



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG**  
**KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**  
1026 Budapest, Riadó u. 5.  
Tel.: 06-1/882-8594, fax: 06-1/882-8593  
Elektronikus kapcsolattartás: [kozbeszerzes.hu](http://kozbeszerzes.hu)

**Iktatószám:** D. 419/12/2025.

**Az eljáró tanács tagjai:** Dr. Csapláros Ágnes közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Bankóné Nagy Helga közbeszerzési biztos, Uherné Dr. Laczi Orsolya közbeszerzési biztos

**A hivatalbóli kezdeményező:** Nemzeti Fejlesztési Központ  
(Budapest, Wesselényi u. 20-22.)

**A hivatalbóli kezdeményező képviselője:** Dr. Béres István, kamarai jogtanácsos

**Az ajánlatkérő:** Gödöllő Város Önkormányzata  
(Gödöllő, Szabadság tér 6.)

**Az ajánlatkérő képviselője:** Dr. Trinn Miklós, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó, kamarai jogtanácsos

**A közbeszerzés tárgya, értéke:** „Piac fejlesztése - Árusító pavilonok, térlefedés”; 170 734 988,- Ft

**Az eljárás EKR azonosítószáma:** EKR001654462024

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 az 1.-2. kezdeményezési elem körében megállapítja a jogsértés hiányát.

A Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés 3. kezdeményezési eleme alapján megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Kbt.) 131. § (1) bekezdését és a Kbt. 134. § (1) bekezdését.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 100.000.-Ft, azaz egyszázezer forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható annak kézbesítésétől számított tizenöt napon belül. A

keresetlevelet Fővárosi Törvényszékhez címezve, de kizárólag a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására/közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

## INDOKOLÁS

### A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. A hivatalbóli kezdeményező jogelődje támogatóként a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretén belül TOP\_Plusz-1.1.1-21 számú, „Helyi gazdaságfejlesztés” tárgyú felhívást tett közzé, melyre az ajánlatkérő, Gödöllő Város Önkormányzata, TOP\_PLUSZ-1.1.1-21-PT1-2022-00001 azonosító számon regisztrált támogatási kérelmet nyújtott be, amelyet a támogató 2022. december 13. napján kelt támogatói döntése szerint támogatásban részesített.

A Támogatási Szerződés tárgya a „Gödöllői Város Piac fejlesztése” című és TOP\_PLUSZ-1.1.1-21-PT1-202200001 azonosító számú projekt megvalósítása.

A támogatásból az ajánlatkérő két, egymással összefüggő beruházását tervezett megvalósítani: egyrészt a „>>Piac fejlesztése - Napelemes rendszer kiépítése<< tárgyban két beszerzési részben: 1 - Gödöllő Szabadság út 3. szám alatti Városi piac 2 - Gödöllő, Szabadság tér 5. szám alatti Múzeum” elnevezésű, műemlékvédelem alatt álló épületet érintő beruházást; másrészt a műemlékvédelem alatt álló épületegyüttes közvetlen közelében lévő piacot érintő, jelen eljárás tárgyát képező beruházást.

2. Az ajánlatkérő 2024. szeptember 23. napján a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti, építési beruházás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárást indított, „Piac fejlesztése - Árusító pavilonok, térlefedés” tárgyban.

Az eljárás iránt 10 gazdasági szereplő jelezte érdeklődését.

3. Az ajánlatkérő felhívása az alábbi követelményeket tartalmazta:

„II.1.4.) pontja szerint a közbeszerzés rövid ismertetése:

„Gödöllő Szabadság út 3. szám alatti Városi Piac területén árusító pavilonok, fedett-nyitott térlefedés, fedett kerékpártárolók és hulladéktároló építése, valamint az épületek környezetének rendezése. A részletes feladatleírást a közbeszerzési dokumentumok részeként rendelkezésre bocsátott műszaki leírás, tervdokumentáció és árazatlan költségvetés tartalmazza. A szerződés teljesítésével kapcsolatos részletes elvárásokat a közbeszerzési dokumentumok részeként rendelkezésre bocsátott szerződéstervezet tartalmazza.

(...)

II.2.4.) pontja szerint a közbeszerzés mennyisége:

„Meglévő épületekhez kapcsolódás Ajánlatkérő a Gödöllői Városi Piac fejlesztését tervezi. A tervezett beavatkozások érintik a piaccsarnok épületét, illetve a Városi Filmszínház melletti, meglévő pavilonsort is. A Gödöllői Városi Piac épületét az Építész Stúdió Kft. tervezte 1999-ben, majd 2010-ben szintén az Építész Stúdió Kft. tervei alapján készült egy átalakítás, felújítás a csarnok épületéhez. Jelen projekt keretében készül négy új könnyűszerkezetes árusító pavilon (összesen 40,02 m<sup>2</sup>), egy térlefedés (gyártói garanciával rendelkező, kiselemes - rombusz, zsindely -, ötvözt alumíniumból készült tetőfedő rendszer, 96,5 m<sup>2</sup>) a meglévő tömegek kiegészítéseként, illetve a mozi épülete mellett hulladéktároló (11,9 m<sup>2</sup>) kialakítása tervezett. Tömegképzés A tervezett beavatkozások igazodnak meglévő épületekhez. Az árusító pavilonok (4 db) a főépület határoló fala mellé kerülnek, mobilis kialakítással, lábakra állítva. A pavilonok felett egy új előtető (57,5 m<sup>2</sup>) tervezett, mely a

meglévő piaccsarnok műköpárkánysora alatt húzódik. A nagyobb méretű térlefedés, fedett-nyitott árusító tér, tömegével kiegészíti a meglévő épület szárnyai által meghatározott keretes beépítést. A fedés magassági pontjai lekövetik a meglévő épületek párkány- és ereszmagasságait, ezáltal formálódik karakteres megjelenése. Az új elemek részletképzéseivel a jelenlegi előtetők, pavilonok formavilágához szeretnénk kapcsolódni: diafragmák, acélszerkezetek, fémlemezfedés, színhasználat. További feladat egy 1930 m<sup>2</sup> területű térburkolat készítése. Anyaghasználat A meglévő épületet a fehér mészhomok téglaburkolat, illetve vakolt felületek jellemzik. A meglévő előtetők, pavilonok fémszerkezetesek. A tervezett fedések alumínium lemezből készülnek, a meglévő elemekre reagálva. A pavilonok, illetve a fedések alulról faburkolatot kapnak. Az ingatlan teljes környezete műemléki védelem alatt áll, a specifikált műszaki tartalom a Pest Vármegyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében kiadott Hatósági Bizonyítványa szerinti előírás, az egységes külső megjelenés megőrzése érdekében. A gyártmányra, típusra történő utalás emiatt történt. Ajánlattevő azzal egyenértékű terméket is megajánlhat abban az esetben, ha ajánlatához Pest Vármegyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatóságának hozzájáruló nyilatkozatát becsatolja, és a rendszer rendelkezik napelemek rögzítésére alkalmas rendszerelemekkel is. A részletes műszaki tartalom a csatolt költségvetésben, műszaki leírásban található.”

(...)

II.2.5.) pont az alábbiak szerint rögzíti az eljárás során alkalmazandó, a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempontokat és azok súlyszámait:

1. „Az M.1.1. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül Ajánlattevő rendelkezik-e további, az M.1.1. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel? (minimum 0 fő, maximum 5 fő);
2. Az M.1.2. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül Ajánlattevő rendelkezik-e további, az M.1.2. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel? (minimum 0 fő, maximum 5 fő);
3. Többször jótállás időtartama. Ajánlatkérő a kötelező 36 hónapon felüli vállalást értékeli (0-24 hónap), az ajánlati elem legkedvezőbb szintje 24 hónap.”

(...)

III.1.3.) pontban került előírásra az értékelési szempont körében hivatkozott alkalmassági követelmény, miszerint alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem vonja be a teljesítésbe legalább az alábbi szakembert:

M.1.1 minimum egy fő, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti „MV-É” kategóriájú felelős műszaki vezetői jogosultsággal (vagy azzal egyenértékű jogosultsággal) vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete VI./1. rész 2. pontjában meghatározott, vagy azzal egyenértékű) végzettséggel és szakmai tapasztalattal rendelkező, a teljesítésbe bevonni kívánt szakember;

M.1.2 minimum egy fő, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti „MV-ÉV” kategóriájú felelős műszaki vezetői jogosultsággal (vagy azzal egyenértékű jogosultsággal) vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 1. melléklete VI./2. rész 5. pontjában meghatározott, vagy azzal egyenértékű) végzettséggel és szakmai tapasztalattal rendelkező, a teljesítésbe bevonni kívánt szakember;

Ajánlatkérő elfogadja a fenti jogosultság megszerzéséhez szükséges szakképzettséggel egyenértékű szakképzettséget is, mely egyenértékűséget az Ajánlattevőnek igazolnia kell.”

4. A felhívás III.1.3.) pontja az alábbiak szerinti műszaki-szakmai alkalmassági minimumkövetelményeket határozta meg:

„M.2. alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladása napjától visszafelé számított 5 évben (60 hónapban) befejezett, de legfeljebb 8 éven belül

megkezdett, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített magasépítési referenciával az alábbiak szerint:

M.2.1 minimum 72 m<sup>2</sup> gyártói garanciával rendelkező, kiselemes (rombusz, zsindey), ötvözött alumíniumból készült tetőfedő rendszer építési munkát tartalmazó referenciával;

M.2.2 minimum 1445 m<sup>2</sup> préselt beton kiselemes térburkolat építési munkát tartalmazó referenciával.

Ajánlatkérő a teljesítés igazolásaként köteles elfogadni annak igazolását is, ha a referencia követelményben foglalt eredmény vagy tevékenység több szerződéssel, vagy egy szerződés részteljesítéseként valósult meg.”

5. Az ajánlatkérő a felhívás III.1.6.) pontjában teljesítési biztosíték nyújtását írta elő, a nettó teljes szerződéses ellenérték 5%-ának megfelelő mértékben.

6. Az ajánlatkérő a dokumentáció részeként vállalkozási szerződés tervezetet készített, melyben rögzítette az ajánlati felhívás II.2.5.) pontjával összhangban a nyertes ajánlat azon elemeit, amelyek értékelésre kerülnek a közbeszerzési eljárás tekintetében, meghatározta továbbá a teljesítési biztosíték, a jólteljesítési biztosíték, előlegvisszafizetési biztosíték nyújtásnak feltételeit. A közbeszerzési dokumentáció részeként az ajánlattevők rendelkezésére bocsátotta a részletes kiviteli tervdokumentációt, alaprajzokat, helyszínrajzokat, a tervezett épületek, építmények metszetrajzait és részletrajzokat, valamint a figyelembe veendő konszignációkat.

7. A közbeszerzési dokumentáció részét képező a vállalkozási szerződés tervezetben a következők szerepeltek:

„II. 4. Felek a Kbt. 131. § (2) bekezdése alapján - az eljárás során alkalmazott értékelési szempontokra tekintettel - az alábbiakban rögzítik a nyertes ajánlat azon elemeit, amelyek értékelésre kerültek a közbeszerzési eljárás tekintetében:

- Az M.1.1. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül Ajánlattevő rendelkezik-e további, az M.1.1. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel? (minimum 0 fő, maximum 5 fő)

- Az M.1.2. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül Ajánlattevő rendelkezik-e további, az M.1.2. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel? (minimum 0 fő, maximum 5 fő)

- Többlét jótállás időtartama. Ajánlatkérő a kötelező 36 hónapon felüli vállalást értékeli (0-24 hónap), az ajánlati elem legkedvezőbb szintje 24 hónap

- A nettó (az általános forgalmi adó nélkül számított) ajánlati ár ... (Ft)

(...)

VIII.1. Teljesítési biztosíték: A Szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékeként nyertes ajánlattevő a nettó teljes Szerződéses ellenérték 5 %-ának megfelelő mértékben teljesítési biztosítékot nyújt a Szerződés hatályba lépését követő 5 napon belül Megrendelő részére. Vállalkozó a biztosítékot a Szerződés megkötésének napjától a Szerződés teljesítési véghatáridejének (műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárásának) napjáig terjedő időtartamra (futamidő) köteles nyújtani.

Ha a futamidő lejártá előtt Vállalkozó teljesít és a Megrendelő részéről a teljesítés igazolása megtörténik, úgy a biztosíték felszabadításra kerül.

Amennyiben a biztosítéki okirat szövegezése meghatározza a biztosíték időbeli hatályának utolsó napját és a Szerződés teljesítése nem történik meg, Vállalkozónak kötelessége a biztosíték folyamatos biztosítása. Felek rögzítik, hogy a teljesítési határidő módosulása, módosítása esetén Vállalkozó köteles a biztosíték meghosszabbítását annak lejártá előtt 15 nappal igazolni Megrendelő részére. A teljesítési biztosíték nyújtására vagy meghosszabbítására megállapított határidő elmulasztása esetén a Megrendelő 3 naptári napos

póthatáridőt tűz, melynek eredménytelen eltelte esetén jogosult a Szerződéstől elállni vagy azt felmondani.

A biztosítékot a Vállalkozó a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontjában írtaknak megfelelően - választása szerint - az alábbi biztosítéknyújtási formában nyújtja:

- a. óvadékként, a pénzüsszegnek Megrendelő 12001008-00155330-00100004 számú fizetési számlájára történő befizetéssel, átutalással, vagy
- b. bank vagy biztosító által vállalt garanciával, vagy
- c. banki készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel.

A bankgarancia nyilatkozatnak feltétlen és visszavonhatatlan fizetésre vonatkozó kötelezettségvállalást kell tartalmaznia az alapjogviszony vizsgálata nélküli fizetési kötelezettségre, az alábbi minimális tartalommal:

- pontos hivatkozás a jelen szerződésre,
- a biztosíték a Vállalkozó teljesítési kötelezettségei biztosítékául szolgál,
- Megrendelő, mint Kedvezményezett/Jogosult megjelölése,
- a vállalt fizetési összeg,
- a bankgarancia érvényességi ideje,
- nyilatkozat, hogy a bankgarancia feltétel nélküli és visszavonhatatlan,
- nyilatkozat, mely szerint a Kedvezményezett első igénybejelentésére kifogás és vita nélkül a vállalt fizetési összeghatáráig bármilyen összeget, vagy összegeket az igénybejelentéstől számított 5 banki munkanapon belül kifizetnek a Kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját vagy indokát bizonyítania kelljen.

A bankgarancia feltétlen jellege azt jelenti, hogy a garantőr fizetési kötelezettsége önmagában a jogosult lehívásának kézhezvételétől függ. A lehívásnak nem kell tartalmaznia a szerződésszegés okát, a lehívásnak nem feltétele a lehívás igénybevitelét alátámasztó dokumentum (pl. bírósági ítélet) csatolása. A banki készfizető kezesség és a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénynek a biztosíték jellegéből adódóan ugyancsak tartalmaznia kell a fentieket. A biztosíték kapcsán a Kbt. 134. § (8) bekezdése irányadó.

VIII.2. Jólteljesítési biztosíték: Vállalkozó a Szerződés hibás teljesítésével összefüggő, valamint a jótállási és szavatossági kötelezettségei teljesítésének biztosítékaként biztosítékot nyújt a Megrendelő részére. A biztosíték mértéke a teljes nettó vállalkozói díj 5 %-ának megfelelő összeg. A biztosítéknak a teljesítés időpontjában (műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásnak napja) kell rendelkezésre állnia és a jótállás időtartamának lejártát követő további 60. naptári napig kell fenntartani (futamidő).

A biztosíték nyújtására megállapított határidő elmulasztása esetén a Megrendelő 3 naptári napos póthatáridőt tűz, melynek eredménytelen eltelte esetén jogosult a teljesítési biztosítékból biztosítékigényét kielégíteni, azt lehívni.

A biztosítékot a Vállalkozó - választása szerint - az alábbi biztosítéknyújtási formában nyújtja:

- a. óvadékként, a pénzüsszegnek Megrendelő 12001008-00155330-00100004 számú fizetési számlájára történő befizetéssel, átutalással, vagy
- b. bank vagy biztosító által vállalt garanciával, vagy
- c. banki készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel.

A hibás teljesítéssel kapcsolatos igények teljesítésére kikötött biztosíték vonatkozásában Megrendelő lehetővé teszi, hogy a biztosíték a teljesítésért járó ellenértékből – a biztosíték

összegének 100 %-a erejéig – visszatartás útján kerüljön biztosításra, amelyre az óvadék szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A bankgarancia nyilatkozatnak az alább rögzítettek szerint feltétlen és visszavonhatatlan fizetésre vonatkozó kötelezettségvállalást kell tartalmaznia az alábbi minimális tartalommal:

- pontos hivatkozás a jelen szerződésre,
- a biztosíték a Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igények biztosítékául szolgál,
- a Megrendelő, mint Kedvezményezett/Jogosult megjelölése,
- a vállalt fizetési összeg,
- a bankgarancia érvényességi ideje,
- nyilatkozat, hogy a bankgarancia feltétel nélküli és visszavonhatatlan,
- nyilatkozat, mely szerint a Kedvezményezett első igénybejelentésére kifogás és vita nélkül a vállalt fizetési összeghatárig bármilyen összeget, vagy összegeket az igénybejelentéstől számított 5 munkanapon belül kifizetnek a Kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját vagy indokát bizonyítania kelljen.

A bankgarancia feltétlen jellege azt jelenti, hogy a garantőr fizetési kötelezettsége önmagában a jogosult lehívásának kézhezvételétől függ. A lehívásnak nem kell tartalmaznia a szerződésszegés okát, a lehívásnak nem feltétele a lehívás igénybevétele alátámasztó dokumentum (pl. bírósági ítélet) csatolása. A banki készfizető kezesség és a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénynek a biztosíték jellegéből adódóan ugyancsak tartalmaznia kell a fentieket. A biztosíték kapcsán a Kbt. 134. § (8) bekezdése irányadó.

VIII.3. Előlegvisszafizetési biztosíték: Előleg igénylése esetén az előleg-visszafizetési biztosítékot Vállalkozónak az előlegbekérő benyújtásával egy időben kell rendelkezésre bocsátania. Az előleg-visszafizetési biztosítéknak az előleggel történő elszámolásig érvényesnek kell lennie.

A biztosítékot a Vállalkozó a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontjában írtaknak megfelelően - választása szerint - az alábbi biztosítéknyújtási formában nyújtja:

- a. óvadékként, a pénzüsszegnek Megrendelő 12001008-00155330-00100004 számú fizetési számlájára történő befizetéssel, átutalással, vagy
- b. bank vagy biztosító által vállalt garanciával, vagy
- c. banki készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel.

A bankgarancia nyilatkozatnak feltétlen és visszavonhatatlan fizetésre vonatkozó kötelezettségvállalást kell tartalmaznia az alapjogviszony vizsgálata nélküli fizetési kötelezettségre, az alábbi minimális tartalommal:

- pontos hivatkozás a jelen Szerződésre,
- a biztosíték a Vállalkozó teljesítési kötelezettségei biztosítékául szolgál,
- a Megrendelő, mint Kedvezményezett/Jogosult megjelölése,
- a vállalt fizetési összeg,
- a bankgarancia érvényességi ideje,
- nyilatkozat, hogy a bankgarancia feltétel nélküli és visszavonhatatlan,
- nyilatkozat, mely szerint a Kedvezményezett első igénybejelentésére kifogás és vita nélkül a vállalt fizetési összeghatárig bármilyen összeget, vagy összegeket az igénybejelentéstől számított 5 banki munkanapon belül kifizetnek a Kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját vagy indokát bizonyítania kelljen.

A bankgarancia feltétlen jellege azt jelenti, hogy a garantőr fizetési kötelezettsége önmagában a jogosult lehívásának kézhezvételétől függ. A lehívásnak nem kell tartalmaznia a

szerezésszegés okát, a lehívásnak nem feltétele a lehívás igénybevételét alátámasztó dokumentum (pl. bírósági ítélet) csatolása. A banki készfizető kezesség és a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénynek a biztosíték jellegéből adódóan ugyancsak tartalmaznia kell a fentieket. A biztosíték kapcsán a Kbt. 134. § (8) bekezdése irányadó.”

8. A vállalkozási szerződés-tervezet mellékleteinek felsorolásában többek között a következők szerepeltek:

„1. számon - a Vállalkozó közbeszerzési eljárásban tett ajánlata (annak részeként az árazott költségvetés) – fizikailag nem kerül csatolásra

(...)

7.számon - nyilatkozat az alvállalkozókról (...)

9. Az ajánlatkérő a tárgybeli eljárásban 2024. október 1. napján, 10:30 órai kezdettel, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 3. szám alatt helyszíni bejárást tartott.

10. Az ajánlattételi határidő 2024. október 14. napján, 10:00 órakor járt le, mely határidő leteltéig, 4 gazdasági szereplő nyújtotta be ajánlatát, köztük a nyertes ajánlattevő az Ív Generál Építő és Kereskedelmi Kft.

Az Ív Generál Építő és Kereskedelmi Kft. vonatkozásában a bontási jegyzőkönyv a következőket rögzítette:

„Ajánlattevő neve: Ív Generál Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Az M.1.1. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül Ajánlattevő rendelkezik-e további, az M.1.1. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel? (minimum 0 fő, maximum 5 fő): 5

Az M.1.2. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül Ajánlattevő rendelkezik-e további, az M.1.2. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel? (minimum 0 fő, maximum 5 fő): 5

Többlet jótállás időtartama. Ajánlatkérő a kötelező 36 hónapon felüli vállalást értékeli (0-24 hónap), az ajánlati elem legkedvezőbb szintje 24 hónap: 24

Összesített nettó vállalkozói díj (HUF): 132 389 147”

11. A 2024. november 15. napján megküldött írásbeli összegezés szerint a nyertes ajánlattevő az Ív Generál Építő és Kereskedelmi Kft. lett. A nyertes ajánlattevő benyújtott ajánlata alapján a teljesítéshez alvállalkozót is igénybe kívánt venni, az alábbiak szerint:

„V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

Igen

Ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni:

Építőmesteri munkák Térburkolati munkák

(...)

V.2.11) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Kapacitásnyújtói adatok

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlattevő ajánlatában:

ARCHI-MENT Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság  
(Adószám:12730474213; Ország: Magyarország; Irányítószám:2016; Város: Leányfalu; Utca és házszám: Fehérhegyi Utca 5.;Alkalmassági követelmény:M.1.1)

MI-PLAN-ELECTRIC BETÉTI TÁRSASÁG (Adószám:25370513213; Ország: Magyarország; Irányítószám:2011;Város:Budakalász; Utca és házszám: Vincellér Utca 12;Alkalmassági követelmény:M.1.2)

HUPRO SYSTEMS SE (HÉA Európai Unió Adószám: SK 2120629830;Ország:Szlovákia; Irányítószám:01001; Város: Zilina; Utca és házszám: Strková U. 971/10E; Alkalmassági követelmény:P.1 és M.2.1)”

12. Felek a vállalkozási szerződést 2024. december 3. napján kötötték meg, nettó 132.389.147.- Ft ajánlati áron.

13. Felek a biztosíték-nyújtása tekintetében a nyertes ajánlattevő ügyvezetője, mint kezességvállaló által nyújtott készfizető kezességvállalási nyilatkozatot csatoltak a szerződéshez.

14. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás eredményéről szóló tájékoztató hirdetményt 2024. december 8. napján adta fel.

### **A hivatalbóli kezdeményezés és a kezdeményező észrevétele**

15. A hivatalbóli kezdeményező (az ajánlatkérő idézett nyilatkozataiban Irányító Hatóságként is) 2025. június 27. napján, a Kbt. 152. § (1) bekezdés o) pontja alapján hivatalbóli jogorvoslati eljárást kezdeményezett. Ekörben úgy nyilatkozott, hogy a jogorvoslati eljárás tárgyát képező közbeszerzési eljárás eredményeképpen megkötött szerződés pénzügyi finanszírozását a TOP\_PLUSZ-1.1.1-21-PT1-2022-00001 azonosítószámú projekt támogatási szerződése biztosítja, a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP PLUSZ) keretében. A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP PLUSZ) vonatkozásában a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) Korm. rendelet 21.§ (1) bekezdése alapján – figyelemmel a rendelet 1. sz. mellékletében foglalt táblázat 8. pontjában foglaltakra – az irányító hatóság feladatait 2024. augusztus 1. napjától a hivatalbóli kezdeményező látja el.

16. A jogsértő esemény megtörténtének időpontját az alábbiak szerint jelölte meg:  
- 1-2. kezdeményezési elemek esetében: 2024. szeptember 23. (az ellenőrzési eljárása megindításának időpontja)

- 3. kezdeményezési elem esetében: 2024. december 3. (a szerződés megkötésének időpontja)

A jogsértő eseményről a hivatalbóli kezdeményező tudomásszerzésének időpontjaként az általa folytatott utóellenőrzésben a szabálytalansági eljárás megindításának napját, 2025. április 4-ét jelölte meg.

17. Az 1. kezdeményezési elem körében az ajánlati felhívás több pontjára hivatkozott, az alábbiak szerint:

Az ajánlati felhívás II.2.5.) pontja szerint:

1. „Az M.1.1. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül Ajánlattevő rendelkezik-e további, az M.1.1. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel? (minimum 0 fő, maximum 5 fő);
2. Az M.1.2. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül Ajánlattevő rendelkezik-e további, az M.1.2. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel? (minimum 0 fő, maximum 5 fő);

3. Többllet jótállás időtartama. Ajánlatkérő a kötelező 36 hónapon felüli vállalást értékeli (0-24 hónap), az ajánlati elem legkedvezőbb szintje 24 hónap.”

Az ajánlati felhívás III.1.3.) pontjában került előírásra az értékelési szempont körében hivatkozott alkalmassági követelmény, miszerint „alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem vonja be a teljesítésbe legalább az alábbi szakembert:

- M.1.1 minimum egy fő, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti „MV-É” kategóriájú felelős műszaki vezetői jogosultsággal (vagy azzal egyenértékű jogosultsággal) vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete VI./1. rész 2. pontjában meghatározott, vagy azzal egyenértékű) végzettséggel és szakmai tapasztalattal rendelkező, a teljesítésbe bevonni kívánt szakember;

- M.1.2 minimum egy fő, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti „MV-ÉV” kategóriájú felelős műszaki vezetői jogosultsággal (vagy azzal egyenértékű jogosultsággal) vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 1. melléklete VI./2. rész 5. pontjában meghatározott, vagy azzal egyenértékű) végzettséggel és szakmai tapasztalattal rendelkező, a teljesítésbe bevonni kívánt szakember;

Ajánlatkérő elfogadja a fenti jogosultság megszerzéséhez szükséges szakképzettséggel egyenértékű szakképzettséget is, mely egyenértékűséget az Ajánlattevőnek igazolnia kell.”

18. Utalt a Kbt. 76. § (6) bekezdésére annak okán, hogy az értékelési szempontoknak mely követelményeknek kell megfelelniük.

19. Hivatkozott arra, hogy az eljárás nyertesévé nyilvánított ajánlattevő ajánlatában a fenti 1-2. értékelési szempontra a felolvasólapon 5-5 fő megajánlást tett, annak kapcsán viszont nem nyújtott be alátámasztó dokumentumot.

20. Előadta, hogy az ajánlatkérő a megajánlások alátámasztásának hiánya ellenére, egyéb intézkedések nélkül, az ajánlatot érvényessé nyilvánította, az ajánlattevőt nyertesként hirdette ki. Ennek okán véleménye szerint az ajánlatkérő azzal, hogy nem tisztázta és nem ellenőrizte az eljárást lezáró döntés meghozatalát megelőzően az ajánlattevő megajánlásának megfelelőségét, megsértette a Kbt. 71. § (1) bekezdését.

21. Kifogásolta továbbá, hogy az 1-2. értékelési szempontok szerinti „többllet szakemberek” teljesítésbe bevonása a szerződés fent írt tárgyához nem feltétlenül kapcsolódik, sem az uniós támogatás ténye, sem a műemlékvédelmi környezet nem ad okot arra, hogy az ajánlatkérő versenykorlátozó jelleggel bíró értékelési szempontok szerint értékeljen.

Előadta, hogy az 1-2. értékelési szempontban meghatározott „többllet szakember” tekintetében az ajánlatkérőt tájékoztatás nyújtásra szólította fel arra vonatkozóan, hogy ezen szakemberek részvétele, közreműködése mennyiben jelentenek az ajánlatkérőnek minőségi többltet a szerződés teljesítése során, részvételük mennyiben növeli, milyen hatással bír a szerződés teljesítésének minőségre, színvonalára. Úgy nyilatkozott, hogy az ajánlatkérő az ellenőrzési eljárásában hiánypótlás keretében kitért arra, hogy „az, hogy az alkalmassági feltételen túl megajánlott plusz szakemberek száma is értékelésre kerül, nem jelenti azt, hogy valamennyi szakembernek (1+5 fő) egyszerre rendelkezésre kellene állnia, vagyis a követelménynek való folyamatos megfelelés a szerződés teljesítése során nem elvárás. A támogatásból megvalósuló beruházás miatt az ajánlatkérőnek elemi érdeke, hogy a támogatási szerződésben rögzített határidők betartása miatt megfelelő szakember folyamatosan rendelkezésre álljon.”

22. A fentiek okán állította, hogy az előírt 1-2. értékelési szempontok nem felelnek meg a Kbt. 76. § (6) bekezdés a) pontjába foglalt követelménynek.

23. A 2. kezdeményezési elem körében hivatkozott az ajánlati felhívás III.1.3. pontjára, mely szerint:

„M.2. alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladása napjától visszafelé számított 5 évben (60 hónapban) befejezett, de legfeljebb 8 éven belül megkezdett, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített magasépítési referenciával az alábbiak szerint:

M.2.1 minimum 72 m<sup>2</sup> gyártói garanciával rendelkező, kiselemes (rombusz, zsinde), ötvözött alumíniumból készült tetőfedő rendszer építési munkát tartalmazó referenciával;

M.2.2 minimum 1445 m<sup>2</sup> préselt beton kiselemes térburkolat építési munkát tartalmazó referenciával.

Ajánlatkérő a teljesítés igazolásaként köteles elfogadni annak igazolását is, ha a referencia követelményben foglalt eredmény vagy tevékenység több szerződéssel, vagy egy szerződés részteljesítéseként valósult meg.”

24. Ekörben előadta, hogy a Kbt. 50. § (4) bekezdése szerint az eljárást megindító felhívásnak és a többi közbeszerzési dokumentumnak minden esetben biztosítania kell, hogy annak alapján a gazdasági szereplők egyenlő eséllyel megfelelő ajánlatot tehessenek, illetve részvételi jelentkezést nyújthassanak be.

Hivatkozott továbbá, a Kbt. 65. § (3) bekezdésére, mely szerint az ajánlatkérőnek az alkalmassági követelmények meghatározását az esélyegyenlőségre, az egyenlő elbánásra és a verseny tisztaságára vonatkozó alapelvek figyelembevételével mellett a közbeszerzés tárgyára kell korlátoznia, és azokat - a közbeszerzés becsült értékére is tekintettel - legfeljebb a szerződés teljesítéséhez ténylegesen szükséges feltételek mértékéig lehet előírni.

Utalt továbbá a Kbt. Nagykommentárjában foglaltakra, mely szerint: „A Kbt. 65. § (3) bekezdésének a garanciális rendelkezése azt hivatott biztosítani, hogy a közbeszerzési eljárásban a gazdasági szereplők között minél szélesebb verseny alakulhasson ki, és minél több gazdasági szereplő vehessen részt a közbeszerzési eljárásban. Az alkalmassági feltételeket azonban nem elegendő úgy meghatározni, hogy több gazdasági szereplő is tudjon ajánlatot tenni, hanem azokat az ajánlatkérőnek úgy kell meghatározni, hogy valamennyi lehetséges, a szerződés teljesítésére ténylegesen képes gazdasági szereplő tudjon ajánlatot tenni.”

25. Álláspontja szerint az eljárást megindító felhívás III.1.3.) pont szerinti M2. alkalmassági követelmények a verseny szűkítésére alkalmasak voltak tekintettel arra, hogy a közbeszerzés műszaki tartalmát teljesen leükröző, specifikus alkalmassági követelmények lettek meghatározva a felhívásban. Véleménye szerint az ajánlattevők alkalmasságának ellenőrzéséhez nem volt szükséges a referencia tárgyának ilyen speciális meghatározása, az szükségtelenül korlátozta a versenyt. Erre tekintettel álláspontja szerint a műszaki-szakmai alkalmassági minimumkövetelmények a Kbt. 50.§ (4) bekezdésének és a Kbt. 65. § (3) bekezdésének megsértésével kerültek előírásra.

26. A hivatalbóli kezdeményező a 3. kezdeményezési elem körében előadta, hogy a felhívás III.1.6. pontjában az ajánlatkérő előírta a teljesítési biztosíték nyújtását, a nettó teljes szerződéses ellenérték 5%-ának megfelelő mértékben. A szerződéstervezet VIII.1. pontjában, a biztosítéki formák a következőképpen kerültek meghatározásra:

„A biztosítékot a Vállalkozó a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontjában írtaknak megfelelően - választása szerint - az alábbi biztosítéknyújtási formában nyújtja:

- a) óvadékként, a pénzüsszegnek Megrendelő 12001008-00155330-00100004 számú fizetési számlájára történő befizetéssel, átutalással, vagy
- b) bank vagy biztosító által vállalt garanciával, vagy
- c) banki készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel.”

27. Ezzel szemben a szerződéskötéskor az ajánlatkérő elfogadta a nyertes ajánlattevő ügyvezetőjének kezességvállaló nyilatkozatát annak ellenére, hogy a Kbt. 134. § (6) bekezdés b) pontja szerinti, egyéb biztosítéknyújtási formát a közbeszerzési dokumentumokban nem tette lehetővé.

28. Mindezek alapján álláspontja szerint a tulajdonosi kezességvállalás, mint biztosítéki forma csak akkor fogadható el, ha azt az ajánlatkérő a Kbt. 134. § (6) bekezdésének b) pontja alapján opcióként jelöli a közbeszerzési dokumentumokban. Ám mivel erre nem került sor így e vonatkozásban felmerül a Kbt. 131. § (1) és a Kbt. 134. § (1) bekezdéseinek megsértése.

29. A Döntőbizottság eljárásában úgy nyilatkozott az 1. számú kezdeményezési elem tekintetében, hogy „a Közbeszerzési Hatóság Hirdetményellenőrzési Osztálya által kibocsátott hiánypótlási felhívások tartalmazzák azt, hogy amennyiben az általuk tett felülvizsgálati, ellenőrzési, módosítási ajánlás nem történik meg, azaz a hiánypótlásra történő felhívás alapján benyújtott hirdetmény ismét nem felel meg a közbeszerzésekkel kapcsolatos jogszabályoknak, a hirdetmény a benyújtott tartalommal fog megjelenni. Mindezek értelmében - a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint- a hirdetményellenőrzés során nem kifejezetten az alkalmassági feltételek és az értékelési szempontok kerültek elfogadásra. A hirdetményellenőrzés ténye még nem zárja ki a jogsértést.”

Hivatkozott továbbá arra, hogy az ajánlatkérő által csatolt dokumentumok között nem található olyan szerződés vagy bármilyen dokumentum, mely alátámasztaná az M.1.1. és az M.1.2. alkalmassági követelményekre bemutatott szakembereken felüli értékelési szempontra bevont 5-5 fő szakemberrel történő rendelkezést. A rendelkezésre álló, a kapacitást nyújtó szervezetekkel kötött előszerződés az alkalmassági követelményekre bemutatott szakembereket nevezik csak meg, ezen felüli szakemberek nem kerültek rögzítésre.

#### **Az ajánlatkérő észrevételei:**

30. Az ajánlatkérő észrevételében kérte a hivatalbóli kezdeményezés egészének elutasítását –jogsértés hiányában- a Kbt. 165. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

31. Előadta, hogy a 2025. január 27-i hiánypótlási nyilatkozatában tájékoztatta a hivatalbóli kezdeményezőt, miszerint „fontosnak tartja rögzíteni, ahogy azt a Közbeszerzési Hatóság Hirdetménykezelési Osztályának is jelezte, hogy a tárgyban az ajánlatkérő lebonyolított további két közbeszerzési eljárást EKR001144572023 és EKR001653982024 azonosító számon. Ezek a beruházások szervesen kapcsolódnak egymáshoz, így az eljárások során az ajánlatkérő jelezte, hogy a specifikált alkalmassági előírások, követelmények a Pest Vármegyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében kiadott Hatósági Bizonyítványa (a továbbiakban: Hatósági Bizonyítvány) szerinti előírások, az egységes külső megjelenés megőrzése érdekében, amik a dokumentáció mellékletét képezik. Ha ennek nem felel meg a kivitelezés, akkor nem fogadja el, ezért az alkalmassági feltételek ez alapján lettek

meghatározva. Az ajánlatkérő szerint az alkalmassági minimumkövetelmények ilyen szigorú meghatározása is azért szükséges, mert ha ezeket ajánlattevő nem tudja bemutatni, úgy egész bizonyosan nem képes a Pest Vármegyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatósági előírásainak megfelelően teljesíteni.”

Álláspontja szerint a Közbeszerzési Hatóság Hirdetménykezelési Osztálya számtalan hiánypótlást követően, figyelemmel a fentiekre is, nem kifogásolta, illetve elfogadta az alkalmassági feltételeket, és az értékelési szempontokat is.

32. Álláspontja szerint a közbeszerzési kiírásban foglaltak nem azt jelentették, hogy „az 1+5 szakembernek folyamatosan, egyszerre rendelkezésre kell állnia (ez teljesen ész- és életszerűtlen lenne), hanem azt, hogy amennyiben a kivitelezés során a bejelentett szakember valamilyen okból kiesik, azonnal pótolni lehessen.”

33. Előadta továbbá, hogy a nyertes ajánlattevő az ajánlatában úgy nyilatkozott, hogy mind az M.1.1., mind az M.1.2. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül rendelkezik további, az M.1.1., illetve M.1.2. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel.

34. Utalt arra, hogy a 2024. november 2-án kiadott ajánlatkérői hiánypótlási felhívásra a nyertes ajánlattevő további dokumentumokat csatolt be, többek között a kapacitást biztosító szervezetekkel kötött szerződéseket, amelyek álláspontja szerint igazolták, hogy a nyertes ajánlattevő rendelkezni tud a kivitelezés során a megkívánt számú és képzettségű szakemberrel.

35. Előadta, hogy az volt az elvárása, hogy „a szerződés teljesítése során egyidejűleg 1-1 szakembernek kell rendelkezésre állnia, akik az építési naplóban is rögzítésre kerülnek, amit az ajánlatkérő műszaki ellenőre folyamatosan ellenőriz. Mindemellett a kivitelezés során heti rendszerességgel (szükség esetén ennél sűrűbben is) kooperációs értekezletek zajlanak, ahol szintén ellenőrizhető a szakemberek rendelkezésre állása, lévén jelenlétük ezeken az értekezleteken kötelező.” Hivatkozott továbbá arra, hogy „a kivitelezés ennek megfelelően komoly, egyben eltérő műszaki felkészültséget igényel, ezért az ajánlatkérőnek elemi érdeke, hogy olyan gazdasági szereplők tegyenek ajánlatot, akik egyrészt rendelkeznek ennek megfelelő referenciákkal, másrészt akik részéről biztosított, hogy mind az MV-É, mind az MV-ÉV kategóriájú felelős műszaki jogosultsággal, kellő szaktudással és a kamara által igazolt szakmai tapasztalattal rendelkező szakembereket von be a teljesítésbe (alkalmassági követelmény).”

Úgy nyilatkozott, hogy „az értékelési szempont alkalmazását továbbá a megfelelő szakembergárdával rendelkező gazdasági szereplők kiválaszthatóságának lehetősége is indokolja az ajánlatkérő feltételezése szerint, hogy minél több megfelelő szakemberrel rendelkezik egy adott gazdasági szereplő, annál nagyobb eséllyel tud határidőben és kellő minőségben teljesíteni”, amely szempontokat a Közbeszerzési Hatóság Hirdetménykezelési Osztálya is elfogadott.

36. Ismertette, hogy a 2025. január 27-én kelt ajánlatkérői hiánypótlási nyilatkozatában tájékoztatta az Irányító Hatóságot arról is, hogy önmagában a Hatósági Bizonyítvány nem tartalmaz ilyen jellegű előírást, az indokoltságához a Hatósági Bizonyítványt, az annak alapjául szolgáló Örökségvédelmi Engedélyezési Tervet (a továbbiakban: Engedélyezési Terv), az Építési Engedélyt, valamint a teljes beruházással érintett épületek specialitásait együttesen kell vizsgálni, ezért a Kbt. 58. § (2) bekezdés szerint az ajánlatkérő a közbeszerzési műszaki leírásban szerepeltette a közbeszerzés tárgya tekintetében megkövetelt - a műemléki védelem

miatt a szokásosnál specifikusabb – jellemzőket. Ekörben részletesen kifejtette a műemléki épületekre és környezetre vonatkozó álláspontját, és ismertette a véleménye szerint irányadó örökségvédelmi jogszabályokat és joggyakorlatot.

Hivatkozott továbbá arra, hogy a kivitelezés ennek megfelelően komoly, egyben eltérő műszaki felkészültséget igényel, ezért az ajánlatkérőnek elemi érdeke, hogy olyan gazdasági szereplők tegyenek ajánlatot, akik egyrészt rendelkeznek ennek megfelelő referenciákkal, másrészt akik részéről biztosított, hogy mind az MV-É, mind az MV-EV kategóriájú felelős műszaki jogosultsággal, kellő szaktudással és a kamara által igazolt szakmai tapasztalattal rendelkező szakembereket von be a teljesítésbe (alkalmassági követelmény).

Ezen túlmenően az ajánlatkérőnek az is elemi érdeke, hogy olyan gazdasági szereplővel kössön szerződést, aki képes teljesíteni, és ahogy azt az 1. hiánypótlási nyilatkozatban is jelezte, tekintettel arra, hogy a beruházás, legalábbis jelentős része támogatásból valósul meg, az is, hogy a támogatási szerződésben rögzített határidők betartása miatt a megfelelő szakemberek folyamatosan rendelkezésre álljanak.

Előadta, hogy Az értékelési szempont alkalmazását továbbá a megfelelő szakembergárdával rendelkező gazdasági szereplők kiválaszthatóságának lehetősége is indokolja az ajánlatkérő feltételezése szerint, hogy minél több megfelelő szakemberrel rendelkezik egy adott gazdasági szereplő, annál nagyobb eséllyel tud határidőben és kellő minőségben teljesíteni.

Az ajánlatkérő utalt arra, hogy a Közbeszerzési Hatóság Hirdetménykezelési Osztálya is a fenti okfejtés alapján fogadta el az alkalmassági feltételeket, és az értékelési szempontokat.

37. Előadta, hogy ugyanezen hiánypótlási nyilatkozata mellékleteként becsatolta - az Irányító Hatóság azon felhívására, miszerint „Kérjük, csatolja a nyertes ajánlattevőnek a 2024. november 2-i felhívásra beadott hiánypótlását, melyben ajánlattevő igazolta az értékelési szempontra megajánlott szakemberek (5-5 fő) rendelkezésre állását.” – a vonatkozó, igazoló dokumentumokat.

Mindemellett álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő nyilatkozott ajánlatában, hogy mind az M.1.1., mind az M.1.2. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül rendelkezik további, az M.1.1., illetve M.1.2. követelményben rögzítettek szerinti, teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberrel, amit igazolt is.

38. A közbeszerzési eljárás során a beérkezett ajánlatokat az értékelése és a bírálata kapcsán előadta, hogy megvizsgálta az ezzel kapcsolatos dokumentumokat, amiről a kezdeményezőt több nyilatkozatában is tájékoztatta és amihez részletes indokolást is fűzött hozzá.

39. Kifejtette, hogy a két helyrajzi számot magában foglaló ingatlanegyüttes egyike kiemelten védett műemlék, amely esetén az építési beruházásokra szigorú jogszabályi előírások vonatkoznak. Míg a nem védett épületek esetén az eredeti építészeti tervdokumentációban szereplő anyaghasználatból adott esetben építési engedélymódosítás nélkül el szabad térni, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 63. § (3) bekezdés a) pontja szerint kiemelten védett műemlék megjelenésének megváltoztatása esetén - ideértve (nevesítve) a tetőzetet is - örökségvédelmi engedélyt kell kérni. Tekintve, hogy a tetőzet megjelenését, annak tömegformáján kívül a héjazat típusa is meghatározza, amikor világossá vált, hogy az eredeti palafedés a napelemek felrögzítésére műszakilag nem lesz alkalmas, egy olyan tetőfedő anyagot keresett az ajánlatkérő, ami megjelenésében a műemléki védelem alatt álló ingatlanon eredetileg alkalmazott palafedés pikkelyes elemkiosztásával azonos, ugyanakkor műszaki paramétereit tekintetében anyagában is alkalmas lesz a napelemek

tartószerkezetének a fogadására. Az egységes városképi megjelenés követelményeinek eleget téve pedig ezt a tetőfedő anyagot írta ki az ajánlatkérő az egész ingatlanegyüttesre.

A közbeszerzési eljárások hivatkozott jogszabályi előírásainak való megfelelésével kapcsolatban jelezte az ajánlatkérő, hogy - ugyan a műemlékek kapcsán jogszabályban nevesített „homlokzati megjelenés” nem szerepel a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdésében felsorolt lehetőségek között, amelyeket a közbeszerzési műszaki leírásban meg kell határozni (ugyanis a „homlokzati megjelenés” nem tekinthető sem teljesítmény-, illetve funkcionális követelménynek, sem szabványi előírásnak - a Korm. rendelet ugyanezen szakasza (3) bekezdése értelmében a szerződés tárgya által indokolt esetben, amennyiben nem lehetséges a szerződés tárgyának (2) bekezdés szerinti, kellően pontos és érthető leírása, kivételesen lehet hivatkozni meghatározott gyártmányú vagy eredetű dologra. Ez esetben meg kell hagyni a lehetőséget a meghatározott megoldással „egyenértékű” anyag vagy eljárás megajánlására is, és ezt szerepeltetni kell a kiírásban.

Álláspontja szerint a műemlékekkel kapcsolatos építési tevékenységekre vonatkozó, fent hivatkozott jogszabályi előírás egyértelművé teszi, hogy csupán a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdésében felsorolt lehetőségekkel nem lehet egyértelműen meghatározni a megjelenésre vonatkozó követelményeket, így a konkrét típus kiírása ez esetben - ugyan ezen jogszabályi szakasz (3) bekezdése szerint - indokolt.

A Kbt. 58. § (2) bekezdés szerint tehát az ajánlatkérő a közbeszerzési műszaki leírásban szerepeltette a közbeszerzés tárgya tekintetében megkövetelt - a műemléki védelem miatt a szokásosnál specifikusabb - jellemzőket.

Hivatkozott továbbá arra, hogy a Kbt. 58. § (3) bekezdése szerint az egyenlő hozzáférést valamennyi gazdasági szereplő számára biztosította, a kiírt tetőfedő anyag ugyanis a kereskedelmi forgalomban széles körben, bárki számára elérhető - így ajánlattételre alkalmas és képes potenciális ajánlattevőket ez nem tarthatott vissza az ajánlattételtől. Mindezek mellett a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése értelmében az ajánlatkérő álláspontja szerint, ugyanakkor meghagyta a lehetőségét a kiírt anyaggal „egyenértékű” anyaghasználat, az egyenértékű termékkel való helyettesítés megajánlásának is - az ajánlati felhívásban ez egyértelműen szerepel - azzal, ha azt a kivitelező az örökségvédelmi hatósággal előzetesen jóváhagyatja, aminek a szükségességét fentiekben szintén jogszabályi hivatkozással indokolta az ajánlatkérő. Ugyanez vonatkozik a térburkolattal kapcsolatos előírásra is.

Az ajánlatkérő véleménye szerint ezzel nem sértette meg sem a Kbt. 58. § (2)-(3) bekezdéseinek, sem a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (2)-(3) bekezdéseinek rendelkezéseit, az alkalmassági feltételek előírása pedig éppen a feltételek teljesítése érdekében történt.

40. A 3. kezdeményezési elem vonatkozásában hivatkozott arra, hogy „a 2025. február 10-i nyilatkozatban tájékoztatta az Irányító Hatóságot, hogy sajnálatos módon a szerződéstervezetkez képest az aláírt vállalkozási szerződésben sem a teljesítési, sem a jólteljesítési biztosíték, sem az előlegvisszafizetési biztosíték nyújtás formája nem került korrigálásra a Kbt. 134. § (6) bekezdés b) pontjára, dacára annak, hogy a Felek a biztosítéknyújtási mód tekintetében a Kezes által nyújtott készfizető kezességvállalási nyilatkozatban állapodtak meg.”

Álláspontja szerint - különös tekintettel arra, hogy a teljes beruházás támogatásból valósul meg, és egy érvényes ajánlattevő volt -, hogy „a nyertes ajánlattevő és annak tulajdonosa jogi és pénzügyi tekintetben teljesen megegyezik egymással biztosíték nyújtás szempontjából, ami az ajánlatkérő álláspontja szerint kizár bármiféle jogi, avagy közbeszerzési sérelmet.”

Előadta, hogy a Kbt. 134. § (6) bekezdés b) pontja nem részletezi taxatívén, hogy mi lehet az a) pontban nem szereplő biztosítéki forma, illetve biztosítéknyújtási mód, amiből egyet, vagy többet ajánlatkérő megjelölhet.

Úgy nyilatkozott, hogy „tájékoztatta az Irányító Hatóságot, hogy amennyiben szükséges, úgy a releváns pontokban módosítjuk a vállalkozási szerződést, az ajánlatkérő által előadottak szerint, azonban erre, semmilyen reakciót nem kapott.”

41. Az ajánlatkérő az észrevételében hivatkozott dokumentumokat a kezdeményező mellett a Döntőbizottságnak is a rendelkezésére bocsátotta.

### **A Döntőbizottság döntése és annak indokai**

42. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2024. szeptember 23. napján indította meg a közbeszerzési eljárását, ezért a Kbt. ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a jogorvoslati kérelmet. A hivatalbóli kezdeményező 2025. június 27. napján nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a kezdeményezését, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

43. A Döntőbizottságnak a hivatalbóli kezdeményezés keretei között mindösszesen három kezdeményezési elemet kellett megvizsgálnia.

Az első kezdeményezési elem körében azt kellett megvizsgálnia, hogy az ajánlatkérő által előírt M.1.1. és az M.1.2. alkalmassági követelményekre bemutatott szakembereken felüli szakember bemutatására vonatkozó értékelési szempontok megfelelnek-e a Kbt. 76. § (6) bekezdés a) pontjában foglalt követelménynek, továbbá, hogy az eljárást lezáró döntés meghozatalát megelőzően az ajánlattevő megajánlása megfelelőségi vizsgálata körében megsértette-e a Kbt. 71. § (1) bekezdésében foglaltakat.

A második kezdeményezési elem körében azt kellett megvizsgálnia, hogy a felhívás III.1.3. pont szerinti M2. alkalmassági követelmények alkalmasak-e a verseny szűkítésére és ezáltal sértik-e a Kbt. 50. § (4), valamint a Kbt. 65. § (3) bekezdéseiben foglaltakat.

A harmadik kezdeményezési elem esetében azt kellett a Döntőbizottságnak megvizsgálnia, hogy az ajánlatkérő az általa meghatározott biztosíték nyújtására vonatkozó szabályoknak megfelelően járt-e el.

44. A Döntőbizottság áttekintette a felek által hivatkozott jogszabályokat, az irányadó joggyakorlatot, majd ezekre is tekintettel az eljárásban az alábbi előírásokat vette figyelembe:

Az Európai Parlament és Tanács 2014. február 26-i 2014/24/EU Irányelve a közbeszerzésről és a 2004/18/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban Irányelv) 18. cikke szerint:

A közbeszerzés alapelvei

(1) Az ajánlatkérő szervek a gazdasági szereplőket egyenlő és megkülönböztetésmentes bánásmódban részesítik, továbbá átlátható és arányos módon járnak el.

A beszerzést nem lehet azzal a szándékkal kialakítani, hogy az adott beszerzés kikerüljön a jelen irányelv hatálya alól, vagy mesterségesen korlátozza a versenyt. Akkor tekintendő úgy, hogy fennáll a verseny mesterséges korlátozásának esete, ha azzal a szándékkal határozták meg a beszerzés feltételeit, hogy ezzel egyes gazdasági szereplők méltánytalan előnyhöz jussanak, vagy ilyen hátrányt szenvedjenek.

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

A Kbt. 28. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást – a beszerzés tárgyára és becsült értékére tekintettel – megfelelő alapossággal előkészíteni. Az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumoknak biztosítaniuk kell, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni. Az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell a magas minőségű teljesítés feltételeinek biztosítására, a környezet – beszerzés tárgyára tekintettel biztosítható – védelmére és a fenntarthatósági szempontok figyelembevételére, valamint a beszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások megelőzésére. Az ajánlatkérő alkalmazhatja az értékelemzés módszerét is.

A Kbt. 50. § (4) bekezdése előírja, hogy az eljárást megindító felhívásnak és a többi közbeszerzési dokumentumnak minden esetben biztosítania kell, hogy annak alapján a gazdasági szereplők egyenlő eséllyel megfelelő ajánlatot tehessenek, illetve részvételi jelentkezést nyújthassanak be.

A Kbt. 65. § (1)-(3), (5) bekezdés szerint

(1) Az ajánlatkérő alkalmassági követelményeket határozhat meg az ajánlattételhez megkövetelt

a) gazdasági és pénzügyi helyzetre;

b) műszaki és szakmai alkalmasságra;

c) ha a szerződés teljesítéséhez szükséges, a gazdasági szereplő letelepedése szerinti ország nyilvántartásában való szereplésre, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal való rendelkezésre vonatkozó feltételek előírásával.

(2) Az ajánlatkérő csak a közbeszerzési dokumentumokban megindokolt kivételes esetben tekinthet el attól, hogy a műszaki és szakmai alkalmasságra vonatkozó alkalmassági feltételt előírjon, és csak akkor, ha a beszerzés egyedi jellemzői alapján a teljesítés megfelelősége szempontjából ilyen alkalmassági feltétel előírása nem szükséges. Nem szükséges külön indokolás, ha a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás jogalapja szerint csak meghatározott gazdasági szereplő hívható fel ajánlattételre. Az alkalmassági követelményeket az eljárást megindító felhívásban pontosan meg kell jelölni. Ennek során meg kell határozni, hogy az (1) bekezdésben foglaltak szerint mely körülmények megléte, illetve hiánya vagy azok milyen mértékű fogyatékosága zárja ki, hogy az ajánlatkérő az ajánlattevőt vagy részvételre jelentkezőt alkalmasnak minősítse a szerződés teljesítésére. Az alkalmassági követelményeknek való megfelelés igazolására benyújtandó dokumentumokat az eljárást megindító felhívásban, vagy - a felhívásban a benyújtandó dokumentumok típusának rövid megjelölése mellett - az egyéb közbeszerzési dokumentumokban kell pontosan meghatározni.

(3) Az ajánlatkérőnek az alkalmassági követelmények meghatározását az esélyegyenlőségre, az egyenlő elbánásra és a verseny tisztaságára vonatkozó alapelvek figyelembevétele mellett a közbeszerzés tárgyára kell korlátoznia, és azokat – a közbeszerzés becsült értékére is tekintettel – legfeljebb a szerződés teljesítéséhez ténylegesen szükséges feltételek mértékéig lehet előírni.

(...)

(5) A (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő ténylegesen szükséges mértékű előírásnak a referenciák körében azt kell tekinteni, ha az ajánlatkérő az adott közbeszerzés - a 19. § (3) bekezdésének alkalmazása nélkül számított - értékének legfeljebb 75 %-át elérő összegű, mennyiségi meghatározás esetén az adott közbeszerzés legfeljebb 75 %-át elérő mennyiségű vagy mértékű, és tárgyat tekintve az adott közbeszerzéssel műszakilag egyenértékű korábbi szállítás, építési beruházás, illetve szolgáltatás igazolását követeli meg. Az ajánlattevőktől

megkövetelt árbevételi adatokra vonatkozó minimumkövetelményt az ajánlatkérőnek úgy kell meghatároznia, hogy - az éves teljes árbevétel vizsgálata esetén - az a gazdasági szereplő, amely rendelkezik az ajánlatkérő által vizsgált üzleti évben vagy években összesen az adott közbeszerzés - a 19. § (3) bekezdésének alkalmazása nélkül számított - értékét elérő teljes árbevétellel, vagy - a beszerzés tárgya szerinti árbevétel vizsgálata esetén - az adott közbeszerzés - a 19. § (3) bekezdésének alkalmazása nélkül számított - értékének 75 %-át elérő összegű, a beszerzés tárgya szerinti árbevétellel, nem minősülhet alkalmatlannak.

A Kbt. 66. § (1) bekezdése előírja, hogy az ajánlatot és a részvételi jelentkezést a gazdasági szereplőnek a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania.

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

A Kbt. 76. § (1) bekezdés a) pont alapján, az értékelési szempontoknak a szerződés tárgyához kell kapcsolódnuk.

A Kbt. 76. § (13) bekezdése kimondja, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban olyan előírásokat határoz meg, amelyek biztosítják, hogy az ajánlatkérő az ajánlattevők által benyújtott információkat ellenőrizni tudja annak megállapítása érdekében, hogy az ajánlat mennyiben felel meg az értékelési szempontoknak. Kétség esetén az ajánlatkérőnek meg kell győződnie az ajánlattevő által benyújtott információk helyállóságáról.

A Kbt. 134. § (1) bekezdése előírja, hogy ha az ajánlatkérő a szerződésben biztosítékot köt ki, a biztosítékra vonatkozó feltételeket a közbeszerzési dokumentumokban közölni kell. A (2)–(8) bekezdés rendelkezései nem alkalmazandóak a Ptk. Hatodik Könyv XXVI. Fejezetében szabályozott szerződést megerősítő biztosítékokra.

A közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. Korm.r. 21. § (1) bekezdése szerint az ajánlattevőnek és a részvételre jelentkezőnek a szerződés teljesítéséhez szükséges műszaki, illetve szakmai alkalmasságának igazolása árubeszerzés esetében – figyelemmel annak jellegére, mennyiségére, rendeltetésére – előírható

a) az eljárást megindító felhívás feladásától – nem hirdetményel induló eljárásokban megküldésétől – visszafelé számított három év legjelentősebb szállításainak ismertetésével; az ajánlatkérő köteles a három év teljesítését figyelembe venni, azonban ha a megfelelő szintű verseny biztosítása érdekében szükségesnek ítéli, az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás feladásától (megküldésétől) visszafelé számított hat évben teljesített szállításokat is figyelembe veheti, feltéve, hogy ezt az eljárást megindító felhívásban jelezte.

b) azoknak a szakembereknek (szervezeteknek) – különösen a minőség-ellenőrzésért felelősöknek – a megnevezésével, végzettségük, illetve képzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetésével, akiket be kíván vonni a teljesítésbe;

c) műszaki-technikai felszereltségének, a minőség biztosítása érdekében tett intézkedéseinek, illetve vizsgálati és kutatási eszközeinek leírásával;

(...)

(2) Az ajánlattevőnek és a részvételre jelentkezőnek a szerződés teljesítéséhez szükséges műszaki, illetve szakmai alkalmasságának igazolása építési beruházás esetében előírható

a) az eljárást megindító felhívás feladásától – nem hirdetménnyel induló eljárásokban megküldésétől – visszafelé számított öt év legjelentősebb építési beruházásainak ismertetésével; az ajánlatkérő köteles az öt év teljesítését figyelembe venni, azonban ha a megfelelő szintű verseny biztosítása érdekében szükségesnek ítéli, az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás feladásától (megküldésétől) visszafelé számított nyolc évben teljesített építési beruházásokat is figyelembe veheti, feltéve, hogy ezt az eljárást megindító felhívásban jelezte;

b) azoknak a szakembereknek (szervezeteknek) – különösen a minőség-ellenőrzésért felelősöknek – a megnevezésével, végzettségük, illetve képzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetésével, akiket be kíván vonni a teljesítésbe;

c) műszaki-technikai felszereltségének, a minőség biztosítása érdekében tett intézkedéseinek, illetve vizsgálati és kutatási eszközeinek leírásával;

(...)

g) az előző legfeljebb három évre vonatkozóan kérhető, az éves átlagos statisztikai állományi létszámáról és vezető tisztségviselőinek létszámáról készült kimutatással;

h) a teljesítéshez rendelkezésre álló eszközök, berendezések, valamint műszaki felszereltség leírásával;

45. Jelen esetben a Döntőbizottság figyelemmel volt a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényre (továbbiakban: Kötv.), mivel a támogatásból megvalósuló teljes beruházásban műemléki épület, és annak közvetlen műemléki környezete volt érintett.

A Kötv. preambuluma szerint

„Az Országgyűlés

– felismerve, hogy kulturális örökségünk hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, a nemzeti és az egyetemes kultúra elválaszthatatlan összetevője;

– abból a célból, hogy a nemzeti és az egyetemes történelem során felhalmozott kulturális örökség feltárásának, tudományos feldolgozásának, megóvásának, védelmének, fenntartható használatának és közkinccsé tételének törvényi feltételeit megteremtse;

– annak érdekében, hogy a nemzeti és az egyetemes kulturális örökség megőrzésére irányuló tevékenységeket szabályozza, a feladatokat meghatározza, és tovább egyszerűsítse, hatékonyabbá tegye a hatósági eljárásokat, illetőleg a kiemelkedő jelentőségű kulturális értékek állami tulajdonba kerülését elősegítse,

a következő törvényt alkotja:”

A Kötv. 1. § (1) bekezdése rögzíti, hogy e törvény hatálya a kulturális örökség elemei közül a régészeti örökség védelmére és a kulturális javak védelmére, valamint az ezekkel kapcsolatos minden tevékenységre, személyre és szervezetre terjed ki.

A Kötv. 3. §-a szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket, így – többek között – a környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését a kulturális örökség védelmével összhangban kell végezni.

A Kötv. 4. § (1) bekezdése kimondja, hogy a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális

örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása.

A Kötv. 5. § (1) bekezdése kimondja továbbá, hogy a kulturális örökség védelme közérdek, melynek megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent – egyebek mellett – az önkormányzati szervek számára.

A Kötv. 7.§-a az értelmező rendelkezések között rögzíti, hogy

„E törvény alkalmazásában: (...)

11. Kulturális örökség elemei: a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a műemléki értékek, a nemzeti emlékhely, a kiemelt nemzeti emlékhely és annak településkép-védelmi környezete, valamint a kulturális javak.”

46. A Döntőbizottság figyelembe vette továbbá a 2022. 11. 22 napjától hatályos szövegezésű Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Önkormányzati Rendelet), mely az alábbiak szerint rendelkezik:

„ 1. § (1) E rendelet hatálya Gödöllő közigazgatási területére terjed ki.

(...)

3. § Gödöllő város teljes közigazgatási területe – a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján – településképi szempontból meghatározó terület.

4. § A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó általános településképi követelményeken túl jelen rendelet speciális előírásokat tartalmaz a – helyi építési szabályzatban településkép-védelmi területként jelölt – történeti települési területre és az 1. mellékletben meghatározott a domboldalak területére.

(...)

13. § (1) Új építményeket, valamint meglévő építmények átalakítását, bővítését, felújítását, helyreállítását, korszerűsítését, karbantartását, javítását a város meglévő építészeti és környezeti értékeihez igazodva kell megvalósítani. Az új építményeket, építményrészeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, fenntartani.

(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél a beépítés, tömegképzés, a tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezet hagyományos építészeti karakterét kell figyelembe venni.

(3) Védett épületet tartalmazó utcaszakaszon (védett épület telkétől számított 120-120 méteren belül) a védelemmel nem érintett telken az új épület, épületrész formálása, tömegképzése, anyaghasználata, színezése a védett épület értékeinek érvényesülését nem zavarhatja. Új épület építése vagy meglévő épület átépítése, átalakítása, felújítása esetén az utcai homlokzatmagasság, tetőhajlásszög, tetőgerinc-magasság vonatkozásában az utcaszakaszon álló védett épület kialakítása a meghatározó.

(4) A kialakult állapothoz történő illeszkedés vizsgálata során az adott oldali utcaszakasz 150-150 méteres szakaszát kell figyelembe venni.”

47. A Döntőbizottság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az alábbiakat állapította meg:

Az ajánlatkérő EKR001653982024 és EKR001654462024 szám alatt nyílt közbeszerzési eljárásokat bonyolított le az ajánlatkérő részére a „Gödöllői Város Piac fejlesztése” címen biztosított támogatás felhasználására. A jelen jogorvoslattal érintett EKR001654462024 számú eljárás tárgyát képező ingatlan és az EKR001653982024 számú eljárással érintett

ingatlan egymással fizikailag, térben szorosan kapcsolódó ingatlancsoport, mely ingatlanok közül az EKR001653982024 számú eljárással érintett ingatlan önállóan is műemléki védelem alatt áll. Az EKR001653982024 számú közbeszerzéssel érintett ingatlan (volt Hamvay-kúria) eredetileg a XVII. században épült, amiben többszöri átépítés és funkcióváltást követően jelenleg a Gödöllői Városi Múzeum és a Gödöllői Városi Filmszínház működik, és ami több évtizede élvez műemléki védeltséget.

Ennek okán a Döntőbizottságnak jelen eljárásban figyelembe kellett vennie azt a sajátos körülményt, hogy a külön, de egymásra tekintettel is indított építési beruházások közül az egyik olyan ingatlanra irányul, amivel kapcsolatban kötelező az örökségvédelmi (korábbi néven műemlékvédelmi) jogszabályok és előírások betartásával és betartatásával eljárni.

48. A Döntőbizottság ennek okán jelen eljárásban megvizsgálta a Kötv. rendelkezéseit olyan szempontból is, hogy a kettő fentebb hivatkozott ingatlan közül a törvényi előírások a nem műemléki ingatlan tekintetében is bírhatnak-e relevanciával, így figyelembe kellett vennie Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendeletét is. Ezen önkormányzati rendelet alapján rögzíthető, hogy az ajánlatkérő 2017. óta fennálló gyakorlata településképi szempontból az, hogy a meglévő építmények átalakítását, bővítését, felújítását, helyreállítását, korszerűsítését, karbantartását, javítását a város meglévő építészeti és környezeti értékeihez igazodva kell megvalósítani. Mindezek alapján a Döntőbizottság úgy ítélte meg, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során nem hagyhatta figyelmen kívül azokat a körülményeket miszerint az építési beruházással érintett ingatlanok közül az egyik műemléki védelem alatt álló, valamint hogy a jelen eljárással érintett ingatlan –amely a műemléki ingatlan közvetlen, ahhoz kapcsolódó szomszédja- akkor illeszkedik külső fedésében a védelem alatt álló másik ingatlanhoz, ha az önkormányzati rendeletben is meghatározott településképi feltételeknek is megfelel.

49. A Döntőbizottság a fentiek alapján megállapította, hogy M.1.1. és M.1.2. alkalmassági követelményre bemutatott szakemberen felül szakember (többletszakember) értékelési szempontok szerinti teljesítésbe bevonása a szerződés tárgyához kapcsolódott, arra a műemlékvédelmi környezet okot adott, így az a beszerzés szempontjából indokolt volt –amint arra az ajánlatkérő is hivatkozott és amit részletesen megindokolt-, minek okán az ajánlatkérő által meghatározott értékelési szempontok megfeleltek a Kbt. 76. § (6) bekezdés a) pontjában foglalt követelménynek.

50. A Döntőbizottság megállapította továbbá, hogy az ajánlatkérő a felhívásban az ajánlat részeként csak nyilatkozattételre hívta fel az ajánlattevőket.

51. A Kbt. kógens szabályozása alapján a Kbt. 66. § (1) bekezdése szerint az ajánlatot és a részvételi jelentkezést a gazdasági szereplőnek a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania. A Kbt. 81. § (11) bekezdése előírja, hogy a nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van.

A kötelezően előírt feltétel teljesítésétől az ajánlatkérő nem tekinthet el, ha ugyanis ezt tenné bármelyik ajánlattevőt érintően, akkor jogtalan előnyhöz juttatná az adott ajánlattevőt, így az ajánlatkérő megsértené a Kbt. 2. § (2) bekezdését.

52. Megállapítható, hogy a nyertes ajánlattevő az ajánlata részeként az előírt nyilatkozatokat az ajánlatkérő részére megtette. Mivel az ajánlatkérő nem írta elő ezen

szempont esetében alátámasztó dokumentum benyújtását, így nem is kérhetett volna ilyet egyik ajánlattevőtől sem a közbeszerzési eljárásában, különösen arra való tekintettel, hogy a közbeszerzési dokumentumok az ajánlatkérőt is kötik.

53. Mindezek alapján a Döntőbizottság az első kezdeményezési elem körében nem tartotta megalapozottnak, hogy az ajánlatkérő megsértette volna a Kbt. 76. § (6) bekezdés a) pontjában és a Kbt. 71. § (1) bekezdésében foglaltakat.

54. A közbeszerzés a közpénzből megvalósított beszerzések racionális költséghatásait, a közpénzből beszerzett javak optimális minőségét, az államháztartási forrásokból lebonyolított beszerzések átláthatóságát és az esélyegyenlőségen alapuló verseny megvalósulását kívánja elősegíteni. A verseny tisztasága és átláthatósága tehát egy olyan garanciális alapelv, melynek feladata az, hogy valódi verseny alapján biztosítsa azt, hogy az az ajánlattevő köthesse meg a szerződést, melynek ajánlata leginkább megfelel az ajánlatkérő által meghatározott feltételeknek, tehát az ajánlattevők valódi versenyt folytassanak le árak tekintetében.

A kialakult közbeszerzési joggyakorlat szerint az ajánlatkérő kompetenciája meghatározni a beszerzési igényét, azonban felelősséggel tartozik azért, hogy a közbeszerzés tárgyának meghatározása során a tételes anyagi jogi előírások mellett biztosítsa a közbeszerzési alapelvek érvényesülését is. A verseny tisztaságának biztosítását és az esélyegyenlőséget előíró alapelvek alapján nem fogadható el az olyan feltétel állítása, amelynek következtében az ajánlatkérő egyes gazdasági szereplőket előnyhöz juttat, míg mások elé indokolatlan akadályokat állít vagy kizár a versenyből.

55. Előrebocsátja a Döntőbizottság, hogy az ajánlatkérő beszerzési igényének keletkezését, annak felmerülését nem vizsgálhatja, annak szükségességének megállapítása az ajánlatkérő kizárólagos joga és kötelezettsége azzal, hogy a közbeszerzési kiírását a Kbt. szabályainak betartásával kell megfogalmaznia. Elvárás továbbá az, hogy a beszerzési igényét úgy fogalmazza meg a közbeszerzési dokumentációban, hogy az megfeleljen az általa igényelt szolgáltatásnak egyben kielégítse a közpénzek hatékony felhasználásának alapvető kritériumát is. Elvárás továbbá, hogy olyan odaítélési szempontokat határozzon meg, amelyek kiváló minőségű és az igényeiknek a lehető legjobban megfelelő áruk és szolgáltatások beszerzését teszik lehetővé számára.

A verseny tisztasága és átláthatósága tehát egy olyan garanciális alapelv, melynek feladata az, hogy valódi verseny alapján biztosítsa azt, hogy az az ajánlattevő köthesse meg a szerződést, melynek ajánlata leginkább megfelel az ajánlatkérő által meghatározott feltételeknek, tehát az ajánlattevők valódi versenyt folytassanak le.

56. A Kbt. 65. §-ához fűzött Nagykommentár (szerk. Miklós Gyula) szerint a Kbt. 65. § (3) bekezdésének a garanciális rendelkezése azt hivatott biztosítani, hogy a közbeszerzési eljárásban a gazdasági szereplők között minél szélesebb verseny alakulhasson ki, és minél több gazdasági szereplő vehessen részt a közbeszerzési eljárásban.

Az alkalmassági feltételeket azonban nem elegendő úgy meghatározni, hogy több gazdasági szereplő is tudjon ajánlatot tenni, hanem azokat az ajánlatkérőnek úgy kell meghatároznia, hogy valamennyi lehetséges, a szerződés teljesítésére ténylegesen képes gazdasági szereplő tudjon ajánlatot tenni. A közpénzt felhasználó ajánlatkérőnek biztosítania kell, hogy: „az adott beszerzés elnyeréséért valamennyi lehetséges, a szerződést ténylegesen teljesíteni képes ajánlattevő versenyezhesen”. (D.292/17/2015. számú döntőbizottsági határozat)

A Kbt. 65. § (3) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles az alkalmassági követelmények meghatározását egyrészt a közbeszerzés tárgyára korlátozni, másrészt pedig az alkalmassági követelményeket legfeljebb a szerződés teljesítéséhez tényleges szükséges feltételek

mértékéig előírni, tekintettel a közbeszerzés becsült értékére. „Az alkalmatlanság oka csak olyan körülmény megléte vagy hiánya lehet, amely szükséges a szerződés teljesítéséhez, és csak olyan mértékben, amely a beszerzés becsült értékével arányban áll” (D.142/19/2011. számú döntőbizottsági határozat).

57. Az alkalmassági követelményeket a Kbt. 65. § (1) bekezdése alapján a Kbt. 65. § (2)-(3) és (5) bekezdésének megfelelően lehet előírni. A Kbt. előzőekben kiemelt rendelkezései értelmében az ajánlatkérő a törvény keretei között maga határozhatja meg azokat a feltételeket, amelyek alapján az ajánlattevőket a szerződés teljesítésére alkalmassá, illetve alkalmatlanná minősíti.

A szerződés teljesítéséhez szükséges pénzügyi és gazdasági, valamint műszaki, illetőleg szakmai alkalmasság igazolási módokat a 321/2015. Korm. r. határozza meg azzal, hogy a kért adatok és tények a közbeszerzés tárgyára vonatkozzanak, és a kritériumok legfeljebb olyan mértékűek legyenek, melyek a szerződés teljesítéséhez ténylegesen szükségesek. Mindemellert az ajánlatkérő köteles az alkalmassági követelményeket úgy meghatározni, hogy azok megfeleljenek a Kbt. az esélyegyenlőségre, az egyenlő elbánásra és a verseny tisztaságára vonatkozó alapelveinek. Az alkalmatlanság oka csak olyan körülmény megléte vagy hiánya lehet, amely ténylegesen szükséges a szerződés teljesítéséhez.

58. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy a Kbt. 65. § (5) bekezdése kiegészítő szabályként alkalmazandó a Kbt. 65. § (3) bekezdése szerinti feltételek teljesülésének vizsgálatakor. Az alkalmassági követelmény előírásakor az ajánlatkérőnek azt kellett igazolnia, hogy a feltétel állítása az esélyegyenlőségre, az egyenlő elbánásra, és a verseny tisztaságára vonatkozó alapelvek maradéktalan érvényesülése mellett valósult meg a konkrét beszerzés specifikumaira tekintettel. Mindezek alapján a Döntőbizottság figyelembe vette, hogy olyan komplex építési beruházásra vonatkozó közbeszerzésről van szó, amelyet egy műemléki ingatlancsoporton kellett elvégezni, amelyek szoros fizikai kapcsolatban állnak egymással (adott esetben összeépítettek) melynek kivitelezéséhez nyilvánvalóan megfelelő szakértelem, szakmai tapasztalat és munkaerő szükséges.

59. A Döntőbizottság tehát ezen szempontokat, valamint a közbeszerzési dokumentumokat, a beszerzés értékét is figyelembe véve megvizsgálta a beszerzés célját és az ajánlatkérő által előírt alkalmassági és műszaki szempontokat, és nem találta megalapozottnak, hogy mindezek mesterségesen korlátoznák a versenyt vagy az ajánlatkérő azzal a szándékkal határozta volna meg a közbeszerzési eljárás feltételeit, hogy ezzel egyes gazdasági szereplők méltánytalan előnyhöz jussanak, vagy ilyen hátrányt szenvedjenek. Ekörben is hangsúlyosan vette figyelembe a Döntőbizottság az örökségvédelmi szempontokat, valamint az odaítélt támogatás átfogó célját.

60. Megjegyzi a Döntőbizottság, hogy az ajánlatkérő mindenkinek elérhetően részletes közbeszerzési dokumentációt bocsátott rendelkezésre és helyszíni bejárást is tartott, így a potenciális ajánlattevők birtokába kerülhettek az ajánlattételhez szükséges, megfelelő információknak.

61. A benyújtott dokumentumok és adatok alapján megállapítható, hogy a közbeszerzésében előírt műszaki alkalmassági szempontok illeszkedtek a tervezett beruházás specialitásához; az annak alapján elvégzendő munkanemekhez és szakemberigényhez igazodtak, és a Kbt. 65.§ (3) és (5) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelték, összhangban állnak a 321/2015. Korm. r. előírásaival; tekintetbe véve azt is, hogy az ajánlatkérő elfogadta,

hogy „a referencia követelményben foglalt eredmény vagy tevékenység több szerződéssel, vagy egy szerződés részteljesítéseként valósult meg.”

Emellett az ajánlatkérő jogos érdekei körében részletesen ismertette mind a kezdeményezővel, mind a Döntőbizottsággal, hogy mely szempontokat vett figyelembe a közbeszerzési kiírás összeállításakor, így megfelelő indokát adta az előírt alkalmassági követelményeknek, amelyek illeszkedtek a beszerzés tárgyához, azzal összefüggnek és nem voltak túlzott mértékűek.

62. A Döntőbizottság figyelembe vette, hogy a közbeszerzési eljárásban négy gazdasági szereplő tett ajánlatot, valamint azt is, hogy a Közbeszerzési Hatóság Hirdetményellenőrzési Osztályának, az eljárás iránt érdeklődőknek, majd az ajánlatot beadó gazdasági szereplőknek a közbeszerzési dokumentumokkal kapcsolatban ekörben kifogása nem volt, tisztázó kérdést, észrevételt, előzetes vitarendezési kérelmet ezen előírásokkal kapcsolatban az eljárás során nem tettek fel.

63. Mindezek alapján a Döntőbizottság a második kezdeményezési elem körében nem találta megalapozottnak, hogy az ajánlatkérő megsértette volna a Kbt. 50. § (4), valamint a Kbt. 65. § (3) bekezdéseiben foglaltakat.

64. A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés b) pontja alapján a kezdeményezés alapján indított eljárásában az első, második kezdeményezési elem esetében a jogsértés hiányát állapította meg.

65. A harmadik kezdeményezési elem körében a Döntőbizottság figyelembe vette a Kúria Kfv. 38.036/2021/22. számú ítéletének iránymutatását a biztosíték nyújtásának körében, figyelembe véve, hogy jelen ügyben a teljesítéshez kapcsolódó biztosíték-adás volt az érintett dokumentum.

Eszerint

„ [30] A Kbt. 66. § (1) bekezdése szerint az ajánlatot és a részvételi jelentkezést a gazdasági szereplőnek a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania.

(...)

[34] A Kúria szerint - a fent kifejtettekre figyelemmel - mind az alperes, mind az elsőfokú bíróság helytállóan döntést hozott, amikor az ajánlatkérői döntést jogszerűnek találta, ugyanis egyértelműen megállapítható, hogy a felperesek az ajánlati biztosítékot nem a közbeszerzési dokumentációban meghatározott módon bocsátották az ajánlatkérő rendelkezésére az ajánlati kötöttség beálltáig, melynek következménye a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja és a Kbt. 73. § (6) bekezdés b) pontja szerinti érvénytelenség.”

66. Ezen kezdeményezési elem körében megállapítható, hogy az ajánlatkérő a szerződésszerű teljesítés megerősítésére teljesítési, jólteljesítési és előlegvisszafizetési biztosítékot határozott meg a szerződéstervezetben, ahol pontosan megadta annak módját (formáit) és kötelező tartalmát. Megállapítható, hogy ezeken kívül eső mód volt az, ahogy a nyertes ajánlattevő a biztosítékot rendelkezésre bocsátotta, mivel azt a nyertes ajánlattevő ügyvezetője készfizető kezési nyilatkozatát tartalmazó formában adta be. Ugyan a nyilatkozat tartalma (ideértve a biztosíték összegét is) a kiírás feltételeinek megfelelt, ám a módja (formája) nem, amely tény az ajánlatkérő sem vitatott.

67. Jelen esetben egyértelműen megállapítható, hogy a szerződésben szereplő biztosítékot a nyertes ajánlattevő nem a közbeszerzési dokumentációban meghatározott módon („a.

óvadékként, a pénzüsszegnek Megrendelő 12001008-00155330-00100004 számú fizetési számlájára történő befizetéssel, átutalással, vagy b. bank vagy biztosító által vállalt garanciával, vagy c. banki készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényvel”) bocsátotta az ajánlatkérő rendelkezésére, amit az ajánlatkérőnek észlelnie kellett volna. Így helyesen mutatott rá a kezdeményező arra, hogy az ajánlatkérő a szerződéstervezetben nem jelölt meg a Kbt. 134. § (6) bekezdés b) pontja szerinti, egyéb biztosítéknyújtási formákat, így nem fogadhatta volna el az ügyvezetői, készfizető kezességet vállaló nyilatkozatot, minek okán az ajánlatkérő eljárása nem felelt meg a Kbt. előírásainak.

68. A fentiekre tekintettel a kezdeményezés alapján a Döntőbizottság a 3. kérelmi elem körében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 131. § (1) bekezdését és a Kbt. 134. § (1) bekezdését, így a Döntőbizottság a fenti indokokra tekintettel a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján a jogsértés megtörténtét állapította meg.

69. 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 a szervezettel jogviszonyban álló, a jogsértésért felelős személlyel és szervezettel szemben.

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

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

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

72. A Döntőbizottság a bírság összegének megállapításakor az eset összes körülményét figyelembe vette.

A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján a rendelkező részben közölt összegű bírságot szabta ki, melynek során a megvalósított jogsérelem súlya körében értékelte, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban előírt formának nem megfelelő biztosítékról szóló nyilatkozatot fogadott el.

A Döntőbizottság figyelembe vette, hogy a jogsértés nem reparálható, az eredeti állapot nem állítható helyre; hogy az előírásoknak nem megfelelő biztosítékadással hátrány vagy kár nem érte az ajánlatkérőt, mivel csupán a biztosítékadás formája nem volt megfelelő, a tartalma ezzel szemben igen; továbbá figyelemmel volt a beszerzés becsült értékére; a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás között eltelt hosszú időtartamra; valamint arra, hogy a

szerződés támogatásból valósult meg. Mindezen szempontokat összességében is mérlegelve a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak, amely összeg nem éri el a Kbt. 165. § (4) bekezdésében meghatározott maximális mértéket.

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

74. A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2)-(6) bekezdésein alapul.

75. A határozat elleni önálló bírósági jogorvoslat lehetőségét a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdése és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselőt a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2025. szeptember 19.

***Dr. Csapláros Ágnes sk**  
közbeszerzési biztos  
az eljáró tanács elnöke*

***Bankóné Nagy Helga sk**  
közbeszerzési biztos*

***Uherné Dr. Laczi sk**  
Orsolya  
közbeszerzési biztos*

*A kiadmány hitelül:*

*Kovács Krisztián  
titkárságvezető*

**Kapják:** (kizárólag elektronikus úton)

1. Hivatalbóli kezdeményező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Közbeszerzési Hatóság Titkársága