



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5-11.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.800/16/2025.

A tanács tagjai: Dr. Kriston Kinga közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Söpkéz Gusztávné közbeszerzési biztos, Dr. Petró Szilvia közbeszerzési biztos

A kérelmező: ÉP-ÜZ-BAU Kft.
(Budapest, Ady Endre út 154. A. ép.)
A kérelmező képviselője: Dr. Nedwed Ügyvédi Iroda, Dr. Nedwed Mária
ügyvéd
(Budapest, Hűvösvölgyi út 64.)

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

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Előházi Zsófia kamarai jogtanácsos

A közbeszerzés tárgya, értéke: „Önkormányzati ingatlanok hibaelhárítási munkái II.”;
400.000.000.-Ft

A közbeszerzési eljárás EKR azonosítója: EKR000991412025

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 megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 72. § (3) bekezdésének harmadik mondatát.

A Döntőbizottság megsemmisíti az ajánlatok elbírálásáról 2025. november 20-án készült összegezést.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 4.000.000.-Ft, azaz négy millió 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 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat és 520.000.-Ft, azaz ötszázhuszezer forint eljárási költséget.

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy jelen határozat megküldésétől számított 8 napon belül utaljon vissza a kérelmező részére 1.700.000.-Ft, azaz egymillió-hétszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

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

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

INDOKOLÁS

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő a 2025. augusztus 8-án feladott, a Közbeszerzési Értesítő 2025/155. számában 12072/2025. iktatószám alatt 2025. augusztus 12-én megjelent ajánlati felhívással (a továbbiakban: felhívás) a Kbt. Harmadik Része – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja – szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben megjelölt építési beruházás tárgyában. Az eljárás lefolytatására az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR) került sor EKR000991412025 szám alatt.

2. A felhívás II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése pontja az alábbiakat tartalmazta:
„Kivitelezési keretszerződés keretében Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek, lakások, intézmények és nem lakás céljára szolgáló épületek, helyiségek általános hibajavítási, helyreállítási feladatok és egyedi szakipari munkáinak elvégzése nettó 200 000 000 Ft / 12 hónap keretösszegben.”

3. A felhívás II.2.4) A közbeszerzés mennyisége pontja az alábbiakat tartalmazta:
„Kivitelezési keretszerződés keretében Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek, lakások, intézmények és nem lakás céljára szolgáló épületek, helyiségek általános hibajavítási, helyreállítási feladatok és egyedi szakipari munkáinak elvégzése nettó 200 000 000 Ft / 12 hónap keretösszegben.

A keretszerződés meghosszabbítása esetén az alapidőszakban fel nem használt keretösszeg a meghosszabbított időszak keretösszegéhez hozzáadódik. Ajánlatkérő a keretösszegtől -30 % mértékű mennyiségi eltérést jogosult egyoldalúan érvényesíteni a szerződés időbeli hatálya alatt, azaz a keretösszeg 70 %-ára vállal lehívási kötelezettséget. A keretösszeg terhére megrendelhető feladatokat Ajánlatkérő a keretszerződés hatályba lépésétől számított 12 hónapos időtartam alatt, de legfeljebb a rendelkezésre álló keretösszeg kimerüléséig rendelheti meg.

Az ajánlattevőként szerződő fél feladatát képezi valamennyi szakipari építőipari munka elvégzése, így különösen, de nem kizárólagosan:

- tető javítás, helyreállítás,
- épületgépészeti javítási, helyreállítási munka,
- elektromos energiaellátás, világítás javítási, helyreállítási munka,
- asztalos munka,
- lakatos javítási, helyreállítási munka,
- kőműves javítási, helyreállítási munka,
- üvegezés,
- felületképzés,
- dugulás elhárítás,
- szivattyúzás, fertőtlenítés,

- kapcsolódó feladatok.

- 0-24 órás kivonuló gyors szolgálat biztosítása telefonos helpdesk elérhetőséggel.

Ajánlatkérő a konkrét feladatokat esetenként rendeli meg, az eseti megrendelésekhez 10 %-os mértékű tartalékkeretet biztosít a szerződéstervezetben foglaltak szerint.

Ajánlatkérő az elmúlt 6 hónapban 146 db, a közbeszerzés tárgya szerinti feladatot rendelt meg.

A szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes ajánlattevő a szerződés teljesítéséhez legalább 1-1 fő, a felelős műszaki vezetői névjegyzékben [266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet, 1. melléklet IV. fejezet] szereplő, legalább MV-É kategóriás vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezető szakember közreműködését biztosítsa a teljesítés során, a szerződés teljes időtartama alatt, azok közül a szakemberek közül, melyeket az M/2. alkalmassági előírás alapján megjelölt ajánlatában. Ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy amennyiben a megajánlott és megjelölt szakember nem szerepel a nyilvántartásban, úgy a kamarai nyilvántartásba vétellel legkésőbb a szerződés megkötéséig, illetőleg a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezni fog, amelyet legkésőbb a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

A részletes műszaki leírást a közbeszerzési dokumentumok II. fejezete tartalmazza.”

4. A felhívás II.2.5) Értékelési szempontok pontja – egyebek mellett – tartalmazta az alábbiakat:

„(x) Ár szempont (1) – Megnevezés: Nettó rezsioradíj (HUF) / Súlyszám: 70”

5. A felhívás II.2.7) pontja tartalmazta, hogy a szerződés időtartama 12 hónap, a szerződés meghosszabbítható. „A meghosszabbítás leírása” pont az alábbiakat tartalmazta:

„Ajánlatkérő jogosult egyoldalú döntésével a keretszerződés időtartamát egy alkalommal, további legfeljebb 12 hónappal történő meghosszabbítani. Amennyiben Ajánlatkérő a keretösszeg terhére megrendelhető feladatokra rendelkezésre álló keretösszeget a keretszerződés időbeli hatálya alatt nem meríti ki, Ajánlatkérő egyoldalú döntésével legfeljebb további 6 hónappal jogosult a keretszerződés időbeli hatályát meghosszabbítani.”

6. A felhívás II.2.12) pontja szerint a közbeszerzés nem európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos.

7. A felhívás II.2.13) További információ pontja – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

„Ár szempontok:

- Nettó rezsioradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén (HUF) – súlyszám: 35,

- Nettó rezsioradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén (HUF) – súlyszám: 35.

8. A felhívás IV.2.2) pontja szerint az ajánlattételi határidő 2025. augusztus 25-én 10.00 óra volt.

9. A felhívás VI.3.9) További információk pontja – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

”...“

12. Ajánlatkérő az értékelés részletes módszerét a Kbt. 76. § (10) bekezdése alapján a közbeszerzési dokumentumokban adja meg.

...“

14. Ajánlatkérő a Kbt. 81. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezéseket alkalmazza.”

10. A „Közbeszerzési Dokumentumok” című irat I. fejezetének (Az ajánlattételhez szükséges általános tudnivalók) 6. Ajánlati ár pontja az alábbiakat tartalmazta:

„Ajánlattevőnek az értékelésre kerülő tartalmi elemeket a jelen közbeszerzési dokumentumok II. fejezetében található műszaki (szakmai feladat-) leírásban és III. fejezetében található szerződéstervezetben meghatározottakra tekintettel kell megadnia.

Az ajánlattevőnek az ajánlati ár megadásakor a felolvasólapon a közbeszerzés tárgya szerinti munkákra a szerződés időbeli hatálya alatt irányadó nettó rezsioradíját kell megadni (e rezsioradíj tartalmában bővebb, mint az ajánlott építőipari rezsioradíj). Ajánlattevőnek az ajánlati árát egy összegben, egész számmal, ÁFA és tartalékkeret nélkül, magyar forintban kell megadnia; egyéb devizanemben megadott árak esetén az Ajánlatkérő az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja. Az ajánlati ár nem köthető semmilyen külföldi fizetőeszköz árfolyamához. Ajánlati árként feltételhez nem kötött egy számmal megadott érték, paraméter adható meg. Többváltozatú érték, paraméter nem adható, különösképpen nem adható olyan többváltozatú érték, paraméter, amely adott esetben valamely más szempont függvényében képzett. Az ajánlati ár vonatkozásában megajánlott paramétert, értéket egyértelmű formában, úgy kell megadni, hogy annak megállapításához további matematikai számítás elvégzésére már ne legyen szükség. Az ajánlati árnak tartalmaznia kell a munkadíjat, a kiszállás és a rendelkezésre állás díját, továbbá magában kell foglalnia a szerződés teljesítéséhez szükséges szakemberek és egyéb, a teljesítésbe bevonásra kerülő természetes személyek munkabérért és járulékait, figyelemmel az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított, irányadó minimális építőipari rezsioradíj mértékére is. Az ajánlati árnak tartalmaznia kell minden adót, vámat, illetéket, járulékfizetési kötelezettséget, árfolyamkockázatot, a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díját, a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét, a felvonulások megvalósítási költségeit, a munkaterület őrzési költségét, a munkák megóvási költségeit, a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget, az esetlegesen okozott károk helyreállítását, a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségét is, valamint minden, az egyedi megrendelő szerinti kivitelezési munka rendeltetésszerű használatát biztosító megvalósításhoz szükséges munka ellenértékét, az esetleges pótmunka és a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésének utolsó monda szerinti többletmunka kivételével. Az ajánlattevő által megadott ár a szerződés hatálya alatt kötöttnek tekintendő, annak megváltoztatására a szerződéses időszakban nincs lehetőség, kivéve a Kbt. 141. § szerinti szerződésmódosítás esetét. Ajánlatérő felhívja a figyelmet az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendeletben foglaltakra.

A rezsioradíj és a kivitelezés során beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok ára együttesen adja ki a kivitelezői díjat, amely átalánydíjnak tekintendő az egyes egyedi megrendelések vonatkozásában. Az egyedi megrendelés kivitelezéséhez szükséges egyes építőanyagok árát a TERC program alapján számolt anyagárak szerint, amennyiben az adott tartozék, alkatrész, berendezés nem minősül építőanyagnak, azt külön erre a célra bekért árajánlat(ok) alapján kell meghatározni.”

11. A „Közbeszerzési Dokumentumok” című irat I. fejezetének (Az ajánlattételhez szükséges általános tudnivalók) 13. Számítási hiba javítása, aránytalanul alacsony ár és egyéb aránytalan vállalások pontja – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

„Ajánlatkérő a Kbt. 72. § alapján az Ajánlatkérő a közbeszerzés tárgyát képező szolgáltatáshoz képest aránytalanul alacsony ajánlat tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni és erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban

értesíteni. Ajánlatkérő az aránytalanul alacsony ár és az egyéb aránytalan vállalások esetében egyebekben a Kbt. 72. §-ában foglaltaknak megfelelően jár el.”

12. A „Közbeszerzési Dokumentumok” című irat I. fejezetének (Az ajánlattételhez szükséges általános tudnivalók) 15. Az ajánlatok értékelése pontja – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

„Ár szempont:

Nettó rezsióradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén (HUF) [súlyszám: 35]: Az ajánlati ár megadása tekintetében a jelen közbeszerzési dokumentumok I. fejezet 6. pontjában foglaltak az irányadóak. Az értékelés módszere fordított arányosítás.

Nettó rezsióradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén (HUF) [súlyszám: 35]: Az ajánlati ár megadása tekintetében a jelen közbeszerzési dokumentumok I. fejezet 6. pontjában foglaltak az irányadóak. Az értékelés módszere fordított arányosítás.”

13. A „Közbeszerzési Dokumentumok” című irat II. fejezete tartalmazta a Műszaki (szakmai feladat-) leírást, specifikációt az alábbiak szerint:

„Általános előírások

Az ajánlattevőként szerződő fél feladatát képezi valamennyi szakipari hibaelhárítási, javítási és helyreállítási munka elvégzése, így különösen, de nem kizárólagosan:

I./ Tető javítás, helyreállítás

- Síkpala / cserép / fémlemez / és minden egyéb fedés helyreállítása, javítása, bontása.
- Fedélszerkezet bontása, javítása, helyreállítása.
- Függő és vízszintes ereszsatorna helyreállítása, javítása, bontása.
- Szegélyek, párkánykönyöklők helyreállítása, javítása, bontása.
- Bádогоzás helyreállítása, javítása, bontása.

II./ Épületgépészeti javítási, helyreállítási munka

- Csővezetékek bontása, javítása, helyreállítása, vízvezeték elzárás és nyitás, javítási munkák előtt és után.
- PVC lefolyóvezeték bontása, javítása, helyreállítása, szerelése ragasztott kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal.
- Gázvezeték szerelése.
- Csővégzódések lezárása ólom nyomó vagy lefolyóvezetéken.
- Szerelvények le- és felszerelése, helyreállítása, cseréje
- Víz és gáz mérőhelyek szerelvényeinek le- és felszerelése, helyreállítása.
- Vízellátás berendezési tárgyak, többek között falikutak, mosdók, mosogatók, WC csésze, öblítőtartály le- és felszerelése, helyreállítása, cseréje tartozékokkal.
- Gázfűzők, gáztűzhelyek, gázüzemű fali kályha elhelyezése és bekötése, cseréje.
- Gázkészülék beüzemelés, beszabályozás.

III./ Elektromos energiaellátás, világítás javítási, helyreállítási munka

- Vezetékek, kábelek és szerelvények bontása, helyreállítása, cseréje: védőcső leszerelése műanyag csőből, falhoronyból kapcsolók, csatlakozó aljzatok, fali foglalatok, csengők, reduktorok, erős- vagy gyengeáramú nyomógombok, termosztátok, lépcsőházi automaták, jelzők
- Villamos háztartási főzőkészülék elhelyezése, előre elkészített tartószerkezetre.
- Szigetelt vezeték elhelyezése védőcsőbe húzva vagy vezetékcsatornába fektetve, rézvezetővel, leágazó kötésekkel, szigetelés ellenállás méréssel, a szerelvényekhez csatlakozó vezetékvégek bekötése nélkül.
- Komplettnél világítási hálózatok cseréje, javítása az elosztótól a szerelvényekig.
- A kivitelezési munkálatokkal összefüggő villám-, érintésvédelem mérés és tűzvédelmi szabványossági jegyzőkönyv készítése.

IV./ Asztalos munka

- Fa nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu.
- Fa beltéri nyílászárók elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül.
- Fa kültéri nyílászárók elhelyezése, hőszigetelt fokozott légzárású bejárai ajtó, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel.
- Kiegészítő tartozékok elhelyezése ajtóhoz, küszöb, vaktok, bármilyen méretű nyílászáróhoz.
- Meglévő nyílászáró szerkezet javítása, szükség szerint faanyag- és/vagy vasalat pótlása.
- Ajtószerevények pótlása, cseréje, hengerzárbetét cseréje, kilincs, cím és ajtóösszekötő.
- Vízvető felerősítése.
- Hézagtakaróléc pótlása.
- Bútor, munkalap elhelyezése, javítása, cseréje.

V./ Lakatos javítási, helyreállítási munka, kivéve a 20.000 m² alapterületet meghaladó, kereskedelmi tevékenységet folytató létesítmény(eke)t.

- Fém nyílászáró szerkezetek bontása, vagy le- és felszerelése, helyreállítása.
- Rácsok, korlátok kerítések bontása vagy le- és felszerelése, helyreállítása.
- Egyéb épületlakatos szerkezetek bontása, vagy le- és felszerelése, helyreállítása.

VI./ Kőműves javítási, helyreállítási munka

- Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése, helyreállítása.
- Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőanyag, mozaik vagy tört mozaik lapból.
- Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőanyag és csempe.
- Betonfelületek helyreállítása kompletten.

VII./ Üvegezés, kivéve a 20.000 m² alapterületet meghaladó, kereskedelmi tevékenységet folytató létesítmény(eke)t.

- Törött üveg és régi tapasz eltávolítása.
- Fa/fém/műanyag szerkezetű nyílászáró üvegezése.
- Fa/fém/műanyag szerkezetű nyílászáró üvegezése katedrál üveggel.
- Régi tapasz pótlása horony tisztítása fában.

VIII./ Felületképzés

- Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák: vizes diszperziós falfesték lekaparása, bármilyen padozatú helységben, tagolatlan felületen; régi olajfesték eltávolítása falfelületről, lekaparással, spatulával, bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen; felület glettelése zsákos kiszerezésű anyagból.
- Fafelületek mázolásának előkészítő és részmunkái: régi olajmázolás eltávolítása fa nyílászáró szerkezetéről, leégetéssel, lemaratással vagy festékeltávolító pasztával, tagolatlan felületről; fafelület beeresztő alapozása egy rétegben, félolajjal, tagolatlan felületen beeresztő és pórustömítő; simító tapaszolás fafelületen, egyszeri és minden további, tagolatlan felületen.
- Enyhén porózus, nedvszívó, gyengén homokosodó falfelületek felületmegerősítő mélyalapozása, vizes-diszperziós mélyalapozóval, tagolatlan felületen Héra falfix vizes diszperziós mélyalapozó.

IX./ Kapcsolódó feladatok

- Egyéb, szakképesítést nem igénylő fizikai munka elvégzése.
- Egyéb, kertészeti szakképesítést igénylő fizikai munka elvégzése.
- Egyéb, szakipari munka elvégzése.
- Hulladékok összegyűjtése, elszállítás a hibaelhárítási feladatokat követően.

X./ Dugulás elhárítás, kivéve a 20.000 m² alapterületet meghaladó, kereskedelmi tevékenységet folytató létesítmény(eke)t.

- Fürdőszoba lefolyó, WC, mosogató dugulás elhárítása.

- Strang, alapvezeték dugulás elhárítása.
- Fertőtlenítés és tisztítás a feladatot követően.

XI./ Szivattyúzás, fertőtlenítés

- Lakások helyiségei, garázs, kocsibeálló, alagsor, liftakna szivattyúzása nagyteljesítményű szivattyúkkal.

- Szivattyúzás utáni utómunkák a víz lapátolás vödörös módszerrel és vízfelszedés felmosó rongy segítségével, végül fertőtlenítés.

Az ajánlattevőként szerződő fél feladatát képezi továbbá – eseti jelleggel – az egyes elkészült munkák használatba vételi engedélyének, hatósági engedélyeinek megszerzésében való közreműködés is.

Hibaelhárítási munkákra vonatkozó előírások

Ajánlatkérő a szerződés hatálya alá tartozó egyedi munkákra az ajánlattevőként szerződő féltől írásban (e-mailben is megfelelő) előzetes mennyiségi felmérést kér (a továbbiakban: árajánlat), az árajánlat elkészítésére irányadó határidő megjelölésével. A felméréshez tartozó ajánlatot az egyes tételek TERC program alapján számolt anyagáráival, valamint az ajánlatban megadott rezsioradíj alapján a TERC programban lévő normaidőkkel számolt munkadíjjal szükséges megadni. Az ajánlattevőként szerződő fél az árajánlatához csatolja az előzetes mennyiségi felmérést, megadja az egyedi munka anyagárát és munkadíját, továbbá meghatározza az egyedi munka teljesítési határidejét, amelynek ütemezését – ha eltér az Ajánlatkérő által az árajánlat-kérésben megjelölt határidőtől – részletesen ki kell fejtenie. Ajánlatkérő ezt követően megvizsgálja az ajánlattevőként szerződő fél árajánlatát, esetleges észrevételeiről, valamint a teljesítési határidőről írásban (e-mailben is megfelelő) tájékoztatja. Amennyiben az Ajánlatkérő az árajánlatban szereplő anyagárát vagy anyagminőséget nem fogadja el, erre az esetre fenntartja magának az „anyagkijelölés” jogát.

Halasztást nem tűrő, különösen a környezeti, közegészségügyi kockázatot jelentő, az önkormányzati vagyont veszélyeztető, vagy élet- és balesetveszéllyel járó ún. havaria helyzetek elhárítása érdekében elvégzendő feladatokat az Ajánlatkérő telefonon vagy e-mail útján írásban jelzi az ajánlattevőként szerződő félnek, aki köteles a lehető leghamarabb intézkedni a szükséges munkálatok elvégzése érdekében.

A kivitelezés során a Magyarországon hatályos, a munkavégzésre-, a munkabiztonságra-, a munkavédelemre-, a tűzvédelemre-, az egészségvédelemre és környezetvédelemre, valamint a kivitelezés és az üzembe-helyezés egészére vonatkozó jogszabályok, rendeletek szerint, azok szigorú betartásával kell eljárni.

Az ajánlattevőként szerződő fél a megrendelt hibaelhárítási feladatokat a benyújtott ajánlata, a szerződés és az egyedi megrendelés szerint köteles megvalósítani.

A műszaki átadás-átvétel keretében az ajánlattevőként szerződő fél átadja az Ajánlatkérő képviselője vagy műszaki ellenőre részére a teljes átadási dokumentációt, amelynek részletes tartalmát a szerződés határozza meg.

A feladat elvégzése (a kivitelezés) során – különösen, de nem kizárólagosan – az alábbi, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályokban foglalt hatályos előírások betartásával kell eljárni.

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.);
- a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.);
- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény;
- az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (XI. 30.) Korm. rendelet;
- az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet;

- a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet;
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet;
- az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet;
- az egyes nyomvonal jellegű épületszerkezetek kötelező alkalmassági idejéről szóló 12/1988 (XII. 27.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-KVM rendelet;
- az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet;
- Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelete a zajvédelem helyi szabályairól.

Az ajánlattevőként szerződő fél a kivitelezés elvégzését a jelen közbeszerzési dokumentumok részeként átadott szerződésben foglaltak szerint írásban köteles készre jelenteni. A készre jelentés dátuma, annak az Ajánlatkérő által történő átvételének dátuma. Ajánlatkérő ezt követően a jelen közbeszerzési dokumentumok részeként átadott szerződésben foglaltak és a hatályos jogszabályi előírások szerint tűzi ki a műszaki átadás átvételi eljárás kezdetének időpontját. A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának időpontja a hiány- és hibamentes kivitelezés Ajánlatkérő által történő elfogadásának időpontja.

0-24 órás kivonuló gyors szolgálat biztosítása

Az ajánlattevőként szerződő fél feladatát képezi 0-24 órás telefonos helpdesk (call center) elérhetőség biztosítása, valamint a halasztást nem tűrő feladatok elvégzésére 0-24 órás kivonuló gyorsszolgálat fenntartása a szerződés teljes időszaka alatt. (A call center bármely időpontban – legalább 5 perces időtartamban – való elérhetetlensége hibás teljesítési kötbér fizetését vonja maga után.)

Halasztást nem tűrő, különös tekintettel a környezeti, közegészségügyi kockázatot jelentő, az önkormányzati vagyont veszélyeztető, vagy élet és balesetveszéllyel járó ún. havarria helyzetek elhárítása érdekében elvégzendő feladatokat a Megrendelő telefonon vagy e-mail útján írásban jelzi a nyertes ajánlattevőnek, aki köteles az értesítést követően az ajánlatában megadott reagálási időn belül a helyszínen intézkedni a probléma megszüntetése érdekében. A halasztást nem tűrő feladatokba beleértendő a rendeltetésszerű használatot lehetővé tévő helyreállítási munkák elvégzése is.

A telefonon történt értesítést Ajánlatkérő később e-mailen is megerősíti, azonban ilyen esetben is a határidők tekintetében a telefonos értesítés időpontja az irányadó.”

14. A „Közbeszerzési Dokumentumok” című irat III. fejezete tartalmazta a kivitelezési keretszerződés tervezetét. A szerződéstervezet IV. Egyedi megrendelés, kivitelezői díj része az alábbiakat tartalmazta:

„4.1. Kivitelező tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés alapján elvégzendő munkákat a Megrendelő egyedi megrendelővel rendeli meg. Az egyedi megrendelő tartalmazza a munkák konkrét tartalmát, teljesítési határidejét és a kivitelezői díjat. Kivitelező köteles az egyedi munkákra a Szerződésben foglaltak szerint ajánlatot tenni. Az egyedi megrendelés az alábbiak szerint történik:

4.1.1. Megrendelő – a halasztást nem tűrő megrendelések kivételével – a Szerződés hatálya alá tartozó egyedi munkákra a Kivitelezőtől a Kivitelező által megadott elektronikus e-mail címre küldött megkeresésével, írásban előzetesen árajánlatot kér (a továbbiakban: előzetes

megrendelés), az árajánlat elkészítésére irányadó határidő megjelölésével. A felméréshez tartozó ajánlatot az egyes tételek TERC program alapján számolt anyagáraival (amennyiben az adott tartozék, alkatrész, berendezés nem minősül építőanyag, a Kivitelező köteles az árajánlat(ok) alapján számolt árral), valamint a Kivitelezői ajánlatban megadott rezsióradíj alapján a TERC programban lévő normaidőkkel számolt munkadíjjal szükséges megadni. Felek megállapodnak a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontja alapján, hogy amennyiben Kivitelező egy adott megrendelés tekintetében a jelen Szerződésben meghatározott egységárhoz képest árkedvezményt kíván érvényesíteni, azt jogosult egyoldalú, joghatás kiváltására alkalmas írásbeli jognyilatkozatban jelezni a Megrendelő felé a jelen Szerződésben megjelölt kapcsolattartási pontjainak valamelyikére, amely jognyilatkozatban egyértelműen jelzi az árkedvezmény mértékét, illetve az árkedvezménnyel érintett egyedi megrendelés(ek)et. Ezen jognyilatkozatot a Kivitelező legkésőbb az árkedvezmény időszakát megelőzően köteles megküldeni. Ezen jognyilatkozatot Megrendelő a jelen szerződéshez csatolja, a szerződéses iratokkal együttesen kezeli.

4.1.2. Az árajánlatkérésben a Megrendelő a határidőhöz kötött munkálatok esetében megjelöli a legkésőbbi teljesítési határidőt, egyéb munkák esetében a teljesítési határidőre javaslatot tehet. A munkák teljesítési határideje lehetőség szerint dátumszerűen meghatározott, egyéb esetben napokban megadott határidő, a teljesítési határidő a megrendelés Kivitelező részére történő igazoltan történő megküldésétől számít. Amennyiben a Kivitelező az ajánlattételre nyitva álló határidőt nem tartja elegendőnek, annak lejárta előtt, megrendelésenként egy alkalommal, indoklással ellátva, írásban kérheti a Megrendelőtől a határidő meghosszabbítását. Amennyiben a Felek az ajánlatadás új határidejében a kijelölt kapcsolattartók egybehangzó írásos nyilatkozatával megállapodnak, a Kivitelező jogosult az árajánlatot a meghosszabbított határidőre elkészíteni.

4.1.3. Felek rögzítik, hogy az árajánlatok elkészítésére vonatkozó szerződéses kötelezettség határidejének elmulasztása a Kivitelező olyan késedelme, amelyre a Megrendelő a jelen Szerződés szerződésszegést szabályozó rendelkezései szerint késedelmi kötbért jogosult érvényesíteni.

4.1.4. Kivitelező köteles az írásban megküldött egyedi megrendeléseket visszaigazolni és azok kalkulált díjáról, valamint a teljesítési határidőre vonatkozóan nyilatkozni. A megrendelés visszaigazolásáról három munkanapon belül a Kivitelezőnek gondoskodnia kell. Amennyiben három munkanapon belül nem érkezik visszaigazolás a Kivitelező részéről, akkor az egyedi megrendelést és az abban meghatározott határidőt elfogadottnak kell tekinteni.

4.1.5. Megrendelő erre vonatkozó egyedi kérdése esetén a Kivitelező köteles az építőanyag, nem minősülő tartozék, alkatrész, berendezés esetén annak ára alátámasztása érdekében több ajánlatot bemutatni, amely ajánlatok közül a munkára irányadó összes szempont figyelembevételével a legkedvezőbbel köteles számolni.

4.1.6. Amennyiben a Megrendelő az árajánlatban szereplő anyagát vagy anyagminőséget nem fogadja el, erre az esetre fenntartja magának az „anyagkijelölés” jogát. Kivitelező a megrendelői tájékoztatást követő két munkanapon belül jogosult arra választ adni, amelyben az esetleges megrendelői észrevételekre reagálhat, valamint az árajánlatától eltérő teljesítési határidő módosítását kérheti kizárólag objektív, műszaki okok miatt, kapacitáshiányra a Kivitelező nem hivatkozhat. Ha a Megrendelő él az „anyagkijelölési” jogával, a Kivitelező jogosult Megrendelő által kiválasztott anyag ellenértékének 5 %-a mértékéig „anyagkezelési” költséget felszámítani, amelyről a Megrendelőt írásban tájékoztatja.

4.1.7. Az egyedi megrendelést előzetes megrendelés esetén a Megrendelő a Kivitelező ajánlata alapján készíti elő.

4.1.8. Halasztást nem tűrő, különösen a környezeti, közegészségügyi kockázatot jelentő, vagy vagyont veszélyeztető, vagy élet- és balesetveszéllyel járó ún. havaria helyzetek elhárítása

érdekében elvégzendő feladatokat a Megrendelő telefonon vagy – ha erre lehetősége van – abban az esetben e-mail útján írásban jelzi a Kivitelezőnek (a továbbiakban: havaria megrendelés), aki köteles ennek alapján a lehető leghamarabb intézkedni a veszélyelhárításhoz szükséges munkálatok elvégzése érdekében. Megrendelő vállalja, hogy a havaria megrendelését e-mailben is megerősíti, amelyben konkretizálja, hogy milyen munkákat kér elvégezni az adott havaria helyzet alapján a havaria helyzet elhárítása, a rendeltetésszerű használat biztosítása érdekében, annak helyszínét, a munkakezdés határidejét. Az elvégzett havaria munka mennyiségéről a Kivitelező a Megrendelő által adott havaria megrendelésben elvárt tartalommal igazoló dokumentációt készít. Az élet- vagy balesetveszélyes helyzet elhárítása során sem számíthat fel a Kivitelező kivonulási vagy készenléti díjat, kizárólag az elvégzett munka ellenértéke érvényesíthető. Havaria megrendelés esetén a Megrendelő a Kivitelező utólagos mennyiségi elszámolása alapján, annak ellenőrzését követően készít el a megrendelést haladéktalanul.

4.2. Megrendelő a kivitelezés díját a Kivitelező részére az egyedi megrendelés teljeskörű teljesítését követően, a teljesítés Megrendelő általi elismerése alapján fizeti meg. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tekintetében az egyedi megrendeléseket azzal a nappal tekintik teljesítettnek, amikor az alábbi együttes feltételek tételesen teljesülnek:

- a Kivitelező az egyedi megrendelés szerinti munkát elvégzi, az egyedi megrendelés és mellékletei alapján a munka hiány- és hibamentesen elkészült, a rendeltetésszerű használatra alkalmas, az átvételhez valamennyi esetlegesen érintett közmű üzemeltető és szakhatóság hozzájárult, valamint egyéb esetlegesen szükséges engedélyek és hozzájárulások rendelkezésre állnak, és

- a Kivitelező a munkát írásban készre jelenti, amelyhez csatolja a munkalapot, és

- a Kivitelező igazoltan a Megrendelő részére átadja az elkészült munka fotódokumentációját, az adott kivitelezésre előírt megvalósulási dokumentációt hiánytalanul.

Kivitelező tudomásul veszi, hogy amíg a teljesítés a fentiek szerint nem teljeskörű, a Megrendelő a teljesítéshez elvárt hiányosságok pótlására hívja fel. A Megrendelő fentiek szerinti teljeskörű teljesítés esetén igazolja a teljesítés megtörténtét.

4.3. Felek rögzítik, hogy a kivitelezői díj átalánydíj. A kivitelezői díj a TERC program anyag-egységárából, építőanyagoknak nem minősülő tartozék, alkatrész, berendezés árából és a Kivitelező ajánlatában meghatározott alábbi rezsiorádjából tevődik össze:

- Nettó rezsiorádj (azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén):
..... HUF <ajánlattevőként szerződő fél ajánlat szerint töltendő ki>;

Nettó rezsiorádj (nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén):
HUF <ajánlattevőként szerződő fél ajánlat szerint töltendő ki>.

4.4. Kivitelező kijelenti, hogy az ajánlatában megjelölt rezsiorádj és az egyedi megrendelésre adott árajánlata szerinti kivitelezői díj tartalmazza mindazokat a költségeket, amelyek a jelen Szerződés szerinti feladatok teljesítése során a Kivitelező részéről felmerülhetnek. Felek rögzítik, hogy a rezsiorádj kötött, azon a Felek a szerződés hatálya alatt nem változtathatnak. Kivitelező árkalkuláció alkalmazásával, fix áron határozta meg a rezsiorádját. A rezsiorádj tartalmazza a munkadíjat, a kiszállás és a rendelkezésre állás díját, továbbá magában foglalja a szerződés teljesítéséhez szükséges szakemberek és egyéb, a teljesítésbe bevonásra kerülő természetes személyek munkabéret és járulékait, figyelemmel az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított, irányadó minimális építőipari rezsiorádj mértékére is. A rezsiorádj továbbá tartalmaz minden adót, vámot, illetéket, járulékfizetési kötelezettséget, árfolyamkockázatot, a közbeszerzési eljárásban előírt minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, az egyedi megrendelésre készített (előzetes és végleges) ajánlatok költségvetésének elkészítési díját, a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagoknak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét, a felvonulások megvalósítási költségeit, a

munkaterület őrzési költségét, a munkák megóvási költségeit, a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget, az esetlegesen okozott károk helyreállítását, a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségét is, valamint minden, az egyedi megrendelő szerinti kivitelezési munka rendeltetésszerű használatát biztosító megvalósításhoz szükséges munka ellenértékét, az esetleges pótmunka és a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésének utolsó monda szerinti többletmunka kivételével. Az egyedi megrendelés során kialakított kivitelezői díjat – amely a megajánlott rezsioradíjból és a kivitelezéshez szükséges anyagdíjból tevődik össze – a Kivitelező az egyedi megrendelés teljesítésének teljes időtartamára garantálja a Megrendelő részére, azt nem növelheti az egyedi megrendelés teljesítésének időtartama alatt. Kivitelező nem jogosult egyéb jogcímen további díjat felszámítani a Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítése esetén. A kivitelezői díj a rezsioradíjon (és az azt alkotó költségelemek) kívül magában foglalja az egyedi megrendelés szerinti konkrét feladatokhoz kapcsolódó mindazon munkák elvégzésének felmerült költségét, melyek szükségesek a meghatározott munkák szakszerű és komplett megvalósításához figyelembe véve a helyszíni körülményeket és adottságokat, így minden fő- és segédanyagot, segédeszközt, amely a munkafolyamat teljeskörű elvégzéséhez szükséges. Kivitelező a kivitelezői díjon túl Megrendelővel szemben további költségigénnyel nem élhet. Felek rögzítik, hogy a költségek meghatározása során a Kivitelező számolt az esetleges árfolyamkockázat tervezhető nagyságrendjével, az egyes beépítésre kerülő termékekre vonatkozó infláció tervezhető nagyságrendjével és a gyártási, beszerzési nehézségek miatti költségnövekedés tervezhető nagyságrendjével, amelyeket Megrendelő a Kivitelező rendes üzleti kockázatába tartozó költségnövekedésnek tekint, ekként azok átvállalására a Kbt. 142. § (3) bekezdés alapján nincsen lehetőség. Felek rögzítik, hogy a Kivitelező a rezsioradíj meghatározásakor figyelembe vette a Szerződés teljesítéséhez szükséges kapacitás (humán erőforrás, eszközök, gépek, anyagok stb.) és folyamatos rendelkezésre állás költségét is. Felek rögzítik, hogy a Szerződés szerinti tevékenységért kifizetésre kerülő kivitelezői díj ÁFA-tartalma és ÁFA-tartalmának megfizetési módja (pl. fordított ÁFA) az adott időpontban hatályos törvényi rendelkezés szerint kerül megállapításra.

4.5. Kivitelező kijelenti, hogy a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott információk alapján a rezsioradíj kialakításához szükséges minden lényeges információ rendelkezésére állt a közbeszerzési eljárás során. Kivitelező ajánlata és árajánlata tartalmazza valamennyi, a Szerződés teljesítésére tekintettel felmerülő költséget.

4.6. Megrendelő felhívja a Kbt. 136. § (1) bekezdés a) pontja alapján Kivitelező figyelmét, hogy nem tud elszámolni a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontjai szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Kivitelező adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

4.7. Megrendelő a jelen Szerződésen alapuló ellenszolgáltatásból eredő pénztartozásával szemben csak a jogosult által elismert, egynemű és lejárt pénzkövetelését számíthat be.

4.8. A Kbt. 136. § (2) bekezdése alapján a külföldi adóilletőségű Kivitelező jelen Szerződéshez köteles meghatalmazást csatolni arra vonatkozóan, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Kivitelezőre vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

4.9. Megrendelő számlázási lehetőséget egyedi megrendelésenként biztosít, Megrendelő az egyedi megrendelésben több részszáma benyújtását is lehetővé teheti. Amennyiben az egyedi megrendelés a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32. §-a szerinti feltételeket teljesíti, a Kivitelező ennek megfelelően jogosult részszámlát kiállítani.

4.10. A havaria megrendeléssel elvégzett munkáknál az elszámolás havonta történik, az adott hónapban elvégzett és a Megrendelő által leigazolt teljesítések tekintetében, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 58. § szerint.

4.11. Megrendelő a Kivitelezőnek előleget a Kbt. 135. § (8) bekezdése alapján biztosít a 322/2015. (X. 31.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdése alapján több részletben, azaz jelen esetben egyedi megrendelésenként.”

15. Az ajánlattételi határidőig, 2025. augusztus 25-én 10.00 óráig négy ajánlattevő nyújtott be ajánlatot, a nettó rezsioradíjat az alábbiak szerint adták meg az ajánlatukban:

	A kérelmező	ANTÜVÁL Kft.	Jánosik és Társai Kft.	Meixner Építő Kft.
Nettó rezsioradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén (HUF)	6 800	5 280	5 450	7 000
Nettó rezsioradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén (HUF)	7 200	6 319	5 690	5 500

16. Az ajánlatkérő 2025. augusztus 27-én indokolást kért az ajánlattevőktől. Az ajánlatkérő az ANTÜVÁL Kft.-t a Kbt. 72. § alapján az alábbiak szerint szólította fel aránytalanul alacsony ár indoklására:

„1. Ajánlatkérő megállapította, hogy a nevezett ajánlattevő által benyújtott ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz a közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz képest, figyelemmel a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. §-ában foglaltakra is.

Kérjük a T. Ajánlattevőt, hogy az ajánlatban megjelölt ajánlati ár (Nettó rezsioradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén [HUF]; Nettó rezsioradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén [HUF]) tekintetében nyújtsa be indoklását, alátámasztva ezzel az ellenszolgáltatás indokoltságát a Kbt. 72. § rendelkezéseinek megfelelően objektív szempontok szerint.

Ajánlattevőnek az ajánlati árát a közbeszerzési dokumentumok II. fejezetében található műszaki (szakmai feladat-) leírásban és III. fejezetében található szerződéstervezetben meghatározottakra tekintettel kellett megadnia. Az ajánlattevőnek az ajánlati ár megadásakor a felolvasólapon a közbeszerzés tárgya szerinti munkákra a szerződés időbeli hatálya alatt irányadó nettó rezsioradíját kellett megadnia (e rezsioradíj tartalmában bővebb, mint az ajánlott építőipari rezsioradíj). Az ajánlati árnak tartalmaznia kell a munkadíjat, a kiszállás és a rendelkezésre állás díját, továbbá magában kell foglalnia a szerződés teljesítéséhez szükséges szakemberek és egyéb, a teljesítésbe bevonásra kerülő természetes személyek munkabérét és járulékait, figyelemmel az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított, irányadó minimális építőipari rezsioradíj mértékére is. Az ajánlati árnak tartalmaznia kell minden adót, vámot, illetéket, járulékfizetési kötelezettséget, árfolyamkockázatot, a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díját, a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét, a felvonulások megvalósítási költségeit, a munkaterület őrzési költségét, a munkák megóvási költségeit, a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget, az esetlegesen okozott károk helyreállítását, a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségét is, valamint minden, az egyedi megrendelő szerinti kivitelezési munka rendeltetésszerű használatát biztosító megvalósításhoz szükséges munka ellenértékét, az esetleges pótmunka és a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésének utolsó monda szerinti többletmunka kivételével. Az ajánlattevő által megadott ár a szerződés hatálya alatt kötöttnek tekintendő, annak megváltoztatására a szerződéses időszakban nincs lehetőség, kivéve a Kbt. 141. § szerinti szerződésmódosítás esetét. Ajánlatérő felhívja a figyelmet az építési beruházások megvalósítására kötött

szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendeletben foglaltakra.

Ajánlatkérő olyan indokolás benyújtását kéri, melyben megjelöli azokat az objektív, valamennyi árelemre és azok árképzésére vonatkozó adatokat (valamennyi olyan költség, amely a teljesítés során az ajánlattevő oldalán felmerül), amellyel alá tudja támasztani, hogy a megajánlott ár a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető módon került meghatározásra (vagyis fedezetet nyújt valamennyi felmerülő, az árazás szempontjából figyelembe veendő kiadásra, és a gazdálkodási tevékenységhez kötődő költségekre, valamint a tevékenység elvárható nyereségszerző céljára is.)

Az indokolás megadása során kérjük, hogy vegyék figyelembe az alábbiakat:

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.

Az ajánlatkérő figyelembe veheti az olyan objektív alapú indokolást, amely különösen

- a) az építési beruházás módszerének gazdaságosságára,
- b) a választott műszaki megoldásra,
- c) a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,
- d) az ajánlattevő által ajánlott építési beruházás eredetiségére,
- e) a Kbt. 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy
- f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

Az indoklás megadása során továbbá kérjük, térjen ki az alábbiakra:

– az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti bontásban részletezze a rezsioradíj egyes költségelemeit, kiegészítve a következő költségekkel:

- rendelkezésre állás,
- minden adó, vám, illeték,
- árfolyamkockázat,
- a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségek,
- az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díja,
- a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költsége,
- a munkaterület őrzési költsége,
- a munkák megóvási költségei,
- az esetlegesen okozott károk helyreállítása,
- a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költsége;

– mutassa be az észszerű hasznát;

– mutassa be, hogy az elvégzendő feladatok esetén hány és milyen beosztású/feladatkörű személy bevonásával kívánja a feladatot elvégezni, ezen személy(ek) tekintetében mennyi teljes (bruttó) bérköltséggel számolt (a garantált bérminimumra és a minimálbérre is figyelemmel);

– az elvégzendő feladatok esetén milyen technológiai és egyéb felszerelések szükségesek, ezek rendelkezésre állnak-e saját tulajdonként vagy használati díjat kell-e értük fizetni, ezek biztosítása tekintetében mennyi költséggel számolt, dokumentumokkal alátámasztva igazolva;

– az elvégzendő feladatok esetén a helyszín megközelítésének költségét miként számolta ki, milyen költségelemekkel számolt, dokumentumokkal alátámasztva igazolva.”

17. Az ANTÜVÁL Kft. 2025. szeptember 3-án nyújtotta be árándokolását az alábbi tartalommal:

„Véleményünk szerint a Felolvasólapon megjelölt ajánlati ár, nettó 5.280.-HUF rezsióradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén nem aránytalanul alacsony, figyelembe véve a Kbt. 72. § (3)-(4) bekezdéseit, a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletet, az 508/2023. (XI. 20.) Korm. rendeletet és a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben meghatározott építőipari rezsióradíj költségnemei és értékei szerint a minimális építőipari rezsióra díj mértékét, mely 6.764.-Ft.

A 2025. évre vonatkozó építőipari rezsióradíjmértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet tartalmazza.

Fentiekre alapozva, az alábbiak szerint készítettük el részletes indoklásunkat, mely alapján számszakilag is alátámasztjuk a megajánlott ajánlati értéket és mely alapján meggyőződhetnek Társaságunknak a szerződés teljesítésére való képességéről.

Az ANTÜVÁL Kft. az ajánlatát a következők figyelembevételével állította össze:

- Társaságunk több éves karbantartási, gyorsaszolgálati és felújítási munkáinak tapasztalatai és azok eredményei,
- Társaságunk több éves generál kivitelezési munkáinak tapasztalatai és eredményei,
- az Ajánlatkérő által kiadott Ajánlattételi Felhívás és Ajánlattételi Dokumentáció,
- hasonló tartalmú pályázatokon való részvételünk tapasztalatai és azok eredményei.

A felolvasólapon rögzített ajánlati árunk meghatározásánál figyelembe vettük az eljárás tárgyát képező munkák körülményeit, valamint azt is, hogy több éve végzünk önkormányzati lakóépületekben, intézményekben kivitelezési, karbantartási, felújítási és gyorsaszolgálati tevékenységet.

Ajánlati árunkat az alábbiak határozták meg:

- A tárgyi projekt esetén, a feladatokat figyelembe véve döntően saját állományunkban foglalkoztatott szakmunkás képzettséggel rendelkező szakembereket és segédmunkásokat foglalkoztatunk. Alvállalkozóink és dolgozóink számára jelentős időszakra tudnánk folyamatos munkát és szerződést biztosítani, s így a szerződés teljesítése az ANTÜVÁL Kft. (mint ajánlattevő) részére kivételesen előnyös körülménynek számítana (Kbt. 72. § (2) bekezdés c) pontja)!
- Munkavállalóink, valamint alvállalkozóink dolgozói is egyaránt budapesti lakcímmel rendelkeznek, így sem a szállás költséget, sem a csoportos személyszállítás költségét nem kell figyelembe vennünk vállalási árunk kialakításában.
- Társaságunk (ANTÜVÁL Kft.) mint ajánlattevő a kisvállalati adó egyszerűsített adónem alá tartozik, amely szerint mentesülünk a társasági adó (tao), a szociális hozzájárulási adó (szócho) megfizetése alól.
- Kafetéria illetve munkahelyi szociális szolgáltatás adható. Cégünk egyiket sem biztosít munkavállalóinknak.

A rezsióradíj mértékének indoklása az AAIK mellékletét képező táblázat mellékelve csatoljuk.

Az AAIK mellékletében leírt költségnemeket, Társaságunk működésének körülményeit, az így meghatározott rezsióradíj 5.280.-Ft/óra. Látható tehát, hogy az általunk kalkulált érték 2 Ft-tal nagyobb, mint az aktuális miniszteri rendeletben minimálisként meghatározott 5.278.-Ft/óra.

Társaságunk ennek megfelelően (figyelembe véve a Kbt. 72. § (4) és 73. § (4) bekezdéseiben, valamint a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. §-ában foglaltakat) döntött a minimális érték megajánlása mellett.

Továbbiakban, véleményünk szerint a Felolvasólapon megjelölt ajánlati ár, nettó 6.319.-HUF rezsióradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén nem aránytalanul alacsony, figyelembe véve a Kbt. 72. § (3)-(4) bekezdéseit, a 322/2015. (X. 30.) Korm.

rendeletet, az 508/2023. (XI. 20.) Korm. rendeletet és a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben meghatározott építőipari rezsioradíj költségnemei és értékei szerint a minimális építőipari rezsiora díj mértéket, mely 6.764.-Ft.

A 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíjmértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet tartalmazza.

Fentiekre alapozva, az alábbiak szerint készítettük el részletes indoklásunkat, mely alapján számszakilag is alátámasztjuk a megajánlott ajánlati értéket és mely alapján meggyőződhetnek Társaságunknak a szerződés teljesítésére való képességéről.

Az ANTÜVÁL Kft. az ajánlatát a következők figyelembevételével állította össze:

- Társaságunk több éves karbantartási, gyorsaszolgálati és felújítási munkáinak tapasztalatai és azok eredményei,
- Társaságunk több éves generál kivitelezési munkáinak tapasztalatai és eredményei,
- az Ajánlatkérő által kiadott Ajánlattételi Felhívás és Ajánlattételi Dokumentáció,
- hasonló tartalmú pályázatokon való részvételünk tapasztalatai és azok eredményei.

A felolvasólapon rögzített ajánlati árunk meghatározásánál figyelembe vettük az eljárás tárgyát képező munkák körülményeit, valamint azt is, hogy több éve végzünk önkormányzati lakóépületekben, intézményekben kivitelezési, karbantartási, felújítási és gyorsaszolgálati tevékenységet.

Ajánlati árunkat az alábbiak határozták meg:

- A tárgyi projekt esetén, a feladatokat figyelembe véve döntően saját állományunkban foglalkoztatott szakmunkás képzettséggel rendelkező szakembereket és segédmunkásokat foglalkoztatunk. Alvállalkozóink és dolgozóink számára jelentős időszakra tudnánk folyamatos munkát és szerződést biztosítani, s így a szerződés teljesítése az ANTÜVÁL Kft. (mint ajánlattevő) részére kivételesen előnyös körülménynek számítana (Kbt. 72. § (2) bekezdés c) pontja)!
- Munkavállalóink, valamint alvállalkozóink dolgozói is egyaránt budapesti lakcímmel rendelkeznek, így sem a szállás költséget, sem a csoportos személyszállítás költségét nem kell figyelembe vennünk vállalási árunk kialakításában.
- Társaságunk (ANTÜVÁL Kft.) mint ajánlattevő a kisvállalati adó egyszerűsített adónem alá tartozik, amely szerint mentesülünk a társasági adó (tao), a szociális hozzájárulási adó (szócho) megfizetése alól.
- Kafetéria illetve munkahelyi szociális szolgáltatás adható. Cégünk egyiket sem biztosít munkavállalóinknak.

A rezsioradíj mértékének indoklása az AAIK mellékletét képező táblázat mellékelve csatoljuk.

Az AAIK mellékletében leírt költségnemeket, Társaságunk működésének körülményeit, az így meghatározott rezsioradíj 6.319.-Ft/óra. Látható tehát, hogy az általunk kalkulált érték 1.041.-Ft-tal nagyobb, mint az aktuális miniszteri rendeletben minimálisként meghatározott 5.278.-Ft/óra.

Társaságunk ennek megfelelően (figyelembe véve a Kbt. 72. § (4) és 73. § (4) bekezdéseiben, valamint a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. §-ában foglaltakat) döntött a minimális érték megajánlása mellett.

Mindezekon túl Társaságunknak több Megrendelővel van hasonló tartalmú keretszerződése. Ezeknél a keretszerződéseknél alkalmazott rezsioradíj értéke szintén kisebb, mint az adott évre rendeletileg meghatározott minimális rezsioradíj érték.”

18. Az ANTÜVÁL Kft. árándokolása mellékleteként csatolta az alábbi táblázatot:

Az alkalmazott építőipari rezsiorádj költségnevei és értékei		
Megnevezés	A vállalkozások 2023. évi tényadataiból egy munkaórára számított érték (Ft/óra)	Szöveges indoklás, megjegyzés, háttérinformáció, egyéb
Alapbér [2024. évben havi 326 000 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]	1874	
Pótlékok, cafetéria, szabadság, betegszabadság	400	Kafetéria adható, cégünknel nincs
Foglalkoztatói járulékok: – szociális hozzájárulási adó 13 % – rehabilitációs hozzájárulás (adott esetben)	0	KIVA miatt rehabilitációs hozzájárulás nincs
Szállásköltség, csoportos személyszállítás (adott esetben)	0	dolgozóink budapesti lakosok
Védőruha, védőfelszerelés	22	
Munkahelyi szociális szolgáltatás, munkaegészségügyi szolgáltatás, munkavédelmi költség	100	Munkahelyi szociális szolgáltatás adható, cégünk nem biztosítja a dolgozóinak.
Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége, könyvelés, nyomtatvány, írószer, postaköltség, telefonköltség, bankköltség stb.	1 580	
Rezsiköltség, munkahelyi energia költség	88	
Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége	22	
Szerszámhasználat	30	
Értékcsökkenési leírás	85	
Nyomtatvány, írószer	5	
Postaköltség	4	
Telefonköltség	7	
Bankköltség	26	
Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	4	
Adók: – iparüzési adó 2% – innovációs járulék 0,3% - adott esetben	93	KIVA miatt innováció 0%
Biztosítások	18	
2–22. sor Összesen	4 358	
Produktív érték (ledolgozott napok alapján)	85,70%	
Improduktív órák költsége [23. sor összesen × (1,00–0,874)]	549	
Veszteségidő aránya	6,5%	
Veszteségidő költsége (23. sor összesen × 0,065)	283	
Elvárt eredmény (profit, észszerű haszon)	2,00%	
Elvárt eredmény értéke	87	
Mindösszesen:	5 278	

19. Az ajánlatkérő 2025. szeptember 11-én kiegészítő árándokolást kért (1. számú kiegészítő árándokolás-kérés) az ANTÜVÁL Kft.-től az alábbi tartalommal:

„Ajánlatkérő megállapította, hogy a nevezett ajánlattevő által benyújtott ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz a közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz képest, figyelemmel a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. §-ában foglaltakra is.

Ajánlatkérő indoklást kért az ajánlattevőtől, hogy az ajánlatban megjelölt ajánlati ár (Nettó rezsioradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén [HUF]; Nettó rezsioradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén [HUF]) tekintetében nyújtsa be indokolását, alátámasztva ezzel az ellenszolgáltatását indokoltságát a Kbt. 72. § rendelkezéseinek megfelelően objektív szempontok szerint.

Ajánlattevőnek az ajánlati árát a közbeszerzési dokumentumok II. fejezetében található műszaki (szakmai feladat-) leírásban és III. fejezetében található szerződéstervezetben meghatározottakra tekintettel kellett megadnia. Az ajánlattevőnek az ajánlati ár megadásakor a felolvasólapon a közbeszerzés tárgya szerinti munkákra a szerződés időbeli hatálya alatt irányadó nettó rezsioradíját kellett megadnia (e rezsioradíj tartalmában bővebb, mint az ajánlott építőipari rezsioradíj). Az ajánlati árnak tartalmaznia kell a munkadíjat, a kiszállás és a rendelkezésre állás díját, továbbá magában kell foglalnia a szerződés teljesítéséhez szükséges szakemberek és egyéb, a teljesítésbe bevonásra kerülő természetes személyek munkabéréit és járulékait, figyelemmel az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított, irányadó minimális építőipari rezsioradíj mértékére is. Az ajánlati árak tartalmaznia kell minden adót, vámot, illetéket, járulékfizetési kötelezettséget, árfolyamkockázatot, a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díját, a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét, a felvonulások megvalósítási költségeit, a munkaterület őrzési költségét, a munkák megóvási költségeit, a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget, az esetlegesen okozott károk helyreállítását, a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségét is, valamint minden, az egyedi megrendelő szerinti kivitelezési munka rendeltetésszerű használatát biztosító megvalósításhoz szükséges munka ellenértékét, az esetleges pótmunka és a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésének utolsó monda szerinti többletmunka kivételével. Az ajánlattevő által megadott ár a szerződés hatálya alatt kötöttnek tekintendő, annak megváltoztatására a szerződéses időszakban nincs lehetőség, kivéve a Kbt. 141. § szerinti szerződésmódosítás esetét. Ajánlatérő felhívja a figyelmet az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendeletben foglaltakra.

Ajánlatkérő olyan indoklás benyújtását kéri, melyben megjelöli azokat az objektív, valamennyi árelemre és azok árképzésére vonatkozó adatokat (valamennyi olyan költség, amely a teljesítés során az ajánlattevő oldalán felmerül), amellyel alá tudja támasztani, hogy a megajánlott ár a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető módon került meghatározásra (vagyis fedezetet nyújt valamennyi felmerülő, az árazás szempontjából figyelembe veendő kiadásra, és a gazdálkodási tevékenységhez kötődő költségekre, valamint a tevékenység elvárható nyereségszerző céljára is.)

Ajánlatkérő áttekintette az ajánlattevő által benyújtott indoklást, amelyre tekintettel kiegészítő indoklást kér az alábbiak szerint:

– Kérjük megadni, hogy a bemutatott rezsioradíj költségelem közül melyik költségelem tartalmazza a következő költségeket: rendelkezésre állás, árfolyamkockázat (ha nem merül fel ilyen költség, kérjük az ajánlattevő erre vonatkozó nyilatkozatát a kiegészítő indoklásban), a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségek, az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díja, a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költsége, a munkaterület őrzési költsége, a munkák megóvási költségei, az esetlegesen okozott károk helyreállítása, a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költsége! Kérjük egyúttal megadni, hogy ezen költségekkel milyen értékben számolt és kérjük megadni a költségszámítás módszerét is!

- Az indoklásban 2024. évi garantált bérminimumra hivatkozik és azzal számol, azonban a szakmunkás órabér 2025-ben 2.005.-Ft/óra, a minimálbér óradíja 1.672.-Ft, Kérjük megadni, hogy a bérköltség különbözetével melyik költséghelyen számolt! Kérjük egyúttal megadni, hogy ezen költséggel milyen értékben számolt és kérjük megadni a költségszámítás módszerét is!
- Kérjük megadni, hogy a KIVA adóval melyik költséghelyen számolt! Kérjük egyúttal megadni, hogy ezen költséggel milyen értékben számolt és kérjük megadni a költségszámítás módszerét is!
- Mutassa be, hogy az elvégzendő feladatok esetén hány személy bevonásával kívánja a feladatot elvégezni!
- Kérjük részletesen bemutatni, hogy az elvégzendő feladatok esetén milyen technológiai és egyéb felszerelések szükségesek, ezek rendelkezésre állnak-e saját tulajdonként vagy használati díjat kell-e értük fizetni!”

20. Az ANTÜVÁL Kft. 2025. szeptember 16-án nyújtotta be kiegészítő árandokolását (1. számú kiegészítő árandokolás) az alábbi tartalommal:

„Véleményünk szerint a Felolvasólapon megjelölt ajánlati ár, nettó 5.280.-HUF rezsióradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén nem aránytalanul alacsony, figyelembe véve a Kbt. 72. (3)-(4) bekezdéseit, a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletet, az 508/2023. (XI. 20.) Korm. rendeletet és a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben meghatározott építőipari rezsióradíj költségnemei és értékei szerint a minimális építőipari rezsióra díj mértékét, mely 6.764.-Ft.

A 2025. évre vonatkozó építőipari rezsióradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet tartalmazza.

Fentiekre alapozva, az alábbiak szerint készítettük el részletes indoklásunkat, mely alapján számszakilag is alátámasztjuk a megajánlott ajánlati értéket és mely alapján meggyőződhetnek Társaságunknak a szerződés teljesítésére való képességéről.

Az ANTÜVÁL Kft. az ajánlatát a következők figyelembevételével állította össze:

- Társaságunk több éves karbantartási, gyorsaszolgálati és felújítási munkáinak tapasztalatai és azok eredményei,
- Társaságunk több éves generál kivitelezési munkáinak tapasztalatai és eredményei,
- az Ajánlatkérő által kiadott Ajánlattételi Felhívás és Ajánlattételi Dokumentáció,
- hasonló tartalmú pályázatokon való részvételünk tapasztalatai és azok eredményei.

A felolvasólapon rögzített ajánlati árunk meghatározásánál figyelembe vettük az eljárás tárgyát képező munkák körülményeit, valamint azt is, hogy több éve végzünk önkormányzati lakóépületekben, intézményekben kivitelezési, karbantartási, felújítási és gyorsaszolgálati tevékenységet.

Ajánlati árunkat az alábbiak határozták meg:

- A tárgyi projekt esetén, a feladatokat figyelembe véve döntően saját állományunkban foglalkoztatott szakmunkás képzettséggel rendelkező szakembereket és segédmunkásokat foglalkoztatunk.
- Nyilatkozunk, hogy a rendelkezésre állás költsége, az azonnali- és a nem azonnali beavatkozást igénylő, rendkívüli meghibásodás esetén elrendelt munkáknál nem merül fel. Ennek díját Cégünk nem számolja fel.
- Nyilatkozunk, hogy árfolyamkockázat költsége az azonnali- és a nem azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén elrendelt munkáknál nem merül fel. Kizárólag magyarországi forgalmazóktól szerezzük be a beépítendő anyagokat, nagykereskedelmi áron.
- A minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsióradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, az „Egyéb szolgáltatás: minőségbiztosítás, környezetvédelem” rezsióra

költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– Az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díját, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, az „Alapbér” rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A munkaterület őrzési költségét, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A munkák megóvási költségét, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– Az esetlegesen okozott károk helyreállítási költségeit, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Biztosítások” rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségeit, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– Az ajánlatkérési felhívás részét képező közbeszerzési dokumentum 6. pontja, az ajánlati ár képzését tartalmazó pont leírja, hogy figyelemmel kell lenni az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított, irányadó minimális építőipari rezsioradíj mértékére. Ez a hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet. Ennek 1. mellékletében az 1. pont az alapbér, melyet a vállalkozások 2023. évi tényadataiból, egy munkaóra számára számította ki a törvényhozó, az 1.874.- forintos átlag óradíjat. Az alapbér nem lehet kevesebb a mindenkori minimálbérnél. Feltételezhető, hogy a Minisztérium az alapbér értékének számításakor figyelembe vette a 2.005.- forintos szakmunkás óradíjat. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A KIVA adó, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Adók” vonatkozó rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

Véleményünk szerint a Felolvasólapon megjelölt ajánlati ár, nettó 6319.-HUF rezsioradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén nem aránytalanul alacsony, figyelembe véve a Kbt. 72. § (3)-(4) bekezdéseit, a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletet, az 508/2023. (XI. 20.) Korm. rendeletet és a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletben meghatározott építőipari

rezióradij költségnevei és értékei szerint a minimális építőipari rezióra díj mértékét, mely 6.764.-Ft.

A 2025. évre vonatkozó építőipari rezióradij mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet tartalmazza.

Fentiekre alapozva, az alábbiak szerint készítettük el részletes indoklásunkat, mely alapján számszakilag is alátámasztjuk a megajánlott ajánlati értéket és mely alapján meggyőződhetnek Társaságunknak a szerződés teljesítésére való képességéről.

Az ANTÜVÁL Kft. az ajánlatát a következők figyelembevételével állította össze:

– Társaságunk több éves karbantartási, gyorsaszolgálati és felújítási munkáinak tapasztalatai és azok eredményei,

– Társaságunk több éves generál kivitelezési munkáinak tapasztalatai és eredményei,

– az Ajánlatkérő által kiadott Ajánlattételi Felhívás és Ajánlattételi Dokumentáció,

– hasonló tartalmú pályázatokon való részvételünk tapasztalatai és azok eredményei.

A felolvasólapon rögzített ajánlati árunk meghatározásánál figyelembe vettük az eljárás tárgyát képező munkák körülményeit, valamint azt is, hogy több éve végzünk önkormányzati lakóépületekben, intézményekben kivitelezési, karbantartási, felújítási és gyorsaszolgálati tevékenységet.

Ajánlati árunkat az alábbiak határozták meg:

– A tárgyi projekt esetén, a feladatokat figyelembe véve döntően saját állományunkban foglalkoztatott szakmunkás képzettséggel rendelkező szakembereket és segédmunkásokat foglalkoztatunk.

– Nyilatkozunk, hogy a rendelkezésre állás költsége, az azonnali- és a nem azonnali beavatkozást igénylő, rendkívüli meghibásodás esetén elrendelt munkáknál nem merül fel. Ennek díját Cégünk nem számolja fel.

– Nyilatkozunk, hogy árfolyamkockázat költsége az azonnali- és a nem azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén elrendelt munkáknál nem merül fel. Kizárólag magyarországi forgalmazóktól szerezzük be a beépítendő anyagokat, nagykereskedelmi áron.

– A minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezióradij mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, az „Egyéb szolgáltatás: minőségbiztosítás, környezetvédelem” rezióra költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– Az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díját, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezióradij mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, az „Alapbér” rezióra költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagoknak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezióradij mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” rezióra költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A munkaterület őrzési költségét, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezióradij mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” rezióra költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A munkák megóvási költségét, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezióradij mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” rezióra

költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– Az esetlegesen okozott károk helyreállítási költségeit, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Biztosítások” rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségeit, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– Az ajánlatkérési felhívás részét képező közbeszerzési dokumentum 6. pontja, az ajánlati ár képzését tartalmazó pont leírja, hogy figyelemmel kell lenni az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított, irányadó minimális építőipari rezsioradíj mértékére. Ez a hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet. Ennek 1. mellékletében az 1. pont az alapbér, melyet a vállalkozások 2023. évi tényadataiból, egy munkaóra számára számította ki a törvényhozó, az 1.874.- forintos átlag óradíjat. Az alapbér nem lehet kevesebb a mindenkori minimálbérnél. Feltételezhető, hogy a Minisztérium az alapbér értékének számításakor figyelembe vette a 2.005.- forintos szakmunkás óradíjat. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A KIVA adó, a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradíj mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Adók” vonatkozó rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

21. Az ajánlatkérő 2025. szeptember 24-én felkérte az ajánlattevőket, hogy ajánlatukat 2025. november 24. napjáig tartsák fenn. Tájékoztatta az ajánlattevőket, hogy a Kbt. 70. § (2) bekezdése értelmében, amennyiben az ajánlattevő az ajánlatkérő által megadott határidőben nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy ajánlatát az ajánlatkérő által megjelölt időpontig fenntartja.

22. Az ANTÜVÁL Kft. 2025. szeptember 24-én nyilatkozott arról, hogy ajánlatát 2025. november 24. napjáig fenntartja.

23. Az ajánlatkérő 2025. szeptember 25-én kiegészítő árandokolást kért (2. számú kiegészítő árandokolás-kérés) az ANTÜVÁL Kft.-től az alábbi tartalommal:

„Ajánlatkérő megállapította, hogy a nevezett ajánlattevő által benyújtott ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz a közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz képest, figyelemmel a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. §-ában foglaltakra is.

Ajánlatkérő indoklást kért az ajánlattevőtől, hogy az ajánlatban megjelölt ajánlati ár (Nettó rezsioradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén [HUF]; Nettó rezsioradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén [HUF]) tekintetében nyújtsa be indoklását, alátámasztva ezzel az ellenszolgáltatását indokoltságát a Kbt. 72. § rendelkezéseinek megfelelően objektív szempontok szerint.

Ajánlattevőnek az ajánlati árát a közbeszerzési dokumentumok II. fejezetében található műszaki (szakmai feladat-) leírásban és III. fejezetében található szerződéstervezetben meghatározottakra tekintettel kellett megadnia. Az ajánlattevőnek az ajánlati ár megadásakor a felolvasólapon a közbeszerzés tárgya szerinti munkákra a szerződés időbeli hatálya alatt

irányadó nettó rezsioradíját kellett megadnia (e rezsioradíj tartalmában bővebb, mint az ajánlott építőipari rezsioradíj). Az ajánlati árnak tartalmaznia kell a munkadíjat, a kiszállás és a rendelkezésre állás díját, továbbá magában kell foglalnia a szerződés teljesítéséhez szükséges szakemberek és egyéb, a teljesítésbe bevonásra kerülő természetes személyek munkabérét és járulékait, figyelemmel az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított, irányadó minimális építőipari rezsioradíj mértékére is. Az ajánlati árak tartalmaznia kell minden adót, vámot, illetéket, járulékfizetési kötelezettséget, árfolyamkockázatot, a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díját, a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagoknak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét, a felvonulások megvalósítási költségeit, a munkaterület őrzési költségét, a munkák megóvási költségeit, a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget, az esetlegesen okozott károk helyreállítását, a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségét is, valamint minden, az egyedi megrendelő szerinti kivitelezési munka rendeltetésszerű használatát biztosító megvalósításhoz szükséges munka ellenértékét, az esetleges pótmunka és a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésének utolsó monda szerinti többletmunka kivételével. Az ajánlattevő által megadott ár a szerződés hatálya alatt kötöttnek tekintendő, annak megváltoztatására a szerződéses időszakban nincs lehetőség, kivéve a Kbt. 141. § szerinti szerződésmódosítás esetét. Ajánlatérő felhívja a figyelmet az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendeletben foglaltakra.

Ajánlatkérő olyan indokolás benyújtását kéri, melyben megjelöli azokat az objektív, valamennyi árelemre és azok árképzésére vonatkozó adatokat (valamennyi olyan költség, amely a teljesítés során az ajánlattevő oldalán felmerül), amellyel alá tudja támasztani, hogy a megajánlott ár a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető módon került meghatározásra (vagyis fedezetet nyújt valamennyi felmerülő, az árazás szempontjából figyelembe veendő kiadásra, és a gazdálkodási tevékenységhez kötődő költségekre, valamint a tevékenység elvárható nyereségszerző céljára is.)

Ajánlatkérő áttekintette az ajánlattevő által benyújtott indoklást, amelyre tekintettel kiegészítő indoklást kér az alábbiak szerint:

- Kérjük bemutatni a dolgozók szakmai összetételének arányát (szakmunkások, segédmunkások), és adja meg, hogyan tudja biztosítani a kötelezően előírt minimum óradíjak elszámolását!
- Kérjük bemutatni, hogy mennyi a KIVA adója és hogyan épül be az általa megadott „adók” költségelem összegébe!”

24. Az ANTÜVÁL Kft. 2025. október 1-jén nyújtotta be kiegészítő árindokolását (2. számú kiegészítő árindokolás) az alábbi tartalommal:

„– A dolgozók szakmai összetételének arányát a tárgyi kiegészítő indoklásunk 1. sz. melléklet tartalmazza.

– A kötelezően előírt minimum óradíjak (szakmunkás: 1.874.-Ft, illetve segédmunkás 1.671.-Ft) biztosításának elszámolását a tárgyi kiegészítő indoklásunk 2. sz. melléklete tartalmazza.

– KIVA adó számszaki kimutatása:

- KIVA adót a hatályban lévő 44/2024. (XII.20.) ÉKM rendelet 1. mellékletének 1. és 2. számú sora, az „Alapbér” és „Pótlékok” összegéből kell számolni. Ez az összeg 2.274.-Ft, KIVA mértéke így $2.274.-Ft \times 0,01 = 23.-$
- HIPA adót szintén a hatályban lévő 44/2024. (XII.20.) ÉKM rendelet 1. mellékletének 1. és 2. számú sora, az „Alapbér” és „Pótlékok” 20%-kal megnövelt összegéből kell számolni.

HIPA mértéke 2%, így $2.274.- \times 1,2 = 2.729.- \times 0,02 = 55.-\text{Ft}$

– KIVA adónem miatt innovációs járulék nincs

– Fentiek alapján az ajánlatunk mellékletét képező, hatályban lévő 44/2024. (XII.20.) ÉKM rendelet 1. sz mellékletében megadott 93.-Ft „Adók” rezsiora költségelem összeg több mint a cégünkre, a rendelet szerint számszakilag vonatkozandó 78.-Ft lenne.”

A 2. számú kiegészítő árindokolás 1. sz. melléklete egy excel táblázat volt, amelyben az ANTÜVÁL Kft. bemutatta a dolgozók szakmai összetételét oly módon, hogy szerepeltette a 68 fő dolgozó nevét és mellette a szakmai végzettségét (épületgépész, festő, épületvillamossági szerelő, burkoló, tetőfedő, kőműves, asztalos, lakatos, gyengeáram szerelő, bádogos, ács, segédmunkás).

A 2. számú kiegészítő árindokolás 2. sz. melléklete szintén egy excel táblázat volt, amelyben a kötelezően előírt minimum óradíjak elszámolását mutatta be az ANTÜVÁL Kft. az alábbiak szerint:

1. melléklet a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelethez
Az ajánlott építőipari rezsioradíj költségei és értékei

1.	Megnevezés	Szaktmunkás minimálbér		Segédmunkás minimálbér
2.	Alapbér [2024. évben havi 326 000 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva] / Teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalók részére megállapított minimálbér (segédmunkás) 290.800,- és 174 munkaórával számolva]	1874		1671
3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	400		400
4.	Foglalkoztatói járulékok: – szociális hozzájárulási adó 13 % – rehabilitációs hozzájárulás (adott esetben)	0		0
5.	Szállásköltség	0		0
6.	Csoportos személyszállítás	0		0
7.	Védőruha, védőfelszerelés	22		22
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás, munkaegészségügyi szolgáltatás, munkavédelmi költség	100		100
9.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége	1580		1580
10.	Rezsianyag, munkahelyi energia költség	88		88
11.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	22		22
12.	Szerszámhasználat	30		30
13.	Értécsökkenési leírás	85		85
14.	Nyomtatvány, írószer	5		5
15.	Postaköltség	4		4
16.	Telefonköltség	7		7
17.	Bankköltség	26		26
18.	Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	4		4
19.	Kötelező adó, járulék: – iparüzési adó 2% – innovációs járulék 0,3% - adott esetben	93 0		93 0
20.	Biztosítások	18		18
	2–22. sor Összesen	4 358		4 155
	Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)	85,70%		
21.	Improduktív órák költsége [23. sor összesen $\times (1,00-0,857)$]	549	0,126	524
	Veszteségidő aránya	6,50%		
22.	Veszteségidő költsége (23. sor összesen $\times 0,065$)	283	0,065	270

23.	Elvárt eredmény (profit, észszerű haszon)	2,00%		
	Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen × 0,02)	87	0,02	83
24.	Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor:	5 278		5 032

25. Az ajánlatkérő 2025. október 14-én kiegészítő áringdokolást kért (3. számú kiegészítő áringdokolás-kérés) az ANTÜVÁL Kft.-től az alábbi tartalommal:

„Ajánlatkérő megállapította, hogy a nevezett ajánlattevő által benyújtott ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz a közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz képest, figyelemmel a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. §-ában foglaltakra is.

Ajánlatkérő indoklást kért az ajánlattevőtől, hogy az ajánlatban megjelölt ajánlati ár (Nettó rezsioradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén [HUF]; Nettó rezsioradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén [HUF]) tekintetében nyújtsa be indokolását, alátámasztva ezzel az ellenszolgáltatását indokoltságát a Kbt. 72. § rendelkezéseinek megfelelően objektív szempontok szerint.

Ajánlattevőnek az ajánlati árát a közbeszerzési dokumentumok II. fejezetében található műszaki (szakmai feladat-) leírásban és III. fejezetében található szerződéstervezetben meghatározottakra tekintettel kellett megadnia. Az ajánlattevőnek az ajánlati ár megadásakor a felolvasólapon a közbeszerzés tárgya szerinti munkákra a szerződés időbeli hatálya alatt irányadó nettó rezsioradíját kellett megadnia (e rezsioradíj tartalmában bővebb, mint az ajánlott építőipari rezsioradíj). Az ajánlati árnak tartalmaznia kell a munkadíjat, a kiszállás és a rendelkezésre állás díját, továbbá magában kell foglalnia a szerződés teljesítéséhez szükséges szakemberek és egyéb, a teljesítésbe bevonásra kerülő természetes személyek munkabéréit és járulékait, figyelemmel az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított, irányadó minimális építőipari rezsioradíj mértékére is. Az ajánlati árak tartalmaznia kell minden adót, vámot, illetéket, járulékfizetési kötelezettséget, árfolyamkockázatot, a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díját, a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét, a felvonulások megvalósítási költségeit, a munkaterület őrzési költségét, a munkák megóvási költségeit, a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget, az esetlegesen okozott károk helyreállítását, a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségét is, valamint minden, az egyedi megrendelő szerinti kivitelezési munka rendeltetésszerű használatát biztosító megvalósításhoz szükséges munka ellenértékét, az esetleges pótmunka és a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésének utolsó monda szerinti többletmunka kivételével. Az ajánlattevő által megadott ár a szerződés hatálya alatt kötöttnek tekintendő, annak megváltoztatására a szerződéses időszakban nincs lehetőség, kivéve a Kbt. 141. § szerinti szerződésmódosítás esetét. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendeletben foglaltakra.

Ajánlatkérő olyan indoklás benyújtását kéri, melyben megjelöli azokat az objektív, valamennyi árelemre és azok árképzésére vonatkozó adatokat (valamennyi olyan költség, amely a teljesítés során az ajánlattevő oldalán felmerül), amellyel alá tudja támasztani, hogy a megajánlott ár a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető módon került meghatározásra (vagyis fedezetet nyújt valamennyi felmerülő, az árazás szempontjából figyelembe veendő kiadásra, és a gazdálkodási tevékenységhez kötődő költségekre, valamint a tevékenység elvárható nyereségszerző céljára is.)

Ajánlatkérő áttekintette az ajánlattevő által benyújtott indoklást, amelyre tekintettel kiegészítő indoklást kér az alábbiak szerint:

- Az ajánlattevő kiegészítő indoklásának szöveges részében 1% KIVA adóval kalkulált, amely helyesen 10%. Kérjük bemutatni, hogy a fennmaradó 9%-nyi adóval melyik költséghelyen számolt!
- Kérjük a T. Ajánlattevőt, mutassa be számítását és annak módszerét, miként tervezte a minimálisan fizetendő távolléti díjakat, esetleges pótlékokat!”

26. Az ANTÜVÁL Kft. 2025. október 17-én nyújtotta be kiegészítő árindoklását (3. számú kiegészítő árindoklás) az alábbi tartalommal:

„– Ajánlatkérő KIVA-val kapcsolatos indoklaskérése jogos, KIVA mértéke 10%. Ajánlatadó előző indoklásában elírást követett el. Egy KIVA-s vállalkozásnak több kedvezményezett munkavállalói kategória után sem kell adóalapot képeznie, illetve a személyi jellegű kifizetések tekintetében csökkentheti az adóalapját. Mint például pályakezdő munkavállaló (25 év alatti), megváltozott munkaképességű személyek, szakképzettséget nem igénylő és mezőgazdasági munkakörben foglalkoztatott munkavállalók. Az ilyen munkakörben dolgozók után is csökkenthető a KIVA alapja. Cégünk foglalkoztat mind 25 év alatti munkavállalót, mind megváltozott munkaképességű személyt, mind szakképzettséget nem igénylő munkavállalót. A fent említett munkavállalói kategóriába tartozó munkavállalóink adóigazolását mellékletben csatoljuk. Ezekre hivatkozva a hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. mellékletében megadott, minisztérium által megajánlott 93.- Forintot tartjuk és vállaljuk. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.

– A minimálisan fizetendő távolléti díj és esetleges pótlékok költsége a hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. mellékletének „Pótlékok, cafetéria, szabadság, betegszabadság” rezsiora költségelem tartalmazza. Korábbi indoklásunkban nyilatkoztuk, hogy cégünk cafetériát nem fizet dolgozóinak. Alapbér 11 %-val kalkuláltunk. Az 1874.- Ft 11 %-a kerekítéssel 205 forint. Ezért a törvényhozó ezen a költségelemen kalkulált 605 forintot csökkentettük 205 forinttal. A megmaradt 400 forint fedezi a minimálisan fizetendő díjakat és pótlékokat.”

Az ANTÜVÁL Kft. 3. számú kiegészítő árindoklása mellékleteként csatolta 12 fő munkavállaló adóigazolását.

27. Az ajánlatkérő 2025. november 20-án küldte meg az ajánlattevőknek az ajánlatok elbírálásáról szóló összegezt.

Az összegezés V.2.1) pontja szerint érvényes ajánlatot tett az ANTÜVÁL Kft., az összegezés V.2.6) pontja szerint a nyertes ajánlattevő az ANTÜVÁL Kft. lett.

Az összegezés V.2.5) pontjában az ajánlatkérő rögzítette, hogy a kérelmező ajánlata a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdésére tekintettel nem került elbírálásra.

Az összegezés V.2.11) pontja szerint érvénytelen ajánlatot tett a Jánosik és Társai Kft., valamint a Meixner Építő Kft.

28. A kérelmező 2025. november 21-én iratbetekintési kérelmet nyújtott be az ajánlatkérőhöz, az alábbi iratokba kérte az iratbetekintést:

– ANTÜVÁL Kft. által benyújtott árindoklás, valamint kiegészítő árindoklások üzleti titokkal nem érintett részei

– ANTÜVÁL Kft. által benyújtott árindoklás, valamint kiegészítő árindoklások Kbt. 44. § szerinti üzleti titokká nyilvánításra vonatkozó valamennyi indoklása (amennyiben árindoklását és kiegészítő árindoklását és/vagy azoknak egy részét üzleti titokká nyilvánította).

29. A 2025. november 25-én készült „Jegyzőkönyv iratbetekintésről” – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

„Ajánlatkérő képviselője a nevezett napon 10:00 órai időpontban biztosítja a kérelmező ajánlattevő számára az iratbetekintést az EKR-ben fellelhető következő elektronikus dokumentumok az iratbetekintési kérelem egyes pontjai szerint felsorolva:

1. indoklás: XIII önk ing hibelh II AAIK.pdf, XIII önk ing hibelh II rezsó tábl.pdf;
2. kiegészítő indoklás: XIII ker karbantartás indoklás 2.pdf;
3. 2. kiegészítő indoklás: XIII. ker. ing hibelh kiegészítő indoklás.pdf, 1. sz. melléklet dolgozói arány.xlsx, 2. sz. melléklet rezsóra számolás képlet.xlsx;
4. 3. kiegészítő indoklás: Indoklás 3.pdf, NAV igazolások.pdf.

A fent felsorolt dokumentumok üzleti titkot nem tartalmaznak.

Ajánlatkérő képviselőjének felhívására a betekintést kérő részéről eljáró személy személyazonosságát igazolta.

Ajánlatkérő képviselőjében eljáró ezt követően biztosítja a fent megnevezett dokumentumok megtekintését, amelyről a kérelmező ajánlattevő képviselője felvételt készített.

A kérelmező ajánlattevő jelenlévő képviselője nyilatkozta, hogy az Ajánlatkérő valamennyi, a kérelmező ajánlattevő által megjelölt iratok tekintetében biztosította az iratbetekintést, ezzel kapcsolatban észrevételt, kifogást nem kívánnak tenni.”

30. A kérelmező 2025. november 28-án előzetes vitarendezési kérelmet terjesztett elő a jogorvoslati kérelmében előadottakhoz hasonló tartalommal.

31. Az ajánlatkérő 2025. december 3-án kiegészítő árandokolást kért (4. számú kiegészítő árandokolás-kérés) az ANTÜVÁL Kft.-től az alábbi tartalommal:

„Ajánlatkérő megállapította, hogy a nevezett ajánlattevő által benyújtott ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz a közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz képest, figyelemmel a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. §-ában foglaltakra is.

Ajánlatkérő indoklást kért az ajánlattevőtől, hogy az ajánlatban megjelölt ajánlati ár (Nettó rezsioradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén [HUF]; Nettó rezsioradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén [HUF]) tekintetében nyújtsa be indoklását, alátámasztva ezzel az ellenszolgáltatását indokoltságát a Kbt. 72. § rendelkezéseinek megfelelően objektív szempontok szerint.

Ajánlattevőnek az ajánlati árát a közbeszerzési dokumentumok II. fejezetében található műszaki (szakmai feladat-) leírásban és III. fejezetében található szerződéstervezetben meghatározottakra tekintettel kellett megadnia. Az ajánlattevőnek az ajánlati ár megadásakor a felolvasólapon a közbeszerzés tárgya szerinti munkákra a szerződés időbeli hatálya alatt irányadó nettó rezsioradíját kellett megadnia (e rezsioradíj tartalmában bővebb, mint az ajánlott építőipari rezsioradíj). Az ajánlati árnak tartalmaznia kell a munkadíjat, a kiszállás és a rendelkezésre állás díját, továbbá magában kell foglalnia a szerződés teljesítéséhez szükséges szakemberek és egyéb, a teljesítésbe bevonásra kerülő természetes személyek munkabérért és járulékait, figyelemmel az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított, irányadó minimális építőipari rezsioradíj mértékére is. Az ajánlati árak tartalmaznia kell minden adót, vámot, illetéket, járulékfizetési kötelezettséget, árfolyamkockázatot, a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díját, a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét, a felvonulások megvalósítási költségeit, a munkaterület őrzési költségét, a munkák megóvási költségeit, a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget, az esetlegesen okozott károk helyreállítását, a munkaterület

rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségét is, valamint minden, az egyedi megrendelő szerinti kivitelezési munka rendeltetésszerű használatát biztosító megvalósításhoz szükséges munka ellenértékét, az esetleges pótmunka és a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésének utolsó monda szerinti többletmunka kivételével. Az ajánlattevő által megadott ár a szerződés hatálya alatt kötöttnek tekintendő, annak megváltoztatására a szerződéses időszakban nincs lehetőség, kivéve a Kbt. 141. § szerinti szerződésmódosítás esetét. Ajánlatérő felhívja a figyelmet az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendeletben foglaltakra.

Ajánlatkérő olyan indokolás benyújtását kéri, melyben megjelöli azokat az objektív, valamennyi árelemre és azok árképzésére vonatkozó adatokat (valamennyi olyan költség, amely a teljesítés során az ajánlattevő oldalán felmerül), amellyel alá tudja támasztani, hogy a megajánlott ár a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethető módon került meghatározásra (vagyis fedezetet nyújt valamennyi felmerülő, az árazás szempontjából figyelembe veendő kiadásra, és a gazdálkodási tevékenységhez kötődő költségekre, valamint a tevékenység elvárható nyereségszerző céljára is.)

Ajánlatkérő áttekintette az ajánlattevő által benyújtott indoklást, amelyre tekintettel kiegészítő indoklást kér az alábbiak szerint:

– Az ajánlattevő 3. kiegészítő indoklásában foglaltakhoz képest kérjük benyújtani a KIVA adóalanyiságot igazoló dokumentumot!

– Kérjük a T. Ajánlattevőt, mutassa be a teljesítéshez használandó gépjármű költségeit (üzemanyag, adók, kötelező biztosítás díja, karbantartási és fenntartási költségek) és azt, hogy ezekkel melyik költséghelyen, milyen nagyságrendben számolt és adja meg ennek módszertanát!

– Kérjük a T. Ajánlattevőt, mutassa be a teljesítéshez szükséges anyagok rendelkezésre bocsátásának költségeit (beszerzés és helyszínre szállítás költségei), és azt, hogy ezekkel melyik költséghelyen, milyen nagyságrendben számolt és adja meg ennek módszertanát!”

32. Az ANTÜVÁL Kft. 2025. december 5-én nyújtotta be kiegészítő árindokolását (4. számú kiegészítő árindoklás) az alábbi tartalommal:

„1. KIVA adóalanyiságot igazoló dokumentum tárgyi indoklás mellékleteként csatolva.

2. A teljesítéshez használandó gépjárművek költségét (üzemanyag, adók, kötelező biztosítás díja, karbantartási és fenntartási költségek), a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradój mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. sz melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” és „biztosítások” rezsiora költségelemek tartalmazzák a jogalkotó által meghatározott arányban. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg. Ajánlatadó ezt irányadónak tartja, külön költséget nem számol el.

3. A teljesítéshez szükséges anyagok rendelkezésre bocsátásának költségeit (építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költsége), a 2025. évre vonatkozó építőipari rezsioradój mértékét a még hatályban lévő 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklet, „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” rezsiora költségelem tartalmazza. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.”

33. Az ajánlatkérő 2025. december 8-án elutasította a kérelmező 2025. november 28-án benyújtott előzetes vitarendezési kérelmét.

34. A kérelmező 2025. december 8-án előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlatkérő által 2025. december 3-án kibocsátott 4. számú kiegészítő árandokolás-kérés jogsértő volta miatt.

35. A kérelmező 2025. december 9-én iratbetekintési kérelmet nyújtott be az ajánlatkérőhöz, az alábbi iratokba kérte az iratbetekintést:

– ANTÜVÁL Kft. által 2025. december 5. napjáig benyújtott 4. számú kiegészítő árandokolás (2025. december 3. napján kért) üzleti titokkal nem érintett részei

– ANTÜVÁL Kft. által benyújtott 4. számú kiegészítő árandokolás (2025. december 3. napján kért) Kbt. 44. § szerinti üzleti titokká nyilvánításra vonatkozó indokolása (amennyiben kiegészítő árandokolását és/vagy azoknak egy részét üzleti titokká nyilvánította)

– ANTÜVÁL Kft. által benyújtott 4. számú kiegészítő árandokolás (2025. december 3. napján kért) benyújtásának időpontját igazoló dokumentum.

36. A 2025. december 11-én készült „Jegyzőkönyv iratbetekintésről” – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

„Ajánlatkérő képviselője a nevezett napon 10:00 órai időpontban biztosítja a kérelmező ajánlattevő számára az iratbetekintést az EKR-ben fellelhető következő elektronikus dokumentumok az iratbetekintési kérelem egyes pontjai szerint felsorolva:

1. Indoklás5.pdf;
2. torzs_14260922_20251204112434.pdf;
3. kieg_arindoklas4_benyujtas_screenshot.pdf;

A fent felsorolt dokumentumok üzleti titkot nem tartalmaznak.

Ajánlatkérő képviselőjének felhívására a betekintést kérő részéről eljáró személy személyazonosságát igazolta.

Ajánlatkérő képviselőjében eljáró ezt követően biztosítja a fent megnevezett dokumentumok megtekintését, amelyről a kérelmező ajánlattevő képviselője felvételt készített.

A kérelmező ajánlattevő jelenlévő képviselője nyilatkozta, hogy az Ajánlatkérő valamennyi, a kérelmező ajánlattevő által megjelölt iratok tekintetében biztosította az iratbetekintést, ezzel kapcsolatban észrevételt, kifogást nem kívánnak tenni.”

36. Az ajánlatkérő 2025. december 11-én elutasította a kérelmező 2025. december 8-án benyújtott előzetes vitarendezési kérelmét.

A jogorvoslati kérelem

37. A kérelmező 2025. december 15-én nyújtotta be jogorvoslati kérelmét, majd a 2025. december 29-én benyújtott hiánypótlásban pontosította azt.

38. A kérelmező kérelmezői jogosultságának alátámasztására előadta, hogy a kérelmező a közbeszerzési eljárásban ajánlatot nyújtott be, amelyet az ajánlatkérő a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdéseinek alkalmazására figyelemmel nem bírált. Ugyanakkor a nyertes ajánlattevő ajánlatának érvénytelensége esetén a kérelmező által benyújtott ajánlat minősül az eljárásban az értékelési szempontok szerinti következő legkedvezőbb ajánlatnak, figyelemmel arra is, hogy a közbeszerzési eljárásban ajánlatot benyújtó további két ajánlattevő ajánlatát az ajánlatkérő érvénytelenné nyilvánította. Előbbiekre figyelemmel a Kbt. 69. § bekezdés szerinti bírálatot követően a kérelmező a közbeszerzési eljárás nyerteseként kerülhet kihirdetésre.

39. A kérelmező jogorvoslati kérelmében előadta, hogy álláspontja szerint az ajánlatkérő jogsértően fogadta el a nyertes ajánlattevő árandokolását és jogsértően nyilvánította érvényessé a nyertes ajánlattevő ajánlatát, figyelemmel arra, hogy a nyertes ajánlattevő által

benyújtott árandokolás nem felel meg a hatályos jogszabályi előírásoknak, valamint nem támasztja alá, hogy az eljárás eredményeként létrejövő szerződés az általa megajánlott áron teljesíthető.

Az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevő által benyújtott árandokolás alapján érvényesnek fogadta el az ajánlatát annak ellenére, hogy a benyújtott árandokolásból tényszerűen megállapítható, hogy az nem felel meg a hatályos munkajogi jogszabályoknak, valamint a bemutatott adatok alapján nem támasztja alá, hogy az adott szerződés az adott áron/költségen teljesíthető, figyelemmel arra, hogy semmilyen objektív számszaki adatot előbbiek alátámasztására a nyertes ajánlattevő saját gazdasági adataiból nem tartalmaz, mindössze az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII.20.) ÉKM rendeletben (a továbbiakban: ÉKM rendelet) rögzített adatokra hivatkozik, nem a saját, a teljesítéshez kapcsolódóan felmerülő költségeit mutatja be és támasztja alá ajánlati árát. Amennyiben elegendő lenne az ÉKM rendeletre történő hivatkozás, minden egyéb tényadat nélkül, úgy a Kbt. 72. § szerinti jogintézmény kiüresedne és a gazdasági szereplők konkrét tényadatok nélkül hivatkozhatnának az ajánlott rezsioradíj elemeire.

Továbbá amennyiben a hivatkozott rendelet szerinti árképzés, minden egyéb tényadat és gazdasági alátámasztás nélkül elfogadható, abból egyszersmind következne az is, hogy aki a rendelet szerinti mértékben ajánl meg óradíjat, attól árandokolás a közbeszerzési eljárásban nem lenne kérhető. Nyilvánvalóan nem ez volt a jogalkotói szándék, a jogpolitikai cél és nyilvánvalóan egy ágazati jogszabályban ajánlott költségszerkezet nem bírhat érdemi relevanciával egy-egy konkrét szerződés teljesíthetősége körében.

A kérelmező megsértett jogszabályi rendelkezésként a Kbt. 72. § (3) bekezdésének utolsó mondatát, a Kbt. 72. § (4) bekezdését és a Kbt. 73. § (2) bekezdését jelölte meg.

40. A kérelmező a továbbiakban, jogorvoslati kérelmében részletesen kifejtette, hogy álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő árandokolása, valamint kiegészítő árandokolásai mely indokokra figyelemmel nem felelnek meg a Kbt. tételes és alapvető előírásainak, továbbá nem igazolják objektív módon, hogy a megajánlott áron a közbeszerzési eljárás eredményeként létrejövő szerződés teljesíthető:

a)

A nyertes ajánlattevő az azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetére nettó 5.280.-Ft/óra vállalást tett, míg az azonnali beavatkozást nem igénylő meghibásodás esetére nettó 6.319.-Ft/óra vállalást tett.

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatos útmutatója [2025. október 7.] kiemeli, hogy „Az aránytalanul alacsonynak látszó árat tartalmazó ajánlat vizsgálatának a célja egyrészt, hogy a szerződés a megajánlott áron valóban teljesíthető legyen, másrészt a gazdasági észszerűséggel össze nem egyeztethető ellenszolgáltatással versenylőnyt szerezni kívánó ajánlattevők kizárása az ajánlatok értékeléséből.”

A kérelmező álláspontja szerint alapvetően összeegyeztethetetlen a gazdasági észszerűséggel, hogy a rendkívüli meghibásodások (tehát jellemzően munkaidőn túli, munkaszüneti, illetve ünnepnapon, valamint adott esetben éjszakai időszakban felmerülő) azonnali beavatkozást igénylő munkák esetén alacsonyabb rezsioradíjat ajánlott meg a nyertes ajánlattevő, mint a normál munkaidőben és ütemezetten elvégezhető feladatok vonatkozásában. Az ajánlatkérő a Műszaki leírásában rögzítette, hogy ajánlattevőnek az azonnali beavatkozást igénylő munkák ellátásához biztosítania kell 0-24 órás gyorsszolgálatot. Előbbi esetén számtalan, a jogszabályi előírásokból (Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) bérpótlékokra vonatkozó előírásai) fakadó plusz költséggel kell kalkulálnia, melynek értelemszerűen a rezsioradíj mértékében is meg kell/meg kellene mutatkozni, mint ahogy 0-24 órás gyorsszolgálat költségeinek is itt kellene megjelennie. Ezzel szemben a nyertes

ajánlattevő cca. 16,5 %-kal alacsonyabb óradíjon vállalja a teljesítést akkor, ha ehhez kapcsolódóan tényszerűen és jogszabályi kötelezettségekből fakadóan többletköltségek kapcsolódnak.

A kérelmező előadta, hogy az ajánlatkérő – előzetes vitarendezési kérelemre – e körben adott válaszával annyiban egyetért, hogy a két megajánlott árelem (óradíj) egymáshoz való aránya nem képezte a bírálat tárgyát önmagában. Ugyanakkor az ajánlati ár megalapozottságának vizsgálata körében a kérelmező álláspontja szerint továbbra is relevanciával bír, hogy gazdaságilag észszerűnek tekinthető-e a megajánlás akár az önálló emelek, akár azok egymás közti viszonyában.

Továbbá az ajánlatkérő indokolás-kérése mindkét megajánlott egységára vonatkozott, a nyertes ajánlattevő által négy oldal terjedelemben benyújtott árindokolás azonban kizárólag az azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetére megajánlott óradíjra tért ki, a nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetére megajánlott óradíjra nem tért ki, annak költségszerkezetét sem mutatta be. Mindössze annyit tartalmaz, hogy alacsonyabb, mint az ÉKM rendeletben meghatározott ajánlott rezsioóradíj, amely számszaki szempontból sem igaz, mert az építőipari rezsioóradíj jogszabályban ajánlott mértéke 6.764.-Ft, míg nyertes ajánlattevő előbbi elemre vonatkozó megajánlása 6.319.-Ft.

Amennyiben az ajánlatkérő álláspontja szerint, a két megajánlott árelem (óradíj) semmilyen tekintetben nem függ össze egymással – mellyel alapvetően a kérelmező egyetért – akkor miként tudott meggyőződni az ajánlatkérő a nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodásokra megajánlott óradíj megalapozottságáról, figyelemmel arra, hogy a nyertes ajánlattevő – kérelmező által megtekintett – árindokolása erre vonatkozó információt, adatot, számítást, módszertant nem tartalmazott. A nyertes ajánlattevő mindössze egy sorban említette árindokolásában az erre vonatkozó megajánlását, minden érdemi információ nélkül.

b)

A Kbt. kógens rendelkezései alapján „Nem megfelelő az indokolás különösen, ha megállapítható, hogy az ajánlat azért tartalmaz aránytalanul alacsony árat vagy költséget, mert nem felel meg a Kbt. 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek.”

A nyertes ajánlattevő árindokolása részeként benyújtotta a rezsioóradíj mértékét és költségszerkezetét. E körben hivatkozott az ÉKM rendelet 1. mellékletére annak kapcsán, hogy a figyelembe vett költségteleket az ott rögzítettek alapján, az ott meghatározott mértékben vette figyelembe.

Előbbiek igazolására indokolásában benyújtotta a rezsioóradíj felépítését tartalmazó táblázatot, amely azonban – az ÉKM rendelet 1. mellékletének 3-6., 8-10. soraiban rögzített költségek kivételével – számszakilag megegyezik az ÉKM rendelet 1. mellékletében meghatározott költségek összegével. Ugyanakkor viszonylag csekély annak a valószínűsége, hogy az ajánlattevő költségstruktúrája és költségeinek összege teljes mértékben megegyezzen az ÉKM rendelet mellékletében meghatározott minta tételeivel és összegeivel, különös tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő az árindokolás-kérésben külön kiemelte, hogy az általa kért ajánlati ár a rendeletben meghatározott tételeknél bővebb kört ölel fel. A kérelmező álláspontja szerint az árindokolásban csatolt rezsioóradíj költségszerkezete és összecsúsúsége nem felel meg az ajánlattevő tényleges saját költségeinek, valamint a tényleges költségek rezsioóradíjra vetített összegével, valamint az ajánlatkérő által az árindokolás-kérésben külön kiemelt tételekkel sem, mindössze kimásolta a rendelet 1. mellékletét és azt csatolta a rezsioóradíjra – 5.280.-Ft/óra – vonatkozó árindokolásaként. A kivételként fent említett tételeket annak érdekében csökkentette, hogy az alátámassza az általa megajánlott óradíjat. Az árindokolás minden, a nyertes ajánlattevő gazdálkodására, pénzügyi adataira, költségeire vonatkozó tényadatot mellőz. A költségek mértékének meghatározási módját az ajánlatkérő által kibocsátott árindokolás-kérésben rögzítettek ellenére egyáltalán nem tartalmazza.

A hivatkozott ÉKM rendelet, ahogy arra tartalmában is utal – AJÁNLOTT – mindössze mintaként tartalmazza a jogszabály mellékleteként a költségstruktúrát és annak mértékét, iránymutatást nyújtva a rezsioradíj összetételére, költségstruktúrára, illetve a jogalkotó által az előző évi – a vállalkozások 2023. évi tény adataiból – statisztikai adatokból kalkulált költségek figyelembevételével az ajánlott rezsioradíj mértékére. Kizárt, hogy valamely gazdasági szereplőnek ezen mellékletben szereplő költségösszeggel pontosan megegyező költségei legyenek minden költségnem tekintetében, lévén a Magyarország területén működő vállalkozások statisztikai adataiból kalkulált átlagköltségek.

Előbbieket támasztja alá az a tény is, hogy az ajánlatkérő kifejezett felhívása ellenére a rezsioradíj költségtételeinek és költség összegeinek meghatározására vonatkozó módszert – tehát azt, hogy miként került meghatározásra az adott költség (pl. árbevétel arányában, éves munkaóra ráfordítás arányában, előző időszaki tényköltség adatok vagy egyéb módszer stb.) összege – indokolásában egyáltalán nem mutatott be a nyertes ajánlattevő.

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatos útmutatója [2025. október 7.] kiemeli „A 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet egyrészt tartalmazza az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékét (6.764.-Ft), másrészt az 1. mellékletben pedig tételesen felsorolja az ajánlott építőipari rezsioradíj költségnemeit és értékeit. Az ajánlatkérőnek célszerű ezen mellékletben felsorolt tételek alapul vételével elkészítenie az árindokolás-kérését a rezsioradíj tekintetében azzal, hogy az adott beszerzés olyan speciális körülményei miatti eltérések beépítése is célszerű, amelyekre a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet nem tért ki.

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács felhívja a figyelmet, hogy az építőipari rezsioradíj mértékét az illetékes miniszter rendeletben rendszeresen aktualizálja, így ajánlatkérőknek mindig a hatályos jogszabályi előírások alapján kell az aránytalanul alacsony ajánlatra vonatkozó indokolást megítélnie.

Amennyiben az ajánlattevő nem tudja alátámasztani a saját megajánlását, vagy nem mutatja be az ajánlatkérő által az árindokolásban kért árelemeket, akkor az ajánlatkérő jogszerűen nyilváníthatja az ajánlatot érvénytelenné.”

Továbbá a Döntőbizottság a D.484/22/2022. számú határozatában jogszerűnek ítélte az ajánlatkérő – az ajánlat érvénytelenítésére vonatkozó – döntését abban az esetben, amikor bár a megajánlott építőipari rezsioradíj magasabb volt az adott évre jogszabály által meghatározott minimális rezsioradíjnál, de ajánlattevő nem mutatta be tételesen, hogy a rezsioradíj elemeit képező költségeket milyen módon számította ki és vette figyelembe. „Az ajánlattevő az ajánlatkérő által kért költségeket egyösszegben adta meg, levezetve ebből, hogy annak a jogszabályban előírt minimális rezsioradíjat meghaladó mértéke önmagában igazolja az ajánlat adott áron történő teljesíthetőségét, továbbá az ajánlattevő nem a saját ajánlatában megadott rezsioradíjat bontotta meg a jogszabály által meghatározott tételekre, hanem a 2022. évre vonatkozó minimális rezsioradíj jogszabályban (56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet) rögzített költségelemeit (összetevőit) és azok összegét másolta be az árindokolásába, mely így számszakilag nem az általa megajánlott rezsioradíj alátámasztása volt.”

Előbbiek kapcsán a kérelmező megjegyezte, hogy amennyiben jogszerűen elfogadható az ajánlati ár megalapozottságának alátámasztására az ÉKM rendelet szerinti költségstruktúra és költségelem összecsúsztatásának hivatkozása az indokolásban, úgy a Kbt. 72. § szerinti árindokolás intézménye kiüresedne és igen csekély értelme lenne a jogintézmény alkalmazásának, hiszen minden gazdasági szereplő egy-két tételt testre szabva a megfelelő végösszeg érdekében beadhatná az ÉKM rendelet 1. mellékletét ajánlati ára megalapozására.

Fentiekre is figyelemmel az ajánlatkérő előzetes vitarendezési kérelemre adott válasza – mely szerint „A nyertes ajánlattevő a módszertan tekintetében ezen előbbi jogszabályra hivatkozott, ami – mivel ajánlott költségkalkuláció – ajánlatkérő elfogadta, mivel ajánlatkérő álláspontja szerint a jogszabály megalapozottan került megalkotásra.” – az árindokolás megfelelősége

körében értelmezhetetlen. Senki nem vitatja a jogszabály megalkotásának megalapozottságát, a kérelmező azt vitatja, hogy a nyertes ajánlattevő nem a saját tényadataiból és/vagy korábbi tapasztalataiból és/vagy jövőbeni várakozásaiból kalkulálta a teljesítéshez kapcsolódóan felmerülő költségeit, hanem kimásolta az ÉKM rendelet 1. mellékletét és a fentebb már részletezett tételek tekintetében testre szabta, hogy a megfelelő végeredményt kapja. A költségek meghatározásának módja körében valamennyi tétel esetén az alábbiakat rögzítette: „Mértékét és a költségszámítás módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.”

Egyebekben a nyertes ajánlattevő által hivatkozott ÉKM rendelet az építőipari rezsiorádij költségstruktúrájára vonatkozó ajánlást tartalmaz, de nem tartalmazza a költségszámítás módszerét, így a módszer tekintetében általa hivatkozottak értelmezhetetlenek, hiszen a költségek meghatározásának módszere sem az indokolásában, sem az általa hivatkozott jogszabályban nincs.

c)

A nyertes ajánlattevő az árándokolásában benyújtott rezsiorádij költségstruktúráját tartalmazó táblázatban a 2024. évre irányadó 326.000.-Ft/hó munkabérral számolt, akként megjelölve a táblázatban, hogy az a garantált bérminimum összege.

Ugyanakkor a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 394/2024. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásai alapján 2025. január 1. napjától a garantált bérminimum összege 348.800.-Ft/hó. Az ajánlatkérő kiegészítő árándokolás-kérésében, az e körben feltett kérdésre azt a választ adta, hogy „Ennek 1. számú mellékletében az 1. pont az alapbér, melyet a vállalkozások 2023. évi tényadataiból, egy munkaóra számára számított ki törvényhozó, az 1.874.-forintos átlag óradíjat. Az alapbér nem lehet kevesebb a mindenkori minimálbérnél és/vagy garantált bérminimum mértékénél. Feltételezhető, hogy a Minisztérium az alapbér értékének számításakor figyelembe vette a 2.005.-forintos szakmunkás óradíjat. Mértékét és költségszámítási módszerét a vállalkozások 2023. évi tényadataiból a törvényhozó alkotta meg.”

A kérelmező felhívta a figyelmet arra, hogy – ahogy az a nevéből is fakad – a törvényhozó/jogalkotó jogszabályt alkot és nem a vállalkozások költségadatait határozza meg. A vállalkozási szabadság elvéből fakadóan a vállalkozó saját kockázatára végzi tevékenységét, e körben ő határozza meg vállalkozási díját a gazdasági észszerűség alapján a hatályos jogszabályi előírásokra, költségeire, ráfordításaira és arra figyelemmel, hogy tevékenységét nyereség reményében végzi.

A jogalkotó a hivatkozott rendeletet 2024. december 20. napján hirdette ki, és ezen a napon az egyéb hatályos jogszabályi előírások alapján a garantált bérminimum mértéke 326.000.-Ft/hó volt, ahogy azt a jogszabály szövegszerűen rögzíti is az egyértelműség érdekében. Tehát nem előző évi statisztikai adatokra alapítja az alapbér mértékét, hanem a hatályos jogszabályi előírásokra. A fentebb már hivatkozott, az ajánlattétel időpontjában hatályos jogszabályi előírások szerint a garantált bérminimum összege (tehát mellynél jogszerűen kevesebbet nem lehet munkabérré a munkavállalónak fizetni) 348.800.-Ft/hó. Ez egy munkaóra vetítve 2.005.-Ft, amely összegnél a munkabér összege jogszerűen kevesebb nem lehet. A nyertes ajánlattevő által fentebb vázolt feltételezés helyett egy egyszerű matematikai művelettel el lehet jutni a rendeletben meghatározott alapbér összegéhez, azaz a rendelet hatályba lépésekor hatályos egyéb jogszabályi előírások alapján a garantált bérminimum összege havi 326.000.-Ft, egy hónapban a munkaórák száma átlagosan 174 óra, melyből következik: $326.000/174 = 1.874$ -Ft, előbbi összeg azonban az ajánlattétel időpontjában már nem volt irányadó, sőt a hatályos jogszabályi előírásoknak nem is felelt meg.

Az ajánlatkérő előbbiekre vonatkozó válasza: „Ajánlatkérő megvizsgálta a nyertes ajánlattevő munkavállalói összetételét, amelyben 50-50 % a szakmunkás és segédmunkás dolgozók aránya, így a minimálbér és a garantált bérminimum kötelező óradíjának átlaga a nyertes

ajánlattevő által megajánlott díj értékével összeegyeztethető, megalapozott a költségek tekintetében.”

A kérelmező felhívta a figyelmet arra, hogy a garantált bérminimum összegét mindenkor jogszabály állapítja meg, amely az ajánlattétel időpontjában a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 394/2024. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásai alapján a minimálbér mértéke 290.800.-Ft/hó, a garantált bérminimum mértéke 348.800.-Ft/hó. Előbbiek alapján a megajánlott óradíjak abban az esetben felelnek meg a jogszabályok előírásainak, ha a jogszabályi minimumoknak megfelelnek.

Előbbiek alapján az ajánlatkérőnek az árandokolás megfelelőségének vizsgálata körében az ajánlattevő által benyújtott indokolást, valamint a jogszabályok előírásait kell alapul vennie, nem pedig az általa vélelmezett módszereket kell értékelnie. Egyrészt – ahogy azt a nyertes ajánlattevő árandokolása is tartalmazza – a szerződés teljesítésébe nem 50-50 %-ban vesznek részt szakmunkások és segédmunkások, másrészt egyáltalán nem kézenfekvő és törvényszerű, hogy minden munkáltató minden munkavállalójának a jogszabályi minimumoknak megfelelő bruttó bért fizet. Az ajánlatkérő által levont következtetésnek a benyújtott árandokolásban és kiegészítő árandokolásokban szereplő ténybeli alapja nincs. Előbbiekből annyi látszik, hogy 69 főt foglalkoztat, ebből 50 % szakmunkás, míg másik 50 % segédmunkás. Az árandokolásban nem a nyertes ajánlattevő teljes személyi állománya vonatkozásában kell következtetéseket levonni, hanem azt kell tudnia a nyertes ajánlattevőnek, hogy a tárgyi eljárás eredményeként létrejövő szerződés teljesítéséhez milyen végzettségű munkavállalót, milyen számban, mekkora költséggel vesz igénybe, mely alapján teljesen indifferens teljes személyi állományának ajánlatkérő által vázolt összetétele.

Előbbieken túl a nyertes ajánlattevő árandokolásában akként nyilatkozott, hogy a szerződés teljesítését „Az azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén szükséges feladatokat 7 db, két fős, teljesen felszerelt szervízautóval rendelkező brigádokkal kívánja ellátni. A brigádokban kőműves, burkoló, villanszerelő, épületgépész, ács és lakatos szakemberek vegyesen vannak beosztva. A hét brigádból, négy brigádvezető XIII. kerületi lakos, akik a munkaidőn túl is készenlétben állnak biztosítva a munkaidőn túli azonnali beavatkozást igénylő munkák elvégzését.” Előbbiek alapján az azonnali beavatkozást igénylő munkák teljesítésében 14 fő szakmunkás kerül bevonásra ajánlattevő részéről, tehát minden a teljesítésben résztvevő vonatkozásában minimálisan a garantált bérminimum összegével kellett kalkulálni ajánlattevőnek. Továbbá akként nyilatkozott, hogy 4 fő szakember (brigádvezető) készenlétben áll. A Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 144. § (1) bekezdés alapján a készenlét időtartamára 20 % bérpótlék illeti meg a munkavállalót, mellyel szintén számolnia kellett ajánlattevőnek minimálisan az általa rögzített 4 fő munkavállaló esetén. Az Mt. munkaidő beosztására vonatkozó szabályai okán azonban értelemszerűen több munkavállalónál, hiszen a 4 fővel, a munkaidő beosztási szabályok alapján [havonta max. 168 óra készenlét teljesíthető], figyelemmel az esetleges távollétekre is (szabadság, betegszabadság, táppénz) nem biztosítható folyamatosan a rendelkezésre állás.

Kiegészítő árandokolásában a nyertes ajánlattevő már akként nyilatkozott, hogy rendelkezésre állási költség nem merül fel, „Ennek díját Cégünk nem számolja fel.”, azaz figyelmen kívül hagyja az ajánlati ár meghatározása során, pedig a szerződés jogszerű teljesítése körében igazoltan felmerül. Továbbá a közbeszerzési szerződés fogalom meghatározása okán a közbeszerzési eljárás eredményeként létrejövő szerződés visszterhes szerződés, tehát minden felmerülő költséggel számolnia kellett az ajánlati árban.

A kiegészítő árandokolás során a szakmunkás minimálbér és a segédmunkás minimálbér részletezettségű táblázatból egyértelműen megállapítható, hogy a garantált bérminimum tekintetében továbbra is a 2024. évben hatályos mértékkel számol, míg a minimálbér esetén már a 2025. évben hatályos 290.800.-Ft/hó összeggel kalkulál.

A kérelmező felhívta a figyelmet arra, hogy az ajánlatkérő által az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában hivatkoztak, mely szerint a személyi állomány összetétele 50-50 % a szakmunkás és segéd munkások tekintetében, így átlagban az ajánlatkérő szerint megalapozott az alpbér indokolásban bemutatott összege, az árindokolás körében nem releváns. Figyelemmel arra, hogy az ajánlatkérőnek a megalapozottság tekintetében nem saját következtetéseit kell alapul vennie, hanem a benyújtott árindokolás és jogszabályok tartalmát. Az árindokolás szerint a nyertes ajánlattevő 14 fő szakmunkás bevonásával kívánja az azonnali beavatkozást igénylő munkák elvégzését teljesíteni, tehát 14 fő tekintetében a garantált bérminimum összegével kellett kalkulálnia, és saját nyilatkozata szerint 4 fő készenléti feladatokat is ellát, tehát esetükben a készenléti bérpótlékkal is számolnia kellett. Továbbá szintén az alpbér tételbe kellett kalkulálnia az egyedi ajánlatok költségének elkészítési díját is figyelemmel arra, hogy árindokolásában akként nyilatkozott, hogy ezek költségét az „Alpbér” rezsiora költségelem tartalmazza. Ennek kapcsán nyilván a teljesítésben közvetlenül részt vevő szakembereken túl egyéb munkavállaló is részt kell vegyen, aki az egyedi ajánlatokat elkészíti. Ennek költségével az alpbérben tényszerűen szintén nem számolt.

Fentiek alapján az alpbér tételben minimálisan 2.005.-Ft/óra költséggel kellett volna számolnia ahhoz, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelő mértékben vegye figyelembe a költséget. Ezen felül a 4 fő készenléti teljesítő esetén minimálisan kellett számolnia max. 168 óra időtartamban (az Mt. szerint jogszerűen ennyi készenléti teljesíthető havonta) a készenléti pótlékkal, melynek költsége: $2005 \cdot 0,2 = 401$.-Ft/óra. Ezen túl az azonnali munkavégzési kötelezettségből fakadóan bizonyosan felmerül még egyéb az Mt. 139. §-143. §-aiban részletezett bérpótlék (pl. műszak pótlék, vasárnapi pótlék, éjszakai pótlék, munkaszüneti napon végzett munkára vonatkozó pótlék, melyek mértéke 15-100 % közötti), melyek költsége az általa meghatározott 400.-Ft/óradíjba értelemszerűen nem került figyelembevételre, lévén az már a készenléti pótlékokra sem nyújt teljes mértékben fedezetet. Továbbá ugyancsak nem számolt seholy a távollétek költségével, mint a rendes szabadság, betegszabadság, melyek időtartamára a távollévő dolgozót távolléti díj, vagy annak meghatározott része a betegszabadság esetén illeti meg, de a helyette ténylegesen munkát végző helyettes bérét is ki kell fizetni erre az időszakra.

Továbbá a Műszaki leírás előírásai szerint ajánlattevő kötelezettsége a 0-24 órás kivonuló gyorsszolgálat biztosítása, melynek költségeivel ugyancsak seholy nem számolt az ajánlattevő. Előbbiek alapján az ajánlatkérő azon megállapítása, mely szerint átlagban megfelelőek a bemutatott költségek, téves és az indokolásban benyújtott adatok alapján minden ténybeliséget nélkülöz.

Az eljárás eredményeként megkötni tervezett szerződés időtartama 12 hónap, amelyet egy alkalommal további 12 hónappal meghosszabbíthat az ajánlatkérő, amelyet további 6 hónappal meghosszabbíthat, ha a keretösszeget előbbi időtartam alatt nem meríti ki. Előbbiekből tényszerűen a Gergely naptár alapján következik, hogy az eljárás eredményeként létrejött szerződés teljesítése 2026. évre, adott esetben a 2027. évre, illetve amennyiben a keretösszeg nem merül ki, adott esetben a 2028. évre is kiterjed. Ez alatt az időszak alatt a jelenleg hatályos 348.800.-Ft/hó összeg minimum egy, maximum három alkalommal emelkedik a korábbi évek tapasztalata alapján átlagosan évente 8-12 %-kal. Ennek a költségnek a fedezetével sem kalkulált nyertes ajánlattevő az óradíjában, mint ahogy a hatályos, tehát kötelezően kifizetendő költség összegével sem. Előbbiekre figyelemmel ajánlati ára konkrétan nem felel meg a munkajogi és egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak.

d)

Az ajánlatkérő az árindokolás kérdésben megjelöltekkel egyezően kiegészítő árindokolás kérdésében is kérte a költségek meghatározásának módját bemutatni. A nyertes ajánlattevő sem alap árindokolásában, sem a későbbi kiegészítő árindokolások során konkrét adatokat,

módszereket nem mutatott be a költségei meghatározása körében és saját ténylegesen felmerülő költségeit sem adta meg tételesen, mindössze a 44/2024. (XII.20.) ÉKM rendelet 1. mellékletére hivatkozott azzal, hogy a törvényhozó alkotta meg a tényadatokból a mértéket és költségszámítási módszert.

A kérelmező álláspontja szerint ez teljesen téves következtetés, ahogy fentebb jelezte, a nevéből fakadóan is a törvényhozó/jogalkotó jogszabályt alkot, nem pedig az ajánlattevők költségeit elemzi és határozza meg azok mértékét és számítási módszerét. Kétségtelen, hogy a hatályos jogszabályok keretet adnak és irányt mutatnak arra vonatkozóan, hogy a tevékenység ellátásához kapcsolódóan milyen kötelezően fizetendő költségeket kell számításba venni (pl. közterhek körében fizetendő adók, járulékok stb.) az ajánlati ár meghatározása során, további iránymutatást adnak a számviteli, adójogszabályok, de a pénzügyi és gazdasági számításokat, módszereket az egyes gazdasági szereplőkre vonatkozóan nem végzik el, ezek az előírások a gazdasági szereplő gazdálkodását nem predesztinálják, mindössze jogszabályi keretet adnak a működéshez, de a működés meghatározása, a gazdálkodás a gazdasági szereplő feladata. A nyertes ajánlattevő árándokolása és kiegészítő árándokolásai saját gazdálkodása körében minden tényszerű adatot mellőznek, melyre tekintettel a kérelmező álláspontja szerint az előbb említett adatok hiányában objektív módon nem megítélhető, hogy a megajánlott óradíjakon a szerződés teljesíthető.

e)

A nyertes ajánlattevő árándokolásában akként nyilatkozott, hogy kisadózónak minősül (KIVA adóalany). Ugyanakkor a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény (a továbbiakban: KIVA tv.) 16. §-a tartalmazza a törvény személyi hatályát. Eszerint a 16. § (1) bekezdésében meghatározott személyi kör a (2) bekezdés előírásai szerint akkor választhatja ezt az adózási formát, ha „az átlagos statisztikai állományi létszáma az adóévet megelőző adóévben várhatóan nem haladja meg az 50 főt”. A nyertes ajánlattevő nyilvánosan elérhető számviteli beszámolóinak adatai alapján a korábbi években az általa foglalkoztatottak létszáma messze alulmaradt az 50 főnek, az átlagos statisztikai létszáma a 2021. évben 22 fő, a 2022. évben 18 fő, a 2023. évben 23 fő, a 2024. évben 27 fő volt.

A nyertes ajánlattevő árándokolásában benyújtott „Dolgozók szakmai összetétele” dokumentum tanúsága szerint jelenleg 69 fő alkalmazottat foglalkoztat, tehát teljes bizonyossággal nem kijelenthető, hogy a teljesítés időszakában is a KIVA tv. személyi hatálya alá tartozik és jogosult lesz ezt az adózási formát választani.

Az árándokolásában – ahogy fentebb már a kérelmező részletesen kifejtette – azt kell igazolnia az ajánlattevőnek, hogy a szerződés a szerződés teljes időtartama alatt az adott áron szerződésszerűen és a jogszabályi előírásoknak megfelelően teljesíthető.

A kérelmező álláspontja szerint ezt nyertes ajánlattevő sem indokolásában, sem négy kiegészítő árándokolásában nem igazolta és nem támasztotta alá. Mint ahogy azt sem, hogy a fent részletesen bemutatott és tényszerűen felmerülő költségekre, valamint a jelen pontban részletezett nem várt (pl. adózási forma váltás okán felmerülő többlet költségek, garantált bérminimum összegének emelkedése stb.) költségek fedezete miként biztosított.

Szintén nem mutatta be a közbeszerzési dokumentumok, valamint a hatályos jogszabályi előírások alapján, hogy a tényszerűen felmerülő költségekkel hol, milyen mértékben és milyen módon kalkulált: a teljesítéshez igénybe vett gépjárművek költségei (üzemanyagköltség, gépjármű adó, kötelező biztosítások díja, karbantartási, fenntartási költségek), a teljesítéshez szükséges anyagok beszerzésének és helyszínre szállításának költségei, a helyettesítések költségei, a bérpótlékok stb.

Fent részletezettek a kérelmező álláspontja szerint alapjaiban kérdőjelezzik meg a nyertes ajánlattevő ajánlati árának megalapozottságát, valamint azt, hogy a megajánlott áron a

szerződés a közbeszerzési dokumentumok és a jogszabályok előírásainak megfelelően teljesíthető.

Továbbá a kérelmező felhívta a figyelmet, hogy az alábbi tételekre az ajánlatkérő kifejezett felhívására sem adott választ a nyertes ajánlattevő, sem a kérelmező által megtekintett árándokolásban, sem a kiegészítő árándokolásaiban:

„Kérjük megadni, hogy a gépjármű amortizációs költségével melyik költséghelyen számolt! Kérjük egyúttal megadni, hogy ezen költséggel milyen értékben számolt és kérjük megadni a költségszámítás módszerét is!

Kérjük megadni, hogy az improduktív órák és veszteségidő költségével melyik költséghelyen számolt! Kérjük egyúttal megadni, hogy ezen költséggel milyen értékben számolt és kérjük megadni a költségszámítás módszerét is!”

A nyertes ajánlattevő sem a gépjármű amortizációval, sem az improduktív órák és veszteségidőre vonatkozó ajánlatkérői kérdésekre érdemben a benyújtott dokumentumokban nem reagált.

A kérelmező kiemelte továbbá, hogy a nyertes ajánlattevő árándokolásában a „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” tételre vonatkozóan akként nyilatkozott, hogy előbbiek kapcsán felmerülő költségei 22.-Ft/óra összegben merülnek fel. Ugyanakkor kiegészítő árándokolásaiban akként nyilatkozott, hogy ezen tételben kalkulálta az alábbi költségeit:

- beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagoknak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét,
- munkaterület őrzési költségét,
- munkák megóvási költségét,
- munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségeit,
- a teljesítéshez használandó gépjárművek költségét (üzemanyag, adók, kötelező biztosítás díja, karbantartási és fenntartási költségek), árándokolásában tett nyilatkozatai alapján 7 db teljesen felszerelt gépjármű vonatkozásában,

Előbbi tételekhez tartozó költségek vonatkozásában különösebb pénzügyi és gazdasági ismeretek nélkül is megállapítható, hogy az óránként 22.-forintos összeg nem nyújt/nem nyújthat fedezetet.

f)

Az ajánlatkérő az árándokolás-kérésben részletesen, tételesen felsorolta, hogy mely költségeket kéri bemutatni a rezsióradíj meghatározása körében, kérte továbbá ezen költsége meghatározásának módszertanát is bemutatni. További kiegészítő árándokolás-kérésében ismételtén kérte ezen költségek meghatározásának módszerét bemutatni.

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács aránytalanul alacsony ár tárgyában kiadott útmutatójában [2025. október 7.] egyértelműen rögzíti, hogy „Ha szükséges, többször is lehet és kell kiegészítő árándokolást kérni, mint ahogy ez fentebb is említésre került. A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács azonban felhívja a figyelmet, hogy abban az esetben, ha az ajánlatkérő a kiegészítő árándokolás-kérésében konkrétan megjelöli, hogy mely elemek, költségek részletes bemutatását várja el az ajánlattevőtől és az ajánlattevő ezt nem teljesíti, akkor ezekre vonatkozóan újabb kiegészítő indokolás nem kérhető, hanem az ajánlatkérőnek az ajánlatot a Kbt. 72. § (3) bekezdése, illetve a 73. § (2) bekezdése alapján érvénytelenné kell nyilvánítania.” Előbbiek egyebekben a Kbt. alapelveiből és tételes jogi rendelkezéseiből is levezethetőek.

Továbbá a kérelmező kiemelte, hogy a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatójában a Kúria ítéletére hivatkozással kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a kiegészítő árándokolás-kérés nem veheti át a hiánypótlás szerepét, miután a két jogintézmény célja más. A kiegészítő árándokolás kérés nem lehet az eszköze annak, hogy a korábbi

árindokolás kérésre be nem nyújtott iratot, meg nem adott információt, adatot ajánlatkérő hiánypótolta. A kiegészítő árindokolás-kérés az árindokolásban, kiegészítő árindokolásában megadott adatok, információk pontosítására, magyarázatára használható, de nem a korábban meg nem adott adatok pótlására. Az ajánlatkérő már első felhívásában kérte a költségek és meghatározásuk módszertanának részletes bemutatását, amelyet további három kiegészítő árindokolás-kérésében is konkrétan meghatározott tételek vonatkozásában ismételtén kért és a kérelmező álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő nem adott meg, hiszen az általa megadott módszer a fent részletezettek szerint nem értelmezhető.

41. A kérelmező a jogsértő esemény megtörténtének időpontjaként 2025. november 20-át, az ajánlatok elbírálásáról készült összegezés megküldésének időpontját, a jogsértésről való tudomásszerzés időpontjaként 2025. december 8-át, az előzetes vitarendezési kérelemre adott ajánlatkérői válasz kérelmező részére történő megküldésének napját jelölte meg.

42. A kérelmező kérte a Döntőbizottságot, hogy a Kbt. 165. § (2) bekezdés c) pontja alapján állapítsa meg a jogsértés megtörténtét, továbbá a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja alapján semmisítse meg az ajánlatkérő eljárást lezáró döntését és kötelezze az ajánlatkérőt a Kbt. 69. § előírásainak megfelelő bírálatra. Kérte azt is a Döntőbizottságtól, hogy kötelezze az ajánlatkérőt a nyertes ajánlattevő ajánlatának a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján történő érvénytelenné nyilvánítására, valamint kötelezze az ajánlatkérőt az eljárásban még korábban a Kbt. 81. § (5) bekezdés alkalmazására figyelemmel nem bírált ajánlat(ok) bírálatára.

A kérelmező előbbieken túl kérte az ajánlatkérő kötelezését az igazgatási szolgáltatási díj, valamint a kérelmező jogi képviselője ügyvédi munkadíjának megfizetésére.

43. A kérelmező 2.000.000.-Ft összegű igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta.

44. A kérelmező az ügyvédi képviselettel kapcsolatban felmerült költségigényét 520.000.-Ft + 27 % ÁFA összegben határozta meg. Előadta, hogy az ügyvédi megbízási díj az alábbi tevékenységek díjából tevődik össze: iratanyag tanulmányozása - 6 óra; jogorvoslati kérelem megírása, benyújtása - 10 óra; észrevételek megírása, benyújtása - 8 óra; egyéb (nyilatkozat, telefonos érdeklődés) - 2 óra; összesen: 26 óra, $26 * 20.000.-Ft = 520.000.-Ft + \text{ÁFA}$. A kérelmező csatolta a kérelmező és képviselője között 2025. december 12-én létrejött ügyvédi megbízási szerződést, amelynek 8.) pontja szerint a szerződő felek a szerződésben meghatározott megbízás teljesítéséért 20.000.-Ft + ÁFA/óra, azaz húszezer forint + ÁFA/óra megbízási díjban állapodtak meg.

Az ajánlatkérő észrevétele

45. Az ajánlatkérő kérte az alaptalan kérelem elutasítását.

46. Az ajánlatkérő a jogorvoslati kérelemre vonatkozó észrevételeit a kérelemben szereplő a)-f) pontokat követve tette meg az alábbiak szerint:

– A kérelem a) pontjához:

Az ajánlatkérő a kérelmező által hivatkozott előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában egészen pontosan ezt írta: „Önmagában az a tény, hogy két ajánlati árelemet a kérelmezőtől eltérő módon számolt a nyertes ajánlattevő, és ez a kérelmező szubjektív véleménye szerint a gazdasági észszerűséggel nem összeegyeztethető, nem hat ki érdemben az ajánlati árelem megalapozottságára, mivel az ajánlati ár tekintetében a törvényi elvárás kizárólag az, hogy megalapozott legyen, amelyet a rendelkezésre bocsátott tények, adatok, kalkulációk alá is támasszanak. Ajánlatkérő erre vonatkozóan kért be indoklást és kiegészítő

indoklásokat, ezen túl nem is terjeszkedhetett, mivel az egyes árelemek jelen közbeszerzési eljárásban önmagukban értékelendők, egymáshoz való arányuk, viszonyuk nem képezi a bírálat tárgyát, mivel ezzel kapcsolatos előírást Ajánlatkérő nem tett.” Erre tekintettel az a kérelmezői állítás, miszerint a két árelem semmilyen tekintetben nem függ össze egymással, pontatlan és félreértelmezhető összefoglalása az ajánlatkérői érveknek. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában arra hívta fel a figyelmet, hogy az alátámasztottság tekintetében nem azt vizsgálja, hogy a két külön értékelendő árelem arányaiban miért tér el egymástól, hanem azt, hogy az egyes árelemek önmagukban kellőképpen megalapozottak-e, azaz valamennyi felmerülő költségre fedezetül szolgálnak-e. Az ajánlatkérő elsőként kiemeli, hogy mindkét árelem rezsioradíj, ezen árelemekben figyelembe veendő költségek tekintetében az ajánlatkérő nem tett különbséget a közbeszerzési dokumentumok I. fejezet 6. pontjában. Erre tekintettel a nyertes ajánlattevő költségkimutatása, amely az alacsonyabb szinten megajánlott árelem megalapozottságát támasztotta alá, ebből kifolyólag értelemszerűen figyelembe veendő a magasabb szinten megajánlott árelem tekintetében is. Az ajánlatkérő ennek megfelelően járt el az árelemek megalapozottságának vizsgálatán során.

Az ajánlatkérő másodsorban kiemeli, hogy a kérelmező félreértelmezi az általa hivatkozott útmutató szövegezését: „Az aránytalanul alacsonynak látszó árat tartalmazó ajánlat vizsgálatának a célja egyrészt, hogy a szerződés a megajánlott áron valóban teljesíthető legyen, másrészt a gazdasági észszerűséggel össze nem egyeztethető ellenszolgáltatással versenyelőnyt szerezni kívánó ajánlattevők kizárása az ajánlatok értékeléséből.” A „gazdasági észszerűséggel össze nem egyeztethető ellenszolgáltatás” a Kbt. 72. § alapján egyértelműen az aránytalanul alacsony ár, tehát itt az útmutató azt az értelmezést adja, hogy a közbeszerzési eljárásban az aránytalanul alacsony árral versenyelőnyre szert tenni kívánó ajánlattevőket kell kiszűrni. Az a tény, hogy a nyertes ajánlattevő a két szóban forgó árelemt a kérelmezőhöz képest más arányban ajánlotta meg, önmagában nem tekinthető észszerűtlennek, hiszen a közbeszerzési eljárásban nem tiltott a minél kedvezőbb értékelés elérése, ha a megajánlás önmagában nem teljesíthetetlen. Az ajánlatkérő e körben megjegyzi, hogy a nyertes ajánlattevő indoklásaiban többször is utalt arra, hogy több, hasonló tárgyú szerződéssel rendelkezik, ebből adódóan megfelelő erőforrás-allokációval képes a feladatait költséghatékonyan ellátni.

– A kérelem b) pontjához:

Az ajánlatkérő továbbra is fenntartja ezzel kapcsolatban az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában foglaltakat: „Ajánlatkérő álláspontja szerint nem tekinthető jogszabálysértőnek az árképzés azon az alapon, hogy az az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. mellékletében szereplő ajánlott költségek mértékével számol. A nyertes ajánlattevő a módszertan tekintetében ezen előbbi jogszabályra hivatkozott, ami – mivel ajánlott költségkalkuláció – ajánlatkérő elfogadta, mivel ajánlatkérő álláspontja szerint a jogszabály megalapozottan került megalkotásra.” A kérelmező állítása: „Kizárt, hogy valamely gazdasági szereplőnek ezen mellékletben szereplő költségösszeggel pontosan megegyező költségei legyenek minden költségnem tekintetében lévén a Magyarország területén működő vállalkozások statisztikai adataiból kalkulált átlagköltségek.” Az ajánlatkérő álláspontja szerint ez pusztán alaptalan feltételezés, alá nem támasztott szubjektív vélemény, amely a jogorvoslati eljárásban emiatt nem vehető figyelembe érvként.

Az ajánlatkérő álláspontja szerint a kérelmező által hivatkozott D.484/2022. számú határozatban foglaltak nem alkalmazhatóak a jelen esetre, mivel ott az ajánlattevő egyösszegben adta meg az árajánlatának munkadíjrészét, azonban a költségek tételes bemutatására vonatkozó kötelezettségét nem teljesítette. Jelen esetben az indokolásban és a

kiegészítő indoklásokban a nyertes ajánlattevő kitért mindegyik felmerülő költségelemre, megadta, hogy melyikkel milyen költségsoron számolt.

– A kérelem c) és d) pontjához:

Az ajánlatban feltüntetett óradíj (1.874.-Ft) fedezetet nyújt-e a 2025. évi kötelezően előírt legkisebb minimálbér és garantált bérminimum összegére a munkavállalói összetétel alapján. A nyertes ajánlattevő bemutatta, hogy a munkavállalók összetétele fele-fele arányban szakmunkás és segédmunkás.

A segédmunkások tekintetében a minimálbér alkalmazása elegendő, így az ajánlatban szereplő 1.874.-Ft fedezni tudja a kötelezően előírt munkabérek kifizetését. Szabadságra, pótlékokra a nyertes ajánlattevő 400.- Ft óradíjat kalkulált, ez 21,34 % -a az alapbérnek.

	Kötelező óradíj	Árjajánlat óradíj
2025. évi garantált bérminimum óradíj	2005	
2025. évi kötelező minimálbér óradíj	1672	
Átlag	1838,5	1874
(igazolta, hogy a munkavállalók aránya 50-50 % szakmunkás és segédmunkás)		
Pótlék, távollét (szabadság, betegszabadság)		400 21,34472

A fentiekből megállapítható, hogy a nyertes ajánlattevő számolt pótlékokkal ajánlatában, így a kérelmező által kiragadott indoklásrészletet, azaz hogy rendelkezésre állási díj nem merül fel, az ajánlatkérő az indoklás egészét figyelembe véve úgy értelmezte, hogy ezen költség külön nem merül fel.

Az ajánlatkérő megjegyzi, hogy a 2026. évre irányadó minimálbérről és garantált bérminimumról a 426/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet határozott, így a 2026. évi emelkedés nagyságrendjéről az ajánlattétel időpontjában nem lehetett tudni.

Az ajánlatkérő továbbá a következőket írta elő a szerződéstervezet 3.2. pontjában: „Megrendelő jogosult egyoldalú – legkésőbb az adott szerződéses időszak lejártát megelőző 30 (harminc) nappal kiközölt – döntésével a Szerződés időtartamát egy alkalommal, további legfeljebb 12 hónappal meghosszabbítani. A meghosszabbított időszakra a keretösszeg további nettó 200 000 000 Ft / 12 hónap összegben áll rendelkezésre. Hosszabbítás esetén a Kivitelező jogosult legfeljebb a KSH szerinti infláció mértékéig díjemelést kezdeményezni; az áremelés tényleges mértékéről a Felek közös megegyezéssel döntenek, figyelemmel a Kbt. 141. §-ában foglalt rendelkezésekre.” Erre tekintettel az ajánlatkérő eleve biztosította az áremelés lehetőségét a meghosszabbított időszakban, amelyre valamennyi ajánlattevő alappal számíthatott.

– A kérelem e) pontjához:

A KIVA adó hatálya alá tartozás jövőbeli eshetőségeiről a kérelmező pusztán alá nem támasztott feltételezésekkel él, amely nem befolyásolhatja a jelen jogvita kimenetelét. A nyertes ajánlattevő a KIVA adó tekintetében minden szükséges adatot, dokumentumot benyújtott: nyilatkozata szerint a 25 év alatti és szakképzettséggel nem rendelkező munkavállalók, a megváltozott munkaképességű munkavállalók után igénybevehető adókedvezmények igénybevétele után fizetendő KIVA adót fedezi az adók elnevezésű sorban szereplő 93.-Ft összeg.

A kérelmező kifogásolta, hogy a nyertes ajánlattevő az alábbi ajánlatkérői indoklásokra nem adott választ:

„Kérjük megadni, hogy a gépjármű amortizációs költségével melyik költséghelyen számolt! Kérjük egyúttal megadni, hogy ezen költséggel milyen értékben számolt és kérjük megadni a költségszámítás módszerét is!

Kérjük megadni, hogy az improduktív órák és a veszteségidő költségével melyik költséghelyen számolt! Kérjük egyúttal megadni, hogy ezen költséggel milyen értékben számolt és kérjük megadni a költségszámítás módszerét is!”

Ezekre a kérdésekre a nyertes ajánlattevő valóban nem adott választ, mivel az ajánlatkérő ezeket a kérdéseket nem részére, hanem a Meixner Építő Kft. ajánlattevő részére tette fel.

A kérelmező azon észrevétele, miszerint a nyertes ajánlattevő által a „Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények, szállítás és anyagigazgatás költsége” soron feltüntetett összeg nem elégséges, kizárólag egy állítás, ismét egy feltételezés, amelyet semmilyen ténnyel nem támasztott alá, amely szintén nem befolyásolhatja a jelen jogvita kimenetelét.

– A kérelem f) pontjához:

Az ajánlatkérő álláspontja szerint a kiegészítő indokolások jogszerűségével kapcsolatos kérelmezői kifogás elkésett, mivel a kiegészítő indokolás-kérések tartalmát a kérelmező már 2025. szeptember 11., 2025. szeptember 25., 2025. október 14. és 2025. december 3. napján megismerte, ekként a Kbt. 148. § (3) bekezdése alapján a jogorvoslati határidő 2025. szeptember 26., 2025. október 10. és 2025. október 29. napján lejárt, egyedül így a 2025. december 3-i kiegészítő indoklás kérés tekintetében van lehetőség a jogszerűség vizsgálatára. Ezzel kapcsolatban pedig az ajánlatkérő továbbra is fenntartja a 2025. december 11-i előzetes vitarendezési kérelemre adott választ: „Ajánlatkérő a 2025. szeptember 11. napján kibocsátott kiegészítő indoklás kérésben a következőket kérte – többek között – a nyertes ajánlattevőtől:

»Kérjük megadni, hogy a bemutatott rezsióradíj költségelem közül melyik költségelem tartalmazza a következő költségeket: rendelkezésre állás, árfolyamkockázat (ha nem merül fel ilyen költség, kérjük az ajánlattevő erre vonatkozó nyilatkozatát a kiegészítő indoklásban), a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségek, az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díja, a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költsége, a munkaterület őrzési költsége, a munkák megóvási költségei, az esetlegesen okozott károk helyreállítása, a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költsége! Kérjük egyúttal megadni, hogy ezen költségekkel milyen értékben számolt és kérjük megadni a költségszámítás módszerét is!«

Ezen kérésre a nyertes ajánlattevő megadta, melyik költséghelyen, milyen összegben számolt és rögzítette a költségszámítás módszerét is. A kérelmező előzetes vitarendezési kérelmében azt kifogásolta, hogy a nyertes ajánlattevő indokolásai nem tartalmazzák a teljesítéshez szükséges anyagok rendelkezésre bocsátásának költségeit (beszerzés és helyszínre szállítás költségei). A teljesítéshez szükséges anyagok tekintetében a kérelmező nem részletezte, hogy pontosan mire gondolt, de az ajánlatkérő álláspontja szerint nem tekinthető azonosnak a beépítésre kerülő építőanyagokkal és építőanyagnak nem minősülő egyéb alkatrészekkel, tartozékokkal. Mivel a „teljesítéshez szükséges anyagok” tekintetében az ajánlatkérő ez idáig indokolást nem kért a nyertes ajánlattevőtől, ezért az a kérelmezői kifogás, miszerint ugyanazon költségelemre többször indoklás nem kérhető, nem foghat helyt.

47. Az ajánlatkérő fentiekben túl nyilatkozott arról, hogy a közbeszerzési eljárás bírálata során megfelelő gondossággal járt el, mivel az értékelésre kerülő ajánlati elemek megalapozottságát négy indoklaskérési körben is vizsgálta, továbbá előzetes vitarendezési kérelem alapján további kiegészítő indokolást is kért.

Az ajánlatkérő jelezte, hogy a nyertes ajánlattevő a korábbi, azonos tárgyban megkötött szerződésben a kivitelező, amely szerződést jelenleg is az előírásoknak megfelelően teljesíti.

48. Az ajánlatkérő nyilatkozott arról, hogy a jogorvoslattal érintett közbeszerzési eljárás saját forrásból valósul meg.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

49. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2025. augusztus 8-án indította meg a közbeszerzési eljárást, ezért a Kbt. ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a jogorvoslati kérelmet. A kérelmező 2025. december 15-én nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a jogorvoslati kérelmét, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

50. A Döntőbizottságnak a jogorvoslati kérelem keretei között abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az ajánlatkérő jogsértően járt-e el akkor, amikor az ANTÜVÁL Kft. árándokolását és kiegészítő árándokolásait elfogadta, és az ANTÜVÁL Kft. ajánlatát érvényessé nyilvánította.

51. A Kbt. 76. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles az eljárást megindító felhívásban meghatározni azt a szempontot vagy szempontokat, amelyek alapján a számára – az adott esetben szociális, társadalmi és környezetvédelmi szempontból is – gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot kiválasztja (a továbbiakban: értékelési szempontok).

52. A Kbt. 76. § (2) bekezdése szerint értékelési szempontként alkalmazhatóak

- a) a legalacsonyabb ár,
- b) a legalacsonyabb költség, amelyet az ajánlatkérő által meghatározott költséghatékonysági módszer alkalmazásával kell kiszámítani, vagy
- c) a legjobb ár-érték arányt megjelenítő olyan – különösen minőségi, környezetvédelmi, szociális – szempontok, amelyek között az ár vagy költség is szerepel.

53. A Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint, ha az ajánlattevő ajánlata az adott közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest aránytalanul alacsonynak látszik, az ajánlatkérő köteles az ár vagy költségek tartalmát megalapozó adatokat és indokolást írásban kérni és erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni.

54. 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.

55. A Döntőbizottság előjáróban rögzíti, hogy az ajánlatkérő beszerzési igénye kivitelezési keretszerződés megkötésére irányult, amely szerződés keretében az ajánlatkérő a tulajdonában álló ingatlanokkal kapcsolatos általános hibajavítási, helyreállítási munkákat (beletartozik valamennyi szakipari/építőipari munka) kívánt megrendelni. Az ajánlatkérő értékelési szempontként a Kbt. 76. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempontokat határozott meg, amelyek között az alábbi kettő ár

szempont szerepelt: nettó rezsioradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén és nettó rezsioradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén.

56. Az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1-2. § szerint:

„1. § A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari rezsioradíj általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 6764 forint/óra.

2. § Az ajánlott építőipari rezsioradíj egyes költségnemeire vonatkozó értékeket az 1. melléklet tartalmazza.”

57. Az 1. melléklet a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelethez az alábbiakat tartalmazza:

„Az ajánlott építőipari rezsioradíj költségnemei és értékei

	A	B
1.	Megnevezés	A vállalkozások 2023. évi tényadataiból egy munkaórára számított érték, Ft/óra
2.	Alapbér [2024. évben havi 326 000 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]	1 874
3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	605
4.	Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13 %	322
5.	Szállásköltség	33
6.	Csoportos személyszállítás	445
7.	Védőruha, védőfelszerelés	22
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	85
9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	107
10.	Munkavédelmi költség	33
11.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége	1 580
12.	Rezsianyag, munkahelyi energia költség	88
13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	22
14.	Szerszámhasználat	30
15.	Értécsökkenési leírás	85
16.	Nyomtatvány, írószer	5
17.	Postaköltség	4
18.	Telefonköltség	7
19.	Bankköltség	26
20.	Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	4
21.	Kötelező adó, járulék: – iparűzési adó 2% – innovációs járulék 0,3%	93 1
22.	Biztosítások	18
23.	2–22. sor összesen	5 489
24.	Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)	85,70%
25.	Improduktív órák költsége [23. sor összesen × (1,00–0,857)]	785
26.	Veszteségidő aránya	6,50%
27.	Veszteségidő költsége (23. sor összesen × 0,065)	357
28.	Elvárt eredmény	2,00%
29.	Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen × 0,02)	133
30.	Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor:	6 764

58. A Döntőbizottság az ANTÜVÁL Kft. ajánlatának vizsgálta alapján megállapította, hogy az ANTÜVÁL Kft. az ajánlatában mindkettő ár értékelési szempont esetén az ajánlott építőipari rezsióradíj mértékénél alacsonyabb összeget szerepeltetett: az azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén nettó 5.280.-Ft rezsióradíjat, a nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén nettó 6.319.-Ft rezsióradíjat ajánlott meg.

59. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő akkor köteles indokolást kérni az ajánlattevőtől, ha az ajánlattevő ajánlata a közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz képest aránytalanul alacsonynak látszik. Ezen ajánlatkérői kötelezettség teljesítés fényében kell értelmezni a Kbt. 72. § (3) bekezdésének második mondatába foglalt ajánlattevői feladatot: az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Ezen adatcsoportba legfőképpen azon adatok és a rájuk vonatkozó indokolások tartoznak, amelyek az ajánlatkérő meggyőződési kötelezettségének a teljesítéséhez szükségesek, azaz az árindokolás-kérésben felsorolt adatok. A Kbt. 72. § (3) bekezdésének harmadik mondata alapján az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés a megajánlott áron teljesíthető, azaz ha az ajánlattevő nem bocsátotta az ajánlatkérő rendelkezésére mindazon adatokat, számításokat, indokolásokat, amelyeket az ajánlatkérő az árindokolás-kérésben felsorolt, és amelyek az ajánlatkérő meggyőződési kötelezettségének a teljesítéséhez szükségesek.

60. A Döntőbizottság a továbbiakban az ajánlatkérő által 2025. augusztus 27-én küldött árindokolás-kérés tartalmát és az ANTÜVÁL Kft. által 2025. szeptember 3-án benyújtott árindokolást és mellékletét, továbbá a 2025. szeptember 11-én, 2025. szeptember 25-én, 2025. október 14-én, 2025. december 3-án küldött kiegészítő árindokolás-kérések tartalmát és a 2025. szeptember 16-án, 2025. október 1-jén, 2025. október 17-én, 2025. december 5-én benyújtott kiegészítő árindokolásokat és mellékleteit vizsgálta meg.

61. A Döntőbizottság vizsgálata arra irányult, hogy az ANTÜVÁL Kft. maradéktalanul teljesítette-e az ajánlatkérő árindokolás-kérésében és négy kiegészítő árindokolás-kérésében foglaltakat, azaz az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátott-e minden kért tényt, adatot, kalkulációt annak érdekében, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. A Döntőbizottság az egyes tartalmi elemeket az ajánlatkérői előírások sorrendjében vizsgálta.

62. A Döntőbizottság az ajánlatkérő által 2025. augusztus 27-én küldött árindokolás-kérés tartalmának vizsgálata során megállapította, hogy az ajánlatkérő elsőként azt kérte, hogy az ANTÜVÁL Kft. az ajánlatban megjelölt ajánlati ár (Nettó rezsióradíj azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén [HUF]; Nettó rezsióradíj nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén [HUF]) tekintetében nyújtsa be indokolását, alátámasztva ezzel az ellenszolgáltatás indokoltságát a Kbt. 72. § rendelkezéseinek megfelelően objektív szempontok szerint.

Fentiek szerint az árindokolás-kérés mindkettő ajánlati árra vonatkozott: az azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetén a nettó 5.280.-Ft rezsióradíjra, a nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén a nettó 6.319.-Ft rezsióradíjra.

Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban (a „Közbeszerzési Dokumentumok” című irat I. fejezetének 6. Ajánlati ár pontjában) és az árindokolás-kérésben is rögzítette, hogy az

értékelési szempontként alkalmazott nettó rezsioradíj tartalmában bővebb, mint az ajánlott építőipari rezsioradíj, annak tartalmaznia kell:

- a munkadíjat,
- a kiszállítás és a rendelkezésre állás díját,
- a szerződés teljesítéséhez szükséges szakemberek és egyéb, a teljesítésbe bevonásra kerülő természetes személyek munkabéret és járulékait
- minden adót, vámot, illetéket, járulékfizetési kötelezettséget,
- árfolyamkockázatot,
- a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségeket,
- az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díját,
- a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagoknak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költségét,
- a felvonulások megvalósítási költségeit,
- a munkaterület őrzési költségét,
- a munkák megóvási költségeit,
- a fel- és levonással kapcsolatos összes költséget,
- az esetlegesen okozott károk helyreállítását,
- a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költségét is
- minden, az egyedi megrendelő szerinti kivitelezési munka rendeltetésszerű használatát biztosító megvalósításhoz szükséges munka ellenértékét, az esetleges pótmunka és a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésének utolsó monda szerinti többletmunka kivételével.

63. Az ajánlatkérő a 2025. augusztus 27-én küldött árindokolás-kérésben fentiekén túl az alábbiakat kérte az ANTÜVÁL Kft.-től:

1. az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti bontásban részletezze a rezsioradíj egyes költségelemeit, továbbá egészítse ki a következő költségekkel:

- rendelkezésre állás,
- minden adó, vám, illeték,
- árfolyamkockázat,
- a minőségi és alkalmassági kötelezettségekkel kapcsolatban felmerülő költségek,
- az egyedi ajánlatok költségvetésének elkészítési díja,
- a beépítésre kerülő építőanyagok és építőanyagoknak nem minősülő egyéb alkatrészek, tartozékok beszerzési, szállítási és anyagigazgatási költsége,
- a munkaterület őrzési költsége,
- a munkák megóvási költségei,
- az esetlegesen okozott károk helyreállítása,
- a munkaterület rendszeres takarításának és – adott esetben – a végleges piperetakarítás költsége.

2. mutassa be az észszerű hasznát

3. mutassa be, hogy az elvégzendő feladatok esetén hány és milyen beosztású/feladatkörű személy bevonásával kívánja a feladatot elvégezni, ezen személy(ek) tekintetében mennyi teljes (bruttó) bérköltséggel számolt (a garantált bérminimumra és a minimálbérre is figyelemmel)

4. az elvégzendő feladatok esetén milyen technológiai és egyéb felszerelések szükségesek, ezek rendelkezésre állnak-e saját tulajdonként vagy használati díjat kell-e értük fizetni, ezek biztosítása tekintetében mennyi költséggel számolt, dokumentumokkal alátámasztva igazolva;

5. az elvégzendő feladatok esetén a helyszín megközelítésének költségét miként számolta ki, milyen költségelemekkel számolt, dokumentumokkal alátámasztva igazolva.

64. A Döntőbizottság az ANTÜVÁL Kft. által 2025. szeptember 3-án benyújtott árendokolás és mellékletének részletes vizsgálatát követően megállapította, hogy az ANTÜVÁL Kft. kizárólag az azonnali beavatkozást igénylő rendkívüli meghibásodás esetére megajánlott nettó 5.280.-Ft rezsioradíjra vonatkozóan nyújtotta be az árendokolása mellékleteként azt a táblázatot, amelyet az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti bontásban készített el.

A 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. mellékletében szereplő táblázat úgy épül fel, hogy első 22 sorában szerepel az építőipari rezsioradíj költségneveinek megnevezése és az egyes költségnevekhez tartozó érték, a táblázat 23. sorában szerepel az egyes költségnevekhez tartozó értékek összege. A táblázat 25. sorában (Improduktív órák költsége) szereplő értéket a 23. sorban szereplő érték alapulvételével kell számolni a 24. sorban (Produktivitási érték) feltüntetett százalékos arány segítségével. A táblázat 27. sorában (Veszteségidő költsége) szereplő értéket a 23. sorban szereplő érték alapulvételével kell számolni a 26. sorban (Veszteségidő aránya) feltüntetett százalékos arány segítségével. A táblázat 29. sorában (Elvart eredmény értéke) szereplő értéket a 23., 25., 27. sorban szereplő értékek összegének alapulvételével kell számolni a 28. sorban (Elvart eredmény) feltüntetett százalékos arány segítségével. A táblázat 30. sorában (Mindösszesen) az építőipari rezsioradíj értékét kell feltüntetni, amely a 23., 25., 27. és 29. sorokban szereplő értékek összege.

A Döntőbizottság megállapította, hogy az ANTÜVÁL Kft. a táblázatban az egyes költségnevekhez tartozó értékek összegénél 4.358 értéket tüntetett fel.

A produktivitási értéknél 85,7 %-ot szerepeltetett, ugyanakkor az improduktív órák költségét 87,4 %-kal számolta, így 549 értéket rögzített. Az improduktív órák költsége a produktivitási értéknél szereplő 85,7 %-kal számolva (ez a százalékos arány szerepel a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. mellékletében is) 623.

Az elvart eredménynél 2,00 %-ot szerepeltetett, ugyanakkor az elvart eredmény értékét 1,67 %-kal számolta, így 87 értéket rögzített. Az elvart eredmény értéke az elvart eredménynél szereplő 2,00 %-kal számolva (ez a százalékos arány szerepel a 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. mellékletében is) 104.

Az előbbiekre figyelemmel az utolsó sorban (Mindösszesen) az építési rezsioradíj értéke az 5.278 helyett 5.368.

Fentiek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy a benyújtott táblázatban szereplő értékek, számítások – elírások, tévesztések miatt – nem indokolják megfelelően a megajánlott nettó 5.280.-Ft rezsioradíjat. A Döntőbizottság megállapította továbbá, hogy a táblázatban szereplő értékeket az ANTÜVÁL Kft. később sem korrigálta, ugyanezen értékeket tüntette fel a 2. számú kiegészítő árendokolás 2. sz. mellékletében a szakmunkás minimálbér esetében.

65. A Döntőbizottság fentiekén túl megállapította, hogy a nem azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetére megajánlott nettó 6.319.-Ft rezsioradíjra vonatkozóan az ANTÜVÁL Kft. egyáltalán nem részletezte a rezsioradíj egyes költségelemeit az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti bontásban, annak ellenére, hogy az ajánlatkérő mindkettő megajánlott árra vonatkozóan ezt kifejezetten kérte. Ezen megajánlott rezsioradíj költségelemeinek részletezése teljességgel hiányzott az árendokolásból és a kiegészítő árendokolásokból.

66. A Döntőbizottság fentiek alapján megállapította, hogy a kérelmező nem teljesítette a Kbt. 72. § (3) bekezdésének második mondatába foglalt ajánlattevői kötelezettségét, mert nem bocsátott az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére, és ezért a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

67. A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérő jogsértően járt el, amikor az ANTÜVÁL Kft. ajánlatát érvényessé nyilvánította, ugyanis az ANTÜVÁL Kft. által az árandokolás és a kiegészítő árandokolások során közölt információk nem indokolták megfelelően, hogy a szerződés a megajánlott áron teljesíthető.

68. Következésképp a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (3) bekezdésének harmadik mondatát megsértve járt el akkor, amikor nem nyilvánította az ANTÜVÁL Kft. ajánlatát érvénytelené.

69. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján állapította meg a jogsértés megtörténtét, és alkalmazta a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja szerinti jogkövetkezményt, megsemmisítette az ajánlatok elbírálásáról 2025. november 20-án készült összegezést.

70. A Kbt. 165. § (3) bekezdésének d) pontja szerint, amennyiben a 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.

71. A Kbt. 165. § (5) bekezdése szerint, ha a kérelemmel érintett jogsértéssel összefüggésben előzetes vitarendezést kérelmeztek és az ajánlatkérő a jogsértés orvoslása érdekében intézkedést nem tett, ezen jogsértés tekintetében a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja szerinti bírság összege – a Kbt. 165. § (11) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – a közbeszerzési eljárás becsült értékének, illetve részajánlattétel esetében a jogorvoslattal érintett rész értékének legfeljebb 15 %-a.

72. A Kbt. 165. § (11) bekezdése szerint a 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.

73. A Döntőbizottság a bírság kiszabásának indokoltsága és a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét figyelembe vette.

74. A Döntőbizottság jelen esetben további jogkövetkezményként a bírság kiszabását indokoltnak tartotta, mivel jelentős súlyú jogsértésnek minősül, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban jogsértően végezte el egy ajánlat elbírálását és ennek következtében jogsértően nyilvánított érvényessé egy ajánlatot.

75. A Döntőbizottság az ajánlatkérő javára értékelte, hogy a jogsértés kijavítható, és azt a körülményt is, hogy nem lehetett azt megállapítani, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos

volt. Az ajánlatkérő javára értékelte továbbá, hogy nem volt megállapítható a Kbt.-be ütköző magatartás adott közbeszerzés vonatkozásában történt ismételt tanúsítása.

76. A Döntőbizottság az ajánlatkérő terhére értékelte, hogy a jogsértés a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre jelentős befolyást gyakorolt.

77. E szempontokat összességében mérlegelve, a közbeszerzés értékének (400.000.000.-Ft) is figyelembevételével, a Döntőbizottság a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak, amely összeg nem éri el a Kbt. 165. § (5) bekezdésében meghatározott maximális mértéket.

78. A Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 124. §-a szerint eljárási költség mindaz a költség, ami az eljárás során felmerül.

79. Az eljárási költségekről, az iratbetekintéssel összefüggő költségtérítésről, a költségek megfizetéséről, valamint a költségmentességről szóló 469/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének 2. és 4. pontja szerint a közigazgatási hatósági eljárásban eljárási költség az igazgatási szolgáltatási díj és az ügyfél képviselőjében eljáró személy megjelenésével kapcsolatos költség.

80. A Kbt. 151. § (9) bekezdése szerint, ha a jogorvoslati ügyet lezáró érdemi határozatban a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés c)-f) pontja szerinti döntést hoz, a befizetett igazgatási szolgáltatási díj háromszázezer forintot meghaladó része a kérelmezőnek a Döntőbizottság érdemi határozatának megküldését követő 8 napon belül visszajár. Az igazgatási szolgáltatási díj összegéből háromszázezer forint ilyenkor is a Közbeszerzési Hatóság saját bevétele, amelynek viseléséről a Döntőbizottság az Ákr. szerint, az eljárási költségekre vonatkozó általános szabályok szerint rendelkezik. Az alaptalan kérelem esetében a díj nem kerül visszatérítésre, a kérelmező viseli az igazgatási szolgáltatási díj teljes összegét.

81. Az Ákr. 126. § (2) bekezdésének b) pontja szerint a jogvita eljárásban a hatóság az eljárási költségek viselésére kötelezi a kérelemnek helyt adó döntés esetén az ellenérdekű ügyfelet.

82. Az Ákr. 129. § (1) bekezdése szerint az eljárási költséget a hatóság összegszerűen határozza meg, és dönt a költség viseléséről, illetve a megelőlegezett költség esetleges visszatérítéséről.

83. A Döntőbizottság a kérelmező jogorvoslati kérelmének helyt adott, ezért a Döntőbizottság kötelezte az ajánlatkérőt, hogy fizessen meg a kérelmezőnek 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat az Ákr. 126. § (2) bekezdésének b) pontja és a Kbt. 151. § (9) bekezdésének második mondata alapján.

84. A Döntőbizottság a Kbt. 151. § (9) bekezdésének első mondata alapján hívta fel a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát 1.700.000.-Ft, azaz egymillió-hétszázezer forint igazgatási szolgáltatási díj visszatérítésére a kérelmező részére.

85. A kérelmező kérte az ajánlatkérő kötelezését nettó 520.000.-Ft, azaz nettó ötszázhuszezer forint ügyvédi megbízási díj megfizetésére. A 469/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének 4. pontja lehetőséget ad az ügyfél képviselőjével kapcsolatos eljárási költségnek

az elszámolására. A Döntőbizottság az Ákr. 129. § (1) bekezdése szerint összességében meghatározta a kérelmező esetében a képviselőtében eljáró személy költségét a Döntőbizottság rendelkezésére bocsátott iratok – az ajánlatkérő képviselőjének költségigényt tartalmazó nyilatkozata, ügyvédi megbízási szerződés – alapján és a költséget összesen 520.000.-Ft-ban, azaz ötszázhuszezer forintban állapította meg. A Döntőbizottság az Ákr. 126. § (2) bekezdésének b) pontja alapján az ajánlatkérőt kötelezte 520.000.-Ft, azaz ötszázhuszezer forint eljárási költség viselésére.

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

87. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja az ügyfeleket, hogy a jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdése a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi 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 (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. április 20.

Dr. Kriston Kinga sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Söpkéz Gusztávné sk
közbeszerzési biztos

Dr. Petró Szilvia sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

Kapják elektronikus úton:

1. Dr. Nedwed Ügyvédi Iroda, Dr. Nedwed Mária ügyvéd
2. Dr. Előházi Zsófia kamarai jogtanácsos
3. Nemzeti Fejlesztési Központ
4. Közbeszerzési Hatóság Titkárság