



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG
1026 Budapest, Riadó u. 5-11.
Tel.: 06-1/882-8594
Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.497/9/2025.

A tanács tagjai: Dr. Kriston Kinga közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Simon Szabolcs közbeszerzési biztos, Dr. Virágh Norbert közbeszerzési biztos

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

A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Sulyok Nóra kamarai jogtanácsos

Az ajánlatkérő: Rudabánya Város Önkormányzata
(Rudabánya, Gvadányi József utca 47.)

Az ajánlatkérő képviselője: Koppándi Ügyvédi Iroda, Dr. Koppándi Dániel ügyvéd
(Budapest, Ungvár utca 64-66. 2. em. 224.)

A közbeszerzés tárgya, értéke: „Művelődési ház belső felújítás-TOP_PLUSZ”;
29.277.817.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000160502024

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

H A T Á R O Z A T – ot.

A Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés valamennyi eleme tekintetében a jogsértés hiányát állapítja meg.

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. Az ajánlatkérő a 2024. február 7-én feladott, a Közbeszerzési Értesítő 2024/29. számában 2315/2024. iktatószám alatt 2024. február 9-én megjelent ajánlati felhívással (a továbbiakban: felhívás) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 117. § szerinti közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben megjelölt építési beruházás tárgyában. Az eljárás lefolytatására az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR) került sor EKR000160502024 szám alatt.

2. A felhívás II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése és a II.2.4) A közbeszerzés mennyisége pontja az alábbiakat tartalmazta:

„Rudabánya Város Önkormányzata tulajdonában lévő Művelődési Ház belső átalakítási, felújítási munkálatai a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00025 projekten belül.

Nyertes Ajánlattevőnek kötelessége a dokumentációban meghatározott valamennyi feladat teljes körű elvégzése.

A beszerzés tárgya és mennyisége:

NYÍLÁSZÁRÓK

A nagyterem kétszárnyú bejárati ajtócsereendő, új műanyag ajtó kerül beépítésre.

BURKOLATOK

A nézőtéren az új hidegburkolat nagyrésze korábban elkészült, annak kiegészítése ebben az ütemben valósul meg. (30,68m²)

A kerámia padlólap nagy kopásállóságú, matt 40x40 cm méretű, színe illeszkedik a már meglévő burkolathoz.

A karzaton 10 mm vastag, AC 5/IP 33 kopásállóságú/igénybevételi osztályú laminált parkettaburkolat készül (alátét lemezzel), szegélyléccel, a meglévő, megmaradó parketta burkolatra. (33,29m²)

Az erkély fa mellvédburkolat a szükséges javításokkal, anyagpótlásokkal felújításra kerül. (15,4m²)

Az erkély és a nagyterem meglévő fa lambéria burkolata szintén felújításra kerül a szükséges anyagpótlással. (33,82m²)

Az akusztikai mennyezet-és falburkolat felújításra kerül, a hiányzó rész pótlásával. (108m²)

ÉPÜLETGÉPÉSZETI KIEGÉSZÍTŐ MUNKA

Az épületgépészeti csövek, illetve légttechnikai vezetékek elburkolásra kerülnek 2 réteg Glasroc F (Ridurit) tűzgátló lappal. (195m²)

ÉPÜLETFELSZERELÉSEK, TARTOZÉKOK

A színpadon új függönytartó acélszerkezet készül.

FESTES MÁZOLÁS

A mennyezetten és oldalfalon a meglévő festék lekaparásra kerül, glettelést követően diszperzit festés készül matt fehér vagy pasztellszínben. (lekaparás 1.162m², diszperzit festés 1.412m²) A festési munkák miatt ideiglenes felületvédelem szükséges védőfóliával (a meglévő padló-és falburkolat, nyílászárók, beépített bútorok takarása).

INGATLAN MŰSZAKI ADATAI:

Felújítással érintett ingatlan hasznos alapterülete: 920 m²

A részletes információkat a jelen eljárást megindító felhívás és dokumentáció részét képező műszaki leírás és az árazatlan költségvetések tartalmazzák.

Ajánlatkérő a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján rögzíti, hogy az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozás csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés alatt a „vagy azzal egyenértékű”-t kell érteni. Az egyenértékűség bizonyítása Ajánlattevő feladata.”

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

„(x) Ár szempont (1) – Megnevezés: 1. Teljes nettó vállalkozói díj (nettó HUF) / Súlyszám: 70”

4. A felhívás II.2.7) pontja tartalmazta, hogy a szerződés időtartama 5 hónap, a szerződés nem hosszabbítható meg.

5. A felhívás II.2.12) pontja szerint a közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel kapcsolatos, a projekt száma: TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00025.

6. A felhívás IV.2.2) pontja szerint az ajánlattételi határidő 2024. február 26-án 11.00 óra volt.

7. A felhívás VI.3.4) További információk pontja – egyebek mellett – tartalmazta az alábbiakat:

„...

3. Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 114/A. §-ában foglaltakat, a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdéseit és nem alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontja szerinti eredménytelenségi okot.

4. Ajánlattevőnek ajánlata részeként csatolnia kell a rendelkezésre bocsátott költségvetést kitöltött formában .pdf aláírt és excel szerkeszthető formátumban is. Ajánlattevőnek szakmai ajánlatot kell készítenie, amely az árazott költségvetésből, valamint a 3. értékelési részszerpontra jelölt szakemberre vonatkozó Nyilatkozat összeállításában lévő nyilatkozatból áll.

...

6. Ajánlatkérő jelen eljárást Kbt. 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján, 117. § szerinti saját beszerzési szabályok alkalmazásával folytatja le. Ajánlatkérő az eljárást a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás szabályait alkalmazza az alábbi eltérésekkel:

a) Ajánlatkérő az eljárást a Kbt. 117. § szerinti felhívás közzétételével indítja.

b) Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 114/A. §-ban foglaltakat, azzal, hogy egyben alkalmazza a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat is.

...

f) Ajánlatkérő a Kbt. 73. § (2) és (3) bekezdése szerinti érvénytelenségi okokat alkalmazza.

...

8. Az értékelés módszere: Az 1. értékelési részszerpont esetében fordított arányosítás módszerével ... történik.

...”

8. A közbeszerzési dokumentumok részét képező „Ajánlattételi dokumentáció” II. fejezete tartalmazta az ajánlatok elbírálására vonatkozó előírásokat.

A II. fejezet 2. pontja az alábbiakat tartalmazta:

„Ajánlatkérő az ajánlatot az ajánlattételi felhívás II.2.5) pontjában meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el. Az ajánlatok elbírálása során az ajánlatkérő megvizsgálja, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az ajánlattételi felhívásban és jelen dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a jelen eljárásban alkalmazza a Kbt. 114/A. §-ában foglaltakat, továbbá a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdését is.”

A II. fejezet II.3. Aránytalanul alacsony ár pontja az alábbiakat tartalmazta:

„1. Ajánlatkérő a Kbt. 72. § alapján 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 árat tartalmaz bármely olyan, az ellenszolgáltatásra vonatkozó összeg tekintetében, amely a Kbt. 71. § szerint önállóan értékelésre kerül.

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

a) a gyártási folyamat, az építési beruházás vagy a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára,

b) a választott műszaki megoldásra,

c) a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,

d) az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás vagy szolgáltatás eredetiségére,

e) a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy

f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

Az ajánlatkérő az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról. Ha az indokolás nem elégséges a megalapozott döntéshez, az ajánlatkérő írásban tájékoztatást kér az ajánlattevőtől a vitatott ajánlati elemekre vonatkozóan.

Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot,

kalkulációt ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról.

2. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelem megérkezésétől számított három munkanapon belül akkor is jogosult egy alkalommal az ajánlattevőket indokolás benyújtására felhívni az 1. pontban foglaltak vonatkozásában, amennyiben az eljárás szabályai szerint erre már nem lenne lehetőség, ha az eljárásban történt törvénysértés ezen eljárási cselekmények útján orvosolható. Ebben az esetben az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelem benyújtásáról az indokolás kérésének megküldésével egyidejűleg, míg a kérelemre adott válaszáról a kérelem megérkezésétől számított hét munkanapon belül - faxon vagy elektronikus úton - tájékoztatja a kérelmezőt és az ajánlattevőket.

3. Ajánlatkérő a Kbt. 73. § (2) és (3) bekezdése szerinti érvénytelenségi okokat alkalmazza, erre tekintettel az eljárás során aránytalanul alacsony ár vizsgálatra jogosult.”

9. Az ajánlatok bontásáról készült jegyzőkönyv szerint az ajánlattételi határidőig, 2024. február 26-án 11:00 óráig kilenc ajánlat érkezett, az 1. értékelési részszerpont (teljes nettó vállalkozói díj – nettó HUF) esetében a kilenc ajánlattevő az ajánlatában az alábbiakat szerepeltette:

1. Castor-Grand Építőipari Kft.:	18.783.222
2. Révisz Kft.:	20.994.020
3. MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.:	17.920.329
4. ÁBÉP GLOBÁL Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.:	24.391.798
5. Borsodszér Építő és Szerelő Kft.:	15.903.856
6. GipKrisz Bau Kft.:	16.512.306
7. BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.:	14.479.460
8. Termo Perfekt Építőipari és Kereskedelmi Kft.:	17.998.779
9. Kastler Elektronik Kft.:	27.027.967

10. A Castor-Grand Építőipari Kft. az ajánlatában nyilatkozott, hogy a szerződés teljesítéséhez nem kíván alvállalkozót igénybe venni. Nyilatkozott arról is, hogy az alkalmasság igazolásához kapacitást nyújtó szervezetre vagy személyre nem kíván támaszkodni.

11. Az ajánlatkérő 2024. március 11-én a Kbt. 72. § alapján indokolást kért az alábbi ajánlattevőktől:

Castor-Grand Építőipari Kft.
 MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
 Borsodszér Építő és Szerelő Kft.
 GipKrisz Bau Kft.
 BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
 Termo Perfekt Építőipari és Kereskedelmi Kft.
 Révisz Kft.

Az ajánlatkérő az árindokolás-kérésben – egyebek mellett – az alábbiakat rögzítette:

„Az ajánlatkérő megvizsgálta a benyújtott ajánlatokat, amelynek során megállapította, hogy nevezett ajánlattevők ajánlata szerinti nettó ajánlati ár jelentősen eltér (több, mint 20% mértékben) a becsült értéktől is.

Erre tekintettel ajánlatkérő, a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján, az ajánlati árat objektíven megalapozó írásbeli indokolás benyújtására hívja fel nevezett ajánlattevőket.

...

Ajánlatkérő kéri, hogy az ajánlati ár indokolása esetében ajánlattevők térjenek ki és objektíven támasszák alá:

- a) Ajánlattevők mutassák be tételesen a megajánlott anyag-mennyiségek, illetve anyag-egységárak – árazott költségvetésben nem rögzített – esetlegesen kedvező feltételeit, különös tekintettel a beszerzési lehetőségekre, azok feltételeire.
- b) Ajánlattevők mutassák be az élőmunka-ráfordítás alapján kalkulált költségeket (élőmunkaerő létszáma, szakmák és képzettség szerinti megoszlása, kalkulált kivitelezési óraszámok vonatkozásában tételesen bemutatva), beleértve az ajánlattevőket az élőmunka vonatkozásában – jelen közbeszerzési eljárás időtartama alatt és annak teljesítése során – terhelő közterheket.
- c) Ajánlattevők mutassák be, hogy ajánlatukban milyen összegű rezsioradíjjal számoltak, és a rezsioradíj kiszámításakor egyes – a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint az építőipari minimális rezsioradíj elemeit képező – költségeket milyen összeggel és módon vették figyelembe [különös tekintettel a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésekre].
- d) Ajánlattevők mutassák be a munkaszervezés során felmerülő költségeket, különös tekintettel a munkaeszközök és élőmunkaerő – kivitelezés helyszínére történő – szállításának költségeire, feltételeire, illetve az egyéb felmerülő költségekre (esetleges irodabérlet, közműdíjak, stb.).
- e) Ajánlattevők mutassák be szükség szerint a választott műszaki megoldás(ok) esetlegesen kedvező feltételeit [Ajánlatkérő e körben felhívja Közös ajánlattevők figyelmét, hogy indokolásában külön térjen ki az ajánlatában megajánlott jótállási időtartam és feltételek betartásának gazdasági megalapozottságára].
- f) Amennyiben releváns - ajánlattevők mutassák be szükség szerint a teljesítésnek az ajánlattevők számára kivételesen előnyös körülményeit, amennyiben ilyenek fennállnak.
- g) Továbbá a fentiekén túl ajánlattevők kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt Ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az Ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról.

Egyedi követelmények

Az indokoláskérés egyedi követelményei a fent kifejtettek körében, vagyis az a)-g) pontokat az alábbiak figyelembevételével kell összeállítani:

- a) Az indokolásnak igazolnia kell, hogy a megajánlott vállalkozói díj, mint egyösszegű átalányár tartalmazza a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (5) bekezdése szerinti elemeket.
- b) Az indokolásnak összhangban kell állnia az ajánlat további releváns tartalmi elemeivel [különös tekintettel a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozatra, szakmai ajánlatra és árazott költségvetésre].
- c) Amennyiben ajánlattevők bármely munkanemet alvállalkozó bevonásával kívánnak teljesíteni, úgy erre a tényre az indokolásban egyértelműen utalni szükséges és az alvállalkozói oldalon felmerülő díj- és költségelemeket objektív alapon, a Közös ajánlattevőkkel szemben elvárt tartalommal kell indokolni és igazolni.
- d) Amennyiben ajánlattevők bármely munkanemet a Kbt. 3. § 2. pont a)-c) alpontjai szerinti alvállalkozói kivételi körbe tartozó gazdasági szereplő bevonásával kívánnak teljesíteni (különösen: gyártó, forgalmazó), úgy erre a tényre az indokolásban egyértelműen utalni szükséges és a közreműködői oldalon felmerülő díj- és költségelemeket objektív alapon kell indokolni és igazolni.
- e) Ajánlattevők a b) pontban hivatkozott élőmunkaerő ismertetése körében térjenek ki a teljesítés során alkalmazni kívánt élőmunkaerő létszámára (figyelemmel az építőipari technológiai sorrendre, akár a beruházás szakaszaira szétbontva), az élőmunkaerő szakmák és képzettség szerinti megoszlására, továbbá a kalkulált kivitelezési óraszámokra (vagyis az élőmunka ráfordítás időigényére). Az indokolás tartalmazza, hogy az élőmunkaerőt ajánlattevők milyen jogviszony keretében kívánják bevonni a szerződés teljesítésébe (pl. saját munkavállaló, alvállalkozó, alvállalkozó munkavállalója, stb.).
- f) Ajánlattevőknek a c) pont tekintetében az építőipari minimális rezsioradíj elemeit az 56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet 1. melléklete szerinti számítási módszer felhasználásával kell bemutatnia.
- g) Kérjük, indokolásuk során kifejezetten térjenek ki a szárazépítési munkában szereplő gépészeti csövek eldobozolására vonatkozó költségekre és megajánlásra.

Ajánlatkérő kifejezetten felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy az indokolásokat konkrét számításokkal alátámasztottan nyújtsa be, tehát nem elegendő kizárólag szöveges indoklás benyújtása. Ajánlatkérő rögzíti, hogy a Kbt. 72.§ (3) bekezdése alapján „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.”

Ajánlatkérő rögzíti, hogy a Kbt. 72 § (2) bekezdésében foglaltakon túl elfogadhat bármely olyan számszakilag (objektíven) alátámasztott indokolást is, amely alapján az ajánlattevő vállalásának objektivitása és a szerződés adott áron történő teljesíthetősége megállapítható.”

12. Az árindokolás-kérésre négy ajánlattevő nyújtotta be árindokolását: a Castor-Grand Építőipari Kft. 2024. március 13-án, a MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., a GipKrisz Bau Kft. és a Révisz Kft. 2024. március 14-én nyújtották be árindokolásukat.

13. A Castor-Grand Építőipari Kft. árindokolása az alábbiakat tartalmazta:

„1. Anyagfelhasználás:

Szárazépítési munkák:

– akusztikai mennyezet és falburkolat felújítása, pótlása: Mivel műszaki leírás nem áll rendelkezésre, helyszíni bejárás pedig nem volt, így a költségvetésben megadott mennyiség pótlásával kalkuláltunk, az általunk választott anyaggal. Az adott körülmények között alkalmas falburkolatok között a KNAUF akusztikai paneleivel számoltunk, melyek négyzetméter ára nettó 1.535.-Ft – 4.794.-Ft között van, típustól függően. Rögzítés módja ragasztás, dübelezés. A ragasztás, dübelezés költsége összesen nettó 685.-Ft/m². Így ha a legdrágább panel árral számolunk, a bekerülési költség 5.479.-Ft/m². Ezzel szemben 8.000.-Ft/m² anyagárat ajánlottunk meg.

– szerelt tűzgátló földémborítás: A költségvetésben meghatározott anyaggal azonos műszaki paraméterekkel rendelkezik többek között a KNAUF FIREBOARD 30 mm. Tűzállósági besorolás azonos, de minősége a felhasználás szempontjából előnyösebb. Ára nettó 9.000.-Ft. (Bau-System Kft) Megajánlott anyagár nettó 12.000.-Ft/m².

Hideg- és melegburkolás:

– Padlóburkolat készítése beltérben meglévő hidegburkolatra: alapozó ár nettó 640.-Ft/m², ragasztó ár 944.-Ft/m², hidegburkolat 4.000.-Ft/m², fugázó 241.-Ft. Az összes költség 5.825.-Ft/m². A kísérő négyzetméterre vetített hozzávetőleges ára 613.-Ft/m². A teljes bekerülési költség egységárra vetítve 6.438.-Ft. Ezzel szemben a megajánlott egységár 7.200.-Ft, valamint 850.-Ft/m² alapozás anyagár, tehát 8.050.-Ft/m².

– Melegburkolat: Parketta egységár 3.070.-Ft, (Parkettatechnika) szegély ára négyzetméterre vetítve 254.-Ft, összesen 3.324.-Ft. Megajánlott egységár 5.300.-Ft

– Műanyag nyílászáró elhelyezése (nagyterem ajtó): Ár 480.100.-Ft (Realtherm). Megajánlott ár 600.992.-Ft

–Belső festés: Beltéri glettanyag négyzetméterre eső ára 2 réteg glettelés esetén 378.-Ft, (Borsodfesték) diszperziós festék ára 144.-Ft/m² szintén két rétegben. Ezzel szemben a megajánlott ár 713.-Ft és 500.-Ft.

– Belső állványozás: Guruló állványokkal rendelkezünk, külön költségigénye nincs, az amortizáció számításnál vehető figyelembe.

Fentiekben összefoglaltuk az anyagfelhasználás szempontjából jelentősnek minősülő költség tételeket. Ezek mindegyike megfelelő mértékű nyereségtartalommal bír, ajánlatunk tehát nem alacsony.

2. Élőmunka igény

Az összes munkafolyamat elvégezhető egy hónap alatt, mivel az adott tevékenységek párhuzamosan végezhetőek. A teljes létszámgigény 13 fő, az alábbi megbontás szerint:

Szakmunkás bruttó bér: 326.000.-Ft

Betanított munkás bruttó bér: 266.800.-Ft

Festés: 6 fővel, melyek közül 2 fő szakmunkás, 4 fő betanított munkás. Teljes bérköltség adókötelezettséggel együtt 1 hónapra: 1.264.632.-Ft

Szárazépítés: 2 fővel, 1 szakmunkás, 1 betanított munkás. Teljes bérköltség adókötelezettséggel együtt 3 hétre: 513.404.-Ft

Kőműves, hideg- és melegburkoló munkák, szakipar: 2 fő, 1 szakmunkás, 1 betanított munkás. Teljes bérköltség adókötelezettséggel együtt 10 napra: 342.269.-Ft

Lakatos munka, nyílászáró bontás, beépítés: 3 fő, 1 szakmunkás, 2 betanított munkás. Teljes bérköltségük adókötelezettséggel együtt 5 napra: 250.174.-Ft.

Mindösszesen bérköltség járulékokkal együtt: 2.370.479.-Ft.

Mivel a dolgozóink jórészt Ózd, Zubogy, Putnok lakhellyel rendelkeznek, a közlekedés arányosan nem jelent nagy költséget. Szerszámaink, eszközeink a szükséges mennyiségben rendelkezésre állnak, legfeljebb pótlásról kell gondoskodni, de a megajánlott díjtételek erre fedezetet nyújtanak.

Állandó anyagbeszerzési forrásokkal, beszállítókkal rendelkezünk, szerződéseink, illetve korábbi forgalmunk alapján projekt árakat kapunk, kedvező szállítási feltételekkel.

Partnereink a Micorex TH, Bau-System Kft., Borsodfesték, Fischer Ablak, Realtherm, stb...

Melléklet: Építőipari rezsioradíj számítása cégünknel:

	A	B
1.	Megnevezés	egy munkaóra számított érték, Ft/óra
2.	Alapbér [2024. évben havi 326 000 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]	1874
3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	0
4.	Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%	244
5.	Szállásköltség	0
6.	Csoportos személyszállítás	220
7.	Védőruha, védőfelszerelés	5
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	14
9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	5
10.	Munkavédelmi költség	6
11.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége	200
12.	Rezsianyag, munkahelyi energia költség	20
13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	2
14.	Szerszámhasználat	21
15.	Értécsökkenési leírás	65
16.	Nyomtatvány, írószer	10
17.	Postaköltség	5
18.	Telefonköltség	150
19.	Bankköltség	400
20.	Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	5
21.	Kötelező adó, járulék: – iparüzési adó – innovációs járulék	64
22.	Biztosítások	50
23.	2–22. sor összesen	3360
24.	Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)	87,16%

25.	Improduktív órák költsége [23. sor összesen \times (1,00 – 0,8716)]	431
26.	Veszteségidő aránya	6,5%
27.	Veszteségidő költsége (23. sor összesen \times 0,065)	218
28.	Elvárt eredmény	3%
29.	Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen \times 0,02)	81
30.	Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor	4090

14. Az ajánlatkérő az ajánlatok elbírálásáról szóló összegezést 2024. május 2-án készítette el és küldte meg az ajánlattevőknek.

Az összegezés szerint az eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevő a Castor-Grand Építőipari Kft. lett.

A MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen lett, az érvénytelenség indokánál az alábbiak szerepeltek:

„Ajánlatkérő a MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlattevő esetében észlelte, hogy a benyújtott árindoklása nem reparálható hibában szenved.

Ajánlatkérő az árindoklás kérés „Egyedi követelmények” pont g) alpontjában előírta az alábbiakat: Kérjük, indokolásuk során kifejezetten térjenek ki a szárazépítési munkában szereplő gépészeti csövek eldobozolására vonatkozó költségekre és megajánlásra.

Ajánlattevő árindoklásában egyáltalán nem tért ki a fenti tételre, ezáltal nem megállapítható, hogy az érintett munkanem esetében megalapozott-e az ajánlati ára.”

A hivatalbóli kezdeményezés

15. A hivatalbóli kezdeményező 2025. augusztus 10-én nyújtotta be kezdeményezését a Kbt. 152. § (1) bekezdésének g) pontja alapján. Kérte a Döntőbizottságot, hogy érdemben vizsgálja meg a kezdeményezésben foglaltakat.

16. A hivatalbóli kezdeményező a kezdeményezői jogosultságának alátámasztására előadta, hogy a jogorvoslati eljárás tárgyát képező közbeszerzési eljárás eredményeképpen megkötött szerződés pénzügyi finanszírozását a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00025 azonosítószámú projekt támogatási szerződése biztosítja, a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP PLUSZ) keretében. A TOP PLUSZ vonatkozásában a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel a rendelet 1. sz. mellékletében foglalt táblázat 8. pontjában foglaltakra – az irányító hatóság feladatait 2024. augusztus 1. napjától a Nemzeti Fejlesztési Központ látja el.

17. A hivatalbóli kezdeményező az első kezdeményezési elem esetében előadta, hogy álláspontja szerint az ajánlatkérő az ajánlatok bírálata – az árindoklás-kérés – során megsértette a Kbt. 2. § (2) bekezdésében foglalt arányosság elvét.

Az ajánlatkérő egy alkalommal, 2024. március 11-én kért árindokolást az ajánlattevőktől a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján, a beérkezett kilenc ajánlat közül hét ajánlat esetében, amelyet a 2024. augusztus 28-án kelt nyilatkozata alapján kizárólag a becsült értékhez viszonyított. A bontási jegyzőkönyv alapján megállapítható, hogy a beérkezett kilenc ajánlat közül a legmagasabb is mindösszesen 8 %-kal volt alacsonyabb a becsült értéknél, az összes árajánlatot figyelembe véve megállapítható, hogy azok számtani átlaga 19.334.637.-Ft. Ehhez viszonyítva az egyes ajánlattevők árajánlatai vonatkozásában kijelenthető, hogy sem a MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., sem a Castor-Grand Építőipari Kft., sem a Termo Perfekt Építőipari és Kereskedelmi Kft., sem a GipKrisz Bau Kft. ajánlati árai nem tekinthetők aránytalanul alacsonynak, amelyre tekintettel a Kbt. 72. § (1) bekezdése vonatkozásában egyáltalán nem is lett

volna helye árandokolás-kérésnek az ajánlattevőkkel szemben.

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatban az alábbiakat fejtette ki a Kbt. 2. § (2) bekezdése 2023. szeptember 1-jei módosításával összefüggésben az arányosság elve vonatkozásában:

„Az aránytalanul alacsony ár vizsgálatának 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. Ennek megítéléséhez, hogy a szerződés tárgya milyen ajánlati áron valósítható meg, az ajánlatkérő többek között a korábbi tapasztalataira, a becsült érték meghatározásakor figyelembe vett adatokra, valamint a piaci viszonyokra tud támaszkodni, de figyelemmel kell lennie a beszerzési tárgy specialitásaira is. Amennyiben tehát ezen releváns szempontok alapján az ajánlati ár az ellenszolgáltatást tekintve aránytalanul alacsonynak minősül, akkor áll be az ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettsége.”

A hivatalbóli kezdeményező a jogsértő esemény megtörténtének időpontjaként 2024. március 11-ét, az árandokolás-kérés megküldésének napját; a jogsértésről történő tudomásszerzés időpontjaként pedig 2025. május 14-ét, a szabálytalansági eljárás megindításának napját jelölt meg.

18. A hivatalbóli kezdeményező a második kezdeményezési elem esetében előadta, hogy álláspontja szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 2. § (2) bekezdésében foglalt egyenlő bánásmód elvét.

A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a Castor-Grand Építőipari Kft. árajánlata az ajánlattételi felhívás ellenére nem tartalmazta:

- a) feltétel vonatkozásában az anyag-egységárak – árazott költségvetésben nem rögzített – esetlegesen kedvező feltételeit, különös tekintettel a beszerzési lehetőségekre, azok feltételeire,
- b) feltétel vonatkozásában az ajánlattevőket az élőmunka vonatkozásában terhelő közterheket,
- e) és f) feltételek vonatkozásában – még ha ezek csak eseti jellegű elemek is – teljes nyilatkozási hiányuk állapítható meg,
- így pedig a Castor-Grand Építőipari Kft. ajánlattevő árajánlata nem teljesítette a g) feltételben foglalt adat- és kalkuláció-szolgáltatási kötelezettségét, amely alapján megalapozott döntést hozhatott volna az ajánlatkérő.

Mindezzel szemben a MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. árajánlata egyetlen, a 7.) pontba tartozó „szárazépítési munkában szereplő gépészeti csövek eldobozolására vonatkozó költségekre és megajánlásra” vonatkozó követelményt nem teljesítette, amely nyilatkozat hiányát az ajánlatkérő „nem reparálható hiánynak” minősítette és érvénytelenítette az ajánlatot a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.

A Kbt. 2. § (2) bekezdés második fordulatából kiindulva a rendelkezés mögött megbúvó jogelvek a kommentárirodalom szerint diszkriminációmentességből kiinduló egyenlő elbánás elvét foglalják magukban, amely a közbeszerzésben azt jelenti, hogy az azonos helyzetben lévő ajánlattevőket nem kezelik eltérően, és a különböző helyzetben lévő ajánlattevőket nem kezelik azonosan. Így az egyenlő elbánás elve magában foglalja az esélyegyenlőség elvét, és azt biztosítja, hogy valamennyi ajánlattevő egyenlő esélyekkel tehessen ajánlatot, azaz ne essen megkülönböztetés alá.

A rendelkezésre álló dokumentumok és a fentiekben kifejtettek alapján kétségtelenül megállapítható, hogy mind a MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., mind a Castor-Grand Építőipari Kft. árajánlatában felfedezhetőek voltak hiányzó elemek, ennek ellenére az ajánlatkérő a MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlatát érvénytelenné, míg a Castor-Grand Építőipari Kft. ajánlatát érvényessé nyilvánította, amely a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint kimeríti a Kbt. 2. § (2) bekezdésében foglalt egyenlő bánásmód elvének sérelmét.

A hivatalbóli kezdeményező a jogsértő esemény megtörténtének időpontjaként 2024. május 2-át,

az ajánlatok elbírálásáról készített összegezés megküldésének napját; a jogsértésről történő tudomásszerzés időpontjaként pedig 2025. május 14-ét, a szabálytalansági eljárás megindításának napját jelölte meg.

19. A hivatalbóli kezdeményező a harmadik kezdeményezési elem esetében előadta, hogy álláspontja szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 69. § (2) bekezdését.

Az ajánlatkérő a 2024. március 11-én kelt árandokolás-kérés 2. oldalának c) pontjában egyértelműen kérte, hogy „Amennyiben ajánlattevők bármely munkanemet alvállalkozó bevonásával kívánnak teljesíteni, úgy erre a tényre az indokolásban egyértelműen utalni szükséges és az alvállalkozói oldalon felmerülő díj- és költségelemeket objektív alapon, a közös ajánlattevőkkel szemben elvárt tartalommal kell indokolni és igazolni.” A Castor-Grand Építőipari Kft. ajánlattevő 2024. március 13-án kelt árandokolásában egyáltalán nem nyilatkozott alvállalkozói költségekről. Az egyedi feltételek a 3.) pontjának vonatkozásában ugyanakkor a Castor Grand Kft. árajánlatában kijelenti, hogy „Partnereink Micorex TH, Bau-System Kft., Borsodfesték, Fischer Ablak, Realterm stb.”. Ezen nyilatkozata ajánlattevőnek homályos, tisztázatlan és amennyiben alvállalkozók bevonására utal, úgy nem tesz eleget a 3.) pont alvállalkozói oldalon felmerülő díj- és költségelemek objektív alapon történő, közös ajánlattevőkkel szemben elvárt igazolásának. Megállapítható, hogy az alvállalkozói oldalon felmerülő díj- és költségelemek objektív alapon történő bemutatása teljes mértékben hiányzott az árandokolásból.

Tekintettel arra, hogy az alvállalkozói költségek teljes egészében hiányoztak a Castor-Grand Építőipari Kft. ajánlattevő árandokolásából, így a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerinti kiegészítő árandokolás-kérés sem kerülhetett volna alkalmazásra, ennek ellenére az ajánlattevő nyertesként került kihirdetésre, így a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint fennáll a Kbt. 73. § (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (2) bekezdésében foglaltak megsértése.

A hivatalbóli kezdeményező a jogsértő esemény megtörténtének időpontjaként 2024. május 2-át, az ajánlatok elbírálásáról készített összegezés megküldésének napját; a jogsértésről történő tudomásszerzés időpontjaként pedig 2025. május 14-ét, a szabálytalansági eljárás megindításának napját jelölte meg.

Az ajánlatkérő észrevétele

20. Az ajánlatkérő kérte a Döntőbizottságot, hogy a kezdeményezésben előadottak tekintetében állapítsa meg a jogsértés hiányát.

21. Az ajánlatkérő előjáróban megjegyezte, hogy a közbeszerzési eljárás 2024. május 2-án zárult le és az ellenőrzés is ekkor indult meg. A nem támogató jelentés 2025. március 24-én kelt, azaz közel egy év kellett az ellenőrzés lezárásához. Az árandokolással kapcsolatos joggyakorlat a közbeszerzésen belül a legdinamikusabban változó témakör és a mostani joggyakorlat az aránytalanul alacsony ár megítélése szempontjából eltérhet a 2024. év eleji gyakorlattól.

22. Az ajánlatkérő a fentiekkel összefüggésben hivatkozott a Közbeszerzési Értesítő Plusz folyóirat 2020. II. évfolyam 4. szám 35-46. oldalán található Közbeszerzési Iránytű részét képező „Az aránytalanul alacsony ár vizsgálata, különös tekintettel a munkajogi követelmények betartására” című szócikkre. A szócikk az alábbiakat egyértelműen tartalmazza:

„Egy ajánlati ár irreálisan alacsony voltának megállapításához a jelenlegi szabályozás szerint a szerződés tárgyát kell kiindulópontnak tekinteni. Annak megítéléséhez, hogy a szerződés tárgya milyen ajánlati ár – így az adott ajánlattevő rendelkezésére álló fedezet – esetén valószínűsíthető meg, az ajánlatkérő a korábbi tapasztalataira, a becsült érték meghatározásakor figyelembe vett adatokra, valamint a piaci viszonyokra tud támaszkodni. Amennyiben a fenti szempontok, mint viszonyítási alapok bármelyike alapján az adott ellenszolgáltatás irreálisan alacsonynak minősül, beáll az ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettsége.”

Az ajánlatkérő véleménye szerint a cikkben foglaltak továbbra is irányadóak. A cikk szerzője felsorol három olyan viszonyítási pontot, melyet egy ajánlatkérő az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során figyelembe vehet: az ajánlatkérő korábbi tapasztalatai, a becsült érték meghatározásakor figyelembe vett adatok, piaci viszonyok.

23. Az ajánlatkérő előadta továbbá, hogy az indokoláskérés elrendelésének – a Kbt. mellett – további alapjául szolgáló közbeszerzésekről szóló 2014/24/EU irányelv 69. cikke pedig lehetővé teszi és helyes alkalmazásban megköveteli, hogy az ajánlatkérő az adott szerződés tárgyára vonatkoztatva minden releváns szempontot figyelembe vegyen. Ebben a körben az ajánlatkérő hivatkozott az Európai Bíróság által a C-669/20. sz. ügyben 2022. szeptember 15-én meghozott ítéletében rögzített alább kivonatolt megállapításaira is: „[...] valamely ajánlat kirívóan alacsony értékű ellenszolgáltatást tartalmazó jellegét az érintett szolgáltatáshoz képest kell értékelni. Ennek megfelelően az ajánlatkérő hatóság az ajánlat kirívóan alacsony értékű ellenszolgáltatást tartalmazó jellegének vizsgálata keretében, az egészséges verseny biztosítása érdekében az összes, e szolgáltatás tekintetében releváns tényezőt is figyelembe veheti [...]”. „[...] az ajánlatkérő szerv, amennyiben felmerül a gyanúja annak, hogy egy ajánlat összege kirívóan alacsony jellegű, az ajánlati felhívás és az ajánlattételhez szükséges dokumentáció valamennyi releváns elemét figyelembe véve köteles megvizsgálni, hogy valóban ez-e a helyzet, az e célból valamely nemzeti jogszabály által előírt szempontok alkalmazásának lehetetlenségétől és a benyújtott ajánlatok számától függetlenül”.

24. Az ajánlatkérő hivatkozott a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatójára az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatban (2024. szeptember 12.), amelynek vonatkozó rendelkezései is tartalmazzák az alábbiakat:

„A jogalkotó az ajánlatkérő kompetenciájába utalta azt a kérdést, hogy egy adott ajánlati ár vagy annak valamely értékelés alá kerülő eleme aránytalanul alacsonynak minősül-e. Hiszen az ajánlatkérő az, aki a közbeszerzési eljárás előkészítése keretében a becsült érték meghatározása érdekében piacfelmérést végzett, indikatív ajánlatokat kért, elemezte a korábbi szerződéseit, és az adott beszerzési tárgy tekintetében ő rendelkezik széleskörű információkkal (piaci viszonyok, beszerzési tárgy specialitásai) annak megítéléséhez, hogy az adott beszerzési tárgy tekintetében milyen ár tekinthető aránytalanul alacsonynak.”

„Az aránytalanul alacsony ár vizsgálatának 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. Annak megítéléséhez, hogy a szerződés tárgya milyen ajánlati áron valósítható meg, az ajánlatkérő többek között a korábbi tapasztalataira, a becsült érték meghatározásakor figyelembe vett adatokra, valamint a piaci viszonyokra tud támaszkodni, de figyelemmel kell lennie a beszerzési tárgy specialitásaira is. Amennyiben a fenti, illetve további releváns szempontok, mint viszonyítási pontok alapján megajánlott ellenszolgáltatás aránytalanul alacsonynak minősül, beáll az ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettsége. A vizsgálat célja, hogy ajánlatkérő meggyőződést szerezhessen az ajánlat adott áron való teljesíthetőségéről.”

„Az ajánlatkérő érdeke, hogy olyan szerződést kössön meg, amely megalapozottan teljesíthető, így ne kerüljön a szerződés hatálya alatt olyan helyzetbe, hogy a nyertesként szerződő ajánlattevő olyan okból nem tudja a szerződést teljesíteni, amely körülmény kellő körültekintéssel már a közbeszerzési eljárás során, a közbeszerzési szerződéskötést megelőzően tisztázható lett volna.”

„Az ajánlatkérőnek a beérkezett ajánlatok bírálata körében kell arról is döntést hoznia, hogy egy adott ajánlati árat aránytalanul alacsonynak ítéli-e. Ahhoz, hogy az ajánlatkérő erre vonatkozóan felelős döntést tudjon hozni, az alábbi viszonyítási pontok vehetők figyelembe azzal, hogy célszerű több viszonyítási pont együttes vizsgálata, mert adott esetben egy kiragadott viszonyítási ponthoz való hasonlítás téves eredményre vezethet. (...)

Az ajánlatkérő szerv feladata, hogy meghatározza egy „kirívóan alacsony összegű” ajánlatnak minősülő rendellenességi küszöbérték kiszámításának módszerét.

Ehhez figyelembe vehető:

- a) becsült érték;
- b) piackutatás eredménye
- c) ajánlatkérő által korábban kötött szerződésesek összegei/értékei;
- d) beérkezett ajánlatok ára;
- e) beszerzés tárgyának specialitásai, az ajánlatkérő által előírt műszaki specifikáció;
- f) a szerződés tárgya szerinti vonatkozó munkajogi és egyéb jogszabályok előírásai.”

25. Fentiek felül és azokkal összhangban az előzetes vizsgálat során az ajánlatkérő figyelemmel volt a Közbeszerzési Értesítő Plusz folyóirat 2022. IV. évfolyam 11. szám 3-13. oldalán található Közbeszerzési Hatóság által az 5. kérdésre adott válaszában foglaltakra is:

„Az ajánlatkérőnek alapvetően az a feladata, hogy eldöntse, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető-e vagy sem, és az indokolás kérés során erről kér tájékoztatást az ajánlattevőtől. A hatályos Kbt. a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvénnyel szemben az aránytalanul alacsony ár kapcsán már azt a kitétel sem tartalmazza, hogy az ár aránytalanul alacsony voltának megítélésakor az ajánlatkérőnek a korábbi tapasztalataira, a közbeszerzést megelőzően végzett piacfelmérés eredményére vagy a közbeszerzést megelőzően a becsült érték meghatározásához felhasznált egyéb adatokra kell figyelemmel lennie. Ez persze nem azt jelenti, hogy ezeket tetszése szerint bármikor teljes egészében figyelmen kívül hagyhatja, de annak megítélése, hogy az ajánlati ár aránytalanul alacsony-e, nem alapozható pusztán ezekre a tényezőkre. Az ajánlatkérő kötelezettsége az, hogy olyan metódust alkalmazzon, amely az adott helyzetben kiszűri az aránytalanul alacsony árakat. Ennek a metódusnak azonban alapvetően azt kell szolgálnia, hogy abból az ajánlatkérő megállapíthassa azt, hogy a közbeszerzés tárgyára figyelemmel az ajánlati ár aránytalanul alacsony-e. Elsődlegesen tehát a közbeszerzés tárgya, az adott piac körülményei a viszonyítási alap és nem az arra tett többi ajánlatban szereplő ellenszolgáltatás mértéke. Az ajánlatot elsősorban önmagában kell vizsgálni, így alapvetően másodlagos, hogy az ajánlatok számtani átlaga mennyi.”

26. Az ajánlatkérő előadta továbbá, hogy a közbeszerzési eljárás 2024. február 7-én indult meg, az ekkor hatályos „SZABÁLYOSSÁGI ÚTMUTATÓ ELLENŐRZÉST VÉGZŐ SZAKÉRTŐK RÉSZÉRE” elnevezésű dokumentum az alábbiakat tartalmazza:

„Az ellenőrzés során az alábbiakra kell figyelemmel lenni ezen jogintézmény alkalmazásának vizsgálatakor:

- nincs kötelezően alkalmazandó esetkör meghatározva, azonban az érintett elemre irányadó becsült értékhez viszonyított 20 %-os eltérés elérése esetén Ajánlatkérőtől indokolást kell kérni, (akár az ellenőrzés elején, tényállástisztázás keretein belül), mi alapján nem tartja aránytalanak a vállalat”

Az ajánlatkérő előadta, hogy jelen közbeszerzési eljárásban nem az történt, hogy csak és kizárólag a becsült értékhez való viszony alapján került megállapításra az árvizsgálat szükségessége, hanem az adott közbeszerzés tárgyához illeszkedve több viszonyítási és vizsgálati szempont együttesen – egyebek mellett a becsült érték és az ajánlatok átlagára is együttesen – indokolták az eljárási cselekmény fogatosítását. Az ajánlatkérő az aránytalanul alacsony árra vonatkozó indokolás-kérés eljárási cselekményének kiküldését megelőzően komplex vizsgálatot folytatott le, amelynek részeként árkalkulációkat is végzett, amely során nem egyedüli viszonyítási alap volt a közbeszerzési eljárás megindítását megelőzően EKR-ben rögzített és árazott tervezői költségvetésekkel alátámasztott becsült érték. Ennek a vizsgálatnak a keretein belül az ajánlatkérő egyaránt vizsgálta az ajánlattevő ajánlati árának átlagárhoz és becsült értékhez való viszonyát is. Az objektív árkalkuláció során az alábbiak kerültek megállapításra:

Érintett ajánlattevő	Átlagártól (nettó 19.334.637.- Ft) való eltérés %-os	Becsült értéktől (nettó 29.277.817.- Ft) való eltérés %-os	Kumulált eltérés %-os aránya (becsült

	aránya	aránya	érték és átlagár eltérés együttesen)
BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	25,12 %	50,55%	35,83%
Borsodszer Építő és Szerelő Kft.	17,75%	45,68%	31,71%
GipKrisz Bau Kft.	14,6%	43,61%	29,10%
MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	7,32%	38,8%	23,06%
Termo Perfekt Építőipari és Kereskedelmi Kft.	6,91%	38,53%	22,72%
Castor-Grand Építőipari Kft.	2,86%	35,85%	19,35%
Révisz Kft.	-	28,3%	-

Az ajánlatkérő álláspontja szerint a fenti kimutatás alapján megállapítható, hogy a BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a Borsodszer Építő és Szerelő Kft. esetében csak és kizárólag az ajánlatok átlagárának figyelembe vétele esetén is megállapítható az árindokolás-kérés indokoltsága. A többi ajánlattevő esetén a becslt értéktől való jelentős eltérés, továbbá az ajánlatok átlagárának és becslt értéktől való eltérés együttes figyelembe vétele (kumulált eltérés) indokolta az árindokolás-kérést.

Az ajánlatkérő egyéb, már hivatkozott szempontok mellett a D.143/2020. számú határozatban foglalt útmutatásnak is megfelelően eljárva vizsgálta az ajánlattevő ajánlati árát, amelynek módszertana: az ajánlati ár viszonyítása a becslt értékhez, másrészt az ajánlati ár viszonyítása az átlagárhoz, majd a két arányszám átlagolása. Az ajánlatkérő a vizsgálatot követően arra a megállapításra jutott, hogy az egyes ajánlattevők ajánlati ára jelentősen eltér a fenti módszertan szerint vizsgált arányszámtól, így megállapítható, hogy a vonatkozó döntőbizottsági és bírósági gyakorlat alapján aránytalanul alacsonynak látszik. A határozat 65. pontja az alábbiakat tartalmazta:

„A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel elvégzett számítások során az egyes részek tekintetében egyrészt az egyéb érdekelt által tett ajánlati árakat viszonyította a becslt értékhez, másrészt az egyéb érdekelt által tett ajánlati árakat viszonyította az eljárás további ajánlattevői által megajánlott átlagárhoz. Az így kapott (kettő) arányszámot átlagolva a Döntőbizottság (a jogorvoslattal érintett részek tekintetében) arra a megállapításra jutott, hogy az egyéb érdekelt ajánlati árai a becslt értékhez és az eljárás egyéb ajánlattevői által tett megajánlásokhoz képest az 1. részben 16,9 %-os, a 3. részben 15%-os, az 5. részben 24,5 %-os, a 6. részben 15,4 %-os, míg a 7. részben 16,1 %-os eltérést mutattak. Mindezekre tekintettel a Döntőbizottság álláspontja szerint az 5. rész tekintetében indokolt lett volna az ajánlati ár tekintetében a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokoláskérés bekérése, melynek kibocsátásától az ajánlatkérő indokolatlanul és jogsértő módon tekintett el.”

Jelen esetben a fenti módszertan szerint elvégzett vizsgálati módszer szerint valamennyi ajánlattevő vonatkozásában indokolt volt az árindokolás elrendelése.

27. Az ajánlatkérő az eljárás eredménye szempontjából megjegyezte, hogy az 1–3. és 7. helyezett (a BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Borsodszer Építő és Szerelő Kft., GipKrisz Bau Kft., valamint Révisz Kft.) ajánlattevők ajánlata a Kbt. 71. § szerinti hiánypótlásra vezethető okok miatt lett érvénytelen, így esetükben az árindoklás-kérés irreleváns. Az 5. helyezett ajánlattevő (Termo Perfekt Építőipari és Kereskedelmi Kft.) nem teljesítette az árindoklás-kérést, egyáltalán nem nyújtott be dokumentumot, de előzetes vitarendezést sem kezdeményezett, magatartása passzív volt.

Az ajánlatkérő kiemelte, hogy a potenciálisan nyertesként szóba kerülő ajánlattevők a felhívásnak eleget tettek, határidőben. Köztük a MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. is, azonban az ajánlattevő egy kifejezetten hivatkozott tartalmi elemet nem teljesített. Az ajánlatkérő tehát

nem visszaélészerűen alkalmazta az árándoklás-kérést, a MÓNUSZ Kft. megfelelő körültekintés esetén teljesíteni tudta volna a kérést.

A jelen közbeszerzési eljárás megindításakor még nem volt kiforrott a joggyakorlat, amely alapján a piaci árat és nem a becsült értéket szükséges alapul venni az árándoklás-kérések esetében. Szintén nem szerencsés, hogy a hivatalbóli kezdeményező 2025. augusztusban kíván megítélni/megítéltetni 2024. év eleji jogesetet egy olyan témakörben, amelyben szinte hónapról hónapra alakul a gyakorlat. A hivatalbóli kezdeményező a szabálytalansági értesítőjében még olyan határozatra is hivatkozott, amely a jelen közbeszerzési eljárás megindításakor, sőt még az aránytalanság vizsgálatakor sem született meg. „A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatban” elnevezésű útmutató 2024. szeptember 12-i keltezésű, tehát a bírálatot már jóval meghaladóan került kibocsátásra.

28. Az ajánlatkérő megjegyezte, hogy a hivatalbóli kezdeményező egyedül a Kbt. 2. § (2) bekezdés szerinti alapelvi jogsérelemre hivatkozott, azonban azt nem mutatta be, hogy ez miként befolyásolta az eljárás eredményét. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a kezdeményezés akkor lenne jogilag alapos, ha levezetésre kerülne, hogy a Kbt. 2. § (2) bekezdésének megsértése a Kbt. 72. § helytelen alkalmazásán keresztül miként hatott ki az eljárásra és miként befolyásolta az eljárás eredményét.

29. Az ajánlatkérő végezetül előadta, hogy az uniós forrásból megvalósuló beszerzéseket ellenőrző szervezetek ellenőrzési gyakorlata jelentős módon alakítja a gyakorlatot és hatással van az egyes közbeszerzések során alkalmazott cselekményekre. Az ajánlatkérők az ellenőrző szerveknek kívánnak megfelelni az eljárás lefolytatása során a támogató tanúsítvány megszerzése érdekében. Ha az ajánlatkérő azt tapasztalja, hogy az ellenőrző szervek elvárása a közpénzek felelősségteljes elköltése, akkor ennek megfelelő gyakorlatot fog alkalmazni. A 2023. évi és 2024. év eleji-közepi ellenőrzési gyakorlat megkövetelte (vagy legalábbis elvárta) az árándoklás-kérés elrendelését a becsült értéktől való 20 %-os eltérés esetén is (lásd hivatkozott szabályossági útmutató). Sőt, a szabálytalanságot kezdeményező Magyar Államkincstár még 2025. augusztusi ellenőrzése során is az alábbi tartalmú kérdést tette fel az utóellenőrzése során:

2025/05/00660/É iktatószámú ellenőrzés

„Kérjük tisztázni, hogy Ajánlatkérő miért nem rendelt el a Kbt. 72. § (1) bekezdés alapján árándoklást JANTA-BAU Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevőtől tekintettel arra, hogy ajánlata szerinti nettó ajánlati ár jelentősen eltér a becsült értéktől (több mint 20 % mértékben) és a benyújtott ajánlatok átlagárától (~ 15 % mértékben). Kérjük egyrészt tisztázni, hogy miért nem ítélte aránytalanul alacsonynak az ajánlati árat figyelemmel a becsült értékhez viszonyított eltérésre, amely meghaladta a 20 %-ot, így a következő joggyakorlat alapján álláspontunk szerint megkérdőjelezhető az, hogy ezen a vállaláson képes a szerződést teljesíteni az ajánlattevő, különös tekintettel arra is, hogy a szerződés teljesítésébe alvállalkozókat is bevon, így ezen vállalási áron nem csak a saját költségét kell fedeznie. Kérjük megindokolni az eljárás jogszerűségét.”

Tehát maga az Államkincstár kérte számon az ellenőrzéssel érintett ajánlatkérőt 2025. augusztusban, hogy a becsült értékre való eltérésre tekintettel miért nem rendelt el árándoklás kérést. Ez a fajta következetlenség teljes mértékben ellehetetleníti a következő árándoklás-kérés alkalmazást, és tömeges jogorvoslati eljárást generál. Az ajánlatkérő joggal érzi azt, hogyha alkalmaz valamit, az a baj, ha nem alkalmaz, az a baj.

Az ajánlatkérő határozott álláspontja, hogy nem sértette meg a Kbt. 2. § (2) bekezdését és a Kbt. 72. § (1) bekezdését.

30. Az ajánlatkérő nyilatkozott arról, hogy a közbeszerzés európai uniós támogatásból (TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00025) valósul meg.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

31. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2024. február 7-én indította meg a hivatalbóli kezdeményezéssel érintett közbeszerzési eljárást, ezért a Kbt. és a vonatkozó jogszabályok ezen időpontokban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a hivatalbóli kezdeményezést. A hivatalbóli kezdeményező 2025. augusztus 10-én nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a hivatalbóli kezdeményezését, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

32. A Döntőbizottságnak az első kezdeményezési elem alapján abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az ajánlatkérő jogsértően járt-e el a 2024. március 11-ei árindokolás-kérés kibocsátása során, megsértette-e a Kbt. 2. § (2) bekezdésében foglalt arányosság alapelvét.

33. A Kbt. 2. § (2) bekezdése szerint az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítania a gazdasági szereplők számára és arányos módon kell eljárnia a közbeszerzési eljárás során.

34. A Döntőbizottság a vizsgálata során figyelemmel volt arra, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást önálló eljárási szabályok alkalmazásával, a Kbt. 117. § szerint folytatta le. Az ajánlatkérő a felhívás VI.3.4) További információk pontjának 3. alpontjában, valamint az „Ajánlattételi dokumentáció” II. fejezet 2. pontjában előírta, hogy az ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdéseit.

35. A Kbt. 117. § (1) bekezdés szerint az ajánlatkérő a Kbt. Második Részben foglalt szabályok által nem kötött, önálló eljárási szabályokat alakíthat ki.

36. A Kbt. 81. § (4) bekezdése szerint nyílt eljárásban az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezhet úgy, hogy a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vagy egyéb aránytalan vállalások vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak a legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, illetve az egyéb vállalások aránytalanságát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást. Ha az ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ár vagy költség, vagy egyéb aránytalan vállalások miatt érvénytelennek bizonyul, az értékelési sorrendben a következő ajánlattevő a helyébe lép és a szükséges bírálati cselekményeket ennek megfelelően kell elvégezni.

37. A Kbt. 81. § (5) bekezdése szerint az ajánlatkérő nyílt eljárásban a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezhet úgy is, hogy az ajánlatok bírálatát – az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt nyilatkozat alapján – az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot. A 69. § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a bírálat során ilyenkor is biztosítani kell, hogy az összegezésben megnevezett nyertes – és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a második legkedvezőbb ajánlatot tett – ajánlattevő ajánlatának érvényességét az eljárást lezáró döntést megelőzően az ajánlatkérő az ajánlattevő nyilatkozatát alátámasztó igazolások vizsgálatára is kiterjedően teljeskörűen elbírálja.

38. A Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni és erről a kétről 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.

39. A Kbt. 72. § (2) bekezdése alapján az ajánlatkérő figyelembe veheti az olyan objektív alapú indokolást, amely különösen

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

40. 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.

41. A Kbt. 72. § (5) bekezdése szerint, ha az ajánlati ár megalapozottságáról a döntés meghozatalához az szükséges, az ajánlatkérő összehasonlítás céljából a többi ajánlattevőtől is kérhet be meghatározott ajánlati elemeket megalapozó adatokat.

42. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. 72. § (1) bekezdése az ajánlatkérő kötelezettségeként írja elő, hogy az aránytalanul alacsony ár- vagy költségelemek észlelése esetén írásban indokolást és az ajánlati ár- vagy költségelemek, valamint az egyéb ajánlati elemek tekintetében az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat kérjen az érintett ajánlattevőktől.

Az ajánlatkérőnek a fenti, indokoláskérésre vonatkozó kötelezettsége csak akkor értelmezhető, ha meghatározható azon viszonyítási pont, amelynek fennállása esetén az ajánlatkérő kötelezettsége beáll. Ilyen viszonyítási pontként a Kbt. az irányelvi megközelítés átvételével kizárólag a megkötni tervezett szerződés tárgyát határozza meg. A 2014/24/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 69. cikke szerint: „Az ajánlatkérő szerv köteles magyarázatot kérni a gazdasági szereplőktől az ajánlatban feltüntetett ár vagy költségek tekintetében, ha egy ajánlat a kivitelezendő építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest kirívóan alacsony összegűnek tűnik”.

Az ajánlatkérőnek tehát a megkötni tervezett szerződés tárgyát kell összehasonlítani az ajánlatban szereplő, értékelésre kerülő ajánlati ár- vagy költségelemmel, egyéb ajánlati elemmel. Ezt követően kell döntenie az ajánlatkérőnek a tekintetben, hogy köteles-e alkalmazni a Kbt. 72. §-át, és ha igen, mely ajánlati elemek tekintetében, ennek körében arról is döntenie kell, hogy milyen, az ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, milyen tartalmú és szempontú indokolást kérjen az érintett ajánlattevőktől.

Az érintett ajánlati elemnek a szerződés tárgyával való összevetése során az ajánlatkérő elsősorban a közbeszerzési eljárás előkészítése során végzett, egyben a becslést érték meghatározásának alapját is képező helyzet- és piacfelmérési, illetve előzetes piaci konzultációból származó adatokra támaszkodhat. Annak megítélése tehát, hogy egy ajánlat valamely eleme aránytalanul alacsony-e, egyrészt az eljárás előkészítése során beszerzett és dokumentált adatok, másrészt az adott eljárásban felmerülő adatok alapján lehetséges. Ez utóbbi módszer

elfogadhatóságára lehet következtetni a Kbt. 72. § (5) bekezdésének rendelkezéséből, amely az ajánlati ár vagy költség megalapozottságáról való döntéshez szükséges körben lehetővé teszi az ajánlatkérő számára, hogy összehasonlítás céljából a többi ajánlattevőtől is kérjen be meghatározott ajánlati elemeket megalapozó adatokat.

43. A Döntőbizottság részletesen megvizsgálta a rendelkezésére bocsátott iratokat és megállapította, hogy az ajánlatkérő a kilenc ajánlattevő közül hét ajánlattevőtől kért a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján árindokolást.

44. A Döntőbizottság megállapította, hogy erre az ajánlatkérőnek lehetősége volt, ugyanis a felhívásban és a dokumentációban is előírta, hogy a Kbt. 117. § szerinti önálló eljárási szabályok kialakítása körében alkalmazni fogja a Kbt. 81. § (4) bekezdését. Ezen jogszabályi rendelkezés szerint az ajánlatkérő a bírálóknak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el és lehetősége van arra, hogy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát és alkalmazza szükség esetén a Kbt. 72. § szerinti eljárást.

45. A Döntőbizottság megállapította azt is, hogy az árindokolás-kéréssel érintett hét ajánlattevő ajánlati ára (teljes nettó vállalkozói díj) a becsült értéktől (nettó 29.277.817.-Ft) – a szerződés tárgyának lényeges jellemzőjétől – jelentősen eltért, az alábbiak szerint:

a Castor-Grand Építőipari Kft. ajánlati ára 35,84 %-kal,

a MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlati ára 38,79 %-kal,

a BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlati ára 50,54 %-kal,

a Borsodszere Építő és Szerelő Kft. ajánlati ára 45,68 %-kal,

a GépKrisz Bau Kft. ajánlati ára 43,60 %-kal,

a Termo Perfekt Építőipari és Kereskedelmi Kft. ajánlati ára 38,52 %-kal,

a Révisz Kft. ajánlati ára 28,29 %-kal volt alacsonyabb a becsült értéknél.

46. A Döntőbizottság megállapította továbbá, hogy az ajánlatkérő két ajánlattevőtől nem kért árindokolást: az ÁBEP GLOBÁL Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlati ára 16,69 %-kal, a Kastler Elektronik Kft. ajánlati ára 7,68 %-kal volt alacsonyabb a becsült értéknél.

47. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő a kilenc ajánlattevő közül hét ajánlattevőtől amiatt kért árindokolást, mert a vizsgálata során megállapította, hogy ezen ajánlattevők által megajánlott nettó vállalkozói díj lényegesen alacsonyabb – több, mint 25 %-kal – a közbeszerzési eljárás előkészítése során, a közbeszerzés tárgyának jellemzői alapján meghatározott becsült értéknél. Az ajánlatkérő azon két ajánlattevőtől nem kért árindokolást, ahol az eltérés nem volt ilyen mértékű. A Döntőbizottság álláspontja szerint előbbieken alapján megállapítható, hogy az ajánlatkérő arányos módon járt el a 2024. március 11-ei árindokolás-kérés során: azon ajánlattevőktől kért árindokolást, amelyek ajánlati ára és a becsült érték közötti eltérés a 28,29 %-50,54 % tartományba esett, azon ajánlattevőktől pedig nem kért árindokolást, amelyek ajánlati ára és a becsült érték közötti eltérés 17 % alatti volt.

48. A Döntőbizottság megállapította, hogy a hivatalbóli kezdeményező a benyújtott kilenc ajánlatban szereplő ajánlati árak átlagához (19.334.637.-Ft) viszonyította az árindokolás-kéréssel érintett hét ajánlattevő által megajánlott ajánlati árat és ez alapján feltételezte a Kbt. 2. § (2) bekezdésében foglalt arányosság elvének megsértését, álláspontja szerint az átlagárhoz viszonyítva egyes ajánlattevők ajánlati ára nem tekinthető aránytalanul alacsonynak.

49. A Döntőbizottság megállapította, a hivatalbóli kezdeményező azt sérelmezte, hogy az ajánlatkérő kizárólag a becsült értékhez viszonyította az ajánlati árakat. Ugyanakkor a hivatalbóli kezdeményező kizárólag a közbeszerzési eljárásban megajánlott árak átlagához viszonyította az

ajánlati árakat.

A Döntőbizottság álláspontja szerint a Kbt. 2. § (2) bekezdésében foglalt arányosság elve megsértését kizárólag az alapján nem lehet megállapítani, hogy az ajánlatkérő kizárólag a becsült értékhez viszonyította az ajánlati árakat és ezért olyan ajánlattevőtől is kért árándokolást, amelynek az ajánlati ára nem volt aránytalanul alacsony más viszonyítási alaphoz mérten. Nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely szerint a benyújtott ajánlatokban szereplő ajánlati árak átlagához kell viszonyítani az egyes ajánlati árakat és ez alapján eldönteni, hogy melyik aránytalanul alacsony. A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérő kötelessége az ajánlati árak vizsgálata és ennek során a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel kell megállapítania, hogy mely ajánlattevő ajánlati ára aránytalanul alacsony.

Előbbieken túl a Döntőbizottság megjegyzi, hogy az ajánlatkérő – az észrevételében foglaltak szerint – az árándokolás-kérés kibocsátása során nem kizárólag a becsült értékhez viszonyította az ajánlati árakat, hanem több szempontot is figyelembe vett.

50. Fentiekből következően a Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés első eleme tekintetében a jogsértés hiányát állapította meg.

51. A Döntőbizottság a továbbiakban a második és a harmadik kezdeményezési elemekben foglaltakat együttesen vizsgálta, ugyanis mindkét kezdeményezési elem a Castor-Grand Építőipari Kft. ajánlatának elbírálásához kapcsolódott. A hivatalbóli kezdeményező szerint a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolása hiányos volt és ebből következően az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 69. § (2) bekezdését, továbbá a Kbt. 2. § (2) bekezdésében foglalt egyenlő bánásmód elvét arra tekintettel, hogy a MÓNUSZ Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlata pedig a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján egy tétel hiánya miatt érvénytelen lett.

52. A Kbt. 69. § (1) bekezdése szerint az ajánlatok elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

53. A Kbt. 69. § (2) bekezdésének első mondata szerint az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlat érvénytelen, és hogy van-e olyan gazdasági szereplő, akit az eljárásból ki kell zárni.

54. A Döntőbizottság megvizsgálta a Castor-Grand Építőipari Kft. ajánlatát és árándokolását abból a szempontból, hogy hiányoznak-e azokból a hivatalbóli kezdeményezésben megjelölt elemek és az alábbiakat állapította meg.

55. A hivatalbóli kezdeményező szerint a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolása nem tartalmazta az anyag-egységárak – árazott költségvetésben nem rögzített – esetlegesen kedvező feltételeit, különös tekintettel a beszerzési lehetőségekre, azok feltételeire.

A 2024. március 11-én kibocsátott árándokolás-kérés a) pontja tartalmazta, hogy az „Ajánlattevők mutassák be tételesen a megajánlott anyag-mennyiségek, illetve anyag-egységárak – árazott költségvetésben nem rögzített – esetlegesen kedvező feltételeit, különös tekintettel a beszerzési lehetőségekre, azok feltételeire.”

A Döntőbizottság megállapította, hogy a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolásában, annak 1. Anyagfelhasználás pontjában összefoglalta az anyagfelhasználás szempontjából jelentősnek minősülő költség tételeket, részletesen bemutatta az anyag-egységárakat külön a szárazépítési munkák, a hideg- és melegburkolási munkák, a műanyag nyílászáró elhelyezése munka, a belső festés munka esetében, egyes tételeknél bemutatta a beszerzési lehetőségeket is.

A Döntőbizottság álláspontja szerint a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolásában szerepeltek az árándokolás-kérés a) pontjában kért adatok, információk, különös tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő esetleges jelleggel kérte az anyag-egységárak kedvező feltételeinek bemutatását. Így a fentiek tekintetében a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolása nem volt hiányos.

56. A hivatalbóli kezdeményező szerint a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolása nem tartalmazta az ajánlattevőt az élők munkára vonatkozásában terhelő közterheket.

A 2024. március 11-én kibocsátott árándokolás-kérés b) pontja tartalmazta, hogy az „Ajánlattevők mutassák be az élők munkára-ráfördítés alapján kalkulált költségeket (élők munkára létszáma, szakmák és képzettség szerinti megoszlása, kalkulált kivitelezési óraszámok vonatkozásában tételesen bemutatva), beleértve az ajánlattevőket az élők munkára vonatkozásában – jelen közbeszerzési eljárás időtartama alatt és annak teljesítése során – terhelő közterheket.”

A Döntőbizottság megállapította, hogy a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolásában, annak 2. Élők munka igény pontjában bemutatta a 13 fő bérköltségét, járulékokkal együtt (2.370.479.-Ft), továbbá az építőipari rezsióradíj számításánál feltüntette a közterheket (foglalkoztatói járulékok: szociális hozzájárulási adó 13 %; kötelező adó, járulékok: iparűzési adó, innovációs járulékok).

A Döntőbizottság álláspontja szerint a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolásában szerepeltek az ajánlattevőt az élők munkára vonatkozásában terhelő közterhek. Így a fentiek tekintetében a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolása nem volt hiányos.

57. A hivatalbóli kezdeményező szerint a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolásából az árándokolás-kérés e) és f) pontjában foglaltak vonatkozásában – még ha ezek csak eseti jellegű elemek is – teljesen hiányoznak a nyilatkozatok.

A 2024. március 11-én kibocsátott árándokolás-kérés e) és f) pontja tartalmazta, hogy az „Ajánlattevők mutassák be szükség szerint a választott műszaki megoldás(ok) esetlegesen kedvező feltételeit [Ajánlatkérő e körben felhívja Közös ajánlattevők figyelmét, hogy indokolásában külön térjen ki az ajánlatában megajánlott jótállási időtartam és feltételek betartásának gazdasági megalapozottságára].” és „Amennyiben releváns - ajánlattevők mutassák be szükség szerint a teljesítésnek az ajánlattevők számára kivételesen előnyös körülményeit, amennyiben ilyenek fennállnak.”

A Döntőbizottság megállapította, hogy az árándokolás-kérés e) és f) pontjában szereplő kéréseket az ajánlatkérő úgy fogalmazta meg, hogy az abban foglaltakat akkor kell teljesíteni, amennyiben azok fennállnak, vagyis nem kötelezően. Így a Döntőbizottság álláspontja szerint ezen kérések nem teljesítése nem tekinthető hiányzó elemnek.

58. A hivatalbóli kezdeményező szerint a Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolásából az alvállalkozói költségek (az alvállalkozói oldalon felmerülő díj- és költségelemek objektív alapon történő bemutatása) teljes egészében hiányoztak.

A 2024. március 11-én kibocsátott árándokolás-kérés „Egyedi követelmények” c) pontja tartalmazta, hogy „Amennyiben ajánlattevők bármely munkanemet alvállalkozó bevonásával kívánnak teljesíteni, úgy erre a tényre az indokolásban egyértelműen utalni szükséges és az alvállalkozói oldalon felmerülő díj- és költségelemeket objektív alapon, a Közös ajánlattevőkkel szemben elvárt tartalommal kell indokolni és igazolni.”

A Döntőbizottság megállapította, hogy a Castor-Grand Építőipari Kft. az ajánlatában nyilatkozott arról, hogy a szerződés teljesítéséhez nem kíván alvállalkozót igénybe venni, ebből következően az árándokolásában az alvállalkozói költségeket nem szerepeltette, az ajánlatkérői előírások alapján nem is kellett szerepeltetnie.

59. Előbbiek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a Castor-Grand Építőipari Kft. ajánlatának elbírálása során nem sértette meg sem a Kbt. 69. § (2) bekezdését, sem a Kbt. 2. § (2) bekezdésében foglalt egyenlő bánásmód elvét. A Castor-Grand Építőipari Kft. árándokolása – a hivatalbóli kezdeményezésben foglaltak tekintetében – nem volt hiányos.

60. Fentiekből következően a Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés második és harmadik eleme tekintetében is a jogsértés hiányát állapította meg.

61. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés b) pontja alapján állapította meg a hivatalbóli kezdeményezés valamennyi eleme tekintetében a jogsértés hiányát.

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

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

64. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, 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 képviselet 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. március 17.

Dr. Kriston Kinga sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Simon Szabolcs sk
közbeszerzési biztos

Dr. Virágh Norbert sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Dr. Sulyok Nóra kamarai jogtanácsos
2. Koppándi Ügyvédi Iroda, Dr. Koppándi Dániel ügyvéd