



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG

1026 Budapest, Riadó u. 5-11.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.751/7/2025.

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

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

A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Ferencz Nándor Ádám kamarai jogtanácsos

Az ajánlatkérő: Tokaji Futball Club Sportegyesület
(Tokaj, Széchenyi sétány 5.)

Az ajánlatkérő képviselője: Adorján Borbála felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

A közbeszerzés tárgya, értéke: Sportöltöző felújítása, bővítése, 120.252.244.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR001148592025

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

H A T Á R O Z A T - o t.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 69. § (1) bekezdését, valamint az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 9. § (4) bekezdését.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 800.000.- Ft, azaz nyolcszázezer forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. A tárgyi közbeszerzési eljárás előkészítő iratai között az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR) a becsült érték meghatározására alkalmazott módszer kapcsán rögzítésre került, hogy az ajánlatkérő a becsült értéket a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés alapján állapította meg. Ezen költségbecslés az EKR-ben nem lelhető fel.

2. Az ajánlatkérő 2025. június 27. napján a Kbt. Harmadik rész 115. §-a szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben meghatározott építési beruházás tárgyában. Az ajánlattételi felhívást 5 gazdasági szereplő részére küldte meg, köztük az A-W Projekt Hungary Kft. részére.

3. Az ajánlattételi felhívás releváns előírásai a következők voltak:

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége

Felhívjuk az Ajánlattevők figyelmét, hogy a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) b) alapján kivitelezésére és tervezésére együtt irányul az ajánlattételi felhívás. A nyertes Ajánlattevő feladata az engedélyes tervek alapján a kiviteli tervek elkészítése és a kivitelezés megvalósítása.

A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) pontját alkalmazza ajánlatkérő („vagy azzal egyenértékű” kifejezés szerepeltetése).

Az ajánlatkérő a szerződésben a nettó Ajánlati Ár (teljes ellenszolgáltatás) 10 %-ának megfelelő összegű tartalékkeretet határoz meg.

A tervezési feladat tartalma: kiviteli tervdokumentáció elkészítése.

Feladatok megnevezése:

Meglévő földszintes sportöltöző mellé egy új földszint + emeletes épülettömeg építése, két öltözővel (+egy bírói), egy klubhelyiséggel, három tároló helyiséggel.

Meglévő földszinti helyiségek összesen: 70,91 m²

Tervezett földszinti helyiséglista: 66,20 m²

Tervezett emeleti helyiséglista (tervezett ÚJ épületrész): 70,48 m²

Tervezett összes új helyiség (nettó): 136,48 m²

Összes helyiség (meglévő + új): 207,39 m²

Főbb munkanemek:

Építész

Tartószerkezet

Épületvillamosság

Épületgépészet

Konyhatechnológia

LEÍRÁS A FEJLESZTÉSEKRŐL, ÁTALAKÍTÁSRÓL

Irtás, föld- és sziklamunka

A meglévő, épület melletti tereprendezési munkálatok, alapozási és egyéb földmunkák.

Alapozás

Új vasbeton sávalap készítése, vasbeton talpgerendával statikai terv szerint

Falazás, elsődleges épületszerkezetek

Új hőszigetelő falszerkezet készítése Porotherm 30 Klíma téglából+15 cm hőszigetelés, a belső teherhordó falszerkezet Porotherm 30

N+F téglából vakolva, belső oldalon glettelve, 3 rétegben felület kezelve.

Lépcső- és födém szerkezet

Vasbeton lépcső, előregyártott EU gerendás+ béléstest es emeletközi födém, borított fa gerendás zárófödém

Ács- és fedélszerkezet, tetőfedés

Kontyolt nyeregetető szerkezetek, két állószékes fa fedélszerkezettel, TONDACH NATÚR cserépfedéssel, 3 soros hófogóval.

Megjegyzés: a földszintes épület marad félnyeregetetős műpalafedésű.

Bádogos szerkezetek, vízvezetés

Függőeresz csatorna antracit szürke színű horganyzott acéllemezből és lefolyócsővel, valamint acél állványcsővel. Az eresz

cseppentőszegélye is azonos anyagból készül.

Nyílászáró szerkezetek

Rajz és méret szerinti hőszigetelt műanyag ablak bukó-nyíló kivitelben, homlokzati oldalon fautánzatos barna fóliázással, belső oldalakon fehér kivitelben.

Homlokzat

Lábazat: festett szürke akropenta. Felette hőszigetelő alapvakolaton dörzsölt nemes vakolat drappal tört fehér színben.

Padló – és falburkolatok

Közlekedőkben nagy kopásállósággal rendelkező kerámia burkolat; a vizes helyiségekben, öltözőben, konyhában csúszásmentes kerámia burkolat; az emeleti raktárakban és a klubhelyiségben szintén hidegburkolat készül. Kerámia falburkolat öltözőben, vizes helyiségekben, konyhában min. az ajtó szemöldök magasságáig felvezetve készül.

Részletesen a csatolt engedélyes tervdokumentáció alapján!

II.2.5) Értékelési szempontok:

Ajánlati ár (tartalékkeret nélküli nettó Ft) / Súlyszám: 50

Teljesítésbe bevont építésvezető/projektvezető szakember szakmai tapasztalata (db projekt) / Súlyszám: 25

Teljesítésbe bevont 266/2013.(VII.11.) Kr.rendelet szerinti „É” kat. tervezői (Építésműszaki tervezési) jogosultsággal (vagy azzal egyenértékű) rendelkező szakember szakmai tapasztalata (db projekt / Súlyszám: 25

II.2.7) A szerződés időtartama: 6 hónap, a szerződés nem meghosszabbítható.

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés nem európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos, saját forrás.

II.2.12) További információ:

Ajánlatkérő rögzíti, hogy a II.2.7.) pontban rögzített teljesítési határidő a tervezésre és kivitelezésre együttesen értendő azonban

Ajánlatkérő meghatároz a szerződés teljesítése vonatkozásában részhatáridőket is az alábbiak szerint:

1. részhatáridő: a kiviteli tervek szolgáltatásának határideje a szerződés hatályba lépését követő 30 nap.

2. részhatáridő: fizikai befejezés

4. A közbeszerzési dokumentumok tartalmazott ajánlattételi dokumentációt, engedélyezési terveket (melyeket a Hadas Építész Mérnöki Művészeti Kft. készítette), az építészet, gépészet, elektromos és fűsszesítő árazatlan költségvetéseket, szerződéstervezetet, iratmintákat.

5. A 2025. július 9. napi ajánlattételi határidőre négy ajánlattevő nyújtotta be az ajánlatát: az A-W Projekt Hungary Kft. 119.674.478.- Ft, a BRSD Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 129.366.678.- Ft, a Szegedix General Kft. 130.505.818.- Ft, a Villa Deco Építő Kft. 130.220.220.- Ft ajánlati árral.

6. Az A-W Projekt Hungary Kft. ajánlatában a Kbt. 66. § (6) bekezdés a)-b) pontja tekintetében nyilatkozott, hogy "É" kategóriájú tervezői jogosultsággal rendelkező szakember esetében alvállalkozót kíván igénybe venni, mely alvállalkozó a Hadas Építész Mérnöki Művészeti Kft.

7. Az ajánlatkérő az ajánlatok elbírálásáról szóló összegezést 2025. július 29. napján küldte meg az ajánlattevők részére. Az összegezés szerint kettő érvényes ajánlat volt, melyből a közbeszerzési eljárás nyertese az A-W Projekt Hungary Kft. lett nettó 119.674.478.- Ft-os árajánlattal.

8. A 2025. augusztus 28. napján feladott Tájékoztató az eljárás eredményéről szóló hirdetmény V.2.1) pontja szerint az ajánlatkérő 2025. augusztus 7. napján szerződést kötött a nyertes ajánlattevővel, az A-W Projekt Hungary Kft.-vel nettó 119.674.478.- Ft értékben. A Tájékoztató 2025. szeptember 2. napján jelent meg a Közbeszerzési Értesítőben 13206/2025. szám alatt.

A hivatalbóli kezdeményezés

9. A hivatalbóli kezdeményező 2025. november 27. napján nyújtotta be kezdeményezését, melyben jogsértés megállapítását és bírság kiszabását kezdeményezte az ajánlatkérővel szemben.

10. Előzményként előadta, hogy a Közbeszerzési Hatóság Hirdetménykezelési és Statisztikai Főosztálya (a továbbiakban: KH HSF) a 2025. szeptember 8. napján kelt feljegyzésében arról tájékoztatta a hivatalbóli kezdeményezőt, 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) bekezdésének b) pontja alapján, 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, a KÉ. 13206/2025. iktatási számú, „Sportöltöző felújítása, bővítése” megnevezésű eljárásban (EKR001148592025) közzétett eljárás eredményéről szóló tájékoztató hirdetmény nem felel meg a közbeszerzéssel kapcsolatos jogszabályoknak.

A KH HSF szerint Kbt. 115. § alapján indított eljárásban az eljárás eredményéről szóló tájékoztató hirdetményben megadott információk alapján négy gazdasági szereplő tett ajánlatot, a nyertes ajánlattevővel kötött szerződés értéke 119.674.478.-Ft, az eljárás becsült értéke pedig 120.252.244.-Ft volt. A két érték közötti csekély különbségre tekintettel nyilatkozattételre hívta fel az ajánlatkérőt a tekintetben, hogy észlelte-e az egyezést, és a Kbt. 69. § (1) bekezdésének megfelelően meggyőződött-e arról, hogy a közbeszerzési eljárás

eredménye a közbeszerzési dokumentumokban és a jogszabályokban meghatározott feltételeknek megfelel.

Az ajánlatkérő úgy nyilatkozott, hogy „a bírálat során nem észlelte a hivatkozott értékek közötti egyezőséget.”

A KH HSF szerint a becsült érték és a nyertes ajánlat közötti csekély különbség felveti az eljárásban a Kbt. 2. § (1) és (4) bekezdéseinek, 36. § (2) bekezdésének és 69. § (1) bekezdéseinek sérelmét.

A KH HSF eljárása vonatkozásában a releváns időpontok, határidők:

- az eljárás megindítása: 2025. június 27.
- az eljárás eredményéről szóló tájékoztató megküldése KH HSF részére: 2025. augusztus 13.
- KH HSF hiánypótlási felhívása: 2025. augusztus 15.
- hiánypótlás visszaérkezése: 2025. augusztus 21.
- KH HSF 2. hiánypótlási felhívás: 2025. augusztus 25.
- 2. hiánypótlás visszaérkezése: 2025. augusztus 28.
- közzététel a Közbeszerzési Értesítőben, egyben az ellenőrzés lezárásának időpontja: 2025. szeptember 2.
- az ajánlatkérő - az ellenőrzés eredményéről szóló - tájékoztatásának napja: 2025. szeptember 8.

11. A tényállás teljes feltárása érdekében a Közbeszerzési Hatóság 2025. november 5. napján tájékoztatás-kéréssel fordult az ajánlatkérő felé, melyben kérte, hogy fejtse ki álláspontját a fenti – a becsült érték és a nyertes ajánlat közötti csekély különbségből fakadó - feltételezett jogsértésről.

Az adatkérés kiterjedt az anyagi fedezet összegére, az eljárás előkészítése kapcsán és a becsült érték meghatározása érdekében készült valamennyi dokumentum megküldésére, a Kbt. 25. §-a szerinti, összeférhetlenség elkerülése érdekében tett intézkedésekre, valamint az eljárás EKR felülete hozzáférhetőségének biztosítására.

Az ajánlatkérő 2025. november 12. napján érkezett adatszolgáltatása szerint a becsült értéket független tervező (Hadas Építész Mérnöki Művészeti Kft.) határozta meg a TERC költségvetési adatbázis aktuális egységárai alapján. A költségvetés tételesen, a piaci viszonyokhoz és az építőipari költségzintekhez igazodva készült. Az eljárásban részt vevő személyek – tervező, bírálóbizottsági tagok, döntéshozók, lebonyolító – összeférhetlenségi és titoktartási nyilatkozatot tettek; személyi vagy gazdasági összefonódás egyik ajánlattevővel sem állt fenn. Az ajánlatkérő bemutatta, hogy az ajánlatok az előírt határidőben beérkeztek, és az ajánlattevők nyilvános adatbázisokban (e-cégjegyzék, EKR) ellenőrzésre kerültek. Nyilatkozata szerint a Kbt. 69. § (1) bekezdés szerinti ellenőrzési kötelezettségnek az ajánlatkérő eleget tett: a gazdasági, pénzügyi és szakmai alkalmasság vizsgálata szabályszerűen megtörtént. A tervezői és ajánlattevői költségvetések tételes összevetése során megállapítást nyert, hogy az egyes egységárok nem azonosak, és az árak közötti közel azonosság nem egyeztetett árképzésből, hanem a piaci egységárok természetes konvergenciájából ered. Mindkét fél a TERC adatbázis különböző verzióját alkalmazta, ami szakmailag indokolja a főösszegek közötti csekély eltérést.

12. A fenti előzmények után a hivatalbóli kezdeményező két kezdeményezési elemet terjesztett elő a jogorvoslati eljárásban.

13. Az első kezdeményezési elem: a Kbt. 2. § (1) bekezdésére és a Kbt. 36. § (2) bekezdésére figyelemmel a Kbt. 69. § (1) bekezdésének ajánlatkérő általi megsértése.

14. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint, amennyiben egy ajánlattevő a becsült értékkel megegyező vagy attól elhanyagolható mértékben eltérő összegű ajánlatot tesz, az ajánlatkérő köteles ennek körülményeit kivizsgálni, és a Kbt.-ben szabályozott bírálati cselekmények alkalmazásával felhívni az ajánlattevőt a vitathatatlanul szembetűnő azonosság okának tisztázására, és ha indokolt a Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti jelzéssel élni. Ezt a Közbeszerzési Döntőbizottság számos döntésében kimondta, lásd: D.99/11/2024, D.100/11/2024, D.101/15/2024., D.102/15/2024., D.105/11/2024., D.108/16/2024., D.109/10/2024., D.112/10/2024. és D.113/16/2024., D.41/8/2025. számú határozatok. Tárgybani ügyben a becsült érték 120.252.244.- Ft összegben került meghatározásra, mely az ajánlattevők számára nem volt megismerhető az ajánlattételi szakaszban. A nyertes ajánlattevő ajánlata nettó 119.674.478.-Ft összegű volt, mely 0,48%-os eltérést jelent a 120.252.244.- Ft összegű becsült értékhez képest.

15. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy az ajánlatkérő nyilatkozata szerint a tervezői költségbecslés, valamint a nyertes ajánlat részösszegei nem egyeznek meg, a részösszegek összesítésénél jelentkező csekély különbség árazásnál a TERC adatbázis használatából és a piaci árak „természetes konvergenciájából” fakad.

A hivatalbóli kezdeményező szerint a rendelkezésre álló, a közbeszerzési eljárás előkészítéséhez szükséges dokumentumok szerinti egyes munkanemek és a nyertes ajánlat részösszegei között ugyan eltérés tapasztalható, de a különbségeknek nem csak a részösszegek szintjén kellene jelentkeznük, hanem a végleges ellenérték, valamint a becsült érték relációjában is. Amennyiben az árazás során – az ajánlatkérő feltételezésével egyezően – a TERC adatbázis használata és a piaci árak konvergenciája miatt alakult volna ki csekély különbség, abban az esetben a részösszegek tekintetében is minimális különbségek volnának, azonban így csak az összesített nettó ár és az eljárás becsült értéke között alakult ki csekély különbség.

16. A hivatalbóli kezdeményező hivatkozott arra, hogy az ajánlatkérő adatkérésre adott nyilatkozata szerint ugyan vizsgálta a becsült érték és az ajánlati ár közötti csekély különbséget, azonban a hivatalbóli kezdeményező rendelkezésére álló, EKR-en elérhető dokumentumok alapján az ajánlati ár és becsült érték közötti csekély különbség kapcsán megállapításokat az ajánlatkérő nem tett, bírálati cselekményeket e körben nem végzett. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérő az eljárás során nem vizsgálta ki teljes körűen és – figyelemmel a Kbt. 2. § (1) bekezdésben foglalt alapvető elvárás védelmére - megfelelően, hogy az egyezés vagy hasonlóság miatt alkalmaznia kell-e esetlegesen a Kbt. 36. § (2) bekezdését.

17. Mint azt a Közbeszerzési Döntőbizottság a fentiekben hivatkozott döntéseiben a Kbt. 2. § (1) bekezdése tekintetében kimondta, a Kbt. szigorú követelményeket támaszt az ajánlatkérőkkel szemben a verseny tisztaságának biztosítására vonatkozó alapvető kötelezettségükhöz kapcsolódóan, egyben eszközöket is ad az ajánlatkérők kezébe annak érdekében, hogy hatékonyan fel tudjanak lépni a verseny tisztaságát megsértő ajánlattevőkkel, részvételre jelentkezőkkel szemben. Az alapvető követelménynek a részvételi feltételek olyan kialakítása felel meg, amely ösztönzi a versenyző ajánlattevők részvételét a közbeszerzési eljárásban.

A kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérő köteles jelezni a GVH felé, ha az eljárás során versenykorlátozó megállapodást észlel vagy gyanít. Az ajánlatkérőknek a közbeszerzési eljárás során észlelt vagy alapos okkal feltételezett jogsértő magatartás értékelésével összefüggésben a Kbt. szabályaihoz igazodóan kell a vizsgálatot elvégezniük és a szükséges intézkedéseket megtenniük, döntéseket meghozniuk. Relevanciája lehet továbbá annak is,

hogy az ajánlat és mellékletei benyújtásával már előálltak-e azok a bizonyítékok, amelyekből a Kbt. 36. § (2) bekezdés első vagy második fordulata, közvetve a Tpv. 11. §-a szerinti törvényi tényállás megvalósulásának lehetőségére lehet következtetni, vagy annak hiányában az ajánlatkérő jogszerűen továbbfolytatott eljárása és az általa alkalmazott eszközök eredményeként álltak elő olyan bizonyítékok, amelyek a Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti versenyjogsértést vagy annak alapos feltételezését teszik lehetővé, hiszen nemcsak a versenyjogsértők, hanem az ajánlatkérő ezzel összefüggő közbeszerzési jogi eljárási cselekményei is számon kérhetők. Az ajánlatkérő Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti értesítési kötelezettsége az első fordulat esetében egyértelmű bizonyítottság, megállapíthatóság esetén áll fenn. A második fordulat szerinti alapos gyanú fennállásához azonban az elégséges, hogy az ajánlatkérő a rendelkezésre álló információkra tekintettel, alappal gondolhasson arra, hogy az adott konkrét esetben megvalósulhatott jogsértés.

18. A Közbeszerzési Döntőbizottság a fentiekben hivatkozott döntéseiben azt is rögzítette, hogy a Kbt. 36. § (2) bekezdésének alkalmazása alapvetően két esetkörre szorítkozik: egyrészt amikor az ajánlatkérőnek egyértelmű bizonyítéka van a versenyt megakadályozó, korlátozó vagy azt torzító, avagy az ilyen hatást kifejtő, illetve kifejtetni képes ajánlattevői magatartásra, másrészt amikor konkrét bizonyítéka ugyan nincs, de alapos okkal felmerül ennek gyanúja. A törvény tehát már abban az esetben is megkívánja az illetékes hatóság megkeresését, értesítését, amikor az ajánlatkérő csak feltételezheti a versenyjogi szabályok esetleges sérelmét, még ha azt konkrétan alátámasztó bizonyítékokkal nem is rendelkezik. A törvény ugyanis nem várja el az ajánlatkérőtől a versenyjogi helyzet teljes kivizsgálását, ellenben azt igen, hogy ennek érdekében a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szervet (GVH) megkeresse. Ez pedig adott esetben azt is jelentheti, hogy – bár alapos okkal volt feltételezhető az ajánlatkérő részéről a versenyjogi szabályok sérelme az adott közbeszerzési eljárásban – mégsem kerül sor végül ilyen megállapításra a versenyhatóság részéről. Mindezt azonban az ajánlatkérő nem mérlegelheti, törvényi kötelessége arra szorítkozik, hogy a versenyjogi vizsgálat lehetőségét megteremtse, azaz ne mulassza el a Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti megkeresést, ha annak megtétele indokolt.

19. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy a hivatkozott döntőbizottsági döntések alapján kijelenthető, hogy a becsült érték összegével majdnem teljesen megegyező összegű nyertes ajánlat ténye önmagában olyan körülményként értékelendő, amely felveti a versenyt megakadályozó, korlátozó vagy azt torzító magatartás lehetőségét, különös tekintettel a Kbt. 2. § (1) bekezdésében foglalt alapelvi elvárás tükrében.

20. A hivatalbóli kezdeményező e körben hivatkozott a Kúria Kvf.II.37.672/2015/28. számú ítéletére, amelyben a bíróság kifejtette, hogy „a versenyellenes magatartás vagy megállapodás létezésére tehát bizonyos egybeesésekből és jelekből olyan következtetéseket lehet levonni, amelyek együttes vizsgálata egyéb összefüggő magyarázat hiányában a versenyjogi szabályok megsértésének bizonyítékát nyújthatják. (...) Az ajánlatkérő Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti értesítési kötelezettsége az első fordulat esetében egyértelmű bizonyítottság, megállapíthatóság esetén áll fenn. A második fordulat szerinti alapos gyanú fennállásához az szükséges, hogy az ajánlatkérő a rendelkezésre álló dokumentumokra, bizonyítékokra tekintettel, alappal gondolhasson arra, hogy a konkrét esetben megvalósulhatott a jogsértés.”

21. A Közbeszerzési Döntőbizottság D.41/8/2025. számú határozatában kimondta, hogy ajánlati ár nagymértékű egyezősége a tervezői költségvetéssel mindenképpen indokolja további intézkedések megtételét, az előállt helyzet tisztázását az ajánlatkérő részéről, további

információk kérését a verseny tisztasága érdekében. Az ajánlatkérőnek nem állt rendelkezésére információ a nyertes ajánlati ára kalkulálására vonatkozóan, ami elengedhetetlen lett volna az ajánlatok megalapozott bírálatához. Az ajánlatkérő valójában csak a legkedvezőbb ajánlatot tevő gazdasági szereplő ajánlati ára kalkulálásának, meghatározásának tisztázását követően, a feltárt körülmények ismeretében tudta volna eldönteni, hogy szükséges-e a Kbt. 36. § (2) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően eljárni. A Kbt. 2. § (1) és (4) bekezdései, illetőleg a Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti kötelezettség a közbeszerzési eljárás folyamán terhelte az ajánlatkérőt, így az eljárás lezárulásáig, azaz az eredménytájékoztató hirdetmény közzétételéig lett volna lehetősége az intézkedéseket megtenni.

22. A hivatalbóli kezdeményező megjelölte, hogy a jogsértés megtörténtének időpontja 2025. szeptember 2. napja, az eredménytájékoztató közzétételének az időpontja. Az ellenőrzés eredményének az ellenőrzéssel érintett szervezettel való közlésének időpontja pedig 2025. szeptember 8. napja.

23. A második kezdeményezési elem: a Kr. 9. § (4) bekezdésének ajánlatkérő általi megsértése.

24. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kr. 9. § (4) bekezdését tekintettel arra, hogy a becsült érték meghatározásának alapját képező tervezői költségbecslések nem lelhetők fel az eljárás EKR-felületén. E körben a Kr. 9. § (4) bekezdés világos követelményt fogalmaz meg az ajánlatkérő felé a közbeszerzési eljárás dokumentációjának hozzáférhetővé tétele vonatkozásában, jelen eljárás esetében azonban az ajánlatkérő nem töltötte fel a Kbt. 28. § (2) bekezdése szerinti – a becsült érték meghatározását alátámasztó – dokumentumot az EKR-be.

25. A hivatalbóli kezdeményező megjelölte, hogy a jogsértés megtörténtének időpontja 2025. szeptember 2. napja, az eljárás eredményéről szóló tájékoztató közzétételének, azaz az eljárás lezárulásának napja. Az ellenőrzés eredményének az ellenőrzéssel érintett szervezettel való közlésének időpontja pedig 2025. szeptember 8. napja.

Az ajánlatkérő észrevétele

26. Az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárásban érdemi észrevételt nem tett.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

27. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 115. § szerinti nyílt eljárását 2025. június 27. napján indította meg, ezért a Kbt. ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a hivatalbóli kezdeményezést.

28. Az első kezdeményezési elem tekintetében azt sérelmezte a hivatalbóli kezdeményező, hogy az ajánlatkérő elmulasztotta annak vizsgálatát és bírálati cselekmények végzését, hogy a tervezői költségbecslés alapján megállapított becsült érték és a nyertes ajánlattevő ajánlati ára között csekély (0,48%-os) különbség volt.

E körben hivatkozott a hivatalbóli kezdeményező a Kbt. 2. § (1) bekezdésére és 36. § (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) bekezdésének a megsértésére.

29. A Döntőbizottság vizsgálatát az alábbi jogszabályokra alapozta:

A Kbt. 2. § (1) bekezdése szerint:

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

A Kbt. 36. § (2) bekezdése szerint:

(2) Amennyiben az ajánlatkérő az adott közbeszerzési eljárás során a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) 11. §-a, vagy az EUMSZ 101. cikke szerinti rendelkezések nyilvánvaló megsértését észleli vagy azt alapos okkal feltételezi, köteles azt – a Tpv. bejelentésre vagy panaszra vonatkozó szabályai szerint – jelezni a Gazdasági Versenyhivatalnak.

A Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdése szerint:

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

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

A Kbt. 115. § (1) bekezdése szerint:

(1) 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.

30. A Kbt. 2. § (1) bekezdése szerint a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát. A Kbt. követelményeket támaszt az ajánlatkérővel szemben a verseny tisztaságának biztosítása tekintetében, megköveteli az ajánlatkérőtől minden olyan cselekmény, szükséges intézkedés elvégzését a közbeszerzési eljárás során, amely a közbeszerzési eljárás és a verseny tisztaságába vetett bizalom megőrzését biztosítja.

31. Tárgybani közbeszerzési eljárásban a nyertes ajánlattevő ajánlati ára 119.674.478.-Ft volt, míg a beszerzés tervezői költségbecslés alapján megállapított becsült értéke 120.252.244.-Ft volt. Ez alapján megállapítható és az ajánlatkérő által sem volt vitatott, hogy

a nyertes ajánlattevő ajánlati ára közel azonos volt a becsült értékkel, a tervezői költségbeccsléssel. Önmagában az ilyen mértékű egyezőség a nyertes ajánlati ára és a tárgyi építési beruházás becsült értéke, és a közbeszerzési eljárás előkészítése során készült tervezői költségbeccslés között indokolja azt, hogy az ajánlatkérő tisztázza ennek az okát, körülményeit. Ezen kötelezettsége az ajánlatkérőnek azon esetben is indokolt, ha a nyertes ajánlattevő által benyújtott tételes árazott költségvetésben az egyes tételek eltérést mutatnak a tervezői költségvetésben szereplő egyes tételektől.

Az ajánlatkérő csak feltételezte, hogy a részösszegek összesítésénél jelentkező csekély különbség árazásnál a TERC adatbázis használatából és a piaci árak „természetes konvergenciájából” fakad, azonban ezt nem vizsgálta meg, ennek feltárása érdekében intézkedéseket nem tett.

Az ajánlatkérő a becsült értéket nem jelölte meg az ajánlattételi felhívásban, nem tette az ajánlattevők számára ismertté, továbbá a tervezői költségbeccslés sem volt ismert az ajánlattevők számára.

Az ilyen nagymértékű ajánlati ár egyezősége a tervezői költségbeccsléssel mindenképpen indokolta volna további intézkedések megtételét, az előállt helyzet tisztázását az ajánlatkérő részéről, további információk kérését a verseny tisztasága érdekében. Az ajánlatkérőnek nem állt rendelkezésére információ a nyertes ajánlati ára kalkulálására vonatkozóan, ami elengedhetetlen lett volna az ajánlatok megalapozott bírálatához. Az ajánlatkérő csak a nyertes ajánlattevő ajánlati ára kalkulálásának, meghatározásának tisztázását követően, a feltárt körülmények ismeretében tudta volna eldönteni, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata megfelelő, érvényes-e.

32. A Döntőbizottság a fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményező által előadottakkal egyetértve megállapította, hogy az ajánlatkérő az ajánlatok bírálata során nem tette meg a szükséges intézkedéseket a körben, hogy feltárja a nyertes ajánlattevő ajánlati ára és a tervezői költségbeccslés, becsült érték nagymértékű egyezőségének a körülményeit a verseny tisztaságának megőrzése érdekében. A Döntőbizottság ezért megállapította a Kbt. 2. § (1) bekezdésre is figyelemmel a 69. § (1) bekezdésének a megsértését.

33. A második kezdeményezési elem kapcsán azt sérelmezte a hivatalbóli kezdeményező, hogy az ajánlatkérő a Kr. 9. § (4) bekezdésében előírt kötelezettségét nem teljesítette, az ajánlatkérő nem töltötte fel a Kbt. 28. § (2) bekezdése szerinti, a becsült érték meghatározását alátámasztó dokumentumot az EKR-be.

34. Az irányadó jogszabály a következő:

Az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet (Kr.) 9. § (4) bekezdése szerint:

(4) Az ajánlatkérő – az ellenőrzésre jogosult hozzáférése és az eljárás iratainak az EKR-ben való elektronikus megőrzése érdekében – köteles az eljárás előkészítése körében a Kbt. 28. § (2) és (4) bekezdése alkalmazása során keletkezett iratokat, valamint a részvételi jelentkezések és ajánlatok bírálata és értékelése során keletkezett dokumentumokat vagy azok egyszerű elektronikus másolatát az EKR-be (különösen bírálóbizottsági jegyzőkönyvek, bírálati lapok, értékelés dokumentumai) is feltölteni az adott eljárás dokumentumai közé.

A Kbt. 28. § (2) és (4) bekezdése szerint:

(2) Az ajánlatkérő az (1) bekezdésben meghatározott felelősségi körében köteles a becsült érték meghatározása céljából külön vizsgálatot végezni és annak eredményét dokumentálni. A vizsgálat során az ajánlatkérő objektív alapú módszereket alkalmazhat.

(4) A közbeszerzési eljárás megindítása előtt az ajánlatkérő független szakértőkkel, hatóságokkal, illetve piaci résztvevőkkel előzetes piaci konzultációkat folytathat a közbeszerzési eljárás előkészítése, valamint a gazdasági szereplők – tervezett beszerzésre és annak követelményeire vonatkozó – tájékoztatása érdekében. Az ajánlatkérő köteles minden szükséges intézkedést – különösen a releváns információk közlését a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a megfelelő ajánlattételi határidő meghatározását – megtenni a verseny tisztaságára, a gazdasági szereplők esélyegyenlőségére és egyenlő elbánására vonatkozó alapelvek érvényesülése érdekében.

35. A Döntőbizottság az EKR rendszer adatai alapján megállapította, hogy a becsült érték meghatározásának alapját képező tervezői költségbecslések nem találhatóak meg az EKR-ben. A Kr. 9. § (4) bekezdése az ajánlatkérő kötelezettségévé teszi, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítése körében, a becsült érték meghatározása céljából végzett vizsgálat eredményét dokumentálja, és az ennek során keletkezett iratokat az EKR-be feltöltse.

Az ajánlatkérő ezen kötelezettségének nem tett eleget, nem töltötte fel a Kbt. 28. § (2) bekezdése szerinti, a becsült érték meghatározását alátámasztó dokumentumokat az EKR rendszerbe.

36. A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel a kezdeményezés második eleme körében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kr. 9. § (4) bekezdését.

37. A Döntőbizottság mindezekre figyelemmel a jogorvoslati kezdeményezés első és második eleme körében a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja szerint megállapította a jogsértések megtörténtét, és a Kbt. 165. § (3) bekezdése d) pontja és a (4) bekezdése alapján bírságot szabott ki.

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

A Kbt. 165. § (11) bekezdése szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság annak eldöntésében, hogy indokolt-e a bírság kiszabása, valamint a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét, így különösen

a) a jogsértés súlyát,

b) a közbeszerzés tárgyát és értékét,

c) a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre gyakorolt befolyását,

d) az e törvénybe ütköző magatartásnak az adott közbeszerzés vonatkozásában történt ismételt tanúsítását,

e) a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között eltelt hosszú időtartamot,

f) támogatásból megvalósult beszerzés esetén azt a körülményt, ha a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat

figyelembe veszi. A bírság összegének megállapításakor figyelembe kell venni azt is, ha a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

38. A Döntőbizottság bírság kiszabását indokoltnak tartotta az ajánlatkérővel szemben, mivel tárgyi közbeszerzési eljárás kapcsán több jogsértést állapított meg. A verseny tisztaságának megőrzése érdekében teendő ajánlatkérői kötelezettség elmulasztása súlyos jogsértésnek tekinthető.

39. A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása során a fentiekén túl figyelembe vette a közbeszerzés tárgyát és a közbeszerzésnek az építési beruházások körében lévő alacsonyabb értékét. A Döntőbizottság az ajánlatkérő javára vette figyelembe a jogsértés megtörténte óta eltelt hosszabb időtartamot.

A Döntőbizottság figyelembe vette, hogy a jogsértések nem reparálhatóak. A Döntőbizottság figyelemmel volt arra is, hogy a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre is hatással lehetett a bírálathoz megállapított jogsértés.

A Döntőbizottság a jogsértés kapcsán szándékosságra, valamint ismételt jogsértésre utaló körülményeket kifejezetten nem tárt fel.

A Döntőbizottság az eset összes körülményét számításba véve, a fenti szempontok mérlegelését követően a rendelkezés részben meghatározott alacsonyabb mértékű bírságot szabta ki az ajánlatkérővel szemben.

40. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

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

42. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselet a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása 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.

B u d a p e s t, 2026. április 16.

Hubáné Dr. Szabó Ágnes sk
közbeszerzési biztos,
az eljáró tanács elnöke

Berekméri Ágnes sk
közbeszerzési biztos

Dr. Dobó Anita sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hiteléül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Dr. Ferencz Nándor Ádám kamarai jogtanácsos
2. Adorján Borbála állami közbeszerzési szaktanácsadó
3. Nemzeti Fejlesztési Központ
4. Közbeszerzési Hatóság Titkársága