



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG
1026 Budapest, Riadó u. 5.
Tel.: 06-1/882-8594
Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Az ügy iktatószáma: D.46/34/2020.

A tanács tagjai: Dr. Fáry Zoltán közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Berekméri Ágnes közbeszerzési biztos, Dr. Puskás Sándor közbeszerzési biztos

A kérelmező: PLANBAU Mérnöki Iroda Kft.
Tatabánya, Réti út 172.

A kérelmező képviselője: Dr. Emödi Katalin felelős akkreditált
közbeszerzési szaktanácsadó

Az ajánlatkérő: Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata
Tatabánya, Fő tér 6.

Az ajánlatkérő képviselője: Hidas és Szücs Ügyvédi Iroda
Tatabánya, Győri út 14. I/6.

A beszerzés tárgya, értéke: Engedélyes és kiviteli tervek készítése, Új, fedett, 50 méteres medencével rendelkező városi uszoda megvalósítása projekt, nettó 177.550.000.-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 jogorvoslati kérelem negyedik kérelmi eleme tekintetében megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 73. § (2) bekezdésére és a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára tekintettel a Kbt. 69. § (2) bekezdését, ezt meghaladóan a jogorvoslati kérelmet elutasítja.

A Döntőbizottság megsemmisíti az ajánlatkérő által 2020. január 21-én közzétett összegezést, valamint valamennyi, az ajánlatkérő ezt követően hozott döntését.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 2.000.000.-Ft, azaz kétmillió 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 Döntőbizottság kötelezi az ajánlatkérőt, hogy a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül fizessen meg a kérelmező részére 277.422-Ft, azaz kétszázhetvenhétezer-négyszázhuszonkettő forint igazgatási szolgáltatási díjat. Ezt meghaladóan 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. Az ajánlatkérő a Kbt. Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított a rendelkező részben meghatározott szolgáltatás megrendelése tárgyában (EKR000674962019), melynek ajánlattételi felhívását 2019. június 11-én adta fel az Európai Unió Hivatalos Lapjában és az 2019/S 114-279952. iktatószám alatt jelent meg. A felhívásban az alábbi előírások is szerepeltek:

„II.2.4) A közbeszerzés ismertetése:

Jogerős építési engedélyes tervek és kiviteli tervek készítése a tatabányai új, fedett, 50 méteres medencével rendelkező városi uszoda vonatkozásában a Modern Városok Program keretében. A tervezésnek ki kell terjednie az új épület komplexum elhelyezését szolgáló terület környezetére és a tervezett épület helyén levő kiszolgáló épület(ek), medencék és egyéb építmények visszabontására. Tervezett alapterületek: összesen kb. 6658,97 m². A tervezési szerződés keretében feladat az alábbiakban felsorolt tervek elkészítése:

- bontási és építési engedélyezési tervek és hatósági engedélyeztetés,
- az összes szükséges technológia tervek elkészítése;
- bejelentés-kötelezettséghez tervek;
- kiviteli tervek (bontás és építés minden szakágban),
- belsőépítészeti tervek,
- uszodatechnológiai tervek
- út- és közmű tervek
- kertépítészeti tervek)
- tervezői művezetés (30 alkalom).

A fent meghatározott valamennyi terv elkészítése a hatályos törvények, jogszabályok, rendeletek és a szakági kamarai előírásoknak megfelelően, valamint a magyar szabványok, irányelvek előírásainak figyelembevételével és az építés kivitelezés általános és elismert szabályai szerint történik. A terveket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, különösen az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet, a 322/2015 (X.30.) Korm. rendelet, továbbá olyan mélységgel és részletezettséggel kell elkészíteni, hogy azok alapján a létesítmény megkapja az összes szükséges engedélyt, megfelelően felhasználható legyen közbeszerzési eljárásokban és a kivitelezendő feladat minden külön magyarázat nélkül, egyértelműen elvégezhető legyen.

Tervező feladata valamennyi, a tervdokumentációk készítésében résztvevő szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálása, a tervezési feladatok összehangolása. Az elkészített kiviteli tervekhez igazodóan szükséges munkanemekre bontott költségvetés az alábbi tartalommal:

- Főösszesítő, összesítő, szakági alösszesítő bontásban

Tervező köteles egy tervkezelő adatbázis/rendszer létrehozására. Tervezőnek az engedélyes/bejelentési, a kiviteli terveket az Ajánlatkérőnek a dokumentációban meghatározott követelményei és a vonatkozó pontokban megadott technológiai minimumkövetelmények figyelembevételével saját ajánlatának megfelelően kell elkészítenie. Az engedélyes/bejelentési, a kiviteli tervek elkészítésének költségei teljes egészében a

Tervezőt terhelik. A Tervező feladatát képezi a Munkák elvégzéséhez szükséges összes hatósági engedély és hozzájárulás beszerzése. Az engedélyezéshez kapcsolódó hatósági és szakhatósági díjakat az Ajánlatkérő fizeti. Tervező a kivitelezési munkákkal összefüggésben az alábbi feladatokat köteles teljesíteni:

- Szükség szerint részvétel a heti kivitelezési kooperációkon
- Szükség szerint tervezői művezetés biztosítása
- A kivitelezéshez szükséges fedvénytervek elkészítése

Tervezőnek a terveket az alábbi számú példányban és formai követelménynek megfelelően kell átadnia:

- Engedélyes és kiviteli tervek, közbeszerzési műszaki leírással 12 példányban papír formában (kinyomtatva) és 4 példányban elektronikus formában (DVD lemezre mentve szerkeszthető és pdf. változatban).

- Árazatlan költségvetés (szakágankénti bontással, munkanemenkénti összesítővel, főösszesítővel) 12 példányban és elektronikus adathordozón (CD/DVD) 4 példányban.

- Árazott tervezői költségvetés (Az árazatlan költségvetés kiírással azonos formátumban és műszaki tartalommal) 2 pld és elektronikus adathordozón (CD/DVD) 2 pld.

- Kivitelezési eljárás során beérkezett kivitelezési tervvel kapcsolatos kiegészítő tájékoztatás iránti kérdések megválaszolása.

A feladatok és a beruházás paraméterei részletesen a műszaki leírásban kerülnek kifejtésre.”

2. A dokumentáció Útmutató az ajánlatok elkészítéséhez című fejezete 8. és 10. pontja az alábbi előírásokat tartalmazta:

„8. Ajánlati ár, szerződéses ár

Ajánlati ár

Az ajánlati ár kialakítása során a kiadott dokumentáció műszaki tartalmára kell figyelemmel lenni. Az ajánlati árnak tartalmaznia kell a teljesítés időtartama alatti árváltozásból eredő kockázatot és hasznot is. Az ajánlati árnak tartalmaznia kell mindazokat a költségeket, amelyek az ajánlat tárgyának eredményfelelős megvalósításához, az ajánlati feltételekben rögzített feltételek betartásához szükségesek. Az ajánlat csak banki átutalásos fizetési módot tartalmazhat. Az ajánlatok kidolgozásakor Ajánlattevők vegyék figyelembe, hogy az ajánlati árnak teljes körűnek kell lennie, vagyis magába kell foglalni minden ajánlattevői kifizetési igényt jelen fejezetben foglaltakra is tekintettel. [...] Valamennyi terv elkészítése a hatályos törvények, jogszabályok, rendeletek és a szakági kamarai előírásoknak megfelelően, valamint a magyar szabványok, irányelvek előírásainak figyelembevételével és az építés kivitelezés általános és elismert szabályai szerint történik. A terveket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, különösen az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet, a 322/2015 (X.30.) Korm. rendelet szerint, továbbá olyan mélységgel és részletezettséggel kell elkészíteni, hogy azok alapján a létesítmény megkapja az összes szükséges engedélyt, megfelelően felhasználható legyen közbeszerzési eljárásokban és a kivitelezendő feladat minden külön magyarázat nélkül, egyértelműen elvégezhető legyen.

10. Teljesítési határidő:

A teljesítés időtartama a jogerős építési engedélyes tervek átadása vonatkozásában a tervezési szerződés aláírástól számított 3 hónap. A teljesítés időtartama a kiviteli tervek átadása vonatkozásában az építési engedélyes tervek jogerőre emelkedésétől számított 6 hónap.”

3. A dokumentáció III. MŰSZAKI LEÍRÁS című része az alábbiakat tartalmazta:

„Projekt ismertető

A Megrendelői elképzelések alapján az új létesítmény a meglévő „Buborék” becenévre hallgató, a Gyémánt Fürdőhöz tartozó, a mellett található téli időszakban sátorponyva fedésű sportuszoda helyén, a fürdőhöz kapcsolódóan, de önálló létesítményként is üzemelni képes épületben valósulna meg. A terület belterületi, városias övezetben található, a meglévő funkció kerül átalakításra, bővítésre, a beépítési mutatók még engedik fejlesztését, így a telek és környezet alkalmas a tervezett létesítmény elhelyezésére.

Előzmények:

A terület, amely Tatabánya Óváros részben, a Tatabánya Patak völgyében található már évtizedek, az 1920-as évek óta a város vizes létesítményeinek, sportjainak ad helyet. Eredetileg egy nyitott strandfürdő, uszoda volt található a területen, amelynek ferde betonozott medencéjébe kerül aztán bebetonozással kialakításra egy sportmedence, illetve egy gyakorló medence. A strandfürdőt a múlt század második felében Európa legszebb fekvésű strandjai közé választották. A terület nyugati része funkcionált, mint nyitott strandfürdő, a keleti részen pedig az uszodai funkció került kialakításra a 70-es, 80-as évektől kezdődően időszakosan, télen felfújható sátorponyvával fedett kialakítással. 2009-ben került átadásra az új városi fedett élményfürdő, a Gyémánt Fürdő, amely a strand és az uszoda közötti területre ékelődött be, teljes megújulást hozva a strandfürdőnek és korszerűsítést hozva az uszodának. A jelenleg egy nyolcpályás versenymedencével és egy kisebb bemelegítő medencével rendelkező sportuszoda mai formáját több átépítés után, ekkor, az élményfürdő építéséhez kapcsolódó fejlesztések eredményeképpen nyerte el. Az uszoda mellé épület élményfürdőbe kerültek át a beléptetési és közönség öltözői funkciók, a meglévő kiszolgáló épületben pedig a versenyzői öltözők kerültek kialakításra. A fejlesztéshez kapcsolódóan részben megújult az uszodagépészet is, illetve a légtechnika is, amely a sátor túlnyomásos rendszerű felfújását és fűtését is biztosította. A kiszolgáló épület is részben fel lett újítva az élményfürdő építésekor, azonban nem megfelelő vízszigetelése és szellőzőrendszere miatt több helyen vizesek, penészesek a szerkezetek, az állapotok nem kielégítőek. A medencék a többszöri átépítésnek és a nem igazán kedvező talajviszonyoknak köszönhetően igen rossz állapotban vannak, a nagymedence leeresztésekor a talajvíz, rétegvíz megemeli a kibélelésre szolgáló fóliát, a medence vasbeton szerkezete nem vízzáró, feltehetőleg több helyütt is sérült, repedt állapotban van, illetve az üzemeltető tapasztalatok alapján a vízgépészeti rendszer is több helyütt sérült, igen nagy a vízvesztés. A medencék oldala nem körbejárható, teljesen a föld süllyesztetten kerültek kialakításra, így javításuk nem, vagy csak aránytalanul magas költségen lenne elvégezhető. A jelenlegi használat során nyári üzemben a sátor leszedett állapotánál szabadtéri uszodaként funkcionál, a régi, fenti parkolók felőli bejárat megszüntetésre került, a beléptetés és látogatói öltözés a Gyémántfürdő épületében történik, majd onnan az öltözőből nyíló zsilipen keresztül juthatunk az uszoda zárt, elkerített területére. Innen a szabadtérről közelíthető meg a kiszolgáló épület, amely a sportolói öltözőknek és edzői helyiségeknek ad otthont, illetve az uszodatechnikát kiszolgáló, a felújításkor épített önálló vízgépészeti gépház épület és a fürdő oldalfalához épített könnyűszerkezetes légtechnikai helyiség is. A téli üzemben a felállított sátor egy kiegyenlítő zsilipen kapcsolódik a Gyémánt fürdőhöz és egy másik kiegyenlítő zsilipen keresztül pedig a kiszolgáló épülethez. Az élményfürdő építése kapcsán az infrastrukturális létesítmények is megújultak, új közműcsatlakozások és parkolók kerültek megépítésre. A keleti oldalt a régi parkoló helyén egy 80 férőhelyes vendégparkoló, illetve a kerítésen belül egy 20 férőhelyes személyzeti parkoló került kialakításra, a nyugati oldalt a strandfürdő nyári pénztárához kapcsolódóan pedig egy 177 személygépkocsi és 3 autóbussz férőhelyes vendégparkoló épült meg. A területen jelenleg a nyáron szabadtéri, téren sátorral fedetten működő uszoda található, a medencék és a kiszolgáló épületek, építmények visszabontandók, az épülő külső parkoló hely jelenleg beépítetlen, részben füves, most is parkolónak használt, részben bozótos, fás terület.

4. A dokumentáció részét képező szerződéstervezetben az alábbi előírások is szerepeltek:
„V. Felek jogai és kötelezettségei

1. A teljesítés keretében Tervező köteles a véglegessé vált építési engedéllyel kapcsolatos feladatok ellátására, ezt követően a hatóság által jóváhagyott engedélyezési tervdokumentációt és a szakhatósági egyeztetések jegyzőkönyveit a Megrendelőnek átadja. Tervező a kiviteli tervet az építési engedély határozat, valamint az engedélyezési tervdokumentáció alapján köteles elkészíteni. Amennyiben a jelen szerződés szerinti tervezési szolgáltatás - bármely tervfázisban - más tervező által kibocsátott építészeti műszaki tervdokumentáció felhasználására, átdolgozására, áttervezésére vonatkozik, az eredeti tervezőnek a tervek felhasználására, áttervezésére vonatkozó engedélyét a Megrendelőnek csatolni kell, mert a tervdokumentációk szerzői oltalommal törvény által védett alkotások.

2. Felek a szerződés tárgya, a Megrendelő adatszolgáltatása és utasításai alapján a szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletekben határozzák meg részletesen a szolgáltatandó tervek fajtáit, méretarányait, a számításokat, a szöveges leírásokat és az ezekhez fűződő határidőket, valamint az árazott költségvetést. Tervező a beárazott költségvetést legkésőbb a hiánypótoltt és javított tervdokumentáció ismételt tervellenőrzésre történő átadásáig köteles elkészíteni és Megrendelőnek átadni. A szerződésben meghatározott tervezői szolgáltatás közvetített szolgáltatást is tartalmaz.

3. A Tervező a kiviteli dokumentáció elkészítése során a 191/2009. (IX. 15.) kormányrendelet és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet adott nappal hatályos előírásai szerint jár el. A tervek és költségvetés szakmáenkénti részletezése az alaprajzi egységenkénti szétbontásokhoz igazodva, külön-külön kerül dokumentálásra.

4. A Tervező kötelezettsége a kivitelezést végző vállalkozónak a kiviteli tervekről tervismertetést tartani.

5. A Tervező kötelezettsége a tervezés során a legnagyobb körültekintéssel és tervezői gondossággal eljárni és a leggazdaságosabb megoldásokat alkalmazni, továbbá javaslatot tenni a műszakilag egyenértékű, de költséghatékony megoldásokra, amelyek a projekt sikerességét és az üzemeltetés gazdaságosságát irányozzák elő.

6. Felek a szerződés teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján messzemenően együttműködnek, a tervek ismertetése, értelmezése, megvalósítása tárgyában folyamatosan konzultálnak.

7. Felek szorosán együttműködnek továbbá a kivitelező beszerzésére irányuló eljárás során is, a Tervező megválaszolja a részére a Megrendelő által továbbított, a pályázóktól beérkező, a terv tartalmára vonatkozó kérdéseket 2 nap alatt, figyelembe véve a Kbt. szerinti határidőket.

VII. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

1. Amennyiben Tervező hibásan teljesít, vagy a teljesítési határidő tekintetében olyan okból késedelembe esik, amelyért felel, késedelmi/hibás teljesítési kötbért köteles Megrendelő számára fizetni. A késedelmi/hibás teljesítési kötbér mértéke a vállalkozási díj általános forgalmi adó nélkül számított 0,5%-a naponta, de legfeljebb 25%. A késedelmi/hibás teljesítési kötbér a késedelem/hibás teljesítés minden megkezdett napja után felszámításra kerül.

2. Amennyiben Tervező a jelen szerződés szerinti teljesítési határidőt – Tervező számára felróható okból – késedelmesen teljesíti, azt a felek olyan súlyos szerződésszegésnek tekintik, hogy Megrendelő egyoldalúan – érdekmúlás bizonyítása nélkül – elállhat a szerződéstől. A jelen pont első mondatában meghatározott esetkörön kívül, attól függetlenül, amennyiben a teljesítési határidő tekintetében összesen – Tervező számára felróható okból – 20 napot meghaladó késedelembe esik vagy 20 napot meghaladóan hibásan teljesít, úgy azt a felek olyan súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely alapján Megrendelő egyoldalúan –

érdekmúlás bizonyítása nélkül – elállhat a szerződéstől, vagy amennyiben az eredeti helyzet már nem állítható vissza, akkor azonnali hatállyal felmondhatja a jelen szerződést.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért Tervező felel, meghiúsulási kötbért kell fizetnie. A meghiúsulási kötbér mértéke 25%. Szerződő felek a szerződés meghiúsulásának tekintik különösen azt, ha Megrendelő a súlyos szerződésszegés miatt eláll a szerződéstől vagy azonnali hatállyal felmondja azt.”

5. A dokumentumok részét képezte a kérelmező tervező által készített, 2016. augusztusi dátumú „TBU, Tatabánya, új 50m-es fedett uszoda, Jóváhagyási tervdokumentáció”, amelyben az alábbiak is szerepeltek:

Az Építész műleírás 1.1.1. Előzmények pontja: „A tervezési feladat egy jóváhagyási tervdokumentáció elkészítésére vonatkozik, amely alkalmas a létesítmény alapvető műszaki tulajdonságainak meghatározására, előzetes Építetői, szakhatósági és szövetségi jóváhagyásra, valamint a fővállalkozói (tervezés-kivitelezés egyben) közbeszerzési eljárás lefolytatására.”

Jóváhagyási terv részét képező ütemterv:

„Jóváhagyási tervek készítése

Jóváhagyási tervek jóváhagyása, véglegesítése

Kormányelőterjesztés-kormányhatározat

Közbeszerzés tervezés + kivitelezésre

Közbeszerzés műszaki ellenőrzésre, stb.

Építési engedélyezési tervek készítése

Építési engedélyezés - eljárás

Építési engedélyezés - jogerőre emelkedés

Előzetes környezetvédelmi hatástanulmány készítése - tisztázandó, szükséges-e

Előzetes környezetvédelmi hatástanulmány engedélyeztetése - tisztázandó, szükséges-e

Kiviteli tervek készítése

Kivitelezés – felvonulás”.

6. Az ajánlatkérő 2019. július 19-én kiegészítő tájékoztatást nyújtott, amelyben szerepeltek az alábbiak is:

„Kérdés: A kiegészítő közbeszerzési dokumentumokon belül szereplő terveken generáltervezőként megjelölt Planbau Kft. jóváhagyási terveinek továbbfejlesztése, vagy ezen tervek csak tervezési programként kerültek bele az ajánlatkérési dokumentumokba és új engedélyezési terv készítése a feladat? Amennyiben a jóváhagyási terv fejlesztését várják, kérjük, mellékeljék a Planbau Kft. szerzői jogi kötelezettségeknek megfelelő hozzájárulását. Ha új engedélyezési terv a feladat, ezt kérjük egyértelműsíteni! Köszönjük szépen!

Válasz: A feladat jogerős építési engedélyes tervek és kiviteli tervek készítése, a csatolt jóváhagyási terv alapján. Ajánlatkérő a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szjt.) V. fejezete alapján a dokumentáció részeként csatolt jóváhagyási tervvel kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási joggal rendelkezik valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá az Szjt. 46. § (1) bekezdés alapján engedéllyel rendelkezik arra, hogy a terv felhasználására harmadik személynek további engedélyt (alfelhasználási jog) adjon.

Kérdés: Érdeklődni szeretnék, hogy a tárgyhoz kapcsolódó közbeszerzésnél (Tatabánya - Uszoda tervezése) csatolt dokumentumokat (jóváhagyási terveket - minden szakágra kiterjedve), a Nyertes Ajánlattevő részére rendelkezésére bocsátják?

Válasz: A közbeszerzési eljárás során csatolt jóváhagyási tervdokumentációt (mely szakági dokumentációt is tartalmaz) a nyertes ajánlattevő rendelkezésére bocsátjuk.

Kérdés: Tárgyi eljárás kapcsán az alábbi kérdéseket szeretnénk feltenni:

- a) melyik helyiségekre kell a belsőépítészeti tervezés kiterjedjen?
- b) a jóváhagyási tervben javaslatként van megfogalmazva a tűzszimuláció, ezt tartalmaznia kell az ajánlatnak?
- c) az uszoda melletti területre tervezendő parkolót kell-e útügyi szempontból engedélyeztetni, az közforgalom számára megnyitott lesz-e?

Válasz:

- a) A belsőépítészeti tervezés minden közönségforgalmi, közösségi, néző, sportolók, edzők, sajtó által használt térre terjedjen ki.
- b) Minden, jogszabály által előírt dokumentációt tartalmaznia kell az ajánlatnak. (Ennél többet nem.)
- c) Az uszoda melletti területre tervezendő parkoló a közforgalom számára megnyitott lesz. A kiírás alapján a tervezéssel érintett helyszín a 2084 hrsz.”

7. A módosított ajánlattételi határidőben ajánlatot nyújtott be a

- „Tatabánya 2020” konzorcium (ABC Group Kft., KOVÁCS & KOVÁCS STÚDIÓ KFT., OPTIMUM ENERGY KFT., NEOGRÁDY MŰKERTÉSZ KFT.), ajánlati ár: nettó 84.200.000.-Ft,
- kérelmező, ajánlati ár: nettó 134.800.000.-Ft,
- KELETTERV Keletmagyarországi Tervező Kft., ajánlati ár: nettó 138.000.000.-Ft,
- Arker Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft., ajánlati ár: nettó 198.700.000.-Ft,
- TOP-KVALITÁS Tervező és Szolgáltató Kft., ajánlati ár: nettó 189.000.000.-Ft.

8. A „Tatabánya 2020” konzorcium (a továbbiakban: nyertes ajánlattevő) ajánlatában három szakember életrajza került becsatolásra: vezető építész tervező (É/1), tartószerkezeti tervező (T), épületgépészeti tervező (G-T). Az ajánlat 29. oldalán az ajánlattevő nyilatkozott, hogy „M.2. rendelkezünk legalább 1-1 fő szakági építészeti-műszaki tervezővel, aki rendelkezik a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti É (Építészeti tervezési terület), T (Tartószerkezeti tervezési szakterület), G (Építmények gépészeti tervezési szakterület), V (Építményvillamossági tervezési szakterület), K (Táj- és kertépítészeti tervezési szakterület) jogosultsággal; illetve a jogosultsághoz szükséges szakmai gyakorlattal és végzettséggel.”

Az ajánlatba ajánlattevő becsatolta a konzorciumi megállapodását, mely szerint:

3.7. Szerződés tervezési részfeladatainak teljesítése:

A SZERZŐDŐ FELEK megállapodnak, hogy az „TATABÁNYA 2020” konzorcium majdan benyújtandó ajánlata nyertessége esetén a közös ajánlattevők egyetemleges felelősséget vállalnak a megkötendő szerződés részfeladatainak teljesítésében, az alábbiak szerint működnek közre:

3.7.1. Az ABC Group Kft., mint a „TATABÁNYA 2020” konzorcium vezető tagja által a szerződés teljesítése során ellátandó tervezési feladatok:

- generáltervezőként a szerződés teljesítésének irányítása, a tervezésben közreműködő szakágak (a közös ajánlattevő tagjainak, az alvállalkozók) részvételének koordinálása,
- szakági tervezőként speciális saját szakági, építészeti tervezési feladatok teljesítése,
- társszakági egyeztetések lefolytatása,

3.7.2. A Kovács & Kovács Stúdió Kft., mint az „TATABÁNYA 2020” konzorcium egyéb tagja által a szerződés teljesítése során ellátandó tervezési feladatok:

- szakági tervezőként speciális szakági, tartószerkezeti tervezési feladatok teljesítése.
- társszakági egyeztetések lefolytatása,

3.7.3. Az Optimum Energy Kft., mint az „TATABÁNYA 2020” konzorcium egyéb tagja által a szerződés teljesítése során ellátandó tervezési feladatok:

- szakági tervezőként speciális szakági, épületgépészeti tervezési feladatok teljesítése.

- társszakági egyeztetések lefolytatása,

3.7.4. A Neogrády Műkertész., mint az „TATABÁNYA 2020” konzorcium egyéb tagja által a szerződés teljesítése során ellátandó tervezési feladatok:

- szakági tervezőként speciális szakági, kert- és tájépítészeti tervezési feladatok teljesítése.
- társszakági egyeztetések lefolytatása”.

9. Az ajánlatkérő 2019. augusztus 25-én a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján indoklást kért a nyertes ajánlattevőtől az alábbi tartalommal:

„Közös Ajánlattevők ajánlatában szereplő ajánlati ár az eljárás becsült értékére, valamint a beérkezett további ajánlatok adataira is figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz. (Az ár szempontjából második helyezett ajánlatnál 50.600.000.-Ft-tal olcsóbb az ajánlat, annak csupán 62%-a), míg a kamarai díjszabás szerinti becsült nettó tervezési érték (177.550.000.- Ft) 47%-a. Ajánlatkérő e körben utal arra, hogy a Magyar Építész Kamara ajánlása szerint a kamarai díjszabás 67%-ánál alacsonyabb ár felveti a tervek megfelelő szakmai színvonalú és minőségű elkészítésének megkérdőjelezhetőségét.

Kérem szíveskedjenek indoklást adni az ajánlati ár összegéről, különös tekintettel annak alábbi elemeire:

- a szakemberek foglalkoztatásának módja (jogcíme), bérjellegű költségek (havi munkabér, szabadság, betegszabadság, pótlékok, munkaszüneti nap, munkáltatói járulékok)
- egyéb költségek (munkavédelem, munkaegészségügyi szolgáltatás, munkabér számfejtés, oktatás, képzés, továbbképzés, minőségirányítási rendszer)
- általános működési költségek (könyvelés, jogi képviselő, üzemeltetés – posta, közüzemi díjak, telefon, internet, informatika, gépjárművek és biztosításaik, marketing, banki költségek)
- beszerzések (papír, írószerszám, anyag, eszköz)
- értékcsökkenési leírás
- ügyvitel, munkahelyi vezetés-irányítás
- nyereség
- iparüzési adó, társasági nyereségadó, innovációs járulék.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 72.§ (2)-(6) bekezdéseiben foglaltakra. [...].”

10. A nyertes ajánlattevő 2019. szeptember 3-án benyújtotta indoklását, amelyben – többek között- az alábbiakat közölte:

„Az EKR rendszerben ajánlatkérő 2019.07.19. napján az alábbi tájékoztatást adta: [...]

A korábbi közbeszerzési dokumentumok fülön becsatolt „jóváhagyási tervdokumentáció” gyakorlatilag kidolgozott engedélyezési tervdokumentáció, melynek dátuma 2017. december hó. A közbeszerzési dokumentumok III. Műszaki leírás projekt ismertetőjében a tervezési feladatra meghatározott mértékadó helyiséglista minden tervezett szintre vonatkozóan század pontossággal megegyezik a jóváhagyási tervdokumentációban dokumentált helyiséglistával. Fentiek alapján rögzíthető, hogy az építető, ajánlatkérő ezzel a jóváhagyási tervdokumentációval azonos műszaki dokumentációt kívánja benyújtani építési engedély megszerzésére. A jóváhagyási tervdokumentációból az építési engedélyezési tervdokumentációt annak aktualizálásával és a kiegészítendő szakági munkarészek, hiányzó mellékletek elkészítését követően – a szerződés szerinti teljes feladattal összevetve – rendkívül kis ráfordítással elő lehet állítani. Ezt az garantálja, hogy az ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatás értelmében a dokumentáció részeként csatolt jóváhagyási tervvel kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási joggal rendelkezik valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá az Szjt. 46. § (1) bekezdés alapján engedéllyel rendelkezik arra, hogy a terv felhasználására harmadik személynek további

engedélyt (felhasználási jog) adjon. Így – építtető jóváhagyását követően – az építési engedély megszerzéséhez benyújtandó építési engedélyezési tervdokumentáció aktualizálása, kiegészítése csak az e tervfázisban az ajánlattevő feladata. [...] Éppen ezért még mielőtt rátérnénk az árindokolásunk részletes kifejtésére, a fentiekhez kapcsolódva szót kell ejtsünk a Planbau-féle jóváhagyás tervről [...]. Álláspontunk szerint erre azért van szükség, mert ennek alapján helyre tehető, és nem aránytalanul alacsony a vállalt teljesítésünk, az ajánlati árunk, de ennek ellenére eleget teszünk az ajánlatkérő árindokolási felhívásának. Ugyanakkor rávilágítunk arra is, hogy még az Önök által hivatkozott kamrai díjszabás szerinti becsült nettó tervezési értékhez (177.550.000.-Ft-hoz) viszonyítva is valamennyi más ajánlattevő ajánlata kirívóan magas díjat tartalmaz. [...] a Planbau tervei esetében egyértelmű, hogy a jóváhagyási terv kidolgozottsága engedélyezési terv szintű valamennyi tervezési szakág tekintetében. Mivel a Planbau Kft. jóváhagyási tervének kidolgozottsága engedélyezési terv szintű, így az is nyilvánvaló, hogy a díjazása is az engedélyezési terv díjához kell igazodjon. Az Önök által hivatkozott kamarai díjszabás szerinti becsült nettó tervezési érték, a 177.550.000.-Ft valójában az engedélyezési terv, a kiviteli terv és a tervezői művezetés összesített díja, így ebből az engedélyezési terv – és itt a Planbau Kft. jóváhagyási terve – díja szokásosan a teljes tervezési díj 45 %-a körüli, azaz kb. 75.000.000.-Ft. Ez annyit jelent, hogy a kiviteli terv és a művezetés együttes díja a 177.500.000.-Ft-os teljes díj maradéka, azaz kb. 100 millió Ft. Ennek a 100 milliós, Önök által becsült költségű kiviteli tervi és művezetési szolgáltatásnak kell kiegészülnie a jóváhagyási terv engedélyezési tervi adaptációjával, amely adaptáció mindössze pár, kb. 5 milliós többletköltségű. [...] a jóváhagyási tervek adaptálásának, kiegészítő szakági tervrészekkel építési engedélyezési tervvé fejlesztésének díja mintegy 5 millió lesz, tehát a jelen közbeszerzés nyertese által elvégzendő feladatok díjára (a kamarai díjszabás szerinti becsült nettó tervezési értékhez, 177.550.000.-Ft-hoz arányosítva) kb. 105 millió adódik. Éppen ezért ezt a 105.000.000.-Ft-os becsült értéket meghaladó ajánlatok mindegyike jelentősen túllázott. [...]

ÁRKALKULÁCIÓ [...]

ad e.) A szolgáltatások teljesítése, a tervezett létesítmény kivitelezése, majd üzemeltetése során a Kbt. 73. § (4) bekezdése szerint előírt környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeket az ajánlatunkban lévő nyilatkozat szerint ismerjük, betartjuk; ajánlatunk összeállításában, árazásában figyelembe vettük. [...]

ad f.) [...] Az épületek tervezése tervezői árának igazolását az Építész- és Mérnöki Kamarák időráfordítás arányos elszámolások készítésénél felhasználni javasolt munkaadói költségek és mérnöki, munkaköri kategóriák figyelembevételével adjuk meg. Az óradíj megállapítása során összehasonlító adatként a Központi Statisztikai Hivatal által a saját honlapján <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/jelepit/jelepit17.pdf> linken elérhető dokumentum 12. oldalán a „Táblázatok” feliratot aktiválva egy Excel dokumentumot nyithatunk meg, amelynek 7. számú lapján a Hivatal az építőiparban foglalkoztatott szellemi foglalkoztatásúak 2017. évi átlag keresményeként bruttó 343.477.-Ft-ot közöl. [...]

Az ajánlatunkban szerepeltetett mérnök- és szerkesztői bruttó óradíjunkt az Építész és Mérnöki Kamarák időráfordítás arányos elszámolások készítésénél felhasználni javasolt munkaadói költségekre is figyelemmel adtuk meg az alábbiak szerint:

	vezető tervező, irányító mérnök	önálló mérnök	szerkesztő, admin. munkaerő
Beosztások munkaadói összes költsége 1 órai időtartamra vetítve	6000.-Ft/óra	4500.-Ft/óra	2500.-Ft/óra
Beosztások munkaadói összes költsége (átlagosan 180 óras hónappal számolva)	1.080.000.-	810.000.-	450.000.-

A tervezők (irányító – vezető mérnökök és önálló mérnökök) béren felüli juttatásként szerzői díjat kapnak, ez a számukra biztosított keret 10 %-a. [...]

Ajánlattevő tagjainak alkalmazásában lévő műszaki és adminisztratív állomány élömunka ráfordításának költségei az alábbiak [...]

b) Az egyes teljesítésbe bevont szakemberek szerint csoportosítva, szakágankénti megbontásban táblázatos formában mutatjuk be, hogy a részletes feladatellátásban közölt elvárásokat, tevékenységeket, illetve feladatokat mely szakember, milyen időráfordítással (óra/nap/hónap), s milyen költségek mellett fogja elvégezni. [...]

b) A teljesítéshez szükséges élömunka ráfordítás és ezen ráfordításokhoz kapcsolódó intervallumok

A tervezési szerződés teljesítése során a következő, szakemberek által elvégzendő munkafázisok szerepelnek:

- tervezési program kidolgozása a Megbízó képviselője, az építész (+ akadálymentesítési, belsőépítész, munkavédelmi), a tartószerkezeti, út- és kert tervezési, geodéziai és geotechnikai, épületgépész (+ víz, gáz, csatorna közműves), akusztikus, épületvillamossági (+közműves), orvostechnológiai, orvosi gáz és tűzvédelmi szakág részvételével,

- előkészítő műszaki vizsgálatok, geotechnikai, geodéziai, építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti és energetikai, épületvillamossági, tűzvédelmi, akadálymentesítési, valamint munkavédelmi felmérés,

- koncepciók tervek készítése az építész (+ akadálymentesítési, belsőépítész, munkavédelmi), a tartószerkezeti, út tervezési, geodéziai és geotechnikai, épületgépész (+ víz, gáz, csatorna közműves), épületvillamossági (+közműves) és tűzvédelmi szakág részvételével, [...]

- építési- illetve örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció készítése az építész (+ akadálymentesítési, belsőépítész, munkavédelmi), a tartószerkezeti, út tervezési, geodéziai és geotechnikai, épületgépész (+ víz, gáz, csatorna közműves), épületvillamossági (+közműves) és tűzvédelmi szakág részvételével, [...]

- kiviteli tervdokumentáció készítése az építész (+ akadálymentesítési, belsőépítész, munkavédelmi), a tartószerkezeti, út tervezési, geodéziai és geotechnikai, épületgépész (+ víz, gáz, csatorna közműves), épületvillamossági (+közműves) és tűzvédelmi szakág részvételével. [...]

A teljesítés során a felsorolt munkafázisok, tervezési szakágak, teljesítési ütemek, intervallumok a szerződés tervezet szerint alakulnak. Ezt a következő oldalon található táblázat mutatja be. A szerződés teljesítésében közreműködő létszám: 24 fő.”

A nyertes ajánlattevő indokolásához az alábbi műszaki és pénzügyi ütemtervet csatolta táblázatos formában, amelyben bemutatta a közreműködő tervező mérnököket, szakági munkarészek szerint az engedélyezési tervi szakaszban (3 hónap, 13 hét, 65 munkanap) és a kivitelezési tervi szakaszban (6 hónap, 26 hét, 130 munkanap)

ABC GROUP – 21 fő:

adminisztráció

1 fő vezető tervező építészet, 2 fő tervező építészet, 3 fő szerkesztő építészet, 1 fő belsőépítészet

1 fő tűzvédelem

1 fő akadálymentesítés

1 fő sporttechnológia

1 fő tervező út tervezés, 1 fő szerkesztő út tervezés

1 fő tervező geodézia, 1 fő szerkesztő geodézia

1 fő tervező talajmechanika, 1 fő szerkesztő talajmechanika

1 fő tervező épületvillamosság, erősáram, 1 fő szerkesztő épületvillamosság, erősáram

1 fő tervező épületvillamosság, gyengeáram, 1 fő szerkesztő épületvillamosság, gyengeáram

NEOGRÁDY Kft. – 2 fő:

1 fő tervező kertészet, 1 fő szerkesztő kertészet

OPTIMUM ENERGY – 4 fő:

2 fő tervező gépészet, vízgépészet, 2 fő szerkesztő gépészet, vízgépészet

KOVÁCS&KOVÁCS – 4 fő:

2 fő tervező tartószerkezet, 2 fő szerkesztő tartószerkezet.

g) Utazási, kiküldetési (napidíj) és szállás költségek [...]

Az utazási költségekről: az utazási költségek részletezésénél kitérünk a használni kívánt, konkrétan azonosított jármű(vek) típusára, költségeinek elszámolási módjára, a pontos utazás-kilométer számra, az utazások gyakoriságára.

Az ABC Group Kft. és közös ajánlattevő partnerei személyi állományának a munkahelyre jutási, valamint a városon belüli közlekedési költségeit az azt igénylőknek a cégek fizetik. Ez a juttatás 24 főt érint.

A jelen szerződést terhelő helyi tömegközlekedési költség [...] 391.724.- Ft.

Ezen felül a cégek a felméréseken, az aktuális tárgyalási napon résztvevő személyi állományának az építés vagy a tárgyalások helyszínére, illetve a megbízóhoz eljuttatását a generáltervező saját gépjárművével biztosítja.

Az ABC Group Kft.-t terhelő, rendszeresen felmerülő gépjármű üzemeltetési költségei [...] 52.574.- Ft.

A tervezési szerződés teljesítése során legfeljebb a tervezés szakaszában legfeljebb 40 építés helyszíni felmérést, hatósági, illetve Megrendelő telephelyi egyeztetést tervezünk. [...] Az ABC Group Kft. budapesti, Bod Péter utcai irodája és a helyszínek között alkalmanként oda-vissza megtett távolság legfeljebb 130 km. A személygépjármű közlekedési költség a 40 útra: $40 \times 130 \text{ km} \times 90 \text{ Ft/km} = 468.000.-\text{Ft}$.

A napidíjat a belföldi hivatalos kiküldetést teljesítő munkavállaló költségtérítéséről szóló 437/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet értelmében kell elszámolnunk, mivel a munkavállalók munkahelye és a kiküldetés helyszíne különbözik. A rendelet legalább napi 500.-Ft átalányt ír elő, ennek a triplájával számolunk. 40 utat, utanként átlagosan 3 főt figyelembe véve a napidíjra kifizetett összeg erősen felülbecsülve: $40 \times 3 \times 1500.-\text{Ft} = 180.000.-\text{Ft}$.

Az összes szállás, utazási és kiküldetési (napidíj) költség a tömegközlekedésre, a személygépkocsira és a kiküldetési díjakra adott költségek összegéből áll: 1.092.298.-Ft

o) Kalkulált profit, kalkulált tartalék beszámításával az ajánlati ár meghatározása [...]

A jelen projekt bér jellegű költsége (csatolt sávós műszaki és pénzügyi ütemterv alapján) nettó: 59.463.000.-Ft [...]

A szerződés teljesítéséhez tartozó költségek teljes összege nettó 71.652.275.-Ft. [...]

A szerződés teljesítésével előálló profit nettó 5.772.725.-Ft.”

11. A nyertes ajánlattevő 2019. szeptember 3-án jelezte az ajánlatkérőnek, hogy indokolása „27. oldala számítási hibákat tartalmaz (hibás pdf-et töltöttünk fel). Kérjük, hogy a számítási hibát javítani, vagy a számítási hiba javítására felhívni szíveskedjenek.

A 27. oldalon az alábbi sor

A jelen projekt bér jellegű költsége (csatolt sávós műszaki és pénzügyi ütemterv alapján) nettó: 59.463.000.-Ft. nettó értéke helyesen 69.255.000.-Ft a csatolt műszaki és pénzügyi ütemezéssel egyezően.

A 27. oldalon az aláírás fölötti részben alulról számított 8. sorban szereplő 11.8978.149 érték helyesen: 11.978.149.-Ft,

A 27. oldalon az aláírás fölötti részben alulról számított 7. sorban szereplő 71.652.275.-Ft érték helyesen: 81.233.149.-Ft,

A 27. oldal alulról számított 4. sorában, az aláírás fölötti részben szereplő 5.772.725.-Ft érték helyesen: 2.966.851.-Ft.”

12. Az ajánlatkérő 2019. szeptember 16-án a Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján az alábbi kiegészítő indoklást kért a nyertes ajánlattevőtől:

„A korábban megküldött indokolás adataira figyelemmel Ajánlattevő:

- mutassa be a tervezéshez szükséges útiköltséget hol szerepelteti az indoklásban
- támassza alá az öt ajánlattevőre (konzorciumi tagok) vonatkozó profit realitását mai piaci viszonyok mellett
- igazolja a vállalt tervezői díjait (Pl. tervezői megállapodás csatolásával), illetve a megadott óradíjak realitását mai piaci viszonyok mellett.”

13. A nyertes ajánlattevő 2019. szeptember 19-én az alábbi tartalmú előzetes vitarendezési kérelmet nyújtotta be:

„A tárgyi eljárás mellékleteként csatolt „JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ” beszerzésére Ajánlatkérő a Kbt. előírásainak és az Önkormányzat által megalkotott Helyi Beszerzési Szabályzat rendelkezéseinek megsértésével „helyi beszerzést” folytatott le. Ennek a helyi beszerzésnek az első szakasza egy hirdetmény nélküli, meghívásos ajánlattételi felhívással indított beszerzés volt. Erre a meghívásos ajánlattételi felhívásra a legkedvezőbb ajánlatot a Planbau Kft. adta, később a tervek szállítására megkötött szerződés adataiból vélhetően nettó 27.450.000.-Ft-os díjra. (A szerződés Tatabánya Megyei Jogú Város honlapjáról letölthető, ezt meg is tettük, a következő oldalakon a szerződést bemutatjuk.) [...]

Ezen túlmenően nagyon lényeges momentuma a most folyó közbeszerzési eljárásnak, hogy bár álláspontunk szerint törvénytörő módon, de 27.450.000.-Ft-os nettó tervezési díjjal kötötték meg korábban a szerződést a jelen eljárásban benyújtandó engedélyezési tervvel csaknem azonos részletességű, a Megrendelő Ajánlatkérőnek a tervezendő épülettel szemben megfogalmazott igényeit maradéktalanul kielégítő JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ készítésére. A JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ helyiséglistájában lévő valamennyi helyiség megjelenik az ajánlati felhívás tervezendő helyiséglistájában, és a két lista területi értékei század négyzetméterre egyeznek. Ez egyértelműsíti azt a megrendelői óhajt, hogy a véleményezési tervvel azonos tervet kell készítsen a nyertes ajánlattevő. Ez így kell legyen, hiszen a tervezendő épület helyiségeinek igényelt területére vonatkozóan nem egy hozzávetőleges értéket jelölt meg az Ajánlatkérő, hanem rendre, századra pontosan a JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ területi adatait. Sőt, magát a JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ-t is mellékelte. Ha nem ragaszkodna a tervezendő uszoda JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ szerinti megjelenéséhez, úgy a tervezendő uszoda tervezendő helyiségeit meghatározandó az ajánlati dokumentációban elegendő lett volna a helyiséglista közzlése.

A Planbau Kft. JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ-ja igazolhatóan engedélyezési terv szintű kidolgozottságú és ezzel a jelen eljárásban Ajánlatkérő, a JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ esetében Megrendelőként szereplő Önkormányzat is tisztában kellett legyen. Ezt igazolja a JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ készítésére kötött szerződésnek az a már korábban is idézett passzusa, miszerint „Az elkészült jóváhagyási tervdokumentációt Tervezőnek olyan részletezettséggel és tartalommal kell elkészítenie, hogy abból kivitelezési ajánlatot lehessen készíteni”.

További igazolásként: az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet írja elő az engedélyezési tervek tartalmát, miszerint: (...)

A fentiekkel összevetéshez közöljük, hogy a közbeszerzési eljáráshoz mellékelte „JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ” az alábbi munkarészeket tartalmazza: (...)

A jogszabály előírásaival összevetve a JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ csupán az alábbiakat nem tartalmazza:

- az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti számított építményértéket

- a tervező által hiteles állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kiadott térképmásolat alapján készített helyszínrajz,

- bontási terv (melynek tartalma az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint: „Bontási engedélyezési dokumentáció

6.1. A veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírás szükséges az érzékeny szerkezetű építmény (bontás során állékonyságát veszti, életveszély léphet fel) bontásakor.

6.2. A bontási engedélyezési dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

6.2.1. műszaki leírást, mely ismerteti az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,

6.2.2. a bontáshoz tervezett technológiai leírást, amely tartalmazza a bontáshoz felhasználandó

eszközöket, segédszerkezeteket, a műveletek sorrendjét, a közművezetékek leválasztási módját, a munkavédelmi és környezetvédelmi előírásokat, valamint az elbontásra kerülő szerkezetek, anyagok további sorsának meghatározását,

- 6.2.3. helyi védelem alá tartozó építmény, illetve egyedi tájértékké minősített építmény részleges bontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről)”

- hulladék tervlap

- aláírólap.

Nem vitás ezek után, hogy a JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ minimális kiegészítéssel az ajánlati felhívás programjának megfelel, és a fentiekkel összevetve engedélyezési tervként benyújtható, vagyis a tervi előzményként rendelkezésre álló JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ-val az ajánlati felhívásban leírt tervezési feladat engedélyezési tervének elkészítése elenyésző ráfordítással -mondhatni- az engedélyezési terv birtokában indul, ennek a minimális kiegészítésnek a hozzászámításával az engedélyezési eljárásban az egyeztetésekre, az eljárásban való közreműködésre, az engedélyek megszerzésére, valamint a kivitelezési tervek elkészítésére redukálódik.”

14. A nyertes ajánlattevő 2019. szeptember 20-án benyújtotta kiegészítő indokolását, melyben többek között szó szerint idézte az ajánlatkérő és a kérelmező között a jóváhagyási terv elkészítése tárgyában 2017. május 18-án kötött szerződést és fenntartotta azon indokolásban is kifejtett álláspontját, mely szerint a jóváhagyási terv engedélyezési terv szintű kidolgozottságú. Az ajánlattevő ezzel összefüggésben arra jutott, hogy a „tervi előzményként rendelkezésre álló jóváhagyási dokumentációval az ajánlati felhívásban leírt tervezési feladat engedélyezési tervének elkészítése elenyésző ráfordítással – mondhatni – az engedélyezési terv birtokában indul, ennek a minimális kiegészítésnek a hozzászámításával az engedélyezési eljárásban az egyeztetésekre, az eljárásban való közreműködésre, az engedélyek megszerzésére, valamint a kivitelezési tervek elkészítésére redukálódik.”

15. Az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevő előzetes vitarendezési kérelmére 2019. szeptember 23-án az alábbi választ adta, egyúttal a Kbt. 72. § (5) bekezdése alapján az ajánlati árat megalapozó adatokat kér a kérelmezőtől és a KELETTERV Keletmagyarországi Tervező Kft. (a továbbiakban: KELETTERV Kft.) ajánlattevőktől.

„Tárgyi ügyben Ajánlatkérő a hozzá intézett előzetes vitarendezési kérelemre - melynek Kbt. 80. § (2) bekezdés szerinti adatairól Ajánlatkérő az Ajánlattevőket tájékoztatta - az alábbi választ adja:

Ajánlatkérő a Kérelmező kérelmében foglalt indokokat megvizsgálta, arra tekintettel – külön EKR eljárási cselekmény alkalmazásával a Kbt. 72. § (5) bekezdés szerinti felhívást tesz közzé. Ajánlatkérő egyben – a jelen eljárásban a dokumentáció részét képező jóváhagyási

dokumentáció beszerzésére kiírt eljárás kapcsán – tájékoztatja a Kérelmezőt és a feleket, hogy a beszerzésre a Kbt. 111. § r) pontja szerinti kivételi esetre figyelemmel került sor.”

16. Az ajánlatkérő 2019. december 8-án felkérte az ajánlattevőket a Kbt. 69. § (4) bekezdés szerinti igazolások benyújtására. A nyertes ajánlattevő 2019. december 17-én benyújtotta az igazolásokat, többek között csatolásra került – többek között - az ABC GROUP Kft. és az A3 Építész Kft., mint kapacitást nyújtó szervezet, az eljárásban előírt M/1. alkalmassági követelménynek való megfeleléséhez – előszerződése, szakember önéletrajza, rendelkezésre állási nyilatkozata.

17. Az ajánlatkérő 2020. január 21-én közzétett összegezése szerint érvényes ajánlatot tett a nyertes ajánlattevő, a kérelmező és a KELETTERV Kft, az elsőként megjelölt gazdasági szereplők ajánlata nyertesként lett megnevezve.

18. A kérelmező 2020. január 28-án betekintett a nyertes ajánlattevő ajánlatába, hiánypótlásába, indoklásaiába, majd 2020. január 31-én jogorvoslati kérelmével megegyező tartalmú előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be.

19. Az ajánlatkérő 2020. február 5-én alábbiak szerint közölte az előzetes vitarendezésre vonatkozó választát:

„Tárgyi ügyben Ajánlatkérő a hozzá 2020.01.31. napján érkezett előzetes vitarendezési kérelemre – melynek adatairól Ajánlatkérő a Kbt. 80. § (2) bekezdése szerinti adatairól már tájékoztatást nyújtott – az alábbi választ adja:

Ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemben foglaltakat megvizsgálta, arra tekintettel álláspontja szerint az általa korábban meghozott döntés megfelelő volt, azt módosítani nem indokolt. Ajánlatkérő megítélése szerint a nyertesnek hirdetett „Tatabánya 2020” konzorcium az általa megajánlott ajánlati árat megfelelően indokolta, az általa megadott adatok kellő mértékben alátámasztják az ajánlati árat. A konzorcium az indokolásában és felvilágosításában kitért minden olyan körülményre, mely az ajánlati árat – ami ténylegesen jelentősen alacsonyabb a becsült értéknél és a további ajánlatoknál – magyarázza. Ajánlatkérő álláspontja szerint önmagában az, hogy a nyertes ajánlat mérnök óradíja, illetve napidíja nem éri el a szakmai kamara által ajánlott mértéket, nem eredményezheti az ajánlati ár aránytalanul alacsonynak történő minősítését, tekintettel egyrészt arra, hogy a kamara csupán ajánlást fogalmaz meg, másrészt a kamarai ajánlat is csupán annyit rögzít, hogy az alacsony ár felveti annak lehetőségét, hogy az elvégzett munka (az elkészült tervek) minősége nem lesz megfelelő színvonalú. Ajánlatkérő álláspontja szerint ebben a körben a megfelelő minőségű munkavégzést kellően biztosítani fogják a szerződésbe épített (a tervezetben is szereplő) biztosítékok, amelyek alkalmazására Ajánlatkérőnek szükség esetén lehetősége nyílik. A nyertes ajánlat alacsonyabb óraszámai tekintetében Ajánlatkérő megjegyzi, hogy - figyelemmel a nyertes azon indoklására is, miszerint az ajánlattételhez rendelkezésre bocsátott jóváhagyási tervek az átlagosnál részletesebb kidolgozottságúak, így kevesebb időráfordítást igényel a feladat végrehajtása – a nyertes ajánlatban szereplő óraszám eléri és meghaladja a kérelmező által kalkulált óraszám 75%-át, így az alacsonynak nem minősíthető. A „Tatabánya 2020” konzorcium által bevonni kívánt szakemberek foglalkoztatásának módja, az, hogy a szakemberek alkalmazottként kerülnének bevonásra, jelen esetben nem képezheti külön vizsgálat tárgyát, és nem alapozhatja meg az ajánlat érvénytelenségét, tekintettel arra, hogy a munkavállalókkal kapcsolatos szerződéskötés az Ajánlattevő kockázata, annak sikertelensége nem érvénytelenségi, hanem esetlegesen meghiúsulási ok. A fenti kifejtettekre tekintettel Ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelmet elutasítja.”

A jogorvoslati kérelem

20. A kérelmező 2020. február 15-én benyújtott, jogorvoslati eljárás során pontosított jogorvoslati kérelmében vitatta a nyertes ajánlattevő indokolásának elfogadhatóságát. Ismertette, hogy a kérelmező és a KELETTERV Kft. a piaci viszonyoknak megfelelő, az építési beruházás nagyságrendjéhez és a Magyar Építész Kamara díjszámítási ajánlásához igazodó nagyságrendű ajánlatot nyújtott be, míg a nyertes ajánlattevő hozzávetőlegesen a reális piaci ár 60 %-ára tett ajánlatot, amely összegért a közbeszerzési eljárás ajánlati felhívása és a közbeszerzési dokumentuma szerinti tervezési feladatok reálisan nem teljesíthetők. Megítélése szerint az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz, ezért az ajánlatkérőnek azt a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján érvénytelenné kellett volna nyilvánítania. Mindezek alapján az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdését, a Kbt. 72. § (3) bekezdését, a Kbt. 73. § (2) bekezdését, valamint a Kbt. 77. § (4) bekezdését.

21. Első kérelmi elem

A nyertes ajánlattevő indokolása alapján megállapítható, hogy úgy veszi, hogy a kérelmező által készített – jóváhagyási terv már alapvetően egy engedélyezési terv (amely a jelen közbeszerzési eljárásban megjelölt feladat), amelyet csak aktualizálni és kismértékben kiegészíteni kell, hiszen szerinte az egy „gyakorlatilag kidolgozott engedélyezési tervdokumentáció”. Ezt a megállapítását két fő indokra alapozza, ezek közül az egyik, hogy a jóváhagyási tervek elkészült színvonala és kidolgozottsága már olyan kielégítő, hogy azt alig kell átdolgozni egy engedélyes tervdokumentáció összeállításához. Másrészt azzal érvel, azzal számol, hogy az engedélyes, majd a kiviteli tervek épülete gyakorlatilag egy az egyben a jóváhagyási tervek épülete lesz, mivel a meghatározott alapterület század négyzetméterre megegyezik az ajánlati felhívásban és a jóváhagyási tervekben.

22. A jóváhagyási tervek készítése során a kérelmező kifejtette, hogy annak készítésekor igyekezett minél precízebb, gondosabb dokumentációt összeállítani, azonban ez a dokumentáció még messze nem alkalmas engedélyeztetésre, mivel nem engedélyeztetési tervdokumentáció. Az engedélyezési terv szintű dokumentáció eléréséhez szükséges feladatokat, munkarészeket az ajánlati ár megalapozottságát a Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján benyújtott indokolásában fejtette ki, ez alapján hangsúlyozza, hogy az engedélyezési tervdokumentáció összeállításához, még igen sok munka és energia befektetésére van szükség. A nyertes ajánlattevő azon feltevése, hogy a közbeszerzési dokumentumokban az elvárt helyiség programra, tervezési program részeként megadott alapterületi adatok és a terven szereplő négyzetméterek század nagyságrendre megegyeznek, és ezért gyakorlatilag egy az egyben a jóváhagyási tervet kell megcsinálni, téves. Az, hogy a jóváhagyási terv helyiségeinek alapterülete a felhívásban feltüntetetésre került, még nem azt jelenti, hogy az ajánlatkérő változtatás nélkül egy az egyben ezt az épületet szeretné megvalósítani. A közbeszerzési dokumentumokban meghatározott helyiséglista, program a tervezési feladattal érintett épület továbbtervezésének alapját jelentik, ebből kiindulva az ajánlatkérővel történt egyeztetések és szakági tervezői megoldások figyelembevételével kell esetlegesen át és tovább tervezni az épületet. Nem beszélve arról a tényről, hogy a jóváhagyási terv elkészülése óta több esetben is módosultak a jogszabályok, rendeletek, így a továbbtervezés során ezeket is figyelembe kell venni, amelyek szintén ellentmondanak a nyertes ajánlattevő azon megállapításával, hogy a jóváhagyási terv nem igényel kiegészítést, az megfelel az engedélyezési tervdokumentáció minden előírásának és az engedélyeztetési eljárás a jóváhagyási tervek benyújtásával megkezdhető.

23. A kérelmező hivatkozott az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló

7/2006. (V.24.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet), 6. § (2) bekezdés a) pontjára, amely szerint új épület létesítése során 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek”. A 6. melléklet pedig a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét határozza meg. Ez a rendelkezés azt jelenti, hogy az épületnek a teljes épületenergetikai, épületgépészeti és épületvillamossági rendszerét át kell tervezni, hogy megfeleljen a fenti követelményeknek. Ez a valóságban azt jelenti, hogy:

- új épületgépészeti, energetikai számításokat kell végezni,
- más energiahordozó rendszerre kell áttérni,
- a megújuló energia felhasználásával kell számolni.

A kérelmező álláspontja szerint mindez magával vonzza a gépészeti helyigények, helyiség kialakítások megváltoztatását, új elemek megjelenését (napelemek, napkollektorok, stb.) amelyek megváltoztatják az épület megjelenését, kihatással vannak a tartószerkezetekre (nagyobb terhek, stb.), épületvillamossági kialakításra, stb., tehát egy gyakorlatilag minden szakágra kiható nagyobb változtatást eredményeznek. A TNM rendelet ezen pontja ismert volt az ajánlatkérés időszakában, az pedig már az ajánlattételi időszakban is, illetve az ajánlati kötöttségek meghosszabbításakor is egyértelmű volt, hogy ezen előírásokat majd alkalmazni kell. Az ajánlattevőknek reálisan számolniuk kellett azzal, hogy a tervezendő épületnek már ennek a követelményszintnek kell megfelelnie, hiszen tekintettel a közbeszerzési eljárás kiírás-ajánlattétel időpontjára és a tervezési időre (ajánlati felhívásban előírt ideje: 9 hónap) valamint tekintettel egy reálisan becsült kb. 15 hónapos kivitelezési időre (amely az ajánlati felhívásban is szerepelt) az épület használatba vételi engedélye megszerzésének ideje 2020. december 31-e utánra számítható mindenképpen. Ezen időtartamokkal az ajánlattevőknek számolniuk kellett, ha esetlegesen a jóváhagyási terv alapján a továbbtervezés 2019. júliusában egyből elindult volna – azon időpont, amikor az ajánlatkérő beszerzési igénye feltehetően megfogalmazódott –, illetve ha a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása idejét, – ami szintén több hónap tapasztalatok szerint –, figyelmen kívül hagyjuk, akkor is 2020. decemberét követően fejeződik be a kivitelezés.

24. További fontos jogszabályi változásként jelölte meg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló, 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) bevezetése, valamint hozzá kapcsolódóan az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság által kiadott és az elmúlt időszakban többször is változtatott új (a továbbiakban: TVMI) Tűzvédelmi Műszaki Irányelveket, amelyek olyan elvárásokat tartalmaznak, amely alapján a jóváhagyási terv teljes tűzvédelmi része felülvizsgálandó és átdolgozandó. Az új tűzvédelmi előírásokban jelentős mértékben megváltoztak olyan tűzvédelmi alapkérdések, alappontok, mint

- a kockázati osztályba sorolás,
- épületszerkezetek tűzvédelmi követelményei,
- menekülési útvonalak számítása,
- mozgásukban korlátozott személyek kimenekítése.

Az OTSZ és TNM, illetve TVMI rendeleteknek a közvetlen hatásain kívül komoly közvetlen kihatása is van az épületvillamossági és épületautomatikai, épületfelügyeleti munkarészekre is.

25. Hasonlóan a TNM rendelethez, az Európai Unió Bizottságának a 1253/2014/EU Rendelete is előre meghatározta, hogy egy létesítménynek attól függően, mely időszakban valósul meg, kerül megtervezésre, egyre szigorúbb követelményeknek kell megfelelnie. A légtechnikai rendszerek esetében a 1253/2014/EU RENDELET légkezelő berendezésekre vonatkozó 2018. január 1-jétől hatályos energetikai előírások miatt, azokat mindenképpen át kell tervezni, ez viszont érinti azok méreteit is, ezáltal a gépházak vonatkozó méreteit is. A

nagyobb, jobb hatásfokú légkezelők ugyanis méretileg is nagyobbak, nehezebbek, tehát nemcsak gépészeti, de építészeti, tartószerkezeti kihatása is van a módosításnak. Át kell tervezni a használati meleg-víztermelés kialakítását az előírt hőtechnikai hatásfok és szennyezőanyag kibocsátás figyelembevételével, valamint a fűtési célú meleg-víztermelés kialakítását is az előírt hőtechnikai hatásfok és szennyezőanyag kibocsátás figyelembevételével. A fentiekben felsorolt feladatok, tervezési mechanizmusok a megvalósítása akkor is szükséges, ha az építető önmaga nem kívánja az épületet átterveztetni, hiszen ezek mind pusztán kötelező jogszabályi aktualizálásokból adódóan szükségesek.

26. Vítatta a nyertes ajánlattevő álláspontját: a jóváhagyási terv tartalmaz ugyan tűzvédelmi tervfejezetet és 10 oldal műleírást, valamint tűzvédelmi alaprajzot szintenként, azonban nem minimális kiegészítést igényel: a 2017-ben hatályos OTSZ alapján készült a jóváhagyási terv, azóta azonban az nem hatályos és számos érdemi változást tartalmaz az új OTSZ jelenleg hatályos változata. A fent említett OTSZ változása komplett új tűzvédelmi fejezet elkészítését követeli meg, ami alapjaiban változtatja meg az építmény tűzvédelmi rendszerét, mint pl. mozgásukban korlátozott személyek kimenekítése. A hivatkozott TNM rendelet 6. melléklete szerinti módosításokat nem lehet egyetlen nap alatt elkészíteni, amelyből látható, hogy az ajánlattevő nincs tisztában a tervezési feladat részleteivel, ráfordítandó idő nagyságával, mivel rosszul mérte fel a tervezési munka mennyiségét és a szükséges szakembereket.

27. Második kérelmi elem

A kérelmező álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő az árképzés során nem vette azt sem figyelembe, hogy az épület engedélyezési és kiviteli terveinek készítéséhez milyen szakemberek bevonására, milyen szakági munkarészekre van szükség. Az indoklásához mellékelte műszaki és pénzügyi ütemtervből, amelyben szerepelteti milyen szaktervezőket, szakágakat kíván bevonni, szakmai gyakorlati tapasztalatai alapján, hiányzik több szakági közreműködő:

- felvonó tervezéséhez szükséges szakember, mivel az épületben létesül felvonó, így annak megtervezése szakembert igényel, a felvonó tervezése külön kamarai jogosultsághoz (F-T, Felvonó, mozgólépcső, mozgójárda tervező) kötött, ez szükséges felvonó engedélyeztetéséhez. A felvonó az épület akadálymentesítési követelményei is kialakítása miatt nem elhagyható.

- konyhatechnológus: mivel az épületben létesül vendéglátóipari egység kiszolgáló-konyhatechnológiai résszel, így annak megtervezése élelmiszeriparban-vendéglátó iparban jártas szakembert igényel. Ugyanennek tervezése külön kamarai jogosultsághoz nem kötött, de ilyen szakember nem gyakorló egyéb gépész vagy villamos, illetve stb. tervező, hanem jellemzően más, például élelmiszeripari területről érkező szakember.

- környezetvédelmi szakmérnök, mivel a létesítményhez külön környezetvédelmi fejezet készítenőd, így szakember(ek) bevonása szükséges legalább az alábbi jogosultságokkal: SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő, SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő, SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő

- közmű tervező: az épületet közmű-víziközmű ellátását meg kell oldani, amely szintén külön szakembert igényel VZ, Vízgazdálkodási építmények tervezési szakterület jogosultsággal. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet határozza meg ezen jogosultságot

- akusztikai szakmérnök: az épület jellegét tekintve a megfelelő szintű terveinek elkészítéséhez szükség van akusztikai szakember bevonására, amelyhez az alábbi jogosultságok valamelyike tartozik: G-ÉF, Építmények gépészeti tervezési szakterület épületfizikai tervezési részsakterület, és/vagy SZÉS4, Szakági építésügyi műszaki szakértői szakterület építmények épületfizikai szakértői részsakterület. Az építésügyi és az

építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet határozza meg ezen jogosultságot

- szigetelési szakmérnök: az épület jellegét tekintve a megfelelő szintű terveinek elkészítéséhez szükség van szigetelési szakmérnök bevonására, amelyhez az alábbi jogosultságok valamelyike tartozik: G-ÉF, Építmények gépészeti tervezési szakterület épületfizikai tervezési részsakterület, és/vagy SZÉS4, Szakági építésügyi műszaki szakértői szakterület építmények épületfizikai szakértői részsakterület

- feltárások készítése: ez nem kíván külön jogosultságot, de szükséges vele számolni, hogy a meglévő szerkezeteket, épületrészeket kellően megismerje a tervező ahhoz, hogy a bontási, illetve a meglévő szerkezetekhez kapcsolódó építményrészek terveit elkészíthesse.

28. Valótlan a nyertes ajánlattevő azon állítása, mely szerint ajánlatában olyan „multifunkcionális” szakemberekkel számol, akik egyszerre több szakági tervezési feladatot is ellátnak. A 2019. szeptember 3-i indoklásában szereplő „Műszaki és pénzügyi ütemterv” táblázatban ugyanis tételesen felsorolta, milyen szakági tervezők, milyen időráfordítással vesznek részt a tervezés megvalósításában. A táblázatban jól kivehetően felsorolta, hol számolt kalkulációjában úgy, hogy egy szakember több szakterületet is ellát (gépészet, vízgépészet), továbbá felsorolta azokat az általa számításba vett szakágat, szakembereket is, amelyek nem igényelnek külön tervezői jogosultságot (pl. sporttechnológia, belsőépítészet). A tervező- és szakértő mérnökök valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény (ún. Kamarai Törvény) ugyan nem zárja ki, hogy egy személy több szakterületre is jogosultsággal rendelkezzen, de irreális, hogy ennyi hiányzó szakfeladat ellátására olyan szakembereket alkalmazzon – pláne nyertessége esetén újonnan létesített munkaviszonnyal – akik rendelkeznek a hiányzó és mellette más felsorolt jogosultságokkal is, és ne csak végzettségük legyen róla, hanem szakmailag is értsenek az adott szakterületet.

29. Az irreálisan alacsony ár egyik oka, hogy a tárgyi uszoda tervezéséhez szükséges szakember igényt nem vette kellően figyelembe, alábecsülte a feladat elvégzéséhez szükséges erőforrásokat. Ugyanakkora munkaórát vett például figyelembe az épületgépészethez és a vízgépészethez, mint a kertészethez, ami előbbinek csak töredék munkája, marginális része egy uszoda tervezésének! Ezek olyan nagyságrendi elszámolások, amelyek aránytalanná, nem megalapozottá teszik ajánlatát. Mindemellett egyes szakemberek bevonásának kihagyása, illetve alábecsült munkaráfordítás igénye miatt a kérelmező nem látja biztosítottnak, hogy egy jól működő épület tervezése valósuljon meg az ajánlat szerinti vállalásban. A nyertes ajánlattevő továbbá az indokolásában közölt szöveges ismertetésben még 24 fő közreműködőt ír, az indokolásban benyújtott táblázat szerint már 30 fővel számol adminisztráció nélkül, ugyanakkor még ebből is hiányoznak egyes szükséges közreműködők.

30. Harmadik kérelmi elem

A nyertes ajánlattevő továbbá indoklása alapján a tárgyi projekt kapcsán szerkesztők esetében 2500 Ft-os óradíjjal, a tervezők esetében 4500 Ft-os óradíjjal számol, ez 20.000 Ft-os, illetve 36.000 Ft-os napidíjat jelent. Egyedül az egy fő építész vezető tervezőnél ad meg 6000 Ft-os óra, azaz 48.000 Ft-os napidíjat. Ezek a bérminimumnál ténylegesen valamelyest magasabb óradíjat, napidíjat jelentenek, azonban a Mérnök és Építész Kamarai ajánlásoknál, illetve a tényleges piaci áraknál ezek nagyságrendileg alacsonyabbak.

31. Akárcsak országosan, az összes ágazatban, úgy a tervezői, mérnöki és azzal szorosan összefüggő szerkesztői munkakörben az átlagbérek és vele az óradíjak, napidíjak is jelentősen emelkedtek az elmúlt néhány évben és ez a tendencia volt prognosztizálható az elkövetkezendő időszakra is. A lenti adatok forrása a KSH honlapjáról levehető adatbázis, az

egyeb táblázatok a <https://www.ksh.hu/munkaero> oldalról elérhetők. A KSH adatai szerint (2.1.39. A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete nemzetgazdasági áganként) a bruttó havi átlagkeresetek a teljes foglalkoztatottságúaknál (beleértve mindenkit, nem csak a diplomásokat, stb.) 2017. évben a 297.017.-, 2018. évben 329.943.-, 2019. évben 367.833.-Ft volt. Ez évről évre 11%-os bérnövekedést jelent! Ezzel szemben a nyertes ajánlattevő 2019. szeptember 3-i indoklásában tévesen a fogyasztói ár növekedéséből feltételezeten vezet le 2,7-3,0%-os növekedéseket. Ha elfogadjuk az építőiparban foglalkoztatott szellemi foglalkozásúak 2017. évi bruttó átlag keresményének az általa is írt 343.477.-forintot, ez az átlagkereset 2019-re 423.198.-forintra, további csak 10%-os növekedést számítva 2020. évre 465.517.-forintra jön ki, szemben az általa számított 373.508.-forintra. A KSH 2.1.41. A teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete az álláshely főbb jellemzője szerint a szellemi foglalkozásúaknál 2019. évben 470.960.-forint volt, ez 10%-kal növelve 518.056.-forintra jön ki. Szintén a KSH honlapján közzétett a „2.1.39. A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete nemzetgazdasági áganként” táblázata alapján a „szakmai, tudományos, műszaki tevékenység” munkakörben dolgozóknál az átlagkereset országosan 2019. január és 2019. december között 479.421.-forintról 582.930.-forintra nőtt, ha ezt prognosztizáljuk a 2020. évre, akkor az már bőven 600.000.-forint fölé jön ki.

32. A nyertes ajánlattevő megadott adatai alapján ezen a munkán 780 órában dolgozna vezető tervező, 9050 órában tervező, 9540 órában pedig általa szerkesztőnek hívott további bedolgozó. A konzorciumi tagok teljes létszámállománya a 2018. évi adatok alapján összesen volt 11 fő, ez azt jelenti, hogy kb. 20 főt kell felvenniük, hogy teljesíteni tudják a vállalkozást, lévén nyilatkozatuk alapján nem alvállalkozók bevonásával oldanák meg a feladatot. A piaci helyzetre és az átlagkeresetekre való tekintettel irreális az, hogy a munkaidő ráfordítás kb. felét adó szerkesztőket az ajánlattevő indoklásában megadott 343.477.-forint bruttó béren, amely a valós átlagkereseteknél jelentősen alacsonyabb, fel lehessen venni alkalmazásba, nem beszélve arról, hogy fenti statisztikai számok országos átlagot képeznek, a nyertes ajánlattevő viszont budapesti, Pest megyei illetőségű, tehát még ennél is magasabb bérekkel kell számolni. A tervezőkre fentiek szintén igazak, ráadásul jelenleg még az átlagfizetésnél jóval magasabb béren sem lehet nagyon munkaerőt találni.

33. A kérelmező a jogorvoslati eljárás során tett nyilatkozatában kifejtette továbbá, hogy a beosztottak alacsony óradíja mellett nem megfelelő a havi díjak, költségek számítása sem. A nyertes ajánlattevő 180 órás hónapokkal számolt, azaz éves szinten 2.160 munkaórával kalkulált. Ez nem helyes, 2018. és 2019. éveket figyelembe véve, az összes munkanap száma 251, illetve 250 volt, 2020-ban pedig 254 munkanap lesz, ami éves szinten 2.032 munkaórát jelent, havi szinten pedig 169,3 órát. Ez azt jelenti, hogy a nyertes ajánlattevő által az óradíjból számított havi keresetek, amelyekből a levezette az alkalmazottaknak fizetendő bért, rendre mind a három foglalkoztatási csoport esetén 6%-kal az általa megjelölnél alacsonyabbra jön ki. Figyelembevéve azt is, hogy átlagosan egy munkavállaló egy évben kb. 26 napot van szabadságon és még kb. 10 napot egyéb okból nem dolgozik, összesen 251-26-10=215 napot dolgozik, ami átlagosan 143,33 munkaórát jelent egy hónapban, amikor is tud termelni, el lehet utána számolni Megrendelő felé elvégzett munkát, ez pedig azt jelenti, ha így számolunk a fizetendő bér már kb. 20%-kal alacsonyabbra jön csak ki az indoklásukban megadottnál. Más megközelítésből vizsgálva, egyelőre még ha a Kamarai díjszabást figyelmen kívül hagyjuk, és csak nézzük tisztán a piaci helyzetet, egy átlagos mérnök napidíj, amelyet önkormányzattól vagy vállalatától egy tervező mérnök részére elkérhető 75.000 – 95.000.-Ft + ÁFA között mozog (9.375-11.875 Ft óradíj), de nem ritka a 120.000.-Ft + ÁFA feletti napidíj sem (15.000 Ft óradíj). A számítógépes tervfeldolgozás gyakorlatilag

felszámolta a szerkesztői munkakört, a számítógépen való tervezés, rajzolás, tervfeldolgozás is már szakmai ismereteket és végzettséget tesz szükségessé, már nem egy kapott terv szép vonalakkal történő átrajzolásáról, hanem egy igen komoly számítógépes, sok esetben 3D-s térlátás és ismereteken belüli szaktudást igénylő tervfeldolgozásról szól. Ennek az irányított, kiadott tervezésnek, tervfeldolgozásnak a díja jellemzően 40.000 - 50.000.-Ft + ÁFA (5.000-6.250 Ft óradíj) költséggel mozog. ezek mind nagyságrendileg alacsonyabbak ABC Group Kft. által megadott óradíjaknál, egyszerűen a mai piaci és adózási viszonyoknál, mikor bárki viszonylag egyszerűen alakíthat pl. egy KATA-s vállalkozást, egyéni vállalkozást és úgy vállalhat fenti árakon bedolgozást, nincs annak realitása, hogy töredéke fizetésért elmenjen valahová alkalmazásban dolgozni. A Magyar Építész Kamara kamarai díjszabás (kamara honlapján hozzáférhető) egyébként az alábbi óradíjakat tartja elfogadhatónak, ajánlja:

- vezető tervező: 27 443 Ft/óra
- önálló építész: 21 955 Ft/óra
- szerkesztő: 8 233 Ft/óra

Ezeknél ABC Group Kft. nagyságrendileg alacsonyabb, több esetben kevesebb, mint negyede árakat ajánlott meg, ami szintén alátámasztja árainak irreálisan alacsony voltát. A profitot kiszámoló táblázatában egyes nem bérköltség kiadásokat egyrészt rossz létszámra arányosította (30 helyett 24 főre, 25% tévedés), másrészt egy általa tetszőlegesen meghatározott, 650.000.000 Ft-os várható 2020-as konzorciumi összbevételre arányosítja azt vissza. Ez az érték azonban figyelembe véve a konzorcium tagjainak 2018-as összesített éves árbevételét, amely 285.919.000.-Ft volt, egyáltalán nem reális. Nem reális ez a várható bevétel már csak azért sem, mert ha azt vesszük, egy tárgyév alatt 19.370 órát fog dolgozni kb. 30 fő alkalmazottja csak ezen a projekten 84.200.000 Ft árbevételt termelve, a hátralévő időszakban nem reális, hogy még 566 Millió forint bevételt termeljen. Ha 30 fő egy év alatt 254 munkanap x 8 óra/nap = 60.960 órát dolgozna, akkor lenne az éves árbevételük 264.988.746 Ft, ami messze elmarad attól, amit megadtak! Persze lehet azt állítani, hogy az év hátralévő részében nagyobb díjjal dolgoznak, de ezzel a mostani 4.346,- Ft/óra árbevétellel szemben a fennmaradó részre 13.609 Ft / órával (több mint háromszorosa) kéne kalkulálniuk, ami meg azt támasztja alá, hogy az uszodára megadott vállalási árak irreálisan alacsony, illetőleg a várható árbevételre megadott számuk irreálisan magas. Ennek ott van jelentősége, hogy az árindokolásukban kimutatott kiadások egy jelentős részét (mint: c.), d.), e.) g.) 444.298 Ft erejéig illető része, h.) 861.409 Ft erejéig illető része, i.), K.) 65.775 Ft erejéig illető része), úgy számolták ki, hogy az uszoda várható bevételének és ennek a 650 Millió Ft-os várható 2020-as konzorciumi árbevétel arányának az értékében (84.200.000 / 650.000.000) vetítették, számolták ki a költségeket az uszoda projektre. Amennyiben nem ezzel az – pláne a rendkívül alacsony megajánlott vállalási ár tükrében - irreálisan magas bevételi számmal történik a számításuk, akkor a kiadások a projekten jóval magasabbra adódnak és szintén oly mértékben növelik meg a kiadási oldalát az egyenlegnek, hogy már egyből veszteséges a vállalat.

34. A kérelmező idézte, hogy a nyertes ajánlattevő indokolásában közli, hogy szakági feladatokat – leszámítva a kertészetet, gépészetet és tartószerkezetet, amelyet a vele közös ajánlattevő társcegek adnák – saját munkaerővel kívánja megoldani. Erre természetesen lehetősége van, ugyanakkor tekintettel arra, hogy a nyilvános adatbázisból lekérhetően 2018-ban a nyertes ajánlattevő egyetlen alkalmazottal rendelkezik, valószínűsíthető, hogy:

- további építész tervezőt és szerkesztőket
- belsőépítész
- tűzvédelmi tervező
- rehabilitációs szakmérnök
- sport technológus

- út tervező
- geodéta
- talaj mechanikus
- erőáramú tervezőt
- gyengeáramú tervezőt
- illetve fentiekben felsorolt szakág tervezőket

kell felvenni alkalmazásba munkájának teljesítéséhez. A mai piaci viszonyok szerint irreális, hogy gyakorlatilag a bérminimumon, illetve jóval a piaci árak alatt – nem beszélve arról, hogy ajánlatadó pest megyei, budapesti illetőségű, ahol még magasabbak a keresetek - ennyi alkalmazottat fel tudjon venni és vállalatát teljesíteni tudja. A kérelmező szinte teljes egészében tatabányai vagy környékbeli illetőségű kollégákkal kívánja megoldani a tervezési feladatot és ezek az árak még a környékünkön is jóval a piaci ár alatt vannak, nemhogy a környezetünkönél általánosságban drágább főváros és környékénél. Hivatkozott a Központi Statisztikai Hivatal adataira, amelyekből a 2019-es átlagkereseteknek az előző év időszakához történő növekedése jól látható, továbbá ebből eredően prognosztizálható a piaci előrejelzések szerint 2020-ban, mikor is a tárgyi projekt tervezési feladatai várhatók (http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qli054a.html).

35. A kérelmező szerint az ajánlatkérőnek további indoklást kellett volna kérnie, hiszen látható, hogy hiányoznak a művezetési alkalmak, a külön szakági munkarészek, amelyek mind szükségesek a vállalat teljesítéséhez.

36. Negyedik kérelmi elem

A nyertes ajánlattevő indoklásából és a mellékelt táblázatából kiderül, hogy a tárgyi ajánlati felhívásban kért 30 alkalom művezetéssel sem számolt, amely minimum 30x4 óra jelenlétet továbbá leutazást a helyszínre jelent. Az ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzés kapcsán előírta a tervezői művezetést is, amely a tervezési szakaszt követően a kivitelezési szakaszban is a tervező(k) jelenlétét a kivitelezésen és a kivitelezési kooperációkon jelenti. Ezt a felhívás is kiemeli, a II.2.4) pontban. A 2019. szeptember 3-i indoklásában a „Műszaki és pénzügyi ütemterv” táblázatban tételesen végigszámolja a bérköltségeket, amelyeket aztán a teljes ajánlati összeg alakulását (költségek, profit, ajánlati összeg) ismertető összefoglaló táblázatában (indoklás 28, utolsó oldal, amelyet önrevízió keretében még a feltöltése napján, 2019.09.03-án korrigált) is ismerteti. A „Műszaki és pénzügyi ütemterv” táblázatból azonban jól láthatóan kimaradt a művezetés, mivel a táblázat csak és kizárólag az engedélyezési terv szakasz 3 hónapos és a kivitelezési tervi szakasz 6 hónapos idejében számol időráfordítással, később, a fenti két szakaszt követő a tervezői művezetés – tehát a kivitelezéskor – időszakában nem számol semmilyen költséget. Az összefoglaló táblázatban sem számol a „Műszaki és pénzügyi ütemterv” táblázatában szereplő bérköltségen felüli bérköltséggel, tehát a tervezői művezetést, mint kötelezően ellátandó feladatot kihagyta. A nyertes ajánlattevő a 2019. szeptember 3-i indoklása 23. oldal g.) pontjában részletesen kifejtette az utazási költségeket, ebben a számításban a következőképpen kalkulál: „A tervezési szerződés teljesítése során legfeljebb a tervezés szakaszában legfeljebb 40 építés helyszíni felmérést, hatósági, illetve Megrendelő telephelyi egyeztetést tervezünk”. Ezen kijelentésből szintén látható, hogy az utazási költségeknél is csak a tervezési szakaszra kalkulál útiköltséget, a művezetési szakaszra – a kivitelezési időtartamára – már nem. Továbbá ugyanennek a pontnak a későbbi részében, ahol a kiküldetési díjakat számolja, ott is csak ezt az előbb említett 40 alkalmat számítja.

37. Az indokolásban szereplő kalkulációt figyelembe véve ez további figyelembe nem vett 1.341.000.-Ft költségnövekedést jelent, számítási paraméterei szerint lebontva:

- személygépjármű közlekedési költsége: 30 út(alkalom) x 130 km/út x 90 Ft/km = 351.000 Ft
- bérköltség: 30 alkalom x 4+2 óra/alkalom x (4500+6000/2) Ft/óra (vezető tervező vagy tervező vesz részt jellemzően a kooperáción) = 945.000 Ft
- kiküldetési napidíj: 30 alkalom x 1500 Ft/alkalom = 45.000 Ft.

38. Vitatta az ajánlatkérő jogorvoslati eljárás során kifejtett álláspontját: egyértelműen meghatározta, hogy a tervezői művezetés 30 alkalom és annak biztosítása a kivitelezés szakaszában előírt tervezői részvétel, tehát már a tervekészítés fázisát követően kell a tervezőnek biztosítani a jelenlétét. Ajánlatkérő tervezői művezetésnek számolja a nyertes ajánlattevő által megadott 40 alkalmat, pedig a nyertes ajánlattevő sehol nem említi, hogy az a 40 alkalom tervezői művezetés lenne, illetve egyértelműen kiderül, hogy nem a kivitelezés időszakára vonatkozik. Megjegyezte, hogy a művezetés nem egy szakasz, hanem tervező részvétele a kivitelezés során a kooperációs alkalmakon, továbbá tervezői útmutatás nyújtása a kivitelező részére az építkezés során. A nyertes ajánlattevő által megadott 40 alkalom valóban szerepel az ajánlatban, azonban sehol nem kerül említésre, hogy a 40 alkalom az tervezői művezetés, illetve egyértelműen kiderül, hogy nem a kivitelezés időszakára vonatkozik.

39. A jogorvoslati kérelem indokai között a kérelmező felhívta a figyelmet arra is, hogy a nyertes ajánlattevő indokolásában kimutatott egy minimális várható nyereséget a tárgyi tervezési munkán (2.966.851.-Ft-ot, amely a megajánlott 84.200.000.-Ft-os vállalási díjnak 3,5%-a). Ez az összeg olyan alacsony, hogy ha figyelembe vesszük az ajánlatából kihagyott, a szerződéses teljesítéshez szükséges munkarészek elvégzését, vagy akár a teljesítés időszakában már fellépett (2019-2020) és a még várható (2020 év további időszakában) ár és bérnövekedéseket, és tekintettel arra, hogy az ajánlatban 0% tartalék kerettel számolt, az általa megajánlott vállalási ár gyakorlatilag nem teszi lehetővé profit realizálását a tárgyi tervezési munkán. Mindezzel a kérelmező arra kívánt rámutatni, hogy bár minimális profitot feltüntetett a nyertes ajánlattevő, ez a teljes munkához képest minimális és önmagában is alacsony összeg. Továbbá mivel jelentősen alábecsülte az időráfordításokat, munkamennyiségeket és nem számolt több szakággal és a tervezői művezetésekkel sem, így ha ezeket és még a helytelen számításokat is hozzávesszük a kiadásaihoz, már csak veszteségesen valósítható meg vállalása. Ráadásul ezeken felül még merülhet fel bármilyen egyéb váratlan kiadás is, amelyet szintén nem tud fedezni ún. tartalékkeret nélküli irreálisan alacsony ára és alacsony profitszázaléka miatt.

40. Fentiekre tekintettel a kérelmező kérte a jogsértés megállapítását és az összegezés megsemmisítését. Igazolta 1.109.687.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését.

Az ajánlatkérő észrevétele

41. Az ajánlatkérő kérte előzetes vitarendezési kérelemre adott válasza figyelembevételét. Megítélése szerint a nyertes ajánlattevő ajánlati árát megfelelően indokolta, az általa megadott adatok kellő mértékben alátámasztják az ajánlati árat. Az indokolásban és felvilágosításban kitért minden olyan körülményre, mely az ajánlati árat – ami ténylegesen jelentősen alacsonyabb a becsült értéknél és a további ajánlatoknál – magyarázza.

42. Az első kérelmi elemmel összefüggésben előadta, hogy az eljárás becsült értékének meghatározása a beszerzés eredményeként megvalósuló építmény (2017-es árakon számolt)

kivitelezési költségeinek figyelembevételével, a kiviteli tervek (kivitelezési költségekhez viszonyított) árszínvonal-arányával kapcsolatos ajánlatkérői tapasztalatok, a korábbi piaci árak, illetve az alábbi módosító tényezők alapján történt:

- költségnövelő tényezőként a jelentős piaci áremelkedés, illetve a megszerzendő korlátlan felhasználási jog
- költségcsökkentő tényezőként pedig a már elkészült és felhasználható jóváhagyási tervek.

Figyelemmel volt továbbá a Magyar Mérnöki Kamara által ajánlott díjszabásra, valamint a beszerzés forrására tekintettel a Modern Városok Programjának keretében benyújtott pályázat adataira. Csatolta a becsült érték meghatározása körében készült feljegyzését.

43. Előadta továbbá, hogy a jóváhagyási terv a tárgyi szerződés teljesítése során, a műszaki tervezési munka szakmai szabályai szerint felhasználható volt, az az eljárásban is a közbeszerzési dokumentumok részét képezte, az ajánlattevők számára az EKR-ben hozzáférhető volt. A jóváhagyási tervben rögzített feltételeken érdemi változtatásokat a kivitelezés során nem tervezett.

44. A második és harmadik kérelmi elemeket érintően kifejtette önmagában azt, hogy a nyertes ajánlat mérnök óradíja, illetve napidíja nem éri el a szakmai kamara által ajánlott mértéket, nem eredményezheti az ajánlati ár aránytalanul alacsonynak történő minősítését. A kamara csupán ajánlást fogalmaz meg, másrészt a kamarai ajánlat is csupán annyit rögzít, hogy az alacsony ár felveti annak lehetőségét, hogy az elvégzett munka (az elkészült tervek) minősége nem lesz megfelelő színvonalú. Ebben a körben a megfelelő minőségű munkavégzést kellően biztosítani fogják a szerződésbe épített (a tervezetben is szereplő) biztosítékok, amelyek alkalmazására az ajánlatkérőnek szükség esetén lehetősége nyílik. A nyertes ajánlat alacsonyabb óraszámai tekintetében az ajánlatkérő úgyszintén fenntartja azt az álláspontját, mely szerint a nyertes ajánlatban szereplő óraszám eléri és meghaladja a kérelmező által kalkulált óraszám 75%-át, így az alacsonynak nem minősíthető. A bevonni kívánt szakemberek foglalkoztatásának módja, az, hogy a szakemberek alkalmazottként kerüljenek bevonásra, jelen esetben nem képezheti külön vizsgálat tárgyát, és nem alapozhatja meg az ajánlat érvénytelenségét, tekintettel arra, hogy a munkavállalókkal kapcsolatos szerződéskötés az ajánlattevő kockázata, annak sikertelensége nem érvénytelenségi, hanem esetlegesen meghiúsulási ok. A Kbt. 72. § (4) bekezdésének megsértése – az adott ágazatban kötelezően alkalmazandó irányadó munkabérekről is tájékoztatást kellett volna kérnie az ajánlatkérőnek – kapcsán rámutatott, hogy ez a rendelkezés a Kbt. rendszerében csupán lehetőség, de nem kötelezettség, ugyanakkor a kamarai díjszabás alapján ez a díjelem is kalkulálható volt.

45. A negyedik kérelmi elemmel összefüggésben rögzítette, hogy a felhívás 30 alkalom tervezői művezetést írt elő. Kifejtette, hogy a tervezői művezetés során a tervező közreműködik az általa készített építészeti-műszaki tervek maradéktalan megvalósításában, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült kivitelezési szakkérdések megoldását. A felhívás II.2.4. pontjában a „tervezési szerződés keretében feladat az alábbiakban felsorolt tervek elkészítése:” címsor alatt felsorolásra kerültek azon tervezői feladatok, melyeket a tervezési szerződés keretében a tervezőnek el kell végeznie. A tervezői feladatok részét képezi a tervezői művezetés, mely 30 alkalomban került az ajánlatkérő által meghatározásra. A felhívás érintett előírása úgy értelmezendő, hogy amennyiben a tervező tervei szerint megépítendő épület kivitelezésével összefüggésben, akár a kivitelezés megkezdése előtt, vagy az építési munkák alatt, vagy a használatbavételi eljárás során a tervező felé az általa elkészített tervekkel kapcsolatban kérdés merül fel, úgy szükség

szerinti rendelkezésre állással, 30 alkalommal, tervezői művezetés keretében köteles közreműködni. A tervezői művezetésre vonatkozóan a nyertes ajánlattevő indoklásában, az általa kalkulált tervezői művezetések számaként 40 alkalmat jelölt meg, a megkövetelt 30 alkalommal szemben. Ezzel ajánlatában 30%-kal több tervezői művezetést vállalt, amely többletmennyiség – ajánlattevői nyilatkozat szerint – az ajánlati ár részét képezte. Mindebből az ajánlatkérő azt a következtetést vonta le, hogy a kérdéses ajánlati ár több mint 30% „tartálékkal rendelkezik” a tervezői művezetések számát illetően, azaz a művezetések száma az ajánlatkérői számítás szerint szükséges mértéket jelentősen túllépheti, ami az ajánlatkérő számára nyilvánvalóan kedvező.

46. Kérte a jogorvoslati kérelem elutasítását.

A jogorvoslati eljárásban részvételi szándékát jelző ABC Group Kft. észrevétele

47. Első kérelmi elem

Hangsúlyozta, hogy a felhívás műszaki mellékleteként az ajánlatkérő csatolta a kérelmező által készített jóváhagyási tervet, amelynek részletessége megfelel az egyes tervezési dokumentáció típusok Magyar Mérnöki Kamara által közreadott „TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEINEK SZABÁLYZATA”-ban írtaknak. (A szabályzat letöltési linkje::

<https://www.mmk.hu/tudastar/dokumentumtar/szabalyzatok/tervdokumentacio-tartalmi-es-formai-kovetelmenyei-2017.05.09.pdf>)

A SZABÁLYZAT 66-67. oldalán a jóváhagyási tervet, tartalmát, részletességét az alábbiak szerint definiálja:

„15.3. Építetói jóváhagyási terv

Külön megrendelésre készülő terv. A jóváhagyási terv a Megrendelő tervezési programba és ennek megrendelése esetén a vázlattevébe foglalt követelményrendszernek történő egyértelmű megfeleltetés eszköze. Célja, hogy a további tervezési szakaszok megrendelő által jóváhagyott alapjául szolgáljon.

Az építetói jóváhagyási terv egyaránt alapot képez a hatósági eljárás műszaki dokumentációjának (a hatósági eljáráshoz kapcsolódó előírásoknak való megfeleltetés bemutatása), valamint a kivitelezési tervdokumentáció kidolgozására. Ennek megfelelően az építetói-tervezői megegyezés (szerződés) szerint ennek a tervfázisnak a kidolgozottsága meghaladhatja az engedélyezési tervdokumentáció kidolgozottságát. ...”

A Magyar Mérnöki Kamara „TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEINEK SZABÁLYZATA” előírása szerint a jóváhagyási terv részletessége meghaladhatja az engedélyezési terv részletességét: azon megállapítása tehát, amelynek alapján a jóváhagyási terv engedélyezési terv szintű azt hivatott rögzíteni, hogy a terv megfelel a Magyar Mérnöki Kamarának a jóváhagyási tervek részletességére vonatkozó előírásának. Fenntartotta azon álláspontját, hogy a jóváhagyási terv egyértelműen engedélyezési szintű kidolgozottságú, azaz a jelen közbeszerzés ajánlati felhívásában a további közbeszerzési dokumentumok fülön felcsatolt „Jóváhagyási tervdokumentáció” gyakorlatilag kidolgozott építési engedélyezési tervdokumentáció, melynek dátuma 2017. december hó.

48. Előadta, hogy a dokumentáció III. Műszaki leírás Projekt ismertetőjében a tervezési feladatra meghatározott Mértékadó helyiséglista helyiségeinek területe helyiségenként minden tervezett szintre vonatkozóan század négyzetméter pontossággal megegyezik a jóváhagyási tervdokumentációban dokumentált helyiséglistával. Ez semmiképpen sem egy egyszerű

gesztus az ajánlatkérő részéről, ilyen pontosságú adatolás az ajánlatkérőt kötelezi, és ettől a szerződés módosítása nélkül eltérni nem lehet. Ha az ajánlatkérő szándéka nem ennek a jóváhagyási tervben bemutatott projektnek a megvalósítása lenne, elegendő lett volna a közbeszerzési kiírásban a tervezési feladat mennyiségét akár az egész épület összes területére akár egyetlen számadattal meghatározni. Fentiekből következően az ajánlatkérő a jóváhagyási tervdokumentációval azonos műszaki dokumentációt kíván benyújtani az építési engedély megszerzésére. A jelen közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője által szabadon felhasználható jóváhagyási tervdokumentációból az építési engedélyezési tervdokumentációt annak aktualizálásával és a kiegészítendő szakági munkarészek, hiányzó mellékletek elkészítését követően - a szerződés szerinti teljes feladattal összevetve - rendkívül kis ráfordítással elő lehet állítani. Tehát a jóváhagyási tervet minimális ráfordítással kiegészítve a tervezés engedélyezési tervi fázisában a jóváhagyási terv felhasználásával (azt megfelelő, minimális kiegészítésekkel ellátva) egy olyan engedélyezési tervet szolgáltathatunk az Ajánlatkérőnek, amely megfelel a közbeszerzési eljárás nyerteseként kötött szerződés tervezési programjának. Egyértelmű, hogy az ajánlattevők a projekt ismertetőben a tervezési feladatra meghatározott Mértékadó helyiséglista alapján kellett ajánlatot tegyenek, és a jelen közbeszerzés nyerteseként kötött szerződést az engedélyezési fázisban ennek a helyiséglistának megfelelő uszoda terveivel, a jóváhagyási tervek fentebb leírt felhasználásával teljesítheti a nyertes ajánlattevő. Ezt az teszi lehetővé, hogy az ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatás értelmében a dokumentáció részeként csatolt jóváhagyási tervvel kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási joggal rendelkezik valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá az Szjt. 46. § (1) bekezdés alapján engedéllyel rendelkezik arra, hogy a terv felhasználására harmadik személynek további engedélyt (alfelhasználási jog) adjon. Így az engedélyezési terv készítési tervfázisban – az építető jóváhagyását követően – az Ajánlattevő feladata csak az építési engedély megszerzéséhez benyújtandó a jóváhagyási terv felhasználásával az építési engedélyezési tervdokumentáció aktualizálása, kiegészítése.

49. Álláspontja szerint továbbá a jóváhagyási terv valóban a továbbtervezés alapját jelenti, viszont olyan részletességgel kellett elkészíteni, hogy az a Magyar Mérnöki Kamara „TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEINEK SZABÁLYZATA” előírása szerint alkalmas legyen „a hatósági eljáráshoz kapcsolódó előírásoknak való megfeleltetés bemutatása), valamint a kivitelezési tervdokumentáció kidolgozására”. És a jóváhagyási terv ezzel az engedélyezési fázison túlmutatva nem eredményezheti a benne foglalt engedélyezési tervtől, megoldásoktól való eltérést. Azt a rendkívül lényeges körülményt, hogy a jóváhagyási tervet minimális ráfordítással kiegészítve a tervezés engedélyezési tervi fázisában a jóváhagyási terv felhasználásával (azt megfelelő, minimális kiegészítésekkel ellátva) egy olyan engedélyezési tervet szolgáltat az ajánlatkérőnek, amely megfelel a közbeszerzési eljárás nyerteseként kötött szerződés tervezési programjának, az ABC Group Kft. által képviselt közös ajánlattevő kivételével valamennyi ajánlattevő (és a közbeszerzés becsült értékének megállapítása során az ajánlatkérő is) figyelmen kívül hagyta. A kérelmező a jóváhagyási tervre 2017. május 18-án nettó 27.450.000.-Ft-os díjért kötött szerződést, amely az alábbi linken érhető el: [http://tatabanya.hu/Gyorskereso/helyi_beszerzesek/szerzodesek/\\$rppid0x110820x12_pageNumber/6](http://tatabanya.hu/Gyorskereso/helyi_beszerzesek/szerzodesek/$rppid0x110820x12_pageNumber/6)

Az ajánlatkérő által hivatkozott kamarai díjszabás szerinti becsült nettó tervezési érték valójában az engedélyezési terv, a kiviteli terv és a tervezői művezetés összesített díja. Viszont ebből az engedélyezési terv - és itt a kérelmező jóváhagyási terve - díja szokásosan a teljes tervezési díj 45 %-a körüli, azaz kb. 75.000.000.-Ft. Mindez annyit jelent, hogy a kiviteli terv és a művezetés együttes díja a 177.550.000.-Ft-os teljes díj maradéka, azaz kb.

100 millió Ft. Ennek a 100 milliós, ajánlatkérő által becsült költségű kiviteli tervi és művezetési szolgáltatásnak kell kiegészülnie a jóváhagyási terv engedélyezési tervi adaptációjával, amely adaptáció mindössze pár, kb. 5 milliós többlet költségű, vagyis a közbeszerzés becsült értéke reálisan nettó 105 millió körüli összeg. Éppen ezért ezt az értéket több tízmillióval meghaladó ajánlatok mindegyike jelentősen túlárzott.

50. Álláspontja szerint megfelelően igazolta, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata nem tartalmaz aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást. A kérelmező jogorvoslati kérelmében tett megállapításokat vitatta: a jóváhagyási tervet a megfelelő kiegészítésekkel ellátva nyújtja be engedélyezési tervként. Hangsúlyozta továbbá, hogy a vállalási ár indokolásának elemeire, kalkulációjára vonatkozott az indokolási kötelezettség, nem a tervek tartalmára. Továbbá a jóváhagyási tervet megfelelő kiegészítésekkel ellátva nyújthatja be engedélyezési tervként.

51. A kérelmező jogorvoslati nyilatkozataival szemben előadta, hogy a kérelmező jóváhagyási terve a LENGYO Kft. által készített, építési engedélyezési szintű tűzvédelmi tervfejezetet tartalmazza, amely 10 oldalas műleírásból és az uszoda valamennyi használati szintjének tűzvédelmi alaprajzából áll, vagyis ez a dokumentáció az OTSZ változásának megfelelő, minimális kiegészítésével, átdolgozásával alkalmas az engedélyeztetésre. A hivatkozott TNM rendelet 6. melléklete szerint elkészített tervi módosítások az épület termikus burka hőszigetelő képességének javítását, napelemek, esetleg napkollektorok elhelyezését stb. jelentik. Ezek az új elemek az épület külső megjelenését valóban megváltoztatják, azonban a változások átvezetése egy engedélyezési terv „nulláról” történő elkészítéséhez képest tényleg rendkívül csekély mértékű ráfordítást jelentenek. Egy ekkora épület energetikai számítását a szokásos részletességű indító adatszolgáltatás birtokában akár egy csak pár éves gyakorlattal rendelkező gépész tervező akár egyetlen munkanap alatt elkészítheti. Álláspontunk szerint a fenti módosulások kapcsán a gépészeti helyigények változásával nem kell számolni, a nagy helyigényű berendezések (napelemek, napkollektorok) kültériek, illetve a jóváhagyási tervben a gépészeti helyiségek az új beltéri berendezések elhelyezésére elegendő hellyel rendelkeznek. A tartószerkezetet érintő változások a szerkezetek terhelés változásából fakadnak, de ezek a változások a szerkezetek közül jelentősebben csak a tetőszerkezeteket érintik. Azonban a többletteher m²-enként mindössze kb. 12-15 kg, azaz a tetőszerkezet számításba vett teljes terhelésének (önsúly, meteorológiai terhek, stb.) még a 10 %-át sem érik el.

52. Második kérelmi elem

Előadta, hogy a szerződés teljesítését az ajánlattevő nem az ajánlattétel idején meglévő, hanem a közös ajánlattevő nyertessége esetén a szerződés megkötésétől rendelkezésre álló személyi állománnyal igazolhatja, hiszen az ajánlattevőnek joga van bármilyen szerződés teljesítésére munkavállalót szerződtetni a munka törvénykönyve szerint, s joga van ezt határozott időre megtenni. A Kbt. 138. § (1) bekezdés szerint a szerződést az ajánlattevőként szerződő fél köteles teljesíteni, s e fél munkavállalója e kitétel szerint bevonandó és bevonható. Egyrészt a szerződés teljesítése során közreműködő bevont tervezők közül többen több tervezési szakági területre kiterjedő jogosultsággal rendelkeznek, vagyis több tervezési szakág feladatát is ellátják, másrészt a kérelmező felsorolásában olyan szakági tervezési szakágakat is említ (például konyhatechnológia, épületakusztikai tervezés, szigetelések tervezése) amelynek dokumentációi készítéséhez nincs is kötelezően előírt tervezési jogosultság. Álláspontja szerint a visszapótlási költségeivel dokumentált 24 munkahely biztosítása elegendő a feladat ellátásához egyrészt azzal, hogy egyes szakemberek akár többféle jogosultsággal is rendelkezhetnek és így egyetlen munkahelyet foglalnak, másrészt azzal, hogy több feladat ellátása a tervekészítés egyes fázisaiban időben elkülönülten

jelentkezhet. A kérelem azon megállapítására, mely szerint az indokolásban 24 fő közreműködőt közölt és később 30 fővel számolt, nyilatkozott, hogy a 24 fő megjelölése a közös ajánlattevők alkalmazásában álló munkavállalók egyidejű közreműködői számára vonatkozott.

53. A kérelmező jogorvoslati nyilatkozatával szemben kiemelte, hogy a felsorolt feladat csoportok közül számos olyan szerepel, amit jellemzően egy-egy szakember lát el, jelesül a környezetvédelemnél felsorolt részfeladatokat egy ember is elvégezheti, másrészt a kérelmező több olyan részfeladatot is meghatározott, aminek ellátására külön szakember nem is szükséges, mert a tervezői kompetencia megengedi a feladat kellő szakértelemmel történő teljesítését. A szerkezetek, vagy akár a nagy terek akusztikailag helyes kialakítását kellő tapasztalattal rendelkező építész is megtervezheti. Éppen úgy,

- ahogyan a szigetelésekkel kapcsolatos szakember feladatát szigetelési szakmérnöki végzettséggel nem rendelkező, de megfelelő tapasztalattal rendelkező építész is sikerrel elláthatja,
- ahogyan az Építész Kamara is megállapítja, hogy egy konkrét objektum tervezésekor a belsőépítészeti tervezői feladatokat maga a tervező építész is elláthatja,
- ahogyan a sporttechnológiai tervezést (az elektromos tervezési szakággal együtt) elláthatja, hiszen nincs korlátozás, ami a feladat ellátását kizárólagosan egy konkrét végzettséghez kötné, és nem annyira speciális a feladat, hogy erre önálló szakembert kellene biztosítani. A konyhatechnológiai tervezés sincs semmilyen jogosultságához kötve. Mindezzel együtt indokolásából a megnevezésük hiányában sem hiányoznak a felsorolt partikuláris szakágak, ha az ezek önálló feladatot teljesítő szakemberek nélkül is teljesíthetők. Az ellátandó feladatokra nem életszerű, spekulatív és valótlan a kérelmező azon állítása, mely szerint a nyertes ajánlattevő a szerződés teljesítése során nem számol több feladat ellátására is képes, vagy több jogosultsággal rendelkező szakemberek alkalmazásával.

54. Harmadik kérelmi elem

A harmadik kérelmi elemmel összefüggésben – hivatkozva a kérelmező nyilvános adatbázisban elérhető elektronikus beszámolójában található adatokra – előadta, hogy az indokolásában szereplő 2.500, 4.500 és 6.000.-Ft-os óradíjak a kérelmező által 2018.-ban kifizetett 1.443.-Ft-os óradíjnak a többszörösét jelentik. A kérelmező éppen a saját működésének nyilvánosan hozzáférhető adataival is igazolta, hogy a nyertes ajánlattevő által benyújtott indokolásban szereplő óradíjak a tervezési piacon elfogadott piaci áraknak megfelelnek.

55. A kérelmező által a jogorvoslati eljárás során kifejtettekkel kapcsolatosan felhívta a figyelmet, hogy nem az a jogvita tárgya, hogy az óradíjak kalkulálása a bérminimumot nem éri el, hiszen az indokolásban szereplő óradíjak azt jelentősen, sokszorososan meghaladják. A kérelmező azon állítását pedig, hogy a szerződés az alkalmazott óradíjakkal nem teljesíthető, éppen az általa benyújtott indokolás cáfolja. Hivatalos forrásokból származó adatokkal igazolta, hogy a 2.500.-, a 4.500.- és a 6.000.- Ft-os óradíjak meghaladják az építőiparban foglalkoztatott szellemi dolgozók óradíját.

56. Negyedik kérelmi elem

Hivatkozott rá, hogy indokolásában 40 darab, az építési, illetőleg az egyeztetések helyszínén átlagosan 3 fővel teljesített, tehát mindösszesen 120 művezetési alkalom költsége szerepel. Idézte indokolása 23. és 27. oldalait, ahol a g) pont összegező sorában „Az utazás, kiküldetés és szállás jelen projektre jutó költsége” sor magában foglalja a művezetési szakaszt is.

57. Az eljárásban részvételi szándékát jelezte a KELETTERV Kft. is.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

58. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a tárgyi uniós értékhatárt meghaladó értékű nyílt közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívását 2019. június 11-én küldte meg közzététel céljából, a Döntőbizottság tehát a Kbt. e napon hatályos előírásai alapján hozta meg döntését.

59. A Döntőbizottságnak a jogorvoslati kérelem keretei között azt kellett vizsgálnia, hogy az ajánlatkérő a Kbt. 72. §-ában meghatározottak szerint győződött-e meg a nyertes ajánlattevő ajánlata megalapozottságáról, másrészt a Döntőbizottságnak az ajánlatkérő döntését kellett vizsgálnia abból a szempontból is, hogy az ajánlatkérő a kérelmező indokolása ismeretében jogszerűen döntött-e az ajánlat érvényességéről.

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

A Kbt. 72. § (3) bekezdése szerint az ajánlatkérő az indokolás elfogadhatóságának megítéléséhez - ha az elfogadhatóság kétséges - további kiegészítő indokolást kérhet az ajánlattevőtől, a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett. Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

61. Rögzítendő, hogy jelen közbeszerzési eljárásban értékelési szempont volt az ajánlati ár, amely a nyertes ajánlattevő esetében alacsonynak bizonyult az eljárás becsült értékéhez képest. Mindezt az ajánlatkérő érzékelte és 2019. augusztus 25-én, majd 2019. szeptember 16-án a Kbt. fenti rendelkezései szerint indokolást és kiegészítő indokolást kért. A nyertes ajánlattevő 2019. szeptember 3-án és 2019. szeptember 20-án benyújtotta indokolásait. A kérelmező az eljárás során pontosított jogorvoslati kérelmében négy elkülöníthető ok miatt azt állította, hogy a nyertes ajánlattevő indokolásai nem voltak elfogadhatók az ajánlatkérő által, amelyre tekintettel bizonyos esetekben további kiegészítő indokoláskérésnek, illetve az ajánlat érvénytelenné nyilvánításának lett volna helye.

62. A Kbt. 72. § (2) és (4) bekezdései az alábbi rendelkezéseket tartalmazzák:

- (2) Az ajánlatkérő figyelembe veheti az olyan objektív alapú indokolást, amely különösen
- a) a gyártási folyamat, az építési beruházás vagy a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára,
 - b) a választott műszaki megoldásra,
 - c) a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,
 - d) az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás vagy szolgáltatás eredetiségére,
 - e) a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy
 - f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére

vonatkozik.

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

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

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

63. Az ajánlattevőknek akként kell elkészíteni az indokolásukat, hogy abból az adott beszerzés jellemzőire is tekintettel, kitűnhessen a megvalósíthatóság, méghozzá a vállalt árért. Erre tekintettel követeli meg a Kbt. 72. § (2) bekezdése az objektív alapú indokolást, tehát a szubjektív elemeket tartalmazó, illetve általános jellegű hivatkozások nem elfogadhatók és nem szükségesek. Hangsúlyozza továbbá azt is a Döntőbizottság, hogy az indokolásban annak objektivitását igazolandó, az indokolás megalapozottságának alátámasztásaként benyújtható bizonyítékok köre igen széles lehet, bizonyítékként alkalmas és elfogadható lehet különösen részletes költség- illetve díjkalkuláció, pénzügyi kimutatás, bármely olyan konkrét adatokat tartalmazó szerződés, igazolás a beszerzési árakról, az érintett ajánlattevő számára kiállított nyilatkozat, amely alátámasztja az ellenszolgáltatás megalapozottságát. Tekintettel arra, hogy az ajánlattevő célja a közbeszerzési eljárás megnyerése, ezért ilyen esetben elsősorban neki érdeke, hogy az ajánlatkérő részére olyan indokolást adjon a valós helyzetről, amely alapján az ajánlatkérő megnyugtató módon tud dönteni az indokolás elfogadásáról. Ha az indokolás nem tartalmaz kellő információt, racionális közgazdasági indokokat, nem ad meg minden adatot, tényt az ajánlatkérő döntéséhez, nem indokolja meg kellőképpen az ajánlata teljesíthetőségét, úgy magát fosztja meg annak lehetőségétől, hogy az ajánlatkérő az indokolást elfogadva ajánlatát érvényessé nyilvánítsa. Tehát az ajánlattevőnek olyan objektív alapú indokolást kell adnia, amely független, tárgyilagos választ tartalmaz, egyértelműen alátámasztja a tényleges helyzetet és nem hagy kétséget az ajánlatkérőben afelől, hogy a szerződés ténylegesen teljesíthető lesz. Lényeges hangsúlyozni, hogy az ajánlatkérő a Kbt. 73. § (2) bekezdése szerint akkor nyilváníthatja érvénytelenné az ajánlatot, ha olyan információk birtokába jut, amelyek alapján az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz.

64. A Döntőbizottság mindezek előre bocsátását követően vizsgálta a jogorvoslati kérelmet. Az első kérelmi elem esetében a kérelmező álláspontja az volt, hogy a nyertes ajánlattevő nem számolt azzal, hogy a közbeszerzési dokumentumok részeként rendelkezésre bocsátott jóváhagyási tervet jelentősen kiegészíteni, módosítani kell, amely az indokolásban leírtaknál több munkaórát vesz igénybe, ezért jelentősebb időráfordítással, költséggel jár, amely az ajánlati árat emeli. A Döntőbizottság a kérdés megítélésekor rögzíti, hogy abban a felek között nem volt vita, hogy a jóváhagyási terv az ajánlattevők által szabadon megismerhető, felhasználható, alkalmazható a szerződés teljesítése során: a dokumentum tehát egy olyan alapot képez, amelynek továbbfejlesztése a teljesítés gerincét jelenti. Az ajánlatkérő sem a közbeszerzési dokumentumokban, sem a jogorvoslati eljárás során nem tett olyan nyilatkozatot, amelyből az a következtetés lenne levonható, hogy az elkészült jóváhagyási terv szerinti méretdatokon, az épület jellemzőin lényeges módosításokat kíván

eszközölni, ilyen irányú egyeztetéseket a jogorvoslati eljárás egyéb ügyfelei sem mutattak be. E körben lényeges az is, hogy maga a jóváhagyási terv – amelyet a kérelmező készített egyébként – tényszerűen tartalmazza, hogy az „alkalmas a létesítmény alapvető műszaki tulajdonságainak meghatározására”. A Kbt. 72. § (1) és (3) bekezdése alkalmazásával indokolást kérő ajánlatkérő számára a Kbt. 72. § (2) bekezdése azt írja elő, hogy objektív alapú indokolást vegyen figyelembe, a vonatkozó jogi norma ki is emeli, hogy e körben egy ajánlattevő által választott műszaki megoldás, vagy a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményei jelentőséggel bírhatnak. Jelen esetben az, hogy a jóváhagyási terv rendelkezésre állt, szabadon felhasználható és megismerhető volt az ajánlattételt megelőzően is valamennyi ajánlattevő számára, olyan körülmény, amelyet a nyertes ajánlattevő is figyelembe vehetett: a Kbt. kógens előírásai alapján az ajánlatkérőnek pedig a részére benyújtott indokolás elfogadhatósága körében lehetősége volt, hogy mint alkalmazható műszaki megoldást, vagy kivételesen előnyös körülményt figyelembe vegye.

65. A kérelmező egyrészt azzal érvelt, hogy a jóváhagyási terv még nem elkészült engedélyezési terv, arra rengeteg energia- és időbefektetést kell fordítani. Az indokok elemzését követően a Döntőbizottság arra a megállapításra jutott, hogy sem a kérelmező, sem az ajánlatkérő, sem maga a Döntőbizottság nincs abban a helyzetben, hogy szubjektív körülményektől tegye függővé az ajánlati ár megalapozottságát. A nyertes ajánlattevő indokolásából egyértelműen következik, hogy a közbeszerzés szerinti feladattal (engedélyes és kiviteli tervek készítése) számolt, azonban az, hogy az ő álláspontja szerint a teljesítés hány munkaóra alatt, hány fővel valósítható meg – különösen arra figyelemmel, hogy nyilvánvalóan rendelkezésre áll a jóváhagyási terv, mint alapidokumentum -, jelen esetben nem vitatható. A jelen közbeszerzési- és jogorvoslati eljárás résztvevői nincsenek olyan információk birtokában, amelyekből következtetéseket képesek levonni arra nézve, hogy a nyertes ajánlattevő, illetve az ő, vagy az ajánlattevői konzorcium munkatársai a jóváhagyási tervet hány fővel, mennyi idő alatt fejlesztik tovább engedélyezési, majd kiviteli tervvé, mindezen tényezők egyébként a Döntőbizottság álláspontja szerint szubjektívnek, a Kbt. 72. § (2) bekezdésén kívül álló értékeknek minősülnek.

66. A második kérelmi elemnél azt róta a nyertes ajánlattevő terhére a kérelmező, hogy több lényeges, olyan szakemberrel nem kalkulált, akik a szerződés teljesítése során szerepet kell kapjanak. A kérelmi elem megítélését megelőzően rögzíteni kell azt a lényeges körülményt, hogy erre vonatkozó felhívást az ajánlatkérőtől a nyertes ajánlattevő nem kapott a közbeszerzési eljárás során. Sem a 2019. augusztus 25-i, sem a 2019. szeptember 16-i indokoláskérésben nem került előírásra olyan követelmény a nyertes ajánlattevővel szemben, hogy adjon számot az általa (illetve a konzorciumi tagok által) alkalmazott vagy munkába állítani tervezett szakemberek végzettségéről, képzettségéről. Az indokolásban szerepelt egy kimutatás, amely felsorolta az egyes, igénybe venni tervezett szakembereket, az azonban, hogy egyáltalán nem képes és nem is fogja a nyertes ajánlattevő a kérelmező által felsorolt hét szakterület képviselőjét biztosítani a szerződés teljesítése során, az indokolások alapján nem állapítható meg. A Döntőbizottság osztotta az ajánlatkérő és a nyertes ajánlattevő álláspontját: nem kizárt, hogy a nyertes ajánlattevői konzorcium bármely jelenlegi, vagy esetleg később munkába álló szakembere rendelkezzen a kérelmező által felvetett feladatok szerinti jogosultsággal, végzettséggel, tapasztalattal, és ezt a nyertes ajánlattevő a szerződés teljesítése során biztosítsa.

67. A harmadik kérelmi elemnél a kérelmező szerint azért nem lett volna lehetőség a nyertes ajánlattevő ajánlata elfogadására, mert a szerkesztők és a tervezők esetében alkalmazott óradíjak alacsonynak minősülnek. A kérelmező e körben hivatkozik a KSH által

közzétett bruttó átlagkereseti adatokra, továbbá arra is, hogy a közbeszerzés szerinti feladatok ellátásához nem rendelkezik elégséges létszámú munkaerővel, amelyek felvételére nem képes. A kérdés megítélésénél a Döntőbizottság egyrészt visszautal az első kérelmi elemnél kifejtett álláspontjára: a Kbt. 72. § (2) bekezdése az ajánlatkérő számára az objektív alapú indokolás elfogadhatóságát követeli meg. Az indokolásban levezetésre kerülnek az óradíjak és az abból származtatott havi bérköltségek: mindezek esetében a Kbt. 72. § (2) bekezdés e) pontja szerint az ajánlatkérő elfogadhatja azt az objektív alapú indokolást, amely a munkajogi követelményeknek megfelel, és abban a felek között nem volt vita, hogy a közölt béradatok minden esetben meghaladják az irányadó minimálbér összegét. Mindezek mellett az objektív alapú indokolás elfogadhatóságának követelménye miatt nincs lehetőség a kérelmező által állított olyan tényezők vizsgálatára, amely abból indul ki, hogy a nyertes ajánlattevői konzorciumnak nehézségei lesznek a jövőben munkatársak felvételével. A kérelmező e körben nem ellenőrizhető, és egyébként olyan tényezőt kíván az ajánlatkérőn számon kérni, amely az ajánlattevői piaci szereplő jövőbeli kockázata.

68. A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság az első, második és harmadik kérelmi elemeket elutasította.

69. A negyedik kérelmi elem arra irányult, hogy az ajánlati ár azért is alacsony, mert a nyertes ajánlattevő nem számolt a felhívásban előírt művezetéssel. A jogorvoslati eljárás során az ajánlatkérő és a kérelmező egybehangzóan úgy nyilatkozott, hogy a felhívás legalább 30 alkalom művezetést írt elő, amely egyébként tényszerűen a felhívás II.2.4) pontján alapult. A Döntőbizottság továbbá beszerezte az ajánlatkérő és a kérelmező álláspontját azzal kapcsolatosan, mit értenek a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott „tervezői művezetés” fogalom alatt. A felek egybehangzó nyilatkozata szerint tervezői művezetés szükséges a tervek elkészülte utáni időszakban is: amikor a tervező közreműködik a tervek megvalósításában, megjelenik a kivitelezés helyszínén és adott esetben egyeztet különböző szakkérdésekben. Mindezt a jogorvoslati eljárásban részt vett nyertes ajánlattevő sem vitatta: abból következően, hogy előadta, indokolásában 40 művezetési alkalommal számolt, az egyértelműen megállapítható, hogy ismeretei kiterjedtek arra, hogy legalább 30 tervezői művezetés szükséges. A Döntőbizottság osztotta a kérelmező álláspontját, hogy a nyertes ajánlattevő 2019. szeptember 3-i indokolásából az következik, hogy a nyertes ajánlattevő a tervezői művezetéssel nem számolt. A Döntőbizottság az iratok értelmezése alapján megállapította, hogy a nyertes ajánlattevő az utazási, kiküldetési költségek számításakor meghatározta egy személygépjármű közlekedési költségét legfeljebb 40 építési helyszíni felmérésre, hatósági illetve megrendelői telephelyi egyeztetésre, azonban ezt csak „a tervezési szerződés teljesítése során legfeljebb a tervezés szakaszában”. A Döntőbizottság véleménye szerint, valamint a felek nyilatkozatai alapján, a tervezési szakaszban történő helyszíni egyeztetések, felmérések, hatósági, megrendelői egyeztetések nem azonosak a tervezői művezetéssel. Így az árindokolásban szereplő útiköltség és kiküldetési napidíj nem fogadható el a 30 alkalom tervezői művezetés költségeként. A Döntőbizottság megállapítja, hogy az indokolásban lévő műszaki és pénzügyi ütemterv is csak az engedélyezési és a kivitelezési tervi szakaszban mutatja be a szakembereket és azok költségeit, a kivitelezés során tervezői művezetéshez szakemberrel nem számol.

70. A Döntőbizottság egyrészt megállapította, hogy fentieknek megfelelően a kivitelezési művezetői feladatok nem kerültek sem árazásra, sem az ajánlatban figyelembevételre, ezért azáltal, hogy az ajánlatkérő a hiányok ismeretében nem nyilvánította az ajánlatot érvénytelenné, a Kbt. 73. § (2) bekezdésére és a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára tekintettel megsértette a Kbt. 69. § (2) bekezdését.

71. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva a Kbt. 165. § (2) bekezdés a) pontja alapján az alaptalan első-harmadik kérelmi elemeket elutasította, míg a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján a negyedik kérelmi elem tekintetében megállapította a jogsértést. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja alkalmazásával megsemmisítette az ajánlatkérő által 2020. január 21-én az ajánlattevők részére megküldött összegezést, valamint valamennyi az ajánlatkérő által ezt követően hozott döntést.

72. A Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja szerint amennyiben a Közbeszerzési Döntőbizottság határozatában jogsértést állapít meg bírságot szabhat ki a jogsértő szervezettel vagy személlyel, valamint a jogsértésért felelős személlyel vagy szervezettel jogviszonyban álló, a jogsértésért felelős személlyel és szervezettel szemben.

A Kbt. 165. § (11) bekezdése szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság annak eldöntésében, hogy indokolt-e a bírság kiszabása, valamint a bírság összegének - továbbá a 62. § (1) bekezdés q) pont szerinti jogsértés megállapítása esetén az eltiltás időtartamának - 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 és az eltiltás időtartamának megállapításakor figyelembe kell venni azt is, ha a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

73. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján a rendelkező részben közölt összegű bírságot szabta ki, mert a megvalósított jogsérelem súlyos, az kihatással volt a közbeszerzési eljárás kimenetelére. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (11) bekezdésében szereplő előírásokra tekintettel a bírság összegének megállapítása során figyelembe vette a közbeszerzési eljárás becsült értékét. Azt is mérlegelte ugyanakkor, hogy a jogsértés a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre is befolyást gyakorolt, valamint, hogy a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás között nem telt el hosszú időtartam, és azt is, hogy más szerv eljárásában a jogsértés megállapításához szankció nem kapcsolódhat. A Döntőbizottság mindezen szempontokat összességében is mérlegelve a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak, amely még mindig jóval alatta marad a Kbt. 165. § (5) bekezdése szerinti maximális mértéknek (a közbeszerzési eljárás becsült értékének 15 %-a).

74. A Döntőbizottság helyt adott a negyedik kérelmi elemnek, ezért a Kbt. 145. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 126. § (1) bekezdés b) pontja alapján rendelkezett arról, hogy az ajánlatkérő a kérelmező által megfizetett igazgatási szolgáltatási díj arányos részét fizesse meg a kérelmező részére. A Döntőbizottság az Ákr. 126. § (2) bekezdése értelmében rendelkezett arról, hogy a jogorvoslati kérelem első-harmadik kérelmi elemei elutasítására tekintettel a kérelmező által az ezen kérelmi elemek után megfizetett igazgatási szolgáltatási díjat a kérelmező viseli.

75. 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. § (2) bekezdés a) pontja és a 13. § (11) bekezdése szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselet a Kp. 27. § (1) bekezdése alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2020. április 6.

Dr. Fáry Zoltán sk
a tanács elnöke

Berekméri Ágnes sk
közbeszerzési biztos

Dr. Puskás Sándor sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara
közszolgálati ügykezelő

Kapják:

1. Hidas és Szücs Ügyvédi Iroda, az ajánlatkérő képviselője, kizárólag elektronikus úton
2. Dr. Emődi Katalin felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó, a kérelmező képviselője, kizárólag elektronikus úton
3. Bendzsel-Zsebik Ügyvédi Iroda, az eljárásban részvételi szándékát jelző ABC Group Kft. jogi képviselője, kizárólag elektronikus úton
4. Dr. Nagy József ügyvéd, az eljárásban részvételi szándékát jelző KELETTERV Keletmagyarországi Tervező Kft. jogi képviselője, kizárólag elektronikus úton
5. Miniszterelnökség, kizárólag elektronikus úton
6. Közbeszerzési Hatóság Titkársága, kizárólag elektronikus úton