



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG
1026 Budapest, Riadó u. 5.
Tel.: 06-1/882-854
Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.388/13/2025.

A tanács tagjai: Dr. Szathmári Réka, az eljáró tanács elnöke, Bán János közbeszerzési biztos, Hubáné Dr. Szabó Ágnes közbeszerzési biztos

A kérelmező: Ex Ante Tanácsadó Iroda Kft.
(Budapest, Vérhalom u. 33/a.)

A kérelmező képviselője: Varga Tímea felelős akkreditált közbeszerzési
szaktanácsadó
(Pomáz, Kankalin utca 6.)

Az ajánlatkérő: Budapest Főváros XIII. Kerületi Polgármesteri Hivatal
(Budapest, Béke tér 1.)

Az ajánlatkérő képviselője: Murvai László felelős akkreditált közbeszerzési
szaktanácsadó
Saldo Zrt.
(Budapest, Mór u. 2-4.)

A közbeszerzés tárgya és értéke: „Településfejlesztési és településrendezési terv”, 160.000.000.-
Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000280822025

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

V É G Z É S - t.

A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást megszünteti.

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy 800.000.- Ft, azaz nyolcszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat térítsen vissza a kérelmező részére a végzés kézbesítését követő 8 napon belül.

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

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye. A végzés elleni közigazgatási perben kereseti kérelem terjeszthető elő, a végzés kézbesítésétől számított nyolc napon belül. A kereseti kérelmet a Fővárosi Törvényszékhez kell címezni, de a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani.

INDOKOLÁS

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2025. május 14. napján a Kbt. Második Rész, XV. Fejezet szerinti, uniós értékhatárt elérő, nyílt közbeszerzési eljárást indított, az ajánlati felhívás 317231-2025. szám alatt jelent meg az Európai Unió Hivatalos Lapjában.

2. A felhívás jogorvoslati eljárás tekintetében releváns pontjai az alábbiak voltak:

II.2.4) Közbeszerzés leírása: A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján a településeknek településtervet kell készíteniük, amely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése. A településfejlesztési terv váltja fel a hosszú távú fejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát. A településrendezési terv a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet gyűjtőfogalma. A Fővárosi Önkormányzat 2023. májusában megkezdte az új fővárosi tervek (fejlesztési terv és rendezési terv) elkészítésének előkészítését. A tervezettel kapcsolatban meghatározott tematika mentén előzetes szakmai egyeztetésekre került sor. A Fővárosi Közgyűlésnek 2025. december 31-ig kell elfogadnia az új fővárosi terveket. Ezek képezik az új kerületi tervdokumentumok alapját.

A Méptv. 229. § (3) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314 Kr.) tartalmi követelményei alapján készült településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, a kerületi építési szabályzatot és a településképi védelméről szóló rendeletet felváltó új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni. Továbbá az új tervezési dokumentumokra tekintettel a nyertes ajánlattevő feladatát képezi az örökségvédelmi hatástanulmány és a környezeti vizsgálati munkarész elkészítése is.

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419 Kr.) 4. § (1) bekezdése alapján „a településterv a jogfolytonosság biztosításával, a korábbi településfejlesztési koncepcióra, integrált településfejlesztési stratégiára és településrendezési eszközre, valamint a korábbi településtervre alapozva, a település földrajzi adottságainak és lakosságának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.”

Tervezési terület (Bp. XIII. kerület) teljes közigazgatási területe: kb. 13,44 km² (kivéve a Duna-parti építési szabályzat hatálya alá tartozó területet).

Teljes népesség: 120.573 fő (2024. jan. 1.)

Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata jelenleg az alábbi – a 314 Kr. tartalmi követelményei alapján készített – fejlesztési és rendezési dokumentumokkal rendelkezik:

- 2019-ben felülvizsgált hosszú távú fejlesztési koncepció
- 2020-ban felülvizsgált integrált településfejlesztési stratégia (ITS)
- településképi arculati kézikönyv (TAK)
- a településképi védelméről szóló 13/2021. (VI.29.) önkormányzati rendelet (Tkr.)
- Budapest Főváros XIII. kerület építési szabályzatáról szóló 14/2021. (VI.29.) önkormányzati rendelet (KÉSZ)

(Ezen dokumentumok internetes elérhetősége a közbeszerzési dokumentumokban szerepel.)

A 419 Kr. vonatkozó mellékleteinek fő pontjai szerinti az ajánlatnak az alábbiakra kell kiterjedni:

1. Megalapozó vizsgálat
2. Alátámasztó javaslat
3. Örökségvédelmi hatástanulmány
4. Környezeti vizsgálati munkarész
5. Fejlesztési terv
6. Rendezési terv

Az ajánlati árat a fenti dokumentumokra vonatkozóan megbontva kell megadni az EKR-ben.

Az M.2. alkalmassági feltételhez megjelölt tervezőknek a kerületi lakossági egyeztetéseken személyesen részt kell venniük. Továbbá ezen személyeknek - az államigazgatási eljárásban való részvételhez - érvényes ügyfélkapuval kell rendelkezniük. Az elkészült dokumentumokat és munkaanyagokat a Tervező elsődlegesen elektronikus formában küldi a Megrendelőnek. Megrendelő kizárólag a településfejlesztési és településrendezési terv, valamint az azt megelőzően készült összes munkarész komplett dokumentációjának 2 példány papír alapú átadását várja el.

II.2.5) Értékelési/Odaitelési szempontok

Minőségi kritérium: 70

Az M.2./1. alk.felt-hez megjelölt vezető tervező budapesti kerület teljes területére vonatkozó településrendezési tervének elkészítésében szerzett tapasztalata (min. 0 db, max. 10 db)

Ár kritérium: 30

Nettó ajánlati ár összesen (HUF)

II.2.7) A szerződés időtartama 2025.07.01. – 2027.07.15.

III.4.1) Alkalmassági követelmény(ek):

M.1. Alkalmatlan az ajánlattevő (közös ajánlattevők), ha nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladási időpontjától visszafelé számított 6 évben, minimum 1 db, legalább 72.000 fő lakónépességű település teljes területére vonatkozó településrendezési terv és településfejlesztési terv (korábbi megnevezése: településfejlesztési koncepció és/vagy integrált településfejlesztési stratégia) elkészítésére és/vagy teljes felülvizsgálatára vonatkozó referenciával.

Ajánlatkérő az ajánlati felhívás feladásától visszafelé számított maximum 13 éven belül megkezdett és 6 éven belül az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített referenciákat fogadja el. A településrendezési terv és településfejlesztési terv (korábbi megnevezése: településfejlesztési koncepció és/vagy integrált településfejlesztési stratégia) elkészítésére vonatkozó referencia származhat eltérő referencia-szerződésből is, azaz külön településre vagy kerületre vonatkozó településrendezési terv és településfejlesztési terv (korábbi megnevezése: településfejlesztési koncepció és/vagy integrált településfejlesztési stratégia) elkészítése is igazolható (azzal, hogy a referencia-kritérium előírásait ekkor mindkét referencia-munka tekintetében teljesíteni kell).

(Jelen alkalmassági feltétel tekintetében Budapest kerületei is önálló településnek tekintendők.)

Igazolása:

Az ajánlattevő az alkalmassági feltételek vonatkozásában az ajánlatban kizárólag az egységes európai közbeszerzési dokumentumba (EEKD) foglalt nyilatkozatát köteles benyújtani. Ajánlatkérő az alkalmassági követelmények előzetes igazolására nem fogadja el az EEKD IV. rész a. pontja szerinti egyszerű nyilatkozatot, ezért kéri a formanyomtatvány IV. részében szereplő részletes információk megadását.

Az ajánlattevő az Ajánlatkérő Kbt. 69. § szerinti felhívására köteles benyújtani a 321/2015. (X.30.) Kormányrendelet 21. § (3) bekezdésének a) pontja és a 21/A. § alapján az ajánlati felhívás feladásától visszafelé számított megelőző 13 éven belül megkezdett és 6 éven belül teljesített szolgáltatásaira vonatkozó referenciák bemutatását, megadva a teljesítés kezdő és befejező időpontját (év-hónap-nap pontossággal), a szerződést kötő felet, a szerződés tárgyát és a településtervekkel érintett település (vagy budapesti kerület) megnevezését, valamint az arról szóló nyilatkozatot, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e, valamint a 321 /2015. (X.30.) Korm. rendelet 22. § szerinti igazolásokat. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3a) bek. szerint az ajánlatkérő a 13 éven belül megkezdett és 6 éven belül teljesített szolgáltatási referenciákat fogadja el.

M.2. Alkalmatlan az ajánlattevő (közös ajánlattevők), ha a jelen szerződés teljesítésébe bevonní kívánt szakemberei között nem rendelkezik:

- M.2.1./ legalább 1 fő vezető tervezővel, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. szakma Településtervezés 2. sorában meghatározott (TT – településtervezési szakterület) kategóriájú vagy azzal egyenértékű jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (egyenértékű) végzettséggel és a hivatkozott jogszabályban előírt szakmai gyakorlati idővel, vagy a hatályos átsorolás előtti 244/2006 (XII.5.) Korm. rendelet szerinti szakirányú, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséggel és szükséges szakmai gyakorlati idővel rendelkezik.

- M.2.2./ legalább 1 fő tervezővel, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. szakma Településtervezés 3. sorában meghatározott (TK – településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakterület) kategóriájú vagy azzal egyenértékű jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (egyenértékű) végzettséggel és a hivatkozott jogszabályban előírt szakmai gyakorlati idővel, vagy a hatályos átsorolás előtti 244/2006 (XII.5.) Korm. rendelet szerinti szakirányú, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséggel és szükséges szakmai gyakorlati idővel rendelkezik.

- M.2.3./ legalább 1 fő tervezővel, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. szakma Településtervezés 4. sorában meghatározott (TKÖ – településtervezési közlekedési szakterület) kategóriájú vagy azzal egyenértékű jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (egyenértékű) végzettséggel és a hivatkozott jogszabályban előírt szakmai gyakorlati idővel, vagy a hatályos átsorolás előtti 244/2006 (XII.5.) Korm. rendelet szerinti szakirányú, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséggel és szükséges szakmai gyakorlati idővel rendelkezik.

A szakemberek tekintetében ajánlatkérő a vonatkozó, szakmagyakorlási jogosultságot szabályozó jogszabály szerinti szakirányú, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséget, illetve a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időt meghaladó gyakorlati időt nem ír elő alkalmassági követelményként, hanem azt az 1. értékelési részzszempontként értékeli (kizárólag az M.2.1. alkalmassághoz igazolt vezető tervező tekintetében).

Egy szakember az M.2. alkalmasság tekintetében több alponthoz is megjelölhető, ha teljesíti az előírt feltételeket.

A 266/2013. Korm.r. 14. § (1) bek. szerint a szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes Ajánlattevő legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjára (ezt követően a szerződés időtartama alatt) az M.2./ pont szerinti alkalmassági feltétel teljesítése kapcsán megajánlott szakemberek kamarai nyilvántartásba vételéről gondoskodik. Ehhez lásd még a szerződéskötés feltételül előírt további tervező szakemberekre vonatkozó követelményeket. A nyilvántartásba vétel elmaradása a szerződéskötéstől való visszalépést jelenti a Kbt. 131. § (4) alapján és ebben az esetben ajánlatkérő a második legkedvezőbb ajánlatot tevővel köt szerződést, amennyiben őt az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegezésben megjelölte.

A Kbt. 65. § (6) bekezdése alapján az M.2./pontban előírt alkalmassági követelményeknek a közös ajánlattevők együttesen is megfelehetnek.

Igazolása:

Az ajánlattevő az alkalmassági feltételek vonatkozásában az ajánlatban kizárólag az egységes európai közbeszerzési dokumentumba (EEKD) foglalt nyilatkozatát köteles benyújtani. Ajánlatkérő az alkalmassági követelmények előzetes igazolására nem fogadja el az EEKD IV. rész α. pontja szerinti egyszerű nyilatkozatot, ezért kéri a formanyomtatvány IV. részében szereplő részletes információk megadását. Az ajánlattevő az Ajánlatkérő Kbt. 69. § szerinti felhívására köteles benyújtani a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés b) pontja alapján azoknak a szakembereknek a megnevezését, végzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetését, akiket be kíván vonni a teljesítésbe. Csatolandó dokumentumok: - a szakember saját kezűleg aláírt szakmai önéletrajza, olyan részletezettséggel, hogy abból egyértelműen derüljön ki a tevékenység időszakának pontos időtartama és helye; - a végzettséget és képzettséget igazoló dokumentumok egyszerű másolata, - a szakember által aláírt, rendelkezésre állási, valamint arra vonatkozó nyilatkozata, hogy az eljárásba történő bevonásáról tudomással bír.

VI.3) További információk

7. Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy az ajánlattevők alkalmasságának feltételeit (SZ.1., M.1., M.2. feltételek) és igazolását a minősített ajánlattevők hivatalos jegyzékbe történő felvételét képező minősítési szempontokhoz képest szigorúbban határozta meg. [321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdés].

12. Ajánlatkérő jelen eljárásban nem alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bek. e) pontját.

Az eljárásban előzetes piaci konzultációra került sor.

Az EPK azonosítója: EKR000492632025

Az EPK dokumentumai (összegző tájékoztató) elérhetősége:
<https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/meginditott-elozetes-piaci-konzultaciok/EKR000492632025/reszletek>

16. Ajánlatkérő előírja, hogy a nyertes ajánlattevőnek a szerződés-kötés időpontjára rendelkezni kell - az M/2. alkalmassági feltételként előírt szakembereken felül - az alábbi jogosultsággal rendelkező tervezőkkel: - legalább 1 fő tervező, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. szakma Településtervezés 5. sorában meghatározott (TV – településtervezési vízközmű szakterület) kategóriájú jogosultsággal rendelkezik. - legalább 1 fő tervező, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. szakma Településtervezés 6. sorában meghatározott (TE – településtervezési energia-közmű szakterület) kategóriájú jogosultsággal rendelkezik. - legalább 1 fő tervező, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. szakma Településtervezés 7. sorában meghatározott (TH – településtervezési hírközlési szakterület) kategóriájú jogosultsággal rendelkezik.

Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentációban műszaki leírást is kiadott.

3. Az ajánlattételi határidő 2025. június 16. napja volt, amikorra 1 darab ajánlat érkezett be az URBAN-LIS STÚDIÓ Településrendezési és Építészeti Kft. (vezető ajánlattevő) részéről az alábbi vállalás mellett.

Nettó ajánlati ár összesen (HUF): 148 000 000

Az M.2./1. alk.felt-hez megjelölt vezető tervező
 budapesti kerület teljes területére vonatkozó
 településrendezési tervének elkészítésében
 szerzett tapasztalata (min. 0 db, max. 10 db): 10

4. A kérelmező 2025. június 6-án előzetes vitarendezési kérelmet terjesztette elő a jogorvoslati kérelmében foglaltakkal egyező tartalommal, amelyet az ajánlatkérő 2025. június 12-én elutasított.

A jogorvoslati kérelem

5. A kérelmező 2025. június 13-án a Döntőbizottságnál előterjesztett jogorvoslati kérelmében négy kérelmi elemet fogalmazott meg, amelyek szerint az ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárásának ajánlati felhívásában jogsértő rendelkezéseket írt elő.
6. Az első jogorvoslati kérelmi elem szerint az ajánlati felhívás III.4.1.) M.2.1. pontjában meghatározott alkalmassági minimumkövetelmény a Kbt. 65. § (3) és (5) bekezdésébe ütközik.
7. A második jogorvoslati kérelmi elemmel a kérelmező azt kifogásolta, hogy a minőségi értékelési részszerpont „Az M.2./1. alk.felt-hez megjelölt vezető tervező budapesti kerület teljes területére vonatkozó településrendezési tervének elkészítésében szerzett tapasztalata (min. 0 db, max. 10 db)” keretében budapesti tapasztalat előírása jogsértő.
8. A harmadik jogorvoslati kérelmi elemével a kérelmező az értékelési részszerpont keretében bírált mennyiséget vitatta.
9. A negyedik kérelmi elem a minőségi értékelési részszerponthoz meghatározott 70 súlyszám nagyságát vitatta.
10. A kérelmező a jogorvoslati eljárás során 2025. július 16-án megtett nyilatkozatával visszavonta a jogorvoslati kérelmét.

Az ajánlatkérő észrevétele

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

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

12. A kérelmező 2025. június 13-án terjesztette elő a jogorvoslati kérelmét, így a Döntőbizottság a Kbt. ezen a napon hatályos eljárásjogi rendelkezéseit vette figyelembe a jogorvoslati ügy eljárásjogi rendelkezéseinek vizsgálata során.

A Kbt. 151. § (7) bekezdése szerint a kérelmező az eljárás megindítására irányuló kérelmét vagy annak egyes kérelmi elemeit az érdemi határozat [165. §] meghozataláig visszavonhatja.

A Kbt. 151. § (8) bekezdése alapján, ha a Közbeszerzési Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet visszautasítja vagy a jogorvoslati eljárást megszünteti, az igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőnek visszajár. A kérelem vagy egyes kérelmi elemek visszavonása esetén a kérelmező a fenntartott kérelmi elemekre figyelemmel és a külön jogszabályban meghatározottak szerint tarthat igényt az igazgatási szolgáltatási díj visszatérítésére.

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

13. A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező a jogorvoslati kérelmét a jogorvoslati eljárás során, az azt lezáró döntés meghozatala előtt visszavonta.

Az Ákr. 47. § [Az eljárás megszüntetése] (1) bekezdés e) pontja alapján a hatóság az eljárást megszünteti, ha az eljárás kérelemre indult, és valamennyi kérelmező ügyfél kérelmét visszavonta, illetve ahhoz az ellenérdekű ügyfelek hozzájárultak, és az eljárás hivatalból nem folytatható.

A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva az Ákr. 47. § (1) bekezdés e) pontja alapján a jogorvoslati eljárást megszüntette.

14. A Kbt. 151. § (8) bekezdésének első mondata alapján, ha a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet visszautasítja, vagy a jogorvoslati eljárást megszünteti, az igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőnek visszajár. A kérelmező 800.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díjat fizetett meg. A kérelmező jogorvoslati kérelme vonatkozásában a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást megszüntette, ezért a Közbeszerzési Hatóságnak 800.000.- Ft, azaz nyolcszázezer forint visszatérítési kötelezettsége van a kérelmező részére.

A Döntőbizottság a költségek viseléséről az Ákr. 125. §-ában foglaltak figyelembe vételével rendelkezett.

A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 169. § (1) bekezdése biztosítja.

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

Budapest, 2025. július 17.

Dr. Szathmári Réka sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Bán János sk
közbeszerzési biztos

Hubáné Dr. Szabó Ágnes sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják:

1. Dr. Varga Tímea felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó - kérelmező képviselője elektronikus úton
2. Murvai László felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó - ajánlatkérő képviselője elektronikus úton
3. Nemzeti Fejlesztési Központ
4. Közbeszerzési Hatóság Titkárság