghatározásakor, de választása szerint az uniós eljárásrendben alkalmazandó formális eljárások szabályait is alkalmazhatja (ez esetben viszont csak a nemzeti eljárásrendre vonatkozó előírások között részletezett módon térhet el ezektől a szabályoktól).

A törvény az egyszerűsítés érdekében átalakítja a nyilvános felhívással megindított eljárások meghirdetésének szabályait. Eszerint a közbeszerzési eljárás meghirdetése főszabály szerint nem hirdetmény közzététele útján történik, hanem a Közbeszerzési Hatóság honlapján az eljárás megindításának napját legalább öt munkanappal megelőzően, de legfeljebb tizenkét hónapon belül közzétett összefoglaló tájékoztatás útján. Az összefoglaló tájékoztatás minimális tartalmára vonatkozóan a törvény garanciális szabályként rögzíti, hogy a tájékoztatásban legalább mely adatoknak kell szerepelniük, valamint előírja, hogy a közbeszerzés tárgyára vonatkozó adatokat az összefoglaló tájékoztatásban úgy kell megadni, hogy annak alapján a gazdasági szereplők meg tudják ítélni, hogy az eljárás iránti érdeklődésüket kívánják-e az ajánlatkérőnél jelezni.

A nemzeti eljárás a tájékoztatás alapján megküldött ajánlattételi felhívás megküldésével indul. A törvény alapján az érdeklődésüket határidőben jelző gazdasági szereplőket az ajánlatkérő köteles ajánlattételre felhívni, de ezen kívül további, általa választott gazdasági szereplőket (lehetőség szerint KKV-kat) is felhívhat ajánlattételre azzal, hogy összesen legalább három gazdasági szereplőt minden esetben fel kell hívni ajánlattételre. Ezt követően a közbeszerzési dokumentumok rendelkezésre bocsátása az általános, a közösségi eljárásrendben megszokott szabályok szerint történik. A közös ajánlattételre, a felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban alkalmazott szabályokhoz hasonló előírások vonatkoznak.”

191. A Kbt. 19. §-ához fűzött jogalkotói indokolás szerint: „Az építési beruházások becsült értékének meghatározására vonatkozó szabályozás logikája a hatályos törvény által meghatározott irányt követi, a szöveg azonban a hatályos törvényhez képest pontosításra kerül. Eszerint az építési beruházás becsült értékének megállapításakor a teljes – műszaki és gazdasági szempontból funkcionális egységet képező – építési beruházásért járó ellenértéket kell figyelembe venni. Az építési beruházás becsült értékébe be kell számítani a megvalósításához szükséges, az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott áruk és szolgáltatások becsült értékét is [17. § (5) bekezdés].”

„A törvény a részekre bontás tilalmára vonatkozó szabályokat az építési beruházások becsült értékének meghatározására vonatkozó szabályokhoz hasonlóan szabályozza újra. ...

Ennek megfelelően a törvény akként rendelkezik, hogy amennyiben egy építési beruházás vagy ugyanazon közvetlen cél megvalósítására irányuló szolgáltatás megrendelés, illetve azonos vagy hasonló felhasználásra szánt áruk beszerzése részekre bontva, több szerződés útján valósul meg, a közbeszerzés becsült értékének meghatározásához az összes rész értékét figyelembe kell venni. Ezen szabály tekintetében az „egy építési beruházás” kifejezés a törvény fentiekben már említett, 17. § (5) bekezdése szerinti meghatározásra, a szolgáltatás megrendelések esetében pedig az „ugyanazon közvetlen cél” a Közbeszerzési Hatóság hatályos törvény szabályaira vonatkozó útmutatójában meghatározott tartalomra utal (eszerint például a különböző oktatási tárgyú szolgáltatások esetében a közműves képzést nem kell a szülésznő képzéssel egységesen kezelni, illetve nem kell azok értékét összevonni a becsült érték meghatározása szempontjából, ahogyan a különböző építési beruházáshoz vagy támogatáspolitikai értelemben vett projektekhez kapcsolódó azonos vagy a hasonló szolgáltatás megrendeléseket sem, azonban például az ugyanazon épületre vonatkozó engedélyezési tervdokumentáció elkészítésének értékét az esetleges kivitelezési tervdokumentáció értékével össze kell vonni, adott esetben még akkor is, ha azok különböző projektekhez kapcsolódnak).”

192. A Kbt. 16. § (5) bekezdése alapján megalkotott a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a becsült érték számítása, a részekre bontás tilalma és a beszerzési igények mesterséges egyesítése tárgyában (2021.09.30.) a következőket is rögzíti:

„A Kbt. 19. § (3) bekezdésében foglalt szabály valójában a részekre bontás tilalmát kimondó előírások tükörképe. Amennyiben egy közbeszerzést több szerződéssel valósít meg az ajánlatkérő, ezek értékét a becsült érték megállapításakor össze kell adni, és minden egyes szerződésre vonatkozóan az alkalmazandó szabályokat a teljes becsült érték alapján kell meghatározni.”

„Mi számít egy közbeszerzésnek, amellyel kapcsolatban több szerződés értékét össze kell számítani?”

Az Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: Bíróság) ítéleteiben – amely az irányelveknek a tagállami jogalkalmazók számára is követendő értelmezését adja – funkcionálisan közelíti meg, hogy mit kell egy közbeszerzés alatt érteni. A funkcionális megközelítés azt jelenti, hogy a Bíróság egy, az irányelvek célját érvényre juttató tartalmi szempontrendszer alapján ítéli meg az egy beszerzés fennállását (függetlenül attól, hogy például államháztartási okok miatt az ajánlatkérő azt több szerződésként kötötte meg).

Annak megítélésére vonatkozóan, hogy a becsült érték meghatározásával kapcsolatban fennáll-e a részekre bontás tilalma, elsődlegesen a műszaki-gazdasági funkcionális egység fennállásának vizsgálata szükséges, emellett vizsgálandóak az ún. kiegészítő szempontok is. Amennyiben a műszaki-gazdasági funkció egysége, mint fő szempont alapján nem állapítható meg egyértelműen a részekre bontás tilalmának fennállása, illetőleg fennállásának hiánya, úgy segítségül hívhatóak a kiegészítő szempontok, amelyek adott esetben az egy közbeszerzés fennállását támasztják alá a későbbiekben részletezettek szerint. Az uniós audittapasztalatokból kiindulva a Közbeszerzések Tanácsa felhívja a figyelmet arra, hogy a műszaki-gazdasági funkcionális egység esetleges fennállásának megítélésekor – azzal egyidejűleg – minden esetben javasolt elvégezni a kiegészítő szempontok összességében történő vizsgálatát is, tekintettel arra, hogy az ellenőrző szervek kiemelt jelentőséget tulajdonítanak a kiegészítő szempontok fennállásának.

Műszaki-gazdasági funkcionális egység

A Bíróság a C-16/98. sz. ítéletében kimondta: az egy építési beruházás fennállásának megítélésakor a gazdasági és műszaki funkció egysége a döntő szempont. A Bíróság rámutatott, azt kell vizsgálni, hogy a külön szerződésekben foglalt építési munkák együtt egy funkciót töltenek-e be, mind műszaki, mind gazdasági értelemben. Az ítéletből következik, hogy a közbeszerzés tervezésekor az építési munkák eredményének gazdasági és műszaki rendeltetése, funkciója a kiindulópont és attól függően kell megítélni, hogy egy szerződéssel vagy több szerződéssel valósíthatóak-e meg a beruházások. A Bíróság a C-574/10. sz. ítélete alapján a beszerzés egységének megítéléséhez az építési beruházások kapcsán alkalmazott műszaki-gazdasági funkcionális egység irányadó szempontja más beszerzési tárgyak esetében is mérvadó (lásd az ítélet 41. pontját).

A funkcionális egység fennállásának megítélése kapcsán a Bíróság a C-574/10. sz. ügyben hozott ítéletében több szakaszra bontott tervezői és mérnöki szolgáltatások egységét arra tekintettel mondta ki, hogy azok egy építési beruházás megvalósításához kapcsolódtak és ugyanolyan tartalmú szolgáltatások voltak. A Bíróság szerint a funkcionális és gazdasági folytonosságot mutató munka egységesnek tekintendő, és azt vizsgálta, hogy a munka különböző részei ugyanazt a gazdasági és műszaki és funkciót töltik-e be.”

193. A konkrét esetben az ajánlatkérő a Kbt. 115. §-a szerinti nyílt eljárást folytatott le, ezért a közbeszerzési eljárásában a Kbt. ezen választott eljárásfajta irányadó szabályait kellett betartania.

194. A Kbt. 115. §-ának egyszerűsített szabályai alapján az ajánlatkérő csak a törvényben meghatározott garanciális rendelkezések betartása mellett kapott „szabad kezét” a lefolytatandó eljárás szabályainak meghatározásakor, és az ajánlatkérő csak a nemzeti eljárásrendre vonatkozó előírások között részletezett módon térhet el a Kbt. Második Részében meghatározott rendelkezésektől. A Kbt. 115. §-a szerinti egyszerűsített eljárásrend alkalmazása szigorú feltételekhez kötött, az eljárást megindító felhívás nyilvános közzététele helyett ugyanis az ajánlatkérő az ajánlattevők közvetlen meghívásával, a verseny ekként történő biztosításával valósíthatja meg a közbeszerzését.

195. A Döntőbizottság a rendelkezésére álló bizonyítékok értékelésével hozta meg a döntését. A Döntőbizottság az 1. kezdeményezési elem vizsgálata során értékelte a támogatásból megvalósult közbeszerzésre tekintettel a támogatási szerződésben, annak módosításaiban foglaltakat, különösen a szakmai programokban rögzítetteket, az érintett közbeszerzési eljárások feltételeit, a hivatalbóli kezdeményezést és az ajánlatkérő nyilatkozatait.

196. Az ajánlatkérő nyilatkozatai körében a Döntőbizottság azt állapította meg, hogy az ajánlatkérő az 1. kérelmi elem tekintetében a Kbt. 19. § (4) bekezdésére hivatkozott a leválasztott „Gesztli Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” közbeszerzési eljárás vonatkozásában a Kbt. 115. § (1) bekezdésének alkalmazására.

197. A Döntőbizottság megállapította, hogy a kezdeményezés 1. eleme a „Gesztli Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” közbeszerzési eljárásán kívül további 8 közbeszerzési eljárásra vonatkozóan tartalmazza az ajánlatkérőnek a Kbt. 19. § (3) bekezdés, a Kbt. 115. § (1) bekezdés szerinti jogsértését.

198. A kezdeményező által nem volt vitatott az ajánlatkérőnek az ajánlatkérői minősége a kezdeményezéssel érintett közbeszerzések tekintetében. Az ajánlatkérő közhitelesen nyilvántartott ajánlatkérői minősége a Kbt. 5. § (1) bekezdésén alapul. Az ajánlatkérő a

támogatásból megvalósult közbeszerzés kedvezményezettje. Az ajánlatkérő a Tisza-kastély fejlesztését érintő feladatok elvégzésére ajánlatkérőként jogszabályban kijelölésre került.

199. Ami a Kbt. 19. § (4) bekezdését illeti, a kezdeményezés egyrészt a Kbt. 19. § (3) bekezdésének ajánlatkérői megsértésére vonatkozik, továbbá a kezdeményező által a Kbt. 19. § (4) bekezdésének alkalmazhatósága nem került vitatásra.

200. Mindezek alapján a Döntőbizottság tényként fogadta el a megelőző eljárás és a kezdeményezés 1. elemében vitatott 9 közbeszerzési eljárás tekintetében a Kbt. 19. § (4) bekezdésében meghatározott törvényi feltételek fennállását, a Harmadik Rész szerinti eljárásrend alkalmazhatóságát.

201. A Kbt. 115. §-ának egyszerűsített szabályai körében a Döntőbizottság a fentiekben rámutatott, hogy az ajánlatkérő csak a törvényben meghatározott garanciális rendelkezések betartása mellett kapott „szabad kezett” ezen speciális eljárásfajta alkalmazására, az ún. öt ajánlattevős nyílt eljárás választására. Az ajánlatkérő akkor alkalmazhatja a Kbt. 115. §-a szerinti eljárást, ha az építési beruházás becsült értéke nem éri el a háromszázmillió forintot. Ellenkező esetben a 115. § nem alkalmazható, az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Részének nyílt eljárásra vonatkozó általános szabályait köteles alkalmazni.

202. A Döntőbizottság megállapította, hogy az 1. kezdeményezési elemmel vitatott közbeszerzések esetében az ajánlatkérőnek a Kbt. 19. § (3) bekezdése szerinti egybeszámítási kötelezettsége fennállt. Az érintett közbeszerzések ugyanazon közvetlen cél megvalósítására, a Tisza-kastély fejlesztését érintő építési beruházások elvégzésére vonatkoztak. A gazdasági és műszaki funkció egysége megvalósult, a külön szerződésekben foglalt építési munkák együtt egy funkciót töltöttek be, mind műszaki, mind gazdasági értelemben. Az építési munkák eredményének gazdasági és műszaki rendeltetése, funkciója a Tisza-kastély fejlesztését szolgálta, amely egységes cél több szerződéssel került megvalósításra.

203. Az 1. kezdeményezési elemmel érintett közbeszerzések Kbt. 19. § (3) bekezdése szerint számított összesített becsült értéke 1.182.835.308.-Ft, amely meghaladja a Kbt. 115. § (1) bekezdésében megengedett háromszázmillió forintot, de nem éri el a 2024. évre építési beruházásokra irányadó 5.538.000 euró, azaz 2.120.223.300.-Ft uniós értékhatárt.

204. A fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményezés 1. eleme körében a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 19. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 115. § (1) bekezdését.

205. A hivatalbóli kezdeményezés 2. eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 115. § (2) bekezdését, mert ugyanazt az öt gazdasági szereplőt kérte fel ajánlattétellel egynél több közbeszerzési eljárásban.

206. A hivatalbóli kezdeményezés 2. eleme a következő közbeszerzési eljárásokra vonatkozott:

1. Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000193832024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 7., becsült értéke: 215.000.000.-Ft

2. Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000085722024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. január 19., becsült értéke: 215.000.000.-Ft
3. „Parokoló kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000254052024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 15., becsült értéke: 169.234.154.-Ft

207. A kezdeményezés 2. elemére irányadó jogszabályhely:

A Kbt. 115. § (2) bekezdése értelmében az ajánlatkérő köteles biztosítani a versenyt, és az eljárást megindító felhívás közzététele helyett legalább öt gazdasági szereplőnek egyidejűleg, közvetlenül írásban ajánlattételi felhívást küldeni. Az ajánlatkérő az eljárásban nem írhat elő alkalmassági követelményt. Az ajánlatkérő csak a teljesítésre képes, szakmailag megbízható gazdasági szereplőknek küldhet ajánlattételi felhívást. Az ajánlattételre felhívandó gazdasági szereplők kiválasztásakor diszkriminációmentesen, az egyenlő bánásmód elvének megfelelően és lehetőség szerint a mikro-, kis- vagy középvállalkozások részvételét biztosítva kell eljárni. Az ajánlatkérő a különböző eljárásokban ajánlattételre felhívni kívánt gazdasági szereplők személyét lehetőség szerint változtatja. A 80. § (5) bekezdésében előírt tíz napos időtartam helyett öt napos időtartam alkalmazandó.

208. A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti kiválasztásáról és változtatásáról (2023. május 25.) kimondja: „... versenyt és a verseny élénkítését szolgálja az a rendelkezés, amely szerint az ajánlatkérő az ajánlattételre felhívni kívánt gazdasági szereplők személyét az azonos vagy hasonló tárgyú közbeszerzési eljárásaiban lehetőség szerint változtatni köteles. E kötelezettség azt jelenti, hogy az érintett eljárásokban való részvételre felhívott gazdasági szereplők körét az ajánlatkérő – az adott beszerzések összes körülményének függvényében, lehetőség szerint minél szélesebb körben – változtassa.”

209. A Kbt. 115. §-ának egyszerűsített szabályai körében a Döntőbizottság az 1. kezdeményezési elem vizsgálata során rámutatott, hogy az ajánlatkérő csak a törvényben meghatározott garanciális rendelkezések betartása mellett kapott „szabad kezet” ezen speciális eljárásfajta alkalmazására.

210. A Döntőbizottság a kezdeményezés 1. elemének vizsgálata során megállapította, hogy az ajánlatkérő a kezdeményezés 2. elemével érintett közbeszerzési eljárásokban jogszerűen alkalmazta a Kbt. 115. §-a szerinti nemzeti eljárásrendet.

211. A jogsértő eljárásfajta választásának következménye, hogy az ajánlatkérő a kezdeményezés 2. elemével érintett közbeszerzési eljárásokban nem volt jogosult az ajánlattevők közvetlen kiválasztásával a Kbt. 115. § (2) bekezdésének az alkalmazására.

212. A fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményezés 2. eleme körében a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette Kbt. 115. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 115. § (2) bekezdését.

213. A hivatalbóli kezdeményezés 3. eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 115. § (2) bekezdését azzal, hogy nem független gazdasági szereplőket kért fel ajánlattételre a „Történeti Park” tárgyú közbeszerzési eljárásban (eljárás EKR azonosító száma: EKR000253952024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 15. nap, becsült értéke: 299.715.600.-Ft)

214. A kezdeményezés 3. elemére irányadó jogszabályhely a kezdeményezés 2. elemének vizsgálatánál idézett a Kbt. 115. § (2) bekezdése.

215. A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti kiválasztásáról és változtatásáról (2023. május 25.) kimondja: „Ha a felhívott gazdasági szereplők között akár csak kettő nem független egymástól (például közös a tulajdonosi körük, átfedés van a vezető tisztségviselők között, vagy más közös érdek miatt nem várható közöttük tiszta verseny), azzal ajánlatkérő megsérti a verseny tisztaságának biztosítására és a legalább öt, egymással ténylegesen versenyezni képes gazdasági szereplő felhívására vonatkozó kötelezettségét.”

216. A Kbt. 115. §-ának egyszerűsített szabályai körében a Döntőbizottság az 1. és 2. kezdeményezési elemek vizsgálata során rámutatott, hogy az ajánlatkérő csak a törvényben meghatározott garanciális rendelkezések betartása mellett kapott „szabad kezet” ezen speciális eljárásfajta alkalmazására.

217. A Döntőbizottság a kezdeményezés 1. elemének vizsgálata során megállapította, hogy az ajánlatkérő a kezdeményezés 3. elemével érintett közbeszerzési eljárásban jogszerűen alkalmazta a Kbt. 115. §-a szerinti nemzeti eljárásrendet.

218. A jogsértő eljárásfajta választásának következménye, hogy az ajánlatkérő a kezdeményezés 3. elemével érintett közbeszerzési eljárásban nem volt jogosult a Kbt. 115. § (2) bekezdésének az alkalmazására.

219. A fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményezés 3. eleme körében a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette Kbt. 115. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 115. § (2) bekezdését.

220. A hivatalbóli kezdeményezés 4. eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 2. § (1), (2) bekezdését, a Kbt. 115. § (2) bekezdését azzal, hogy építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében nem szereplő gazdasági szereplőket kért fel ajánlattételre.

221. A hivatalbóli kezdeményezés 4. eleme a következő közbeszerzési eljárásokra vonatkozott:

1. „Történeti Park” tárgyú közbeszerzési eljárás, eljárás EKR azonosító száma: EKR000253952024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 15., becsült értéke: 299.715.600.-Ft
2. „Belsőépítészeti munkák” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000210092024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 12., becsült értéke: 299.000.000.-Ft

3. „Belsőépítészeti munkák - 2” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000346302024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 28., becsült értéke: 299.000.000.-Ft

222. A kezdeményezés 4. elemére irányadó jogszabályhely a 2. elem vizsgálatánál idézett 115. § (2) bekezdésén kívül:

A Kbt. 2. § (1) bekezdése értelmében, a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.

(2) Az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítania a gazdasági szereplők számára és arányos módon kell eljárnia a közbeszerzési eljárás során.

223. A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti kiválasztásáról és változtatásáról (2023. május 25.) kimondja: „Ha például egy gazdasági szereplő nem szerepel az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében, az nem képes üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenység folytatására, és konkrétan a közbeszerzési eljárás eredményeképpen megkötendő vállalkozási szerződés teljesítésére. Ezért e szervezet nem minősül teljesítésre képes gazdasági szereplőnek, számára nem küldhető meg az eljárást megindító felhívás, tekintve, hogy a gazdasági szereplő nem teljesíti a jogszabályi rendelkezés mindkét feltételét.”

224. A Kbt. 115. §-ának egyszerűsített szabályai körében a Döntőbizottság az 1., 2., 3. kezdeményezési elemek vizsgálata során rámutatott, hogy az ajánlatkérő csak a törvényben meghatározott garanciális rendelkezések betartása mellett kapott „szabad kezet” ezen speciális eljárás szabályainak alkalmazására.

225. A Döntőbizottság a kezdeményezés 1. elemének vizsgálata során megállapította, hogy az ajánlatkérő a kezdeményezés 4. elemével érintett közbeszerzési eljárásokban jogszerűen alkalmazta a Kbt. 115. §-a szerinti nemzeti eljárásrendet.

226. A jogsértő eljárásfajta választásának következménye, hogy az ajánlatkérő a kezdeményezés 4. elemével érintett közbeszerzési eljárásokban nem volt jogosult a Kbt. 115. § (2) bekezdésének az alkalmazására.

227. A Kbt. alapelvei generális szabályok. Az ajánlatkérővel szemben megállapított tételes jogsértés, és többlettényállás hiányában, az alapelvek megsértésének megállapítására nem került sor az ajánlatkérővel szemben.

228. A fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményezés 4. eleme körében a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette Kbt. 115. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 115. § (2) bekezdését.

229. A hivatalbóli kezdeményezés 5. eleme szerint az ajánlatkérő a közzétételi kötelezettségének elmulasztásával megsértette a Kbt. 115. § (7) bekezdését, a Kbt. 37. § (1) bekezdés h) pontját, a Kbt. 37. § (2) bekezdését, és a Kbt. 43. § (1) bekezdés b) pontját.

230. A hivatalbóli kezdeményezés 5. eleme a következő közbeszerzési eljárásokra vonatkozott:

1. Geszti Tisza-kastély kiegészítő építési munkák” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000085722024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. január 19., becsült értéke: 215.000.000.-Ft
2. „Belsőépítészeti munkák” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000210092024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 12., becsült értéke: 299.000.000.-Ft
3. „Belsőépítészeti munkák - 2” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000346302024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 28., becsült értéke: 299.000.000.-Ft
4. Geszti Tisza-kastély kieg. építési munkák - 2” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000193832024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 7., becsült értéke: 215.000.000.-Ft
5. „Történeti Park” tárgyú közbeszerzési eljárás, eljárás EKR azonosító száma: EKR000253952024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 15., becsült értéke: 299.715.600.-Ft
6. „Parkoló kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000254052024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 15., becsült értéke: 169.234.154.-Ft
7. „Parkoló kivitelezése - kastély” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000254672024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 15.; becsült értéke: 99.905.504.-Ft
8. „Földmunkák - keretszerződés” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000254812024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. február 19., becsült értéke: 99.980.050.-Ft
9. „Földmunkák – keretszerződés - 2” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000396422024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. március 4. napja; becsült értéke: 99.980.050.-Ft

231. A kezdeményezés 5. elemére irányadó jogszabályhelyek:

A Kbt. 37. § (1) bekezdése értelmében, az ajánlatkérő hirdetmény útján köteles közzétenni:
h) az eljárás eredményéről szóló tájékoztatót;

(2) Az (1) bekezdés h) és i) pontja szerinti eljárás eredményéről szóló tájékoztatót az ajánlatkérő legkésőbb a szerződéskötést, ennek hiányában az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról vagy a szerződés megkötésének megtagadásáról [131. § (9) bekezdés] szóló ajánlatkérői döntést vagy a szerződés megkötésének megtagadására vonatkozó ajánlattevői döntés kézhezvételét követő húsz napon belül köteles megküldeni közzétételre. A Második Rész szerint lefolytatott, valamint a 3. melléklet szerinti szolgáltatások esetén az uniós értékhatárt elérő értékű közbeszerzési eljárásban és az uniós értékhatárt elérő értékű koncessziós beszerzési eljárásban, részekre történő ajánlattétel esetén az ajánlatkérő az eljárás eredményéről szóló tájékoztatót az egyes részekre vonatkozóan külön is közzéteheti. Az ajánlatkérő részekre történő ajánlattétel esetén a Második Rész szerint

lefolytatott, valamint a 3. melléklet szerinti szolgáltatások esetén az uniós értékhatárt elérő értékű közbeszerzési eljárásban és az uniós értékhatárt elérő értékű koncessziós beszerzési eljárásban a teljes eljárásra vagy több részre vonatkozóan akkor tehet közzé egyetlen tájékoztatót, ha az e bekezdés szerinti közzétételre megküldés határidejét a tájékoztatóban érintett mindegyik rész tekintetében betartja. A közbeszerzési eljárás e hirdetmény – az egyes részek tekintetében az adott részre vonatkozó hirdetmény – közzétételével zárul le.

A Kbt. 43. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles az EKR-en keresztül a Közbeszerzési Hatóság által működtetett nyilvános elektronikus szerződéstárban (a továbbiakban: CoRe), valamint az EKR-ben közzétenni

b) a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződéseket a 37. § (1) bekezdés h) pontja szerinti hirdetmény megjelenését – a 37. § (4) bekezdése szerinti hirdetménnyel érintett szerződések esetében a szerződéskötést – követően haladéktalanul, valamint a szerződésmódosításokat a 37. § (1) bekezdés j) pontja szerinti hirdetmény megjelenését követően haladéktalanul;

A Kbt. 115. § (7) bekezdése értelmében, az ajánlatkérő köteles az EKR-ben – az eljárás megindításával egyidejűleg – nyilvánosan közzétenni az eljárást megindító felhívást, a közbeszerzési dokumentumokat, majd – az ajánlatok bontását követően haladéktalanul – az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők nevét és címét, valamint az ajánlatok bontásáról készült jegyzőkönyvet.

232. Az ajánlatkérő a kezdeményezésben foglalt jogsértéseket a jogorvoslati eljárásban elismerte. Nem vitatta, hogy egyik kezdeményezésben vitatott közbeszerzési eljárásban sem tette nyilvánosan közzé a közbeszerzési dokumentumokat, valamint az ajánlatok bontásáról készült jegyzőkönyveket. Az ajánlatkérő nem vitatta, hogy nem tette közzé a vitatott közbeszerzési eljárások eredményeként kötött szerződéseket és az eredménytájékoztató hirdetményeket sem.

233. A fentiek alapján az 5. kezdeményezési elem körében a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 37. § (1) bekezdés h) pontját, a Kbt. 37. § (2) bekezdését, a Kbt. 43. § (1) bekezdés b) pontját, és a Kbt. 115. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 115. § (7) bekezdését.

234. A hivatalbóli kezdeményezés 6. eleme szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 115. § (1) bekezdését, mivel olyan tevékenység esetében alkalmazta az adott eljárásfajtát, amely nem tekinthető építési beruházásnak.

235. A hivatalbóli kezdeményezés 6. eleme a következő közbeszerzési eljárásra vonatkozott:

„Gesztli kastély inaslak belsőépítészeti kivitelezés” tárgyú közbeszerzési eljárás, az eljárás EKR azonosító száma: EKR000659682024, az eljárás megindításának időpontja: 2024. április 16., becsült értéke: 81.209.780.-Ft

236. A kezdeményezés 6. elemének vizsgálata során az 1. elemnél idézett a Kbt. 115. § (1) bekezdésén túl alkalmazott jogszabályhelyek:

A Kbt. 8. § (1) bekezdésének második fordulata értelmében, a közbeszerzési szerződés tárgya árubeszerzés, építési beruházás vagy szolgáltatás megrendelése lehet.

(3) Az építési beruházás a következő valamely munka megrendelése (és átvétele) az ajánlatkérő részéről:

- a) az 1. mellékletben felsorolt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése együtt;
- b) építmény kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése együtt;
- c) az ajánlatkérő által meghatározott követelményeknek megfelelő építmény bármilyen eszközzel vagy módon történő kivitelezése.

A Kbt. 22. § (1) bekezdése értelmében, ha a közbeszerzés többféle, a 8. § (2)–(4) bekezdései szerinti szerzési tárgyat foglal magában, a közbeszerzési eljárásra a szerzés fő tárgya szerinti szabályokat kell alkalmazni.

237. A Kbt. 115. §-ának egyszerűsített szabályai körében a Döntőbizottság az 1., 2., 3., 4. kezdeményezési elemek vizsgálata során rámutatott, hogy az ajánlatkérő csak a törvényben meghatározott garanciális rendelkezések betartása mellett kapott „szabad kezdet” ezen speciális eljárásfajta alkalmazására.

238. A Kbt. kógens szabályozása alapján a Kbt. 115. §-a szerinti eljárásfajta az ajánlatkérő akkor választhatja, ha a közbeszerzés tárgya építési beruházásnak minősül. A közbeszerzés tárgyának építési beruházásnak történő minősítésekor a Kbt. 8. § (3) bekezdése az irányadó, vegyes szerzés esetében a Kbt. 22. § (1) bekezdése meghatározza a fő tárgy szerinti szabályok alkalmazását.

239. A Döntőbizottság a fentiek figyelembevételével vizsgálta a kezdeményezés 6. elemével érintett közbeszerzés tárgyat a szakmai ajánlatban beadásra előírt árazatlan költségvetési kiírás tükrében, valamint az árazatlan költségvetési kiírás alapját képező árazott tervezői költségbecslést, és a következőket állapította meg.

240. A szerzés tárgyat az „inaslak”, mint szállás épület belsőépítészeti kialakítása képezte, amelynek része volt a folyosói és szoba falak burkolatának elkészítése és a bútorozás kialakítása is. Ugyanakkor a bútorozás – ahogy a szállodák esetében gyakran előfordul – nagyrészt beépített (azaz az épületszerkezethez rögzített) bútorokkal történt, és a bútorok csak kisebb része került mobíliaként elhelyezésre. E két fajta bútor „minőség” a belsőépítészeti terveken is egyértelműen elkülönítésre került.

241. A falburkolatok készítése szakipari építési tevékenység, jelen esetben a burkolatok jellegéből adódóan épületasztalos munka, ennél fogva a költségvetés 3., 4. és 5. tételei a Kbt. 1. melléklet szerinti tevékenység végzését jelentik, azaz építési beruházásnak minősülnek. (45,42 alcsoport, Épületasztalos-munka, 45420000 CPV kód; Ez az alcsoport az alábbiakat foglalja magában: – fából vagy egyéb anyagból készült, nem saját gyártású ajtók, ablakok, ajtó- és ablakkeretek, beépített konyhák, lépcsők, üzletberendezések és hasonló beszerelések; – belső befejező munkálatok, például mennyezetek, fából készült falburkolatok, mozgatható térelválasztók, stb.)

242. Szintén ugyanilyen épületasztalos munkának számítanak az 1. és 2. tételben szereplő szobai falburkolatok, amik egybeépítésre kerülnek az egyedileg ide készített bútorok nagy részével (ágykeret, ágytámla, tároló szekrény, akasztós szekrény, fali polc). A közbeszerzési dokumentumok részét képező műszaki terveken is jól látható ezen berendezések egybeépítettsége és helyhez rögzítettsége.

243. A 7. tételben szereplő beépített konyhabútor elhelyezése a Kbt. 1. számú mellékletének idézett része szerint szintén épületasztalos munka, így építési beruházásnak minősül.

244. A 8. tételben szereplő előszoba szekrény a tervek szerint szintén egy egyedi beépített berendezési tárgy, aminek beszerelése épületasztalos munka, így építési beruházásnak minősül.

245. Az ajánlatkérő által készített kimutatás szerint építési beruházásnak minősülnek legalább az 1-5. számú tételek, melyek értéke a teljes becsült érték 83,9%-a.

246. A Döntőbizottság megállapításai szerint az 1-5. tételeken túl a 7. és 8. tételek is építési beruházásnak minősülnek, így a 81.209.780.-Ft-os teljes becsült értékből a 76.934.780.-Ft összegű építési beruházás aránya 94,7%.

247. Mivel ezen adatok alapján a vegyes beszerzés fő tárgya egyértelműen építési beruházás, és a Kbt. 22. § (1) bekezdése alapján a vegyes közbeszerzési eljárásra a beszerzés fő tárgya szerinti szabályokat kell alkalmazni, így az ajánlatkérő jogszerűen alkalmazta az építési beruházásra vonatkozó Kbt. 115. § szerinti eljárást.

248. A fentiek alapján a Döntőbizottság a kezdeményezés 6. eleme körében megállapította a jogsértés hiányát.

249. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva a fenti indokok alapján a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján megállapította a jogsértések megtörténtét a kezdeményezés 1., 2., 3., 4., 5. elemei tekintetében, és a (3) bekezdés d) pontja szerint bírságot szabott ki az ajánlatkérővel szemben. A kezdeményezés 6. eleme tekintetében a Kbt. 165. § (2) bekezdés b) pontja alapján megállapította a jogsértés hiányát.

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

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

- a) a jogsértés súlyát,
- b) a közbeszerzés tárgyát és értékét,
- c) a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre gyakorolt befolyását,
- d) az e törvénybe ütköző magatartásnak az adott közbeszerzés vonatkozásában történt ismételt tanúsítását,
- e) a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között eltelt hosszú időtartamot,

f) támogatásból megvalósult beszerzés esetén azt a körülményt, ha a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat figyelembe veszi. A bírság összegének megállapításakor figyelembe kell venni azt is, ha a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

251. A Döntőbizottság a bírság kiszabását a közbeszerzési eljárás alapelveit védő tételes rendelkezések megsértésére tekintettel indokoltnak tartotta az ajánlatkérővel szemben. Az ajánlatkérő a kivételesen alkalmazható eljárásfajtát jogsértően alkalmazta, továbbá a közzétételi kötelezettségének megsértésével a nyilvánosságot korlátozta.

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

A Döntőbizottság az ajánlatkérő terhére figyelembe vette a jogsértés súlyát, hogy alapelveket védő tételes rendelkezések sérelmét állapította meg az ajánlatkérővel szemben, továbbá azt, hogy a jogsértések az 1., 2., 3., 4. kezdeményezési elemekre megállapított jogsértések esetében nem reparálható. Értékelte az ajánlatkérő javára az 5. kezdeményezési elem körében, hogy a jogsértések részbeni orvoslása megtörtént.

Mérlegelte az ajánlatkérő terhére a közbeszerzés nemzeti értékhatárt elérő magasabb értékét.

Az ajánlatkérő javára vette figyelembe a közbeszerzés tárgyát, a jogsértőnek az eljárást segítő együttműködő magatartását és azt, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volta nem volt megállapítható.

Figyelembe vette azt a körülményt, hogy a jelen közbeszerzés támogatásból valósul meg, ezért a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat.

Az ajánlatkérő javára mérlegelte különösen, hogy az ajánlatkérővel szemben korábban e törvénybe ütköző magatartása miatt jogsértést és bírságot nem állapított meg.

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

252. A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2), (5) bekezdésén alapul.

253. A Döntőbizottság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

254. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja.

255. 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. március 3.

Dr. Horváth Éva sk
a tanács elnöke

Bán János sk
közbeszerzési biztos

Dr. Fáy Zoltán sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

Kapják:

1. Kezdeményező képviselője (kizárólag elektronikus úton)
2. Ajánlatkérő képviselője (kizárólag elektronikus úton)
3. Közbeszerzési Hatóság Titkárság
4. Nemzeti Fejlesztési Központ