



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Az ügy iktatószáma: D.93/11/2021.

A tanács tagjai: Hubáné Dr. Szabó Ágnes közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke,
Bankóné Nagy Helga közbeszerzési biztos, Dr. Kéri Krisztina közbeszerzési biztos

A hivatalbóli kezdeményező: Pénzügyminisztérium
(Budapest, József nádor tér 2-4.)

A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Járady Györgyi Hédi jogtanácsos

A beszerző: MOVINNOV Befektetési Innovációs és
Szolgáltató Kft.

(Mosonmagyaróvár, Szent István király út 122.)

A beszerző képviselője: Dr. Csizmadia Laura felelős akkreditált
közbeszerzési szaktanácsadó

A kérelmezettek: LPZ BAU Építőipari Kft.
(Mosonmagyaróvár, Béke u. 16.)

N.I. Épületgépész Kft.
(Mosonmagyaróvár, Gyep u. 2.)

Fischervill Bt.
(Mosonmagyaróvár, Iskola u. 16.)

Czingráber Sándor e.v.
(Mosonmagyaróvár, Szily Pál u. 19/A.)

A beszerzés tárgya, értéke: „Korona közösségi tér kialakítása” tárgyú építési beruházáshoz
kapcsolódó munkák - közbeszerzési eljárás mellőzése - 36.760.263.-Ft

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

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a beszerző megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015.
évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 21. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 4. § (1)
bekezdését.

A Döntőbizottság a beszerzővel szemben a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzése miatt
1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint bírságot szab ki.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a beszerző és a kérelmezettek között a „Korona közösségi tér kialakítása” tárgyú építési beruházáshoz kapcsolódóan létrejött, 2019. október 7-én az LPZ BAU Építőipari Kft.-vel, 2019. december 31-én az N.I. Épületgépész Kft.-vel, 2019. október 7-én a Fishervill Bt.-vel és 2020. március 2-án Czingráber Sándor e.v.-val megkötött szerződések (és módosításaik) semmisek.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a tárgyi szerződések tekintetében az eredeti állapot nem állítható helyre.

A Döntőbizottság az érvénytelenség jogkövetkezményeként a beszerzővel szemben további 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. A beszerző 2019. március 19-én támogatási kérelmet nyújtott be a TOP-7.1.1-16 Kulturális és közösségi terek infrastrukturális fejlesztése és helyi közösség-szervezés a városi helyi fejlesztési stratégiához kapcsolódva című támogatási felhívásra, mely kérelmet (TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00118 azonosító számon) a Pénzügyminisztérium támogatásra alkalmasnak minősített. A Támogatói Okirat alapján 40.000.000.-Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült az Európai Regionális Fejlesztési Alapból a beszerző, a támogatás intenzitása 100% volt. A projekt műszaki tartalma közösségi tér kialakítása 66,4 nm-en. A Támogatói Okirat mellékletét képező Projekt Költségvetése szerint az épület átalakítás költsége 33.514.122,-Ft.

2. A projekt megvalósítása érdekében a beszerző a Korona közösségi tér kialakítása tárgyú építési beruházáshoz kapcsolódóan 4 vállalkozási szerződést kötött, építészeti kivitelezési munkák, épületgépészeti munkák, épületvillamossági munkák és kertépítő munkák tekintetében az alábbiak szerint.

3. Az építészeti kivitelezési munkák tekintetében a beszerző 3 gazdasági szereplőt kért fel ajánlatának megtételére 2019. szeptember 24-én megküldött felkérő levelével, melyhez árazatlan költségvetést és felolvasólapot csatolt. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2019. október 2. 9,00 óra volt. A bírálati szempont a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás volt.

A bontási jegyzőkönyv szerint mindhárom gazdasági szereplő benyújtotta árajánlatát, melyek közül a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatot az LPZ BAU Építőipari Kft. kérelmezett tette nettó 24.576.493.-Ft értéken.

2019. október 7-én a beszerző megkötötte az LPZ BAU Építőipari Kft. kérelmezettel a vállalás szerződést az építészeti kivitelezési munkákra vonatkozóan a kérelmezett által megajánlott ajánlati áron, a kivitelezés kezdeti és befejezési határideje 2019. 10. 07. – 2020. 03. 31. volt.

A 2020. március 18-án kelt műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint a munkák elkészültek. A benyújtott számlák a vállalkozónak kifizetésre kerültek a beszerző által.

4. Az épületgépészeti munkák tekintetében ugyanezen építési beruházáshoz kapcsolódóan a beszerző szintén 3 gazdasági szereplőt kért fel ajánlatának megtételére 2019. december 9-én megküldött felkérő levelével, melyhez árazatlan költségvetést és felolvasólapot csatolt. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2019. december 18. 9,00 óra volt. A bírálati szempont a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás volt.

A bontási jegyzőkönyv szerint mindhárom gazdasági szereplő benyújtotta árajánlatát, melyek közül a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatot az N.I. Épületgépész Kft. kérelmezett tette nettó 8.902.173.-Ft értéken.

2019. december 31-én a beszerző megkötötte az N.I. Épületgépész Kft. kérelmezettel a vállalás szerződést az épületgépészeti munkákra vonatkozóan a kérelmezett által megajánlott ajánlati áron, a kivitelezés kezdeti és befejezési határideje 2019. 12. 31. – 2020. 03. 31. volt.

A 2020. március 11-én kelt műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint a munkák elkészültek. A benyújtott számlák a vállalkozónak kifizetésre kerültek a beszerző által.

5. Az épületvillamossági munkák tekintetében ugyanezen építési beruházáshoz kapcsolódóan a beszerző 3 gazdasági szereplőt kért fel ajánlatának megtételére 2019. szeptember 24-én megküldött felkérő levelével, melyhez árazatlan költségvetést és felolvasólapot csatolt. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2019. október 2. 9,00 óra volt. A bírálati szempont a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás volt.

A bontási jegyzőkönyv szerint mindhárom gazdasági szereplő benyújtotta árajánlatát, melyek közül a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatot a Fischervill Bt. kérelmezett tette nettó 1.895.831.-Ft értéken.

2019. október 7-én a beszerző megkötötte a Fischervill Bt. kérelmezettel a vállalás szerződést az épületvillamossági munkákra vonatkozóan a kérelmezett által megajánlott ajánlati áron, a kivitelezés kezdeti és befejezési határideje 2019. 10. 07. – 2020. 03. 31. volt.

A 2020. március 9-én kelt műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint a munkák elkészültek. A benyújtott számlák a vállalkozónak kifizetésre kerültek a beszerző által.

6. A kertépítő munkák tekintetében ugyanezen építési beruházáshoz kapcsolódóan a beszerző 3 gazdasági szereplőt kért fel ajánlatának megtételére 2020. február 20-án megküldött felkérő levelével, melyhez árazatlan költségvetést és felolvasólapot csatolt. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2020. február 27. 9,00 óra volt. A bírálati szempont a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás volt.

A bontási jegyzőkönyv szerint mindhárom gazdasági szereplő benyújtotta árajánlatát, melyek közül a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatot Czingráber Sándor e.v. kérelmezett tette nettó 1.385.766.-Ft értéken.

2020. március 2-án a beszerző megkötötte Czingráber Sándor e.v. kérelmezettel a vállalás szerződést a kertépítő munkákra vonatkozóan a kérelmezett által megajánlott ajánlati áron, a kivitelezés kezdeti és befejezési határideje 2020. 03. 02. – 2020. 03. 31. volt. A vállalás szerződés

szerezést a felek 2020. március 23-án módosították a kivitelezés befejezésének határideje tekintetében, melyet 2020. május 29-re módosítottak.

A 2020. május 11-én kelt teljesítés-igazolási jegyzőkönyv szerint a munkák elkészültek. A benyújtott számla a vállalkozónak kifizetésre került a beszerző által.

7. A hivatalbóli kezdeményező a projekt megvalósításával összefüggésben bejelentett szabálytalansági gyanú alapján szabálytalansági eljárást rendelt el, mely szabálytalansági eljárás megindításáról 2020. december 30-án tájékoztatta a beszerzőt a hivatalbóli kezdeményezésben foglaltakkal egyező tartalommal.

A hivatalbóli kezdeményezés

8. A hivatalbóli kezdeményező 2021. február 25-én nyújtotta be kezdeményezését a Döntőbizottsághoz, melyben rögzítette, hogy a beszerző a tárgyi, Korona közösségi tér kialakítása tárgyú építési beruházást közbeszerzési eljárás lefolytatását jogellenesen mellőzve valósította meg. A beszerző tárgyi építési beruházáshoz kapcsolódóan 4 vállalkozási szerződést kötött, építészeti kivitelezési munkák, épületgépészeti munkák, épületvillamossági munkák és kertépítő munkák tekintetében. A szerződéseket közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül, közbeszerzési értékhatárt meghaladó értékben kötötte meg a kérelmezettekkel, így megsértette a Kbt. 4. § (1) bekezdését. A beszerzés értéke összesen nettó 36.760.263,-Ft volt. A jogsértő esemény megtörténte időpontjaként 2019. szeptember 24-ét, az első árajánlatkérés időpontját jelölte meg, a jogsértésről való tudomásszerzés dátumaként 2020. december 30-át, a szabálytalansági eljárás megindításának dátumát jelölte meg.

9. A Döntőbizottság a sérelmezett 4 vállalkozási szerződés tekintetében a hivatalbóli kezdeményezéseket D.90/2021., D.91/2021., D.92/2021., D.93/2021. számok alatt iktatta, melyeket a Kbt. 155. § (1) bekezdése alapján a D. 93/2021. számú eljáráshoz egyesítette.

10. A hivatalbóli kezdeményező kezdeményezésében rögzítette, hogy a beszerzés a TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00118 azonosítószámú, uniós forrásból finanszírozott projektet érinti, mely Terület- és Településfejlesztési Operatív Program vonatkozásában a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 3. számú melléklete értelmében a Pénzügyminisztérium látja el az irányító hatósági feladatokat.

A Magyar Közlöny 2018. évi 70. számában kihirdetésre került a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 94/2018. (V. 22.) Korm. rendelet, amelynek a 162. § (1) bek. a) pontja kimondja, hogy a Magyarország minisztériumainak felsorolásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2018. évi V. törvény szerinti Pénzügyminisztérium a Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2014. évi XX. törvény szerinti Nemzetgazdasági Minisztérium átnevezésével működik tovább.

11. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretén belül a „TOP-7.1.1-16 Kulturális és közösségi terek infrastrukturális fejlesztése és helyi közösségszervezés a városi helyi fejlesztési stratégiához kapcsolódva” tárgyban a beszerző TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00118 azonosítószámon regisztrált támogatási kérelmet nyújtott be, mely támogatásban részesült, a Támogatói Okirat 2019. augusztus 12-én lépett hatályba.

A támogatási jogviszony tárgya „Korona közösségi tér kialakítása” című TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00118 azonosító számú projekt megvalósítása volt.

12. A projektmegvalósítás során a beszerző 2019. szeptember 24. és 2020. február 24. között küldött - nem közbeszerzési eljárás keretében - árajánlatkérést többféle tárgyban a projekt részét képező építési beruházáshoz kapcsolódóan és kötött szerződéseket az alábbiak szerint:

Nyertes ajánlattevő megnevezése	Nettó szerződéses ár Ft.	Ajánlatkérés kelte	Árajánlat kelte	Szerződéskötés dátuma	Tevékenység
LPZ Bau Építőipari Kft.	24576493	2019.09.24.	2019.10.02.	2019.10.07.	építészet
N.I Épületgépész Kft.	8902173	2019.12.09.	2019.12.18.	2019.12.31.	gépészet
Fischervill Bt.	1895831	2019.09.24.	2019.10.02.	2019.10.07.	villamosság
Czingráber Sándor e.v.	1385766	2020.02.20.	2020.02.27.	2020.03.02.	kert
Összesen:	36760263				

13. A hivatalbóli kezdeményező szerint a szerződéskötéseket megelőzően jogtalanul került mellőzésre a közbeszerzési eljárás.

Az ajánlatkérések időpontjában építési beruházások esetében a nemzeti értékhatár 25.000.000,-Ft volt. A tervezői költségvetés alapján a beruházás becsült értéke nettó 33.514.122,- Ft volt, amely így meghaladta a nemzeti közbeszerzési értékhatárt. A támogatói okiratban foglaltak alapján a projekt támogatási intenzitása 100%, épületátalakítás megnevezéssel 33.490.184,-Ft támogatási összeg szerepel (23.938,-Ft nem elszámolható beszerzői hozzájárulás mellett), így megállapítható, hogy a támogatás mértéke jelen esetben meghaladja a 75 %-ot.

A kezdeményezés mellékleteként megküldött tervezői költségbecslés tartalmazta az építómesteri munkákat 22.716.118.-Ft értékben (a beszerzés kertépítő munkarészét az építómesteri munkák költségbecslése tartalmazta), az épületvillamossági munkákat 1.895.831.-Ft értékben és az épületgépészeti munkák költségbecslését 8.902.173.-Ft értékben, összesen nettó 33.514.122.-Ft értékben.

14. A hivatalbóli kezdeményező hivatkozott arra, hogy a támogatási kérelem adatlapja alapján a projekt keretében a beszerző tulajdonában lévő funkció nélküli épületrész kerül átalakításra közösségi térére. A közösségi tér kialakítása során egy tárgyaló, egy teakonyha, és egy akadálymentes vizesblokk kerül kialakításra. A projekt célcsoportjai között említésre kerülnek a szakmai és a civil szervezetek, valamint tágabb értelemben a lakosság is, továbbá e körben rögzítésre került, hogy a közösségi tér nyitott minden olyan szolgáltatásra, amely a helyi lakosság igényeiben merül fel, a kétszemélyes beszélgetésektől kezdve a helyiek többségét megmozgató rendezvényig. A projekt szükségességének alátámasztása tekintetében rögzítésre került az is, hogy a közösségi tér legnagyobb előnye, hogy számos tevékenységnek helyet tud adni.

A hivatalbóli kezdeményező bemutatta, hogy a projekt részletes szakmai tartalmát a beszerző a támogatási kérelemben az alábbiak szerint írja le:

„A közösségfejlesztés, a közösségi munka egyik alapszükséglete a közösségi tér megléte. Kell egy hely, ahol az emberek összejöhetnek, ahol leülhetnek beszélgetni, tervezni, amely tér hozzájárul a közösség kialakulásához és megerősödéséhez. Ez a tér a cselekvések egy részének helyszínéül szolgál, itt lehet programokat, képzéseket szervezni, és mindazt, amit a közösség megtervez és megvalósít.

A MOVINNOV Kft. tulajdonában álló ingatlan rész a pályázat benyújtásakor nem töltött be funkciót. A pályázat keretében közösségi térére kívánja alakítani a funkció nélküli épület részt. A többfunkciós közösségi terek - mint a megvalósítani kívánt tér is - kiemelten fontos szerepet játszanak a közösségépítő, -fejlesztő folyamatokban.

A helyiség délelőtt és délután egyaránt alkalmas szakmai programok lebonyolítására, így a közösségi tér kihasználtsága reggeltől estig folyamatos.

A közösségi tér legnagyobb előnye, hogy számos tevékenységnek tud helyet adni, rendkívül jól variálható berendezését tekintve, így éppen az aktuális tevékenységhez lehet alakítani a helyszínt.

A támogatási kérelem benyújtásakor a következő dokumentumok állnak rendelkezésre: igényfelmérés, engedélyezési terv, együttműködési megállapodások.

A projekt célcsoportjai szakmai és civil szervezetek, városrészekhez kapcsolódó helyi nonprofit szervezetek tagjai, tágabb értelemben a város lakossága.

A közösségi terek lehetőséget biztosítanak a civil kezdeményezéseknek, segítik a különböző civil szervezetek, csoportok és közösségek közötti kommunikációt, társadalmi párbeszéd megszerveződését.

A közösségi tér nyitott minden olyan szolgáltatásra, mely a helyi lakosság igényeiben merül fel, a kétszemélyes beszélgetésektől a helyiek többségét megmozgató rendezvényig.

A projekt keretében a következő tevékenység valósul meg: a MOVINNOV Kft. tulajdonában álló ingatlan rész a pályázat benyújtása előtt semmilyen funkciót nem töltött be, így a pályázat keretében közösségi térré kívánja alakítani a funkció nélküli épület részt.”

15. A hivatalbóli kezdeményező szerint figyelemmel arra, hogy a Kbt. 5. § (2) bekezdés b) pontja szerinti közcélú létesítmények fogalmát az uniós joggyakorlat alapján funkcionálisan és széles körűen kell értelmezni, így a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a tárgyi beruházás tekintetében megállapítható, hogy az szabadidős és szórakoztató létesítmény építési munkáit is magában foglalja, különös tekintettel arra, hogy a támogatási kérelemben rögzítettek alapján a közösségi tér, nem csak a szakmai és civil szervezetek, valamint a helyi nonprofit szervezetek tevékenységének ad helyet, hanem a helyi lakosság igényeiben felmerülő szolgáltatásoknak, adott esetben rendezvényeknek is, mely alapján megteremti a lehetőséget arra, hogy teret nyújtson szabadidős tevékenységeknek is.

16. A fentiekre tekintettel a rendelkezésre álló információk alapján a „Korona közösség tér kialakítása” tárgyú építési beruházás tekintetében, a hivatalbóli kezdeményező szerint megállapítható, hogy a beszerző a Kbt. 5. § (2) bekezdés b) pontja szerinti ajánlatkérői minősége fennáll.

17. A hivatalbóli kezdeményező rögzítette, hogy a beszerző 100 %-ban Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat tulajdonában van, így megállapítható az is, hogy felette a Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott szervezet közvetlenül meghatározó befolyást képes gyakorolni.

A beszerző honlapján a tevékenységét bemutató részben azt írja: 2001. januárjától az Önkormányzattól megbízást kapott az ún. koordinált városfejlesztési tevékenység megindítására.

Ennek megfelelően tehát 2001. óta tevékenysége három részből áll:

- Saját ingatlan fejlesztések megvalósítása
- Önkormányzati lakás- és helyiségkezelési tevékenység ellátása
- Koordinált városfejlesztési feladatok ellátása az Önkormányzat képviselőjében eljárva

A társaság 2001. évi üzleti évről szóló beszámolójának kiegészítő melléklete szerint:

„1.1 Alakulás, a gazdálkodó fő célja:

A MOVINNOV KFT 1992. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyont gyarapodjon.

1.3 Tevékenységi kör

A társaság tevékenysége az önkormányzattól, mint alapítótól kapott vagyon/telek/hasznosítása értékesítése, ill. bérbeadása útján. Emellett a társaság a városban keletkező bérlői igényeket új épületek létrehozásával is ki kívánja elégíteni. 1999-től új tevékenységként a társaságunk az önkormányzat megbízásából elvégzi az önkormányzati tulajdonában lévő lakások és nem lakások kezelését, valamint önkormányzati fejlesztések bonyolítását is.”

18. Figyelemmel arra, hogy a Kbt. nem határozza meg a közérdekűség fogalmát, így iránymutatásként szolgálhat e körben a Legfelsőbb Bíróság Közigazgatási Kollégiumának KK 2. számú állásfoglalása, amelynek értelmében közérdekűnek minősül a cél elsősorban akkor, ha az a társadalom vagy egy szélesebb közösség érdekét szolgálja, melyre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a fent jelzett, a beszerző által az önkormányzat megbízásából végzett városfejlesztési feladatok ellátása tekintetében fennállhat a tevékenység közérdekű jellege.

19. A hivatalbóli kezdeményező szerint a beszerző a rendelkezésre álló információk alapján – már csak tárgyi projekt tartalmából következően is - a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja szerinti ajánlatkérőnek is minősül, mivel az eset összes körülményét figyelembe véve megállapítható, hogy van az általa folytatott tevékenységek között közérdekűnek minősülő, mely nem ipari, kereskedelmi jellegű.

A beszerző észrevétele

20. A beszerző észrevételében kérte jogsértés hiányának a megállapítását.

21. Előadta, hogy nem minősül a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja szerinti ajánlatkérőnek, mert a Kbt.-ben előírt konjunktív elemek közül a „nem ipari vagy kereskedelmi jellegű, kifejezetten közérdekű tevékenység folytatása céljából hoznak létre, vagy amely bármilyen mértékben ilyen tevékenységet lát el” elem hiányzik. E feltétel szerint egy szervezet akkor minősül közjogi intézménynek, ha a szervezetet valamilyen közérdekű, de nem ipari, kereskedelmi jellegű tevékenység végzésére hozták létre.

Hivatkozott a Döntőbizottság D.490/5/2016. számú határozatára, mely rögzíti, hogy „Amennyiben egy tevékenység közérdekű ugyan, de egyben ipari, kereskedelmi jellegű is, akkor a tevékenységet végző szervezet nem minősül ajánlatkérőnek. Miként az irányelv nem adott definíciót a közérdekű tevékenység fogalmára, úgy nem határozza meg az ipari, kereskedelmi jellegű tevékenység fogalmát sem, így e tekintetben is különös jelentőséggel bír a Bíróság jogértelmezése. A Bíróság a BFI Holding ügyben (C-360/96.) kifejtett álláspontja szerint a „kereskedelmi, ipari jelleg hiánya” kitétel szűkítő feltételt jelent, azaz a közszükségleti igények körén belül létezik a közszükségleti igényeknek egy olyan csoportja, melyeknek nincs ipari, kereskedelmi jellege. Ha a tevékenység kizárólag ipari vagy kereskedelmi jellegű, vagy ilyen jellegű és egyben közérdekű, a szervezet az egyéb feltételek fennállása esetén sem minősül közjogi szervezetnek. Mindezeket az eset összes jogi és ténybeli körülményére tekintettel kell megítélni, figyelembe véve a versenykörülményeket is.

A beszerző hivatkozott a Bíróság Korhonen és társai ügyében (C-18/01.) hozott ítéletére is, melyben megállapította, hogy minden egyes esetben a tényleges helyzetből kell kiindulni a kérdés megítélésénél. Amennyiben egy vállalkozás normál piaci keretek között működik, profitorientált, és üzleti kockázatokat vállal, akkor hiába szolgál közérdekű célokat, nem minősülhet ajánlatkérőnek, mivel ipari és kereskedelmi jellegű tevékenységet folytat.

22. A beszerző rögzítette, hogy az észrevételéhez csatolt 2019. évi beszámolójának kiegészítő melléklete szerint:

„A MOVINNOV KFT 1992. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon.”

A beszámoló adataiból is megállapítható, hogy a beszerző vonatkozásában a nem ipari vagy kereskedelmi tevékenység hiányzik.

23. A beszerző a Kbt. 5. § (2) bekezdés b) pontja szerinti ajánlatkérői minőség hiánya körében előadta, hogy a szabálytalansági eljárás megindítására vonatkozó dokumentumban is rögzítésre került, hogy a „projekt keretében a MOVINNOV Kft. tulajdonában lévő funkció nélküli épületrész kerül átalakításra közösségi térré”. A fenti jogszabályhely nem az építési munka célját határozza meg, hanem a létesítmény rendeltetését, amellyel az építési munka kapcsolatos. A b) pont szerinti munka a beszerző tulajdonában lévő funkció nélküli épületrész átalakítására vonatkozott, amely funkcióját tekintve nem minősült szabadidős és szórakoztató létesítménynek, függetlenül attól, hogy az átalakítással létrejött „tér” milyen jellegű. A beszerző szerint abban az esetben lenne megállapítható a Kbt. 5. § (2) bekezdés b) pont szerinti ajánlatkérői minőség, ha az átalakítást megelőzően is szabadidős és szórakoztató létesítmény lett volna az épületrész. Jelen esetben ez nem áll fenn.

A tárgyi építési beruházást érintő ingatlan tekintetében a beszerző ismertette, hogy az ingatlan Mosonmagyaróváron a Szt. István király u. 122. szám alatt található. A telek mérete 3026 nm, zártan beépített. A szintenkénti hasznosítható alapterület: pince 230 nm, földszint 310 nm, emelet 290 nm. Az épületet "Korona" szállóként ismerik Mosonmagyaróváron. 1727-ben épült, barokk stílusban, Zsidanics István építtette. (Az ő hagyatékából jött létre Mosonmagyaróváron a Piarista Iskola). Később az épület volt megyeháza, Korona vendéglő később a Kisalföldi Állami Erdőgazdaság használta irodaházként.

A beszerző mielőtt megszerezte az épület tulajdonát magánkézben volt, idősothont terveztek benne létrehozni. Az épületet a beszerző vásárolta meg 2013-ban, előtte már évekig állt romos állapotban. Mivel elhelyezkedése a mosoni főutcán a templommal szemben van, így az önkormányzat évekig egy lepellet takarta el a romos homlokzatot. Az épületben vannak a beszerző cég irodái. Két bérlő bérel kisebb területeket iroda, illetve bemutatóterem céljából. Az épület kb. fele használaton kívül van, felújításra vár. Az épület egyébként műemlék.

24. Fentiek alapján tehát megállapítható, hogy a beszerző esetében a Kbt. 5. § (2) bekezdés b) pontja szerinti ajánlatkérői minőség sem áll fenn.

25. A kertépítő munkák vonatkozásában megjegyezte a beszerző, hogy ezen munkák tekintetében az ajánlatkérés, az ajánlat nyújtás és a szerződéskötés (2020.02.20., 2020.02.27., 2020.03.02.) 2020. évben történt. 2020. január 01. napjával az építési beruházások esetében a közbeszerzési értékhatár módosult, a klasszikus ajánlatkérők esetében a nemzeti értékhatár építési beruházás esetén 50 millió Ft volt. Abban az esetben, ha a beszerző ajánlatkérői minősége mégis megállapítható lenne, a kertépítő munkákra vonatkozó szerződéssel egybeszámított becsült érték nem éri el a nettó 50 millió Ft összeget, így a Kbt. 4. § (1) bekezdés megsértése emiatt sem állapítható meg.

26. A beszerző rögzítette, hogy mindezek alapján megállapítható, hogy nem minősül a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja szerinti és (2) bekezdés b) pontja szerinti ajánlatkérőnek sem. Az ajánlatkérői minőség hiányára tekintettel nem volt köteles a Kbt.-t alkalmazni, és ezáltal nem sértette meg a Kbt. 4. § (1) bekezdés szerinti rendelkezést.

27. A beszerző csatolta a Mosonmagyaróvár város Önkormányzatának Képviselőtestülete 68/1992. (VI.8.) Kt. számú határozatát, mellyel Mosonmagyaróvár város Képviselőtestülete megalapította a beszerző társaságot. Kinyilvánította azon szándékát, hogy bizonyos ingatlanokat a beszerző Kft.-be kívánja apportként bevinni.

A határozat mellékletét képező, 1992. június 08. napján kelt Alapító Okirat 6. pontja szerint a társaság teljes egészében Mosonmagyaróvár város Önkormányzatának tulajdonát képezi. Az Okirat 7. pontja szerint - egyebek mellett - a társaság főtevékenysége saját vagy bérelt ingatlan hasznosítása, ingatlankezelés-forgalmazás-közvetítés-becslés. Az Okirat 13. pontja rögzíti az alapító Mosonmagyaróvár város Önkormányzata kizárólagos hatáskörébe tartozó döntési jogköröket. Az Okirat 16. pontja szerint a beszerző megszűnése esetén az esetleges hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapító Mosonmagyaróvár város Önkormányzatát illeti meg.

A határozat mellékletét képező a beszerző társaság Szervezeti és Működési Szabályzata az alábbiakat tartalmazza:

1. pontban: a beszerző társaság tagja és alapítója: Mosonmagyaróvár város Önkormányzata.
 2. pontban: a beszerző társaság önálló jogi személy.
 4. pontban: a beszerző társaság vagyona az alapító Önkormányzat által az alapításkor rendelkezésre bocsátott 1 millió Ft készpénz vagyoni betétből áll.
 5. pontban: az alapító jogait Mosonmagyaróvár város Képviselőtestülete gyakorolja. Ezek között - egyebek mellett - mérleg megállapítása és döntés a nyereség felhasználásáról; a törzstőke felemeléséről, az ügyvezető megválasztása, visszahívása, felette munkáltatói jogok gyakorlása, a Társaság könyvvizsgálójának kijelölése, a Társaság megszűnésének, átalakításának, átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának elhatározása; a Társasági Szerződés módosítása.
- Az alapítót megilleti az ellenőrzés joga, mely jogot a könyvvizsgáló igénybevételeivel, rajta keresztül gyakorol. A Társaság ügyvezetője évente legalább egyszer köteles a Kft. működésével kapcsolatos beszámolót a Képviselőtestület elé terjeszteni. Minden év április 30-ig köteles a Képviselőtestület elé terjeszteni a Társaság mérlegének megállapítását, javaslatot a nyereség felhasználására és ezzel egyidejűleg előterjesztést tenni a Társaság tárgyévi pénzügyi és fejlesztési tervére vonatkozóan.
6. pontban: A 3 főből álló Felügyelő Bizottság gyakorolja a Társaság fölött az ellenőrzési jogot a Gtv. és az alapító elvárásai alapján. A Felügyelő Bizottság félévente köteles beszámolni az alapítónak a Társaság működéséről.
 7. pontban: az ügyvezető az alapító által hozott határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet.

28. A beszerző csatolta a 2018. február 07. napján kelt és 2019. november 21. napján kelt Alapító Okiratot módosításokkal egységes szerkezetben, mely az alábbiakat rögzítette:

3. pontban: a beszerző társaság főtevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, melléktevékenysége - egyebek között – épületépítési projekt szervezése, saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése, ingatlanügynöki tevékenység.
5. pontban: a beszerző társaság alapítója: Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata.
8. pontban: a beszerző társaság törzstőkéje: A Társaság törzstőkéje 99.060.000,-Ft, melyből 1.000.000.-Ft pénzbeli betét, 98.060.000.-Ft apport. A nem pénzbeli betétet az apport-lista tartalmazza.

A 11. pontban a beszerző társaságnál három tagú felügyelőbizottság működik.

13. pontban: a taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító határozattal dönt, és erről az ügyvezetőt írásban értesíti. Az alapító - a megválasztással, illetve kinevezéssel kapcsolatos

ügyek kivételével – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a vezető tisztségviselő és a felügyelő bizottság véleményét megismerni.

A döntést igénylő ügy felmerülése esetén az ügyvezető a felügyelő bizottság összehívását indítványozza a Felügyelő Bizottság elnökénél a Ptk. szabályai, illetve az FB ügyrendje szerint. A törvényes követelmények betartásával összehívott ülésen, ahol az ügyvezető is jelen van, kialakításra kerül a testület álláspontja. A kialakított álláspontok ismeretében a felügyelő bizottság elnöke és az ügyvezető részt vesz az alapító tulajdonosi bizottságának ülésén, ahol a döntést igénylő ügy, vagy ügyek előkészítése folyik. A felügyelő bizottság elnöke a napirend során a felügyelő bizottság, az ügyvezető pedig a saját véleményét terjeszti elő. A tulajdonosi bizottság a felügyelő bizottság és az ügyvezető véleményének ismeretében alakítja ki álláspontját és vagy átruházott jogkörben saját hatáskörében dönt, vagy a képviselő testület elé terjeszti határozathozatalra.

16. pontban: a beszerző társaság megszűnése esetén az esetleges hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapító Mosonmagyaróvár város Önkormányzatát illeti meg.

29. A beszerző csatolta a Mosonmagyaróvár város Önkormányzatának Képviselő-testülete 52/2019. (III.21.) Kt. számú határozatát, mely az 1) pontban rögzíti, hogy a Képviselő-testület ingatlanhasznosítási megállapodást köt a kizárólagos tulajdonában álló beszerzővel a határozat melléklete szerinti tartalommal. A határozat melléklete a 2019. április 04. napján kelt, a Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata, mint tulajdonos és megbízó, valamint a beszerző, mint ingatlankezelő között létrejött ingatlanhasznosítási megállapodás.

A határozat a 2) pontban rögzítette továbbá, hogy a Képviselő-testület mellőzi a költségvetési törvényben, valamint a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár feletti, az Önkormányzat tulajdonában álló, 1) pont szerinti ingatlanok hasznosítása körében a versenyeztetést, tekintettel arra, hogy az önkormányzati feladatot (lakás- és helyiséggazdálkodás) ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

30. A kérelmezettek észrevételt nem tettek.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

31. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a kezdeményezésben vizsgálni kért beszerzés(ek) jogszerűségének megítélése tekintetében a feltételezett jogsértés megtörténte idején, 2019. október 7-én hatályos szabályokat kell alkalmazni.

32. A Döntőbizottság a kezdeményezés alapján azt vizsgálta, hogy a beszerző jogsértően járt-e el akkor, amikor a kérelmezettekkel a Korona közösségi tér kialakítása tárgyú építési beruházáshoz kapcsolódó munkák tekintetében közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül kötötte meg a tárgyi 4 szerződést.

33. A Döntőbizottság a döntése meghozatala során az alábbi jogszabályi rendelkezésekre volt figyelemmel.

A Kbt. 2. § (7) bekezdés szerint e törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi. E törvény rendelkezéseinek alkalmazásakor, valamint a jogszabályban nem rendezett kérdésekben a közbeszerzési eljárás előkészítése, lefolytatása, a szerződés megkötése és teljesítése, illetve a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos jogorvoslati eljárás során a közbeszerzésekre vonatkozó szabályozás céljával összhangban a közbeszerzés alapelveinek tiszteletben tartásával kell eljárni.

A Kbt. 3. § 24. pontja szerint közbeszerzési szerződés: e törvény szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött, árubeszerzésre, szolgáltatás megrendelésre vagy építési beruházásra irányuló visszerthes szerződés.

A Kbt. 4. § (1) bekezdése szerint a meghatározott értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, illetve építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötése érdekében az 5-7. §-ban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek az e törvény szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni.

A Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja szerint e törvény alapján közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezettek:

e) az a jogképes szervezet, amelyet nem ipari vagy kereskedelmi jellegű, kifejezetten közérdekű tevékenység folytatása céljából hoznak létre, vagy amely bármilyen mértékben ilyen tevékenységet lát el, feltéve, hogy e szervezet felett az a)-e) pontban meghatározott egy vagy több szervezet, az Országgyűlés vagy a Kormány közvetlenül vagy közvetetten meghatározó befolyást képes gyakorolni vagy működését többségi részben egy vagy több ilyen szervezet (testület) finanszírozza.

A Kbt. 5. § (2) bekezdés szerint a támogatásból megvalósuló beszerzés vonatkozásában közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezett az az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó szervezet vagy személy, amelynek uniós közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó becsült értékű beszerzését többségi részben, uniós értékhatárokat el nem érő, de a nemzeti közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó becsült értékű beszerzését 75%-ot meghaladó mértékben az (1) bekezdésben meghatározott egy vagy több szervezet vagy személy közvetlenül támogatja, feltéve, hogy a beszerzés tárgya

b) olyan építési beruházás, amely kórház, sportlétesítmény, szabadidős és szórakoztató létesítmény, iskola, felsőoktatási épület vagy közigazgatási rendeltetésű épület építési munkáit foglalja magában.

A Kbt. 8. § (1) bekezdés szerint a közbeszerzési szerződés tárgya árubeszerzés, építési beruházás vagy szolgáltatás megrendelése lehet. A (3) bekezdés rögzíti, hogy az építési beruházás a következő valamely munka megrendelése (és átvétele) az ajánlatkérő részéről:

a) az 1. mellékletben felsorolt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése együtt;

b) építmény kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése együtt;

c) az ajánlatkérő által meghatározott követelményeknek megfelelő építmény bármilyen eszközzel vagy módon történő kivitelezése.

A Kbt. 15. § (1) bekezdése alapján a közbeszerzési és koncessziós beszerzési eljárások értékhatára:

a) európai uniós jogi aktusban meghatározott közbeszerzési és koncessziós beszerzési értékhatárok (a továbbiakban: uniós értékhatárok);

b) a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott közbeszerzési és koncessziós beszerzési értékhatárok (a továbbiakban: nemzeti értékhatárok).

A (3) bekezdés szerint az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó nemzeti értékhatárokat a központi költségvetésről szóló törvényben évente kell meghatározni.

Az (5) bekezdés szerint a Közbeszerzési Hatóság az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó uniós értékhatárokat, valamint nemzeti értékhatárokat minden év elején közzéteszi honlapján.

A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 72. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kbt. 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatár – kivéve a közszolgáltatói szerződésekre vonatkozó értékhatárt – 2019. január 1-jétől 2019. december 31-éig az építési beruházás esetében 25,0 millió forint.

A Kbt. 16. § (1) bekezdése alapján a közbeszerzés becsült értékén a közbeszerzés megkezdésekor annak tárgyáért az adott piacon általában kért vagy kínált - általános forgalmi adó nélkül számított, a 17-20. §-ban foglaltakra tekintettel megállapított - teljes ellenszolgáltatást kell érteni. Opcionális részt tartalmazó ajánlatkérés esetén a teljes ellenszolgáltatásba az opcionális rész értékét is bele kell érteni.

A (3) bekezdés szerint ha az ajánlatkérő lehetővé teszi a részekre történő ajánlattételt, a közbeszerzés becsült értékébe minden rész értékét be kell számítani.

A Kbt. 19. § (1) bekezdés szerint tilos a becsült érték meghatározásának módszerét e törvény megkerülése céljával megválasztani.

A (3) bekezdés alapján, ha egy építési beruházás vagy ugyanazon közvetlen cél megvalósítására irányuló szolgáltatásmegrendelés, illetve azonos vagy hasonló felhasználásra szánt áruk beszerzése részekre bontva, több szerződés útján valósul meg, a közbeszerzés becsült értékének meghatározásához az összes rész értékét figyelembe kell venni. Szolgáltatás megrendelése esetében az ugyanazon közvetlen célra irányultság vizsgálatakor az egyes szolgáltatások műszaki és gazdasági funkcionális egységét kell alapul venni.

A Kbt. 21. § (1) bekezdése szerint az uniós értékhatárokat elérő vagy meghaladó értékű közbeszerzési eljárásokra a Második Részt, az ezek alatti és egyben a nemzeti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési eljárásokra a Harmadik Részt alkalmazva kell eljárni, kivéve, ha e törvény másként rendelkezik.

34. A Kbt. részletesen meghatározza azokat a feltételeket, melyek alapján az adott beszerzésre kiterjed a közbeszerzési eljárás lefolytatásának kötelezettsége. A Kbt. rendelkezéseiből következően közbeszerzési eljárás lefolytatása kötelező abban az esetben, amennyiben a Kbt. 5-7. § szerinti ajánlatkérő szervezet, a Kbt. tárgyi hatálya alá tartozó beszerzési tárgy tekintetében, legalább a nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó értékű, visszterhes szerződést köt.

35. Mivel a fenti négy konjunktív feltétel közül bármely feltétel nem teljesülése kizárja a közbeszerzési eljárás alkalmazásának kötelezettségét, ezért a Döntőbizottság az egyes feltételek meglétét külön-külön vizsgálta.

36. A feltételek fennállása körében nem volt vitatott a tárgybani beszerzés visszterhessége, a beszerzés(ek) értéke, a beszerzés(ek) tárgyának Kbt. hatálya alá tartozása.

37. A Döntőbizottság a tárgybani beszerzések visszterhessége körében megállapította, hogy a beszerző által a Korona közösségi tér kialakítása tárgyú építési beruházásra vonatkozóan megkötött mind a 4 szerződésben a beszerző és a kérelmezett viszonyában a teljesítéssel szemben ellenszolgáltatás állt. A tárgybani szerződésekben foglalt ellenérték és a teljesítést követően a kérelmezettek által kiállított számlák alapján megállapítható volt, hogy az építészeti kivitelezési munkák tekintetében nettó 24.576.493,-Ft, az épületgépészeti munkák tekintetében 8.902.173,-Ft, az épületvillamossági munkák tekintetében 1.895.831,-Ft és a kertépítő munkák tekintetében 1.385.766,-Ft volt a beszerző által elfogadott nettó

teljesítési érték.

A Döntőbizottság mindezek alapján megállapította, hogy tárgybani beszerzés(ek) visszterhesnek minősül.

38. A másik feltétel tekintetében, a beszerzés teljes értékét vizsgálva, valamint azt, hogy a beszerzés értéke meghaladta-e a közbeszerzési értékhatárt, a Döntőbizottság megállapította, hogy a Korona közösségi tér kialakítása tárgyú építési beruházás, vagyis egy projekt valósult meg a beszerző által e vonatkozásban megkötött 4 vállalkozási szerződés által. A 4 szerződésben foglalt építési munkák egy adott építési beruházáshoz kapcsolódtak, szorosan, közvetlenül összefüggtek, egy projekt részei voltak. Az egy adott építési beruházás megvalósításához szükséges munkákat, azok becsült értékét egybe kell számítani a beszerzés értékének a meghatározása során. A Kbt. 19. § (3) bekezdése rögzíti, hogy ha az építési beruházás több szerződés útján valósul meg, akkor az összes rész értékét figyelembe kell venni, össze kell számítani a beszerzés értékének meghatározásához. A beszerzés értékén tehát a teljes ellenszolgáltatást kell érteni, mely a beszerzés megkezdésekor az adott piacon általában kért nettó értéket jelenti, a beszerzés minden részét, értékét beleszámítva.

Ezek alapján a Korona közösségi tér kialakítása tárgyú építési beruházás teljes értéke 36.760.263,-Ft a beszerző által a különböző munkarészekre kötött 4 vállalkozási szerződés alapján. Ezen nettó beruházási érték meghaladta a 2019. évre vonatkozó építési beruházás tekintetében irányadó 25 millió Ft-os közbeszerzési értékhatárt.

39. A beszerzés értékén a beszerzés megkezdésekor becsült teljes ellenértéket kell érteni. A tárgybani beszerzés megkezdésekor a beszerzőnek tervezői költségvetés állt rendelkezésére, a támogatási kérelemben és a támogatói okiratban is megjelölésre került tárgybani építési beruházás becsült teljes értéke, 33.514.122,-Ft értékben. Ezen beruházási érték is meghaladta az építési beruházásokra irányadó 2019. évi közbeszerzési értékhatárt, melyről a beszerzőnek már tudomása volt a beszerzés megkezdését megelőzően is.

A 2019. október 7-én, az építészeti kivitelezési munkák és épületvillamosági munkák tekintetében megkötött két szerződés együttes ellenértéke is már meghaladta a 2019. évi 25 millió Ft-os közbeszerzési értékhatárt.

Nem releváns a 2020. évi közbeszerzési értékhatár változása tárgybani építési beruházás tekintetében, mert a beszerzés értékén annak megkezdésekor becsült teljes értéket kell érteni és az egy építési beruházáshoz kapcsolódó részeket egybe kell számítani.

A fentiek alapján a beszerző a beszerzés értéke alapján, mivel az meghaladta az építési beruházás megkezdésekor irányadó közbeszerzési értékhatárt, valamely a Kbt. Harmadik Része szerinti közbeszerzési eljárás lefolytatására lett volna köteles. A szerződések összértéke az uniós értékhatárt nem érte el.

40. A Döntőbizottság a beszerzés tárgyának Kbt. hatálya alá tartozás további feltétel vonatkozásában megállapította, hogy a vizsgált szerződések alapján történő Korona közösségi tér kialakításához kapcsolódó munkák mind építési beruházáshoz kapcsolódnak, a Kbt. 8. § (3) bekezdése szerinti építési beruházásnak minősül.

41. A Döntőbizottság utolsó feltételként azt vizsgálta, hogy a beszerző a Kbt. 5. §-a alapján ajánlatkérőnek minősül-e. A felek által ezen feltétel fennállta volt vitatott. A hivatalbóli kezdeményező szerint a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja szerint és (2) bekezdés b) pontja szerint is ajánlatkérőnek minősül a beszerző tárgybani beszerzése vonatkozásában.

42. A Döntőbizottság először a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja szerinti ajánlatkérői minőséget vizsgálta meg a beszerző vonatkozásában.

A Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja szerinti ajánlatkérői minőség megállapításához három feltétel együttes fennállása szükséges.

43. Az egyik feltétel, hogy jogképes szervezetről legyen szó, mely tárgyban esetben megvalósul, mert a beszerző jogi személy, korlátolt felelősségű társaságként alapították, jogok és kötelezettségek alanya lehet. A beszerző Szervezeti és Működési Szabályzata is rögzíti a 2. pontban, hogy a beszerző társaság önálló jogi személy.

44. A második feltétel, hogy a szervezetet nem ipari vagy kereskedelmi jellegű, kifejezetten közérdekű tevékenység folytatása céljából hozzák létre, vagy a szervezet bármilyen mértékben ilyen tevékenységet lát el.

A becsatolt okiratok alapján megállapítható, hogy a beszerző szervezet Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata által a társaságba apportált ingatlanokat hasznosítja, önkormányzati feladatot, lakás- és helyiséggazdálkodást lát el, az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás célú ingatlanok kezelését, hasznosítását, állaguk megóvását, felújítását, fejlesztését végzi. Ezen feladatait a tulajdonos Önkormányzat rendelkezései és a meghatározott hasznosítási cél szerint kell ellátnia. Ezen tevékenység közérdekű tevékenységnek minősül, mert az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat kezeli önkormányzati feladatot ellátva. Ezen tevékenységét az Önkormányzat megbízásából, annak nevében, az Önkormányzat érdekében, annak javára látja el, az Önkormányzat által meghatározottak szerint.

45. Ezt erősíti meg a beszerző társaság honlapján található tevékenységeinek rövid bemutatása, mely során ismerteti, hogy „Mosonmagyaróvár város Önkormányzata 1992-ben alapította a céget annak érdekében, hogy az apportált ingatlanokat hasznosítsa, illetve azokkal gazdálkodva vagyont gyarapítsa. 1999. március 1-től a KFT tevékenysége az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek kezelési feladataival bővült. 2001. januárjától az Önkormányzattól megbízást kapott az ún. koordinált városfejlesztési tevékenység megindítására. Ennek megfelelően tehát 2001. óta tevékenysége három részből áll: Saját ingatlan fejlesztések megvalósítása; Önkormányzati lakás- és helyiségkezelési tevékenység ellátása; Koordinált városfejlesztési feladatok ellátása az Önkormányzat képviseletében eljárva.”

A koordinált városfejlesztési tevékenység végzése is önkormányzati feladat, mely szintén közérdekű tevékenységnek minősül, a helyi közösség érdekében az Önkormányzattal együttműködve végzi ezen tevékenységet is.

46. A fentiek alapján a Döntőbizottság álláspontja szerint a beszerző szervezetet nem ipari vagy kereskedelmi jellegű tevékenység folytatása céljából hozták létre, hanem közérdekű tevékenység ellátása érdekében, azonban a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontjában rögzített második feltétel tekintetében elegendő, ha a szervezet bármilyen mértékben közérdekű tevékenységet lát el. A fenti két pontban írtak alapján a beszerző ellát közérdekű tevékenységet, így függetlenül a további esetleges ipari, kereskedelmi tevékenység végzésétől, a közérdekű tevékenység bizonyos mértékű ellátása megvalósul. Így ezen második feltétel is fennáll a beszerző tekintetében.

47. A harmadik feltétel, hogy a szervezet felett a Kbt. 5. § (1) bekezdés a)-e) pontban meghatározott egy vagy több szervezet közvetlenül vagy közvetetten meghatározó befolyást képes gyakorolni vagy működését többségi részben egy vagy több ilyen szervezet (testület) finanszírozza.

Tárgybani beszerzőt Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata, a Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pontja szerinti helyi önkormányzat alapította, mely beszerző felett meghatározó befolyást gyakorol.

A Kbt. 3. § értelmező rendelkezések 28. pontja rögzíti, hogy meghatározó befolyást képes gyakorolni az a szervezet, amely az alábbi feltételek közül legalább eggyel rendelkezik egy másik szervezet tekintetében:

- a) vagyoni hozzájárulása, illetve részvénytársaság esetében a tulajdonában lévő részvények névértéke meghaladja a jegyzett tőke felét,
- b) a tagok szavazatának többségével egyedül rendelkezik, vagy más tagok a befolyással rendelkezővel kötött megállapodás alapján a befolyással rendelkezővel azonos tartalommal szavaznak, vagy a befolyással rendelkezőn keresztül gyakorolják szavazati jogukat, feltéve hogy együtt a szavazatok több mint felével rendelkeznek,
- c) jogosult arra, hogy a vezető tisztségviselők (döntéshozók, ügyvezetők) vagy a felügyelőbizottság (felügyeleti, ellenőrző szerv, testület) tagjainak többségét megválassza (kijelölje) vagy visszahívja.

48. Tárgybani beszerző a becsatolt okiratok alapján 100%-ban Mosonmagyaróvár Város Önkormányzatának tulajdona, az alapító jogait az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja, ő választja meg a beszerző társaság ügyvezetőjét, könyvvizsgálóját, felügyelőbizottság tagjait. Az alapító Önkormányzat hozza meg a döntéseket a beszerző társaság vonatkozásában a Képviselő-testület által, szavazati joggal ő rendelkezik. A beszerző törzstőkéje Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata általi apport és pénzbeli betét.

49. Mindezek alapján megállapítható, hogy a beszerző felett Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata meghatározó befolyást gyakorol figyelemmel arra, hogy a Kbt. 3. § 28. pontjában rögzítettek fennállnak tárgybani beszerző tekintetében, így a harmadik feltétel is megvalósul.

50. A fentiekben bemutatottak alapján a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott, ajánlatkérői minőséget megalapozó feltételek mindegyike fennáll a beszerzővel szemben, így a beszerző ajánlatkérőnek minősül a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja szerint.

51. A Döntőbizottság ezután megvizsgálta a hivatalbóli kezdeményező által hivatkozott másik ajánlatkérői minőséget megalapozó, a Kbt. 5. § (2) bekezdés b) pontjában rögzített feltételek fennállását, hogy ha a beszerző vonatkozásában nem állna fenn a Kbt. 5. § (1) bekezdés hatálya alá tartozás, akkor a beszerző tárgybani beszerzés vonatkozásában ajánlatkérőnek minősülne-e.

52. A Kbt. 5. § (2) bekezdés b) pontja szerinti feltételek a következők:

- a beszerzés támogatásból megvalósuló legyen, ez tárgybani építési beruházás tekintetében fennáll, az a TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00118 azonosító számú támogatásból valósult meg;
- a nemzeti közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó becsült értékű beszerzését 75%-ot meghaladó mértékben az (1) bekezdésben meghatározott egy vagy több szervezet vagy személy közvetlenül támogatja. Ezen feltétel is fennáll, a tárgybani építési beruházás nemzeti értékhatárt elérő becsült értékéről a határozat 37-39. pontjaiban fejtette ki a Döntőbizottság az álláspontját, a beszerző által megnyert támogatás pedig az építési beruházást majdnem teljes egészében (23.938,-Ft nem elszámolható beszerzői hozzájárulás

mellett) támogatja 75%-ot meghaladó mértékben és a támogató a Pénzügyminisztérium, a Kbt. 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezet;

- a beszerzés tárgya olyan építési beruházás, amely kórház, sportlétesítmény, szabadidős és szórakoztató létesítmény, iskola, felsőoktatási épület vagy közigazgatási rendeltetésű épület építési munkáit foglalja magában. Ezen feltétel a Döntőbizottság értelmezése szerint arra irányul, hogy a támogatásból megvalósuló építési beruházás mire irányul, milyen építési munkát foglal magában. Ezen feltétel értelmezésénél a támogatás célja az iránymutató, hogy a támogatást mire irányuló építési beruházásra kapta a támogatott, ebből kifolyólag az építési beruházás mire irányul, annak mi a tárgya. Tárgybani esetben a támogatást a beszerző közösségi tér létrehozására kapta a különböző közösségek kialakulása és megerősödése érdekében. Az építési beruházás ezen közösségi tér kialakítására irányult, mely a lakosság, civil szervezetek különböző programjaihoz nyújthat közösségi teret, tehát szabadidős, szórakoztató közösségi helyiség, létesítmény került építésre, támogatásra. Tehát ebből következően maga az épület, amelyben a tárgybani közösségi tér kialakításra kerül, annak addigi funkciója irreleváns. A Döntőbizottság ezért nem osztotta a beszerző által hivatkozott azon érvelést, hogy már olyan funkcióval bíró épületnek, szabadidős és szórakoztató létesítménynek kellene lennie az építési beruházást megelőzően annak az épületnek, amelyben a közösségi tér kialakításra került. És mivel tárgybani esetben funkció nélküli épületrész került közösségi térré kialakításra, így nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatni.

A Döntőbizottság álláspontja szerint tehát a támogatás célja, rendeltetése adja meg az irányt ezen feltétel értelmezéséhez. Az vizsgálendő, hogy mire irányuló építési beruházás kapott támogatást, mi kerül építésre a beruházás során. Ez az értelmezés célozza azt, hogy közbeszerzési eljárás lefolytatásával valósítsa meg a beszerző az ilyen tárgyú támogatásból megvalósítandó építési beruházást, elősegítve ezzel a közpénz, a támogatás felhasználásának ellenőrzését, a nyilvánosságot, a verseny tisztaságát.

Mindezek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy a beszerzés tárgya olyan építési beruházás volt, amely szabadidős és szórakoztató létesítmény építési munkáit foglalta magában, így ezen feltétel is fennáll tárgybani beszerzés vonatkozásában.

53. A fentiek alapján a beszerző tárgybani beszerzése tekintetében a Kbt. 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint is ajánlatkérőnek minősül és közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezett lett volna.

54. A Döntőbizottság a fentiekben kifejtettek alapján megállapította, hogy a beszerzőnek a Korona közösségi tér tárgyú építési beruházáshoz kapcsolódóan a kérelmezettekkel megkötött szerződések tekintetében a Kbt. Harmadik Része szerinti közbeszerzési eljárást kellett volna lefolytatnia, így a beszerző közbeszerzési eljárás lefolytatásának kötelezettsége fennállt, ebből következően jogsértően mellőzte a közbeszerzési eljárás lefolytatását. A beszerző magatartásával megsértette a Kbt. 21. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 4. § (1) bekezdését.

55. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörében a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) pontja alapján megállapította a jogsértés megtörténtét és a Kbt. 165. § (6) bekezdés a) pontja szerinti jogkövetkezményt alkalmazta, bírságot szabott ki.

A Kbt. 165. § (6) bekezdés a) pontja szerint a Döntőbizottság a jogsértés megállapítása mellett bírságot szab ki, ha a jogsértés a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével valósult meg.

A Kbt. 165. § (7) bekezdése alapján a Kbt. 165. § (6) bekezdésben meghatározott bírság összege – a Kbt. 165. § (11) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – a közbeszerzési

eljárás becsült értékének, illetve részajánlattétel esetén a jogorvoslattal érintett rész értékének, a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzése esetén a szerződés értékének legfeljebb 15%-a.

A Kbt. 165. § (11) bekezdése szerint a Döntőbizottság annak eldöntésében, hogy indokolt-e a bírság kiszabása, valamint a bírság összegének – továbbá a 62. § (1) bekezdés q) pont szerinti jogsértés megállapítása esetén az eltiltás időtartamának – megállapításában az eset összes körülményét, így különösen

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

56. A Döntőbizottság a jelen esetben a bírság kiszabását nem mérlegelhette, mivel a Kbt. 165. § (6) bekezdés a) pontja a megállapított jogsértésre tekintettel kötelezően rendeli el a bírság alkalmazását. A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása során figyelembe vette a beszerzés tárgyát, a jogtalan mellőzéssel érintett 4 szerződés összértékét, az építési beruházás becsült értékét. Figyelemmel volt arra, hogy a közbeszerzési eljárás mellőzése súlyos jogsértés, amely a közpénzek átlátható felhasználásának törvényi célját hiúsította meg, valamint hogy a jogsértés nem reparálható, a szerződés teljesezésbe ment. Figyelembe vette továbbá, hogy a beszerzővel szemben korábban nem került jogsértés megállapításra, valamint hogy a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között hosszú idő telt el, továbbá hogy a beszerzés támogatásból valósult meg, így a jogsértéshez egyéb jogkövetkezmény kapcsolódik.

Mindezen szempontokat összességében mérlegelve a Döntőbizottság a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak a megállapított jogsértés miatt.

57. A Kbt. 2018. január 1-től hatályos 145. § (3a) bekezdése szerint a Döntőbizottság hatáskörébe tartozik a 137. § (1) bekezdése szerinti jogsértés alapján a szerződés semmisségének megállapítása, valamint a 137. § (3) bekezdésben foglalt körülmények alapján annak megállapítása, ha a 137. § (1) bekezdése szerinti jogsértéssel érintett szerződés nem semmis. A Közbeszerzési Döntőbizottság hatáskörébe tartozik továbbá annak megállapítása is, hogy a 137. § (1) bekezdésében meghatározott jogsértés miatt semmis szerződés esetén a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményei alkalmazása körében az eredeti állapot helyreállítható-e.

A Kbt. 165. § (2) bekezdés g) és h) pontja szerint a Döntőbizottság határozatában:

- g) hivatalból megállapítja a 137. § (1) bekezdésében meghatározott jogsértés esetén a szerződés semmisségét vagy a 137. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén azt, hogy az érintett szerződés nem semmis;
- h) megállapítja, hogy a Kbt. 137. § (1) bekezdésében meghatározott jogsértés miatt semmis szerződés esetén az érvénytelenség jogkövetkezményei alkalmazása körében az eredeti állapot helyreállítható-e.

A Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja szerint semmis a szerződés, ha azt a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kötötték meg.

A Kbt. 137. § (2) bekezdése szerint a Kbt. 137. § (1) bekezdéstől eltérően a szerződés nem semmis, ha az ajánlatkérő azért nem folytatott le hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárást vagy kötött közbeszerzési eljárás mellőzésével megállapodást [9-14. §, 111. §], mert úgy ítélte meg, hogy a hirdetmény nélkül induló közbeszerzési eljárás alkalmazásával vagy a közbeszerzési eljárás mellőzésével történő szerződéskötésre e törvény szerint lehetősége volt, szerződéskötési szándékáról külön jogszabályban meghatározott minta szerinti hirdetményt tett közzé, valamint a szerződést nem kötötte meg a hirdetmény közzétételét követő naptól számított tizedik napon belül.

A Kbt. 137. § (3) bekezdése szerint a Kbt. 137. § (1) bekezdéstől eltérően a szerződés nem semmis, ha kiemelkedően fontos közérdek fűződik a szerződés teljesítéséhez. A szerződéshez közvetlenül kapcsolódó gazdasági érdek (így különösen a késedelmes teljesítésből, az új közbeszerzési eljárás lefolytatásából, a szerződő fél esetleges változásából vagy az érvénytelenségből következő kötelezettségekből eredő költség) nem tekinthető kiemelkedően fontos közérdeknek, a szerződés érvényességéhez fűződő további gazdasági érdekek pedig kizárólag akkor, ha a szerződés érvénytelensége aránytalan következményekkel járna.

58. A Döntőbizottság a fentiek alapján a Kbt. 145. § (3a) bekezdésében foglalt hatáskörében a 165. § (2) bekezdés g) pontjára tekintettel megállapította, hogy a tárgyban építési beruházás tárgyában megkötött 4 vállalkozási szerződés a Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontjára figyelemmel semmis, mert azt a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kötötték meg. A Kbt. 137. § (2) és (3) bekezdésében rögzített kivételi esetek nem állnak fenn, mivel beszerző tárgyban esetben a szerződéskötési szándékáról nem tett közzé hirdetményt, továbbá építési beruházáshoz nem fűződik kiemelkedően fontos közérdek sem, erre a beszerző sem hivatkozott. A Döntőbizottság álláspontja szerint a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményei alkalmazása körében az eredeti állapot nem állítható helyre, a szerződés már teljesedésbe ment, a kérelmezettek 2020. március 18-ig legkésőbb teljesítették az építési beruházás megvalósításához kapcsolódó munkákat, amiért a beszerző megfizette a kérelmezettek részére a szerződésekben rögzített ellenértéket.

59. A Kbt. 165. § (7b) bekezdése szerint a 137. § (1) bekezdése szerinti jogsértés megállapítása esetén, ha a Közbeszerzési Döntőbizottság megállapítja, hogy az eredeti állapot helyreállítása a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményei alkalmazása körében nem lesz lehetséges, a (6)-(7) bekezdésben foglaltakon túl további bírságot szab ki, amelynek összege - az eset összes körülményét figyelembe véve - legfeljebb a szerződés értékének 15%-a.

60. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (7b) bekezdése alapján, az érvénytelenség jogkövetkezményeként további, a rendelkező részben megállapított összegű bírságot szabott ki a beszerzővel szemben. A Döntőbizottság az eset összes körülményét figyelembe vette a bírság összegének megállapítása során, mérlegelte a szerződések tárgyát, a szerződések értékét, valamint azt, hogy a beszerző a szerződéskötéseket megelőzően három gazdasági szereplőt ajánlattételre hívott fel, és végül a legalacsonyabb ajánlati árat ajánló vállalkozóval kötötte meg a szerződést az adott építési beruházáshoz kapcsolódó munkák vonatkozásában. Ezen szempontokat összességében mérlegelve a Döntőbizottság a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak a semmis szerződés jogkövetkezményeként.

61. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségekről.

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

63. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselő a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2021. május 27.

Hubáné Dr. Szabó Ágnes sk
a tanács elnöke

Bankóné Nagy Helga sk
közbeszerzési biztos

Dr. Kéri Krisztina sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Tóth Zoltánné
titkárságvezető

Kapják:

1. Dr. Járady Györgyi Hédi jogtanácsos (elektronikusan)
2. Dr. Csizmadia Laura felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (elektronikusan)
3. LPZ BAU Építőipari Kft. (elektronikusan)
4. N.I. Épületgépész Kft. (elektronikusan)
5. Fischervill Bt. (elektronikusan)
6. Czingráber Sándor e.v. (postai úton)
7. Közbeszerzési Hatóság Titkársága (elektronikusan)
8. Miniszterelnökség (elektronikusan)