



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG
1026 Budapest, Riadó u. 5-11.
Tel.: 06-1/882-8594, fax: 06-1/882-8593
Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószáma: D.94/39/2026.

A tanács tagjai: Dr. Csapláros Ágnes, az eljáró tanács elnöke, Bankóné Nagy Helga közbeszerzési biztos, Dr. Jánosi Bálint közbeszerzési biztos

A kérelmező: Horváth Építőmester Építőipari Zrt.
(Kecskemét, Csongrádi Utca 6.)

A kérelmező képviselője: Dr. Panász István felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
(Budapest, Attila út 79. I./7.)

Az ajánlatkérő: Közlekedési és Beruházási Minisztérium
(korábban Építési és Közlekedési Minisztérium)
(Budapest, Alkotmány Utca 5.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Misurák Ervin állami közbeszerzési szaktanácsadó

A beszerzés tárgya, értéke: „M4 Kisújszállás mérnökség építés”; 11.602.047.436.- Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR002374002024

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

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő az első kérelmi elem körében megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIIII törvény (a továbbiakban: Kbt.) Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdését.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő a harmadik kérelmi elem körében megsértette a Kbt. 71. § (1) bekezdését.

A Döntőbizottság a második, negyedik, ötödik és hatodik kérelmi elem körében megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjára, a Kbt. 71. § (11) bekezdésére és a Kbt. 72. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdését.

A Döntőbizottság megsemmisíti az ajánlatkérő 2025. december 19. napján hozott, 2026. február 2. napján és 2026. február 19. napján módosított eljárást lezáró döntését, valamint a jelen közbeszerzési eljárásban ezt követően meghozott valamennyi ajánlatkérői döntést.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben mindösszesen 20.000.000.-Ft, azaz húszmillió forint bírságot szab ki.

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

A Döntőbizottság kötelezi az ajánlatkérőt, hogy a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül fizessen meg a kérelmező részére 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy a kérelmező számlájára a jelen határozat megküldésétől számított 8 napon belül utaljon vissza 21.575.000.-Ft, azaz huszonegymillió-ötszázhetvenötezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

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

A határozat ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható annak kézbesítésétől számított tizenöt napon belül. A keresetlevelet ekörben 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 jelen ügyben releváns tényállás

1. Az ajánlatkérő 2025. május 14. napján a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény Második rész XV. fejezet, Uniós, nyílt közbeszerzés eljárást indított a rendelkező részben meghatározott építési beruházás tárgyában (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás).

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban: 507301-2025

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: 2025/149

Eljárás EKR azonosítója: EKR002374002024

2. Az eljárás iránt 22 gazdasági szereplő jelezte érdeklődését.

3. Az EKR-ben az eljárás becsült értéke a következők szerint került meghatározásra: 11 602 047 436.- Ft (5 % tartalékkerettel), rendelkezésre álló fedezete: 11 602 047 436.- Ft

„Becsült érték meghatározására alkalmazott módszer

Közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés”

„Hazai költségvetési támogatás

További információk a hazai költségvetési támogatásról 1398/2024. (XII. 16.) Korm. határozat

Hazai költségvetési támogatás értéke (nettó érték) 11 602 047 436 HUF

Hazai költségvetési támogatás százalékos aránya (%) 100

Támogatás százalékos aránya összesen (%) 100

Uniós támogatás százalékos aránya összesen (%) 0”

Az EKR-ben a becsült érték alátámasztására szolgáló, rendelkezésre álló és elérhető irat a „PAT/1082/2025/DÉABLO ikt.sz. *Becsült érték meghatározása*” elnevezésű dokumentum,

melynek melléklete „A becsült érték meghatározás módszertanának bemutatása” táblázat, amely a következőket tartalmazta:

TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS			
MKIF Zrt. Kisújszállási Mérnökség			
			EKM becslés
			KTI árszakértő
Költségvetés főösszesítő			
fejezet szám	Fejezet megnevezése	Összeg HUF	
000 000	Általános tételek	1 327 000 000	1 327 000 000
100 000	Közművezetékek	1 329 818 410	1 198 985 038
200 000	Előkészítő- és földmunkák	1 030 164 140	1 278 801 432
300 000	Útépítés és egyéb pályaszerkezet építés	664 177 839	505 555 017
400 000	Vízépítés	374 787 200	299 295 612
800 000	Növénytelepítés, környezetvédelem	21 415 850	18 876 691
1 000 000	Magasépítés	6 676 317 207	6 421 055 197
Beruházás nettó ajánlati ára összesen:		11 423 680 646	11 049 568 987
Tartalék 5%		571 184 032	552 478 449
Beruházás nettó ajánlati ára tartalékkal együtt összesen:		11 994 864 678	11 602 047 436

(A Döntőbizottság rögzíti, hogy az EKR-n nem található a becsült érték meghatározás alapjául szolgáló részletes árazott tervezői költségbecsülés; azt az ajánlatkérő pótlólag, a Döntőbizottság külön felhívására 2026. július 21-én bocsátotta rendelkezésre, melynek pontosítását 2026. augusztus 12-én küldte meg a Döntőbizottságnak.)

4. Az ajánlati felhívás II.2.12. pontja szerint a projekt nem uniós forrásból finanszírozott.

5. Az ajánlati felhívás II.1.4. pontja, II.2.4. pontja szerint a közbeszerzés leírása:
 „M4 gyorsforgalmi út Kisújszállási Mérnökségi telep kivitelezési munkái”

„M4 gyorsforgalmi út Kisújszállási Mérnökségi telep kivitelezési munkái” az alábbi főbb, becsült mennyiségekkel:

Újonnan létesítendő Mérnökségi telep összesen mintegy 8882 m² nettó alapterületű épületekkel, azok építményépészeti munkáival együtt, az alábbiak, illetve a rendelkezésre álló kiviteli terv szerint:

- Iroda és szociális épület: 2053 m²

- Műhelyépület: 1044 m²

- Garázsépület: 1879 m²

- Hidegraktár épület: 2193 m²

- Sótároló épület: 1713 m²

Belső térburkolat (aszfalt, térkő, beton): 6400 m²

Napelemez kiserőmű: 60 kWp

230 m talpmélységű fűrott kúttal biztosított telepi vízellátás

220 m³ kapacitású szennyvízgyűjtő tartály

Középnomású elosztó gázvezeték építés 2165 m

Kétféjes üzemanyagöltő állomás

Külszíni tehergépkocsi mosó

Mérnökséghez vezető új út építése 479 m, külső parkolók 70+3db.

Jelen beruházás keretében megvalósuló mérnökségi telep feladata lesz a jelenleg kivitelezés alatt álló M4 gyorsforgalmi út Törökszentmiklós - Kisújszállás szakaszának üzemeltetése. Az üzemi hírközlési hálózat a gyorsforgalmi útszakasz építése során megvalósul, a Péteri meglévő Mérnökségre történő bekötéssel. Az ÜHK központ áthelyezésével kapcsolatos rendszertechnikai és egyéb szükséges tervek elkészítése, és az ebben foglaltak megvalósítása is kivitelezői feladat. ...”

Az ajánlati felhívás II.2.5) pontjában az értékelési szempontok az alábbiak:

„Minőségi szempont: Igen

Ár szempont: Igen

Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF) 70

1. AF III.4.1) M/2.1. pontja szerinti alk.köv. igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó) 10

2. AF III.4.1) M/2.2. pontja szerinti alk.köv. igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó) 10

3. Az AF III.4.1) M/2.3. pontja szerinti alk.köv. igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap min. 0, max. 36 hó) 10

Az ajánlati felhívás III.4.1) pontjában az Alkalmassági követelmény(ek) releváns szakaszai:

...

Hivatkozások a meghatározott munkákra

Az alkalmasság igazolásának módja:

A kiválasztási szempontok felsorolása és rövid ismertetése:

Ajánlattevőnek (közös ajánlattevőként) a Kr. 1. § (1) bekezdés értelmében az EEKD benyújtásával kell előzetesen igazolni, hogy megfelel a meghatározott alkalmassági követelményeknek. Ajánlatkérő elfogadja ajánlattevők egyszerű nyilatkozatát az EEKD IV. Részének a: (alfa) pont kitöltésével.

Közös AT-k képviseletében a nyilatkozatot az ajánlatot benyújtó gazdasági szereplő teszi meg. Az ajánlatkérő a Kbt. 69. § (4) bekezdés (és adott esetben a (6), (7) bekezdés) szerint jár el:

Igazolási mód az ajánlatok elbírálásához:

M/1. Ajánlattevőnek a Kr. a 21. § (2) bek. a) pontja alapján csatolnia kell az eljárást megindító felhívás feladásának napjától visszafelé számított 8 év (azaz 96 hónap) alatt befejezett, de legfeljebb 11 éven (azaz 132 hónapon) belül megkezdett legjelentősebb, referenciáinak ismertetését, azaz a referenciák igazolását a Kr. 22. § (3) bekezdés szerint az alábbi tartalommal:

- építési beruházás tárgya;*
- építési beruházás mennyisége, műszaki tartalma olyan részletességgel, melyből az előírt alkalmassági követelménynek való megfelelés egyértelműen megállapítható;*

- teljesítés ideje (kezdő és befejező időpont, év/hónap/nap részletezettséggel);
- teljesítés helye;
- sikeres műszaki átadás-átvétel időpontja (befejező időpont, év/hónap/nap részletezettséggel),
- szerződést kötő másik fél megnevezése, székhelye; valamint a részéről információt adó személy neve és telefonszáma;
- nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.

A referenciákat a Kr. 22. § (3) bek. szerinti tartalommal, az alkalmassági előírásnak megfelelő részletezettséggel kell igazolni.

Amennyiben AT a referenciát közös ajánlattevőként teljesítette, úgy az igazolásból egyértelműen ki kell derülnie annak is, hogy AT a referencia mely részeit (elvégzett munkarészek(ek) megjelölésével) teljesítette. Amennyiben a referencia igazolás – a teljesítés oszthatatlansága miatt - nem állítható ki az egyes ajánlattevők által végzett munkák elkülönítésével a Kr. 22. § (5) bek. szerinti adatok feltüntetésére is szükséges.

A Kr. 22. § (5) bek., valamint a Kbt. 140. § (9) bek. is irányadó.

A referenciamunka akkor tekinthető az AF feladásától visszafelé számított 8 éven belül teljesítettnek, ha a teljesítés (sikeres – részteljesítés esetén az adott részre vonatkozó - műszaki átadás-átvétel) időpontja erre az időszakra esik, de a megvalósítás legfeljebb 11 éven belül megkezdődött (Kr. 21. § (2a) bek. b) pont).

Ajánlatkérő 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21/A. §-a alapján a 21. § (2) bekezdés a) pontja alkalmazásában a teljesítés igazolásaként elfogadja annak igazolását is, ha a referencia követelményben foglalt eredmény vagy tevékenység a szerződés részteljesítéseként valósult meg. A Kr. 22. § (4) bek. irányadó, azaz részteljesítés esetében az adott részre vonatkozó sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárt részteljesítés fogadható el.

Nem magyarországi referencia esetén az adott referenciakövetelmény szerinti a 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet, ill. az 1988. évi I. tv. által előírt, megkövetelt tartalmat kell igazolnia Ajánlattevőknek.

Az egyenértékűség bizonyítása Ajánlattevő feladata és felelőssége.

M/1. Alkalmatlan AT (közös AT), ha nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladásának napjától visszafelé számított 8 évben (azaz 96 hónapban) az alábbi befejezett (sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárt), de legfeljebb a felhívás feladásának napjától visszafelé számított 11 évben (azaz 132 hónapon) megkezdett, szerződésszerűen és az előírásoknak megfelelően teljesített munkákra vonatkozó, a Kr. 22. § (3) bekezdés szerint igazolt referenciával:

M/1.1. legalább 1 db, összesen legalább 3000 m² nettó alapterületű, új, közúti közlekedéshez kapcsolódó épület vagy épületek kivitelezésére vonatkozó referenciával.

Az M/1.1 alkalmassági követelménynek való megfelelést ajánlattevő 1 db szerződéssel igazolhatja.

Nettó alapterület: a magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv. (Méptv.) 16. § 99. pontja szerint.

Épület: a magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv. (Méptv.) 16. § 42. pontjában foglaltak.

Közúti közlekedéshez kapcsolódó épület/épületek kivitelezése jelenti azon épületek és azok rendeltetésszerű, biztonságos használatához elengedhetetlen sajátos építményszíntárak létrehozását, amelyek a közút rendeltetésszerű használatának fenntartásához és/vagy üzemeltetéséhez szükségesek (pl. irodaépület, műhely, sótároló, stb.).

Sajátos építményszíntárak: a magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv. (Méptv.) 16. § 114. pontjában foglaltak.

Közút: az útiigazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 8. § (1) bekezdés szerinti országos közutak.

Nem magyarországi referencia esetén az adott referenciakövetelmény szerinti a 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (Méptv.), ill. az 1988. évi I. tv. által előírt, megkövetelt tartalmat kell igazolnia Ajánlattevőknek. ...”

Az ajánlati felhívás III.4.4) pontjában az ajánlati biztosíték nyújtási kötelezettség feltételei: „AK az ajánlattételt ajánlati biztosíték (AB) nyújtásához köti. Az AB mértéke 30 millió Ft. Az AB teljesíthető - az AT választása szerint - az előírt pénzüsszegnek az Építési és Közlekedési Minisztérium számlájára történő befizetésével 10032000-00003582-09030013 (IBAN: HU53 1003 2000 0000 3582 0903 0013; SWIFT: HUSTHUHB) számú letéti számlájára történő befizetésével, az azzal azonos összegű pénzügyi intézmény v biztosító által vállalt garancia v készfizető kezesség biztosításával, v biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel. Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határideje azonos az ajánlat benyújtásának határidejével. Átutalás esetén az átutaláson fel kell tüntetni a befizetés jogcímét. Az átutalás megtörténtét igazoló bizonylatot az ajánlathoz csatolni kell.”

Az ajánlati felhívás II.2.7) pontja szerint a szerződés időtartama: 20 hónap.

6. Az ajánlattételi határidő 2025. június 26. napja 12:00 óra volt, mely módosításra került 2025. 08. 14. 12:00. időpontra.

7. Ajánlatkérő dokumentációt is készített.

Az ajánlati dokumentáció 6.2.22. pontja alapján „Az Ajánlattevőknek a Beárazott költségvetésben kell megadniuk az Ajánlati Ár tételenkénti megbontását. Az Ajánlattevőknek az ajánlatkérési dokumentáció részét képező költségvetést teljesen beárazva kell ajánlatához csatolnia. Az árazandó költségvetésen változtatás nem eszközölhető. Esetleges eltérés esetén a nyomtatott formában és elektronikusan az Ajánlattevők részére megküldött, valamint az Ajánlattevők által az ajánlat részeként nyomtatott és excel formában benyújtott dokumentumok közül a nyomtatott (.pdf) formátum az irányadó! Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatakor is az Ajánlattevők által benyújtott nyomtatott (.pdf) és excel formátumban beárazott költségvetés eltérése esetén a .pdf formátumú példányt veszi figyelembe, mind a számítási hiba javításakor, mind annak vizsgálatakor, hogy a benyújtott beárazott költségvetés megfelel-e a dokumentáció feltételeinek. A beárazott költségvetést az ajánlathoz külön is kell csatolni xls. formátumban.”

Az ajánlati dokumentáció 8.1. pontja alapján „Ajánlatkérő mennyiség-kimutatást (árazatlan költségvetést) bocsát az ajánlattevők rendelkezésére (IV. kötet). Az ajánlattevőknek kötelezettsége ajánlatuk részeként a kitöltött (beárazott) mennyiség-kimutatás benyújtása. Ajánlatkérő nyomatékosan felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy az ajánlati ár átalányár jellegére tekintettel az ajánlattevők kötelezettségét képezi minden munka elvégzése, mely az közbeszerzési dokumentum részét képezi, a mennyiség-kimutatás / költségvetés soraitól függetlenül, és ez nem teremt alapot a többletmunka elszámolására. Az Ajánlati árat Forintban (HUF) kell az előírt helyeken rögzíteni számjegyekkel. Az elvégzett munkák ellenértéke is kizárólag forintban kerül kifizetésre. Az Ajánlattevő a munkára vonatkozó árajánlatát – részajánlattétel lehetősége esetén részenként - egyösszegű átalányáron (nettó ajánlati ár) köteles megtenni. Az egyösszegű átalányár magában foglalja mindazon munkákat és azok költségeit, amelyek a kért munkák megvalósításához és a szerződésben megfogalmazott feltételek teljesüléséhez szükségesek. Az Ajánlattevőknek a Beárazott költségvetésben kell megadniuk az Ajánlati Ár tételenkénti megbontását. Az Ajánlattevőknek az

ajánlatkérési dokumentáció részét képező költségvetést teljesen beárazva kell ajánlatához csatolnia. Az árazandó költségvetésen változtatás nem eszközölhető. Esetleges eltérés esetén a nyomtatott formában és elektronikusan az Ajánlattevők részére megküldött, valamint az Ajánlattevők által az ajánlat részeként nyomtatott és excel formában benyújtott dokumentumok közül a nyomtatott (.pdf) formátum az irányadó! Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatakor is az Ajánlattevők által benyújtott nyomtatott (.pdf) és excel formátumban beárazott költségvetés eltérése esetén a .pdf formátumú példányt veszi figyelembe, mind a számítási hiba javításakor, mind annak vizsgálatakor, hogy a benyújtott beárazott költségvetés megfelel-e a dokumentáció feltételeinek. A beárazott költségvetést az ajánlathoz külön is kell csatolni xls_formátumban.”

Az ajánlati dokumentáció 8.2. pontja alapján „Az Ajánlattevőknek az általuk beárazott Mennyiség-kimutatásban (IV. kötet) kell megadniuk az Ajánlati Ár tételenkénti megbontását. A Beárazott Mennyiség-kimutatás főösszesítőjében összegzett árnak kell megegyeznie az Ajánlati Árral (felolvasólapon szereplő árral), amely az ajánlatok elbírálása során értékelésre kerül.”

8. Az ajánlatkérési dokumentáció I. kötet: Útmutató az ajánlattevők részére, formanyomtatványok, nyilatkozatminták dokumentum 14. oldalán rögzítette ajánlatkérő:
„6.2. Tartalom- és iratjegyzék (Összefoglaló táblázat)

Jelen dokumentáció számos mintát tartalmaz, melyeket Ajánlatkérő állított össze. Ajánlattevők számára a minták alkalmazása – az ajánlati biztosíték mintái, a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződéshez és annak teljesítéséhez kapcsolódó biztosítékok kivételével – csak ajánlott, de nem kötelező. Az ajánlati biztosíték mintáinak, továbbá a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződéshez és annak teljesítéséhez kapcsolódó biztosítékok mintáinak tartalmi elemei kötelezően alkalmazandók.

Ajánlatkérő ugyanakkor felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy a minták az ajánlat összeállításának megkönnyítése mellett a bírálat gyorsítását is szolgálják. Amennyiben ajánlattevő más mintát kíván alkalmazni, annak adattartalmának teljességéért, az előírásoknak való megfeleléséért ajánlattevő felel. ...”

Az ajánlatkérési dokumentáció I. kötet: Útmutató az ajánlattevők részére, formanyomtatványok, nyilatkozatminták dokumentum 16. oldalán rögzítette ajánlatkérő a benyújtandó nyilatkozatok listája 14. során:

14.	<i>Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását igazoló dokumentum</i>	<i>utalási igazolás vagy ajánlati garanciavállaló nyilatkozat (5. sz. minta) vagy ajánlati kötelezvény (6. sz. minta)</i>
-----	---	---

Az ajánlatkérési dokumentáció I. kötet: Útmutató az ajánlattevők részére, formanyomtatványok, nyilatkozatminták dokumentum 19. oldalán rögzítette ajánlatkérő:

„Ajánlatkérő rögzíti, hogy az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdése szerint az értékelési szempontra a Felolvasólapon tett megajánlások szakmai ajánlatnak minősülnek.

Szakmai ajánlatnak – többlettapasztalat megajánlása esetén - a szakember tekintetében az értékelési szempontokra tett megajánlásokat és az „Ajánlattevői nyilatkozat az 1., 2., és 3. számú minőségi értékelési szempontokra tett vállalás szerinti szakemberekről” című

nyilatkozatban az értékelési szempontra megajánlott szakember személyét, a „nettó ajánlati ár” értékelési szempont tekintetében pedig az értékelési szempontra tett megajánlás alátámasztására szolgáló Beárazott Költségvetést tekintjük.”

Az ajánlatkérési dokumentáció I. kötet: Útmutató az ajánlattevők részére, formanyomtatványok, nyilatkozatminták dokumentum 27-28. oldalán rögzítette ajánlatkérő:

„6.3.14. Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását igazoló dokumentum (utalási igazolás vagy ajánlati garanciavállaló nyilatkozat (5. sz. minta) vagy ajánlati kötelezvény (6. sz. minta)

Az ajánlatkérő az eljárásban való részvételt – az ajánlati kötöttség megtartása érdekében - a felhívásban meghatározott összegű ajánlati biztosíték adásához köti, amit az ajánlattevőnek az ajánlati kötöttség beálltaig a felhívásban meghatározott mértékben kell az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátania.

Az ajánlati biztosíték a Kbt. 54. § (2) bekezdés szerint, az ajánlattevő választása szerint teljesíthető az alábbi módokon:

- a pénzügyi összeg az ajánlatkérő fizetési számlájára 10032000-00003582-09030013 (IBAN: HU53 1003 2000 0000 3582 0903 0013; SWIFT: HUSTHUB) történő befizetésével az ajánlattételi határidő lejártáig;*
- pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia biztosításával vagy készfizető kezesség biztosításával,*
- biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvennyel.*

Ajánlatkérő előírja, hogy a pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garanciavállaló nyilatkozat vagy készfizető kezességvállalásról szóló nyilatkozat, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény elektronikus okiratként meg kell feleljen a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat követelményeinek.

Átutalás esetén az átutalás megtörténtét igazoló bizonylatot az ajánlathoz csatolni kell. Az átutaláson fel kell tüntetni a befizetés jogcímét.

A garanciavállaló nyilatkozat, illetve a kötelezvény tartalmi követelményeit a jelen dokumentáció részét képező, ajánlati garanciavállaló nyilatkozat minta és ajánlati kötelezvény minta tartalmazza.

A biztosítéknak az ajánlat beadásakor az ajánlattételi határidő lejártának időpontjától számítva az ajánlati felhívásban megjelölt ajánlati kötöttség lejártáig kell érvényesnek lennie. Amennyiben az ajánlati kötöttség lejárata munkaszüneti napra esik, úgy a Kbt. 48. § (1) és (3) bekezdése alapján a kötöttség a következő munkanapon jár le.

Amennyiben az ajánlatkérő a Kbt. 70. § (2) bekezdése alapján felkéri ajánlattevőket a meghosszabbított ajánlati kötöttség idejére a biztosíték fenntartására, azt ajánlattevőnek ajánlata fenntartása esetén az eredetileg benyújtott biztosítékkal megegyező (fenti tartalmi elemeket tartalmazó) ajánlati biztosítékot kell nyújtania.

Amennyiben ajánlatkérő az ajánlatok bírálatát az ajánlati kötöttség a Kbt. 70. § (2) bekezdés szerint meghatározható legfeljebb kilencven napos - építési beruházás esetén, valamint ha a közbeszerzési eljárást jogszabályban előírt folyamatba épített ellenőrzés mellett folytatják le, százhusz napos - időtartama alatt sem tudja elvégezni, felkéri az ajánlattevőket ajánlataiknak

meghatározott időpontig történő további fenntartására. Azonban ebben az esetben a kilencven napot - építési beruházás esetén, valamint ha a közbeszerzési eljárást jogszabályban előírt folyamatba épített ellenőrzés mellett folytatják le, százhusz napot meghaladó időszakra vonatkozó további fenntartására irányuló felhívás esetén ajánlatkérő nem kéri a biztosíték fenntartását, és a kilencven, illetve százhusz nap leteltét követő tíz napon belül a biztosítékot visszafizeti a Kbt. 54. § (6) bekezdés alkalmazása nélkül az ajánlattevők részére.

Ha az ajánlattevők eljárást lezáró döntésről való értesítését megelőzően az ajánlati kötöttség a százötven napot meghaladná, az ajánlatkérő az eljárást lezáró döntést a 75. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel hozhatja meg.

A közös ajánlattevőknek a biztosítékot elegendő egyszer rendelkezésre bocsátaniuk. Közös ajánlatétel esetén a garanciának vagy a kötelezvénynek egyértelműen tartalmaznia kell azt a feltételt, hogy az ajánlati kötöttségnek bármelyik közös ajánlattevő részéről történt megsértése esetén a biztosíték az ajánlatkérőt illeti meg.

Felhívjuk ajánlattevők figyelmét arra, hogy amennyiben ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem, vagy az előírt mértéknél kisebb összegben bocsátotta a rendelkezésre, az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73. § (6) bekezdés b) pont alapján.

Az ajánlati biztosíték nem válik szerződést megerősítő mellékkötelezettséggé. Alkalmazandó továbbá a Kbt. 54. § (4)-(7) bekezdése.”

Az ajánlatkérési dokumentáció I. kötet: Útmutató az ajánlattevők részére, formanyomtatványok, nyilatkozatminták dokumentum 30-32. oldalán rögzítette ajánlatkérő: „16. Kötelezettségvállalást tartalmazó okirat (adott esetben)

Amennyiben ajánlattevő a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti szervezetet vesz igénybe az alkalmasság igazolásához, akkor a Kbt. 65. § (8) bekezdésben foglalt eset kivételével csatolni kell az ajánlatban a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan - szerződésben, előszerződésben vagy más formában vállalt - kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

Az alkalmasság igazolásához igénybe vett szervezet részéről a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerint csatolandó, kötelezettségvállalást tartalmazó okiratnak tartalmaznia kell – vagy a Kbt. 65. § (8) bekezdése szerinti szervezet részéről az ajánlatban csatolni kell - az ajánlattevő részére szóló meghatalmazást arra, hogy az EKR-ben elektronikus úton teendő nyilatkozatok megtételekor az adott szervezet képviselőjében eljárhat.

Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevők figyelmét a Kbt. 65. § (9), (11) bekezdésére, így különösen arra, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerint csatolandó, kötelezettségvállalást tartalmazó okiratról egyértelműen megállapíthatónak kell lennie, hogy az alkalmassági igazolásában részt vevő szervezet milyen feladatot fog ellátni a teljesítés során.

Ajánlatkérő e körben hívja fel az ajánlattevő figyelmét arra, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdés szerinti jogszabályi rendelkezés célja nem csupán az, hogy a Kbt. 65. § (9) bekezdésében lévő szófordulatok a kötelezettségvállalásban általános utalásként megjelenjenek, hanem az, hogy az ajánlatkérő valóban meg tudja állapítani, hogy az adott kapacitást nyújtó szervezet által biztosított szaktudás miként érvényesül majd a szerződés teljesítése során, különösen arra

figyelemmel, hogy a teljesítésbe történő bevonást a szerződés teljesítésekor Ajánlatkérőnek ennek alapján kell ellenőriznie.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet az Közbeszerzési Döntőbizottság D.287/2018. határozatában az előszerződés vonatkozásában rögzített döntőbizottsági álláspontra, amely szerint az „általános megfogalmazás önmagában nem felel meg a jogszabályi követelményeknek, hisz abból nem derül ki, hogy miként kerül a szerződés teljesítésébe ténylegesen bevonásra az alkalmasságot igazoló gazdasági szereplő”.

A fentiekre tekintettel a benyújtandó előszerződésben, szerződésben vagy másformában vállalt kötelezettségvállalást tartalmazó okiratban rögzíteni kell

- *szakember esetén a bevonásának módját, adott esetben a személyes közreműködés bemutatásra kell, hogy kerüljön annak érdekében, hogy az együttműködési megállapodás alkalmas legyen annak alátámasztására, hogy az alkalmassági követelményben elvárt szaktudás, illetve szakmai tapasztalat érvényesülése biztosított lesz a teljesítésben.*
- *referencia esetén be kell mutatni a referencia követelmény szerinti, a kapacitást nyújtó szervezet által biztosított az alkalmassági követelmény körében elvárt szaktudás tényleges érvényesülését, azaz a referencia követelményhez igazodó építési/tervezési részterület (százalékos arány nélkül) és a bevonás módja a teljesítésbe megjelölésre kerüljön.*

A fentiekkel összefüggésben Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 138. § (2) bekezdésében foglaltakra, amely szerint „az ajánlattevőként szerződő fél a teljesítéshez az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a 65. § (7) bekezdése szerint az eljárásban bemutatott kötelezettségvállalásnak megfelelően, valamint a 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni, valamint köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasság igazolásához bemutatott szakembereket.”

Az ajánlatkérési dokumentáció I. kötet: Útmutató az ajánlattevők részére, formanyomtatványok, nyilatkozatminták dokumentum 53-54. oldalán rögzítette ajánlatkérő: „12. HIÁNYPÓTLÁS, FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉS, ARÁNYTALANUL ALACSONY ÁR, SZÁMÍTÁSI HIBA

12.1. Hiánypótlás, felvilágosítás kérés

Ajánlatkérő az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel biztosítja a hiánypótlás lehetőségét, valamint az ajánlatban található, nem egyértelmű kijelentés, nyilatkozat, igazolás tartalmának tisztázása érdekében az ajánlattevőtől felvilágosítást jogosult kérni.

A hiánypótlásra vagy a felvilágosítás nyújtására vonatkozó felszólítást az Ajánlatkérő – a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett – az EKR rendszeren keresztül küldi meg az ajánlattevő részére, megjelölve a határidőt, továbbá a hiánypótlási felhívásban a pótlandó hiányokat.

A hiányok pótlása csak arra irányulhat, hogy az ajánlat megfeleljen a közbeszerzési dokumentumok vagy a jogszabályok előírásainak. A hiánypótlás során az ajánlatban szereplő iratokat – ideértve a Kbt. 69. § (4)-(6) bekezdése szerint benyújtandó dokumentumokat is – módosítani és kiegészíteni is lehet.

Az ajánlati biztosíték 54. § (2) bekezdés szerinti rendelkezésre bocsátása vonatkozásában hiánypótlásra van az ajánlattevőnek lehetősége, ha az ajánlatában a biztosítékra vonatkozó

igazolást nem csatolja, vagy nem az előírt formában csatolja, de a biztosíték rendelkezésre bocsátása az előírásoknak megfelelően megtörtént vagy a biztosíték kötelezettje garanciavállalás esetén a garanciavállaló nyilatkozatot, készfizető kezesség biztosítása esetén a kezességvállaló nyilatkozatot vagy a biztosítási szerződés alapján a készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvényt az ajánlati kötöttség beálltaig kiállította.

Ha az ajánlatkérő megállapítja, hogy az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező az alkalmasság igazolásához olyan gazdasági szereplő kapacitásaira támaszkodik, vagy olyan alvállalkozót nevezett meg, amely a 62. § (1) bekezdése szerinti, vagy – ha az ajánlatkérő előírta – a 63. § szerinti kizáró ok hatálya alatt áll, akkor a kizáró okkal érintett gazdasági szereplő kizárása mellett hiánypótlás keretében felhívja az ajánlattevőt vagy részvételre jelentkezőt a kizárt helyett szükség esetén más gazdasági szereplő megnevezésére, kivéve ha az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés a 73. § (1) bekezdés c) pontja szerint érvénytelen.

Amíg bármely ajánlattevő számára hiánypótlásra vagy felvilágosítás nyújtására – a hiánypótlásra vagy a felvilágosítás nyújtására vonatkozó felszólításban, illetve értesítésben megjelölt – határidő van folyamatban, az ajánlattevő pótolhat olyan hiányokat, amelyekre nézve az Ajánlatkérő nem hívta fel hiánypótlásra. Amennyiben a hiánypótlási felszólítás az ajánlatkérő 69. § (4)/(6) bekezdése szerinti felhívására benyújtott dokumentumokra vonatkozik vagy a hiánypótlási felhívás a 80. § (4) bekezdése alapján történik, csak a hiánypótlásra felhívott ajánlattevő élhet az e bekezdésben szabályozott, önkéntes hiánypótlás lehetőségével.

Ajánlatkérő újabb hiánypótlást rendel el, ha a korábbi hiánypótlási felhívás(ok)ban nem szereplő hiányt észlelt. A korábban megjelölt hiány a későbbi hiánypótlás során már nem pótolható.”

Az ajánlatkérési dokumentáció I. kötet: Útmutató az ajánlattevők részére, formanyomtatványok, nyilatkozatminták dokumentum 71-78. oldalán rögzítette ajánlatkérő az Ajánlati Garanciavállaló nyilatkozat (5. sz. minta), illetve az Ajánlati kötelezvény (6. sz. minta), nyomtatványát, melyek rögzítették az adott nyilatkozat formai és tartalmi elemeit.

Az 5. számú minta a következőket tartalmazta:

„ 2. A Megbízó megbízása alapján ezennel a Garantőr nevében ajánlati garanciát vállalunk a Kedvezményezett javára legfeljebb,- Ft azaz forint keretösszeg erejéig.

3. E garanciavállalás alapján a Garantőr feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy a Kedvezményezett első, magyar nyelvű, a Garantőr székhelyére / ... levelezési címére küldött eredeti példányú írásbeli, vagy a Kedvezményezett számlavezető hitelintézete útján elektronikusan, a Garantőr SWIFT címére küldött fizetési felszólítására (továbbiakban: Igénybejelentés), az alapjogviszony vizsgálata nélkül, a Garantőr, a Megbízó, az Ajánlattevő(k) vagy bármely más fél által támasztott kifogás vagy vita ellenére, a beszámítás joga nélkül, a Kedvezményezett javára, a Kedvezményezett által megjelölt összegben - legfeljebb azonban a jelen garancia fent megjelölt keretösszege erejéig - fizetést teljesít, ha az Igénybejelentésben a Kedvezményezett úgy nyilatkozik, hogy az általa követelt összeg azért vált esedékessé, mert

a) az Ajánlattevő(k) az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát/ajánlatukat visszavonta/visszavonták, vagy

b) a szerződés megkötése Ajánlattevő(k) érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

(...)

6. A Garantőr jelen garanciavállaló nyilatkozatban tett fizetési kötelezettségvállalása

határozott időre szól: a garanciavállaló nyilatkozat aláírásának napján kezdődik, és <Dátum> napján 24 órakor¹ szűnik meg (továbbiakban: Lejárat). A Lejárat időpontja 30 *(építési beruházás esetén 60)* nappal meghosszabbodik, amennyiben a Kedvezményezett a jelen garanciavállaló nyilatkozat eredeti, fentiekben dátumszerűen megjelölt lejáratú időpontja előtt az Ajánlattevő(ke)t az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegzésében nyertes ajánlattevőként vagy második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevőként megnevezte.”

A 6. számú minta 3-6. és 10. pontjában a következők szerepeltek:

„ 3. Jelen Kötelezvény alapján a Készfizető Kezes kötelezettségvállalása határozott időre szól: az 1. pontban megjelölt időpontban kezdődik, és a 2. pontban rögzített napon 24 órakor szűnik meg, kivéve ha a 2. pontban meghatározott időpont előtt Jogosult az Ajánlattevő(ke)t az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegzésében nyertes ajánlattevőként vagy második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevőként megnevezte. Ebben az esetben a Készfizető Kezes kötelezettségvállalásának vége 30 *(építési beruházás esetén 60)* nappal meghosszabbodik. A Készfizető Kezes kötelezettségvállalásának utolsó napján 24 órakor² a jelen Kötelezvényben vállalt készfizető kezesi kötelezettség megszűnik (továbbiakban együttesen: Lejárat).

4. Kötelezvény összege:,- Ft, azaz forint.

A Kötelezvény összege a Készfizető Kezes szolgáltatásának (helytállási kötelezettségének) a jelen Kötelezvényre vonatkozó felső határa. A Készfizető Kezes jelen Kötelezvény alapján fennálló fizetési kötelezettsége minden, a Kötelezvény alapján teljesített kifizetés összegével csökken.

5. A Készfizető Kezes szolgáltatása: jelen Kötelezvény alapján a Készfizető Kezes visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy az Ajánlattevő(k) helyett a Jogosult részére, a Jogosult első, magyar nyelvű, fenti kötelezvényt számra hivatkozó, a Készfizető Kezes *székhelyére / ... levelezési címére* küldött eredeti példányú írásbeli fizetési felszólítására (továbbiakban: Lehívás), a beszámítás joga nélkül, a Lehívásban megjelölt összegben - legfeljebb azonban a jelen Kötelezvényben megjelölt összeg erejéig – készfizető kezesként fizetést teljesít, ha a Lehívásban a Jogosult úgy nyilatkozik, hogy az általa követelt összeg azért vált esedékessé, mert

- a. az Ajánlattevő(k) az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát/ajánlatukat visszavonta/visszavonták, vagy
- b. a szerződés megkötése Ajánlattevő(k) érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

6. A Lehívásban a Jogosultnak ki kell jelentenie, hogy a Kezestől kért összeg az 5. pontban említett egyik, vagy több feltétel bekövetkezése miatt esedékes, megjelölve, hogy mely feltétel következett be, továbbá az ajánlat visszavonása esetén az ennek igazolására szolgáló dokumentáció másolatát is csatolni kell a Lehíváshoz.

(...)

10. A Kötelezvény alapján a Készfizető Kezes kötelezettségvállalása az 1. pontban megjelölt időpontban kezdődik, és a 2. pontban rögzített időpontban szűnik meg. Ennek megfelelően a Kötelezvény alapján bármiféle Lehívásnak a 2. pontban megjelölt időpontig a Készfizető Kezes részére meg kell érkeznie. A 2. pontban megjelölt időpontot megelőzően a Készfizető Kezes kötelezettségvállalása azon a napon szűnik meg, amikor a Készfizető Kezes fizetési kötelezettségét a Kötelezvény összege erejéig teljes mértékben teljesítette, vagy a Jogosult a

¹ A Garantőr fizetési kötelezettsége megszűnésének Szerződés alapján feltüntetendő időpontjánál későbbi időpont is elfogadható, amennyiben a Garantőr a 24 órakor történő megszűnésre nem vállal kötelezettséget. Ebben az esetben a 24 órától eltérő megszűnési időpont elfogadható.

² A készfizető kezesi kötelezettségvállalás megszűnésének Szerződés alapján feltüntetendő időpontjánál későbbi időpont is elfogadható, amennyiben a Készfizető Kezes a 24 órakor történő megszűnésre nem vállal kötelezettséget. Ebben az esetben a 24 órától eltérő megszűnési időpont elfogadható.

Lehíváshoz megkövetelt módon aláírt és igazolt eredeti példányú lemondó nyilatkozatot juttat el Készfizető Kezeshez, melyben a Készfizető Kezest a Kötelezvényben vállalt kötelezettségek alól visszavonhatatlanul mentesíti.”

9. Az ajánlatkérési dokumentáció IV. kötet: *Tételtartalom, árazatlan költségvetés* dokumentumban rögzítette ajánlatkérő az árazatlan költségvetéseket (az alábbiakban csak a jogorvosalti kérelemmel érintett részek ismertetése történik bővebben):

Kisújszállás mérnökségi telep_beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB.pdf
Kisújszállás mérnökségi telep_beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB.xlsx

Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA.pdf
Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA.xlsx

Elektromos tételek részletező_2025július_szorzos NK.xlsx
Elektromos tételek részletező_2025július_szorzos NK.pdf

A 2. kérelmi elemmel érintett árazatlan költségvetés:

Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA.xlsx
Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA.pdf

A 2. kérelmi elemmel érintett tételek a *Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA.xlsx* költségvetésben árazatlan költségvetésben:

1. kifogásolt tétel - jogorvoslati kérelem 2.:

Műhely építéset, költségtérítések, 1. tétel - Építmények átadás előtti takarítása 1 db mennyiséggel.

Költségtérítések								
Ssz	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	19-090-1	Építmények átadás előtti utolsó takarítása (pipere)	1	db				
		Munkanem összesen:						

2. kifogásolt tétel - jogorvoslati kérelem 2.:

Sótároló statika, Sicalapozás, 1. tétel - Vasbeton alaplemez készítése, zsaluzással 1.323 m3 mennyiséggel.

JT.1 MAGASÉPÍTMÉNYEK STATIKÁJA - 04. SÓTÁROLÓ ÉPÜLET									
Ssz.	Elhelyezés	Tétel szövege	Mennyi - ség	mérték - egység	Anyag egységár (HUF)	Munkadíj egységár (HUF)	Anyag- költség (HUF)	Munkadíj költség (HUF)	
23 - Sicalapozás									
1		Vasbeton alaplemez: Vasbetonalapl emez készítése C30/37-XC3- XD2-16-F3	1 323,0	m3					

		minőségű, üzemi keverésű betonból. Tartalmazza: oldalzsálat készítést, betonkeverék bedolgozását szivattyús technológiával , tömörítést, utókezelést, felület simítását, szabványokba n előírt méréseket, vizsgálatokat. (betonacél külön tételben)							
31 - Helyszíni beton és vasbeton munkák összesen:									

3. kifogásolt tétel - jogorvoslati kérelem 2.:

„Sótároló statika, Síkalapozás, 1. tétel - Vasbeton alaplemez készítése, zsaluzással 1.323 m³ mennyiséggel. Ezen tétel tekintetében a megajánlott díj egységár 16.500,- Ft. Ugyanezen tétel anyagköltsége, ugyanilyen minőségű betonminőséggel, csak alacsonyabb műszaki tartalommal (zsaluzás nélkül) az Üzemanyagtartály alapozás 7. tételében 29.400.- Ft/m³.”

Üzemanyagtartály alapozás 7. tétel:

Üzemanyag - TARTÁLY ALAPOZÁS							
Ssz.	Megnevezés	Menny.	M.e.	Anyag	Díj	Any.össz.	Díj.össz.
7	Tartály lemezalap készítése, 30 cm vasbeton lemez, C30/37 -F3 betonból, terv szerinti vasalással, lehorgonyzó fűlekkel, rajz szerint	13,7	m3				

4. kifogásolt tétel - jogorvoslati kérelem 2.:

Mélyfúrású kút költségvetés, Épületgépészeti szerelvények, 1. tétel - Búvárszivattyú beépítése 46 m-ig GRUNDFOS Q=10 m³/h, H= 85 m

9. ÉPÜLETGÉPÉSZETI SZERELVÉNYEK								
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	82-008-2.1.2-0131940	Búvárszivattyú beépítése 46 m-ig GRUNDFOS Q=10 m3/h, H= 85 m,	1	db				

5. kifogásolt tétel - jogorvoslati kérelem 2.:

Mélyfúrású kút költségvetés, Épületgépészeti szerelvények 9. tétel - Gumimembrános légüst, 1000 l.

		9. ÉPÜLETGÉPÉSZETI SZERELVÉNYEK						
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
9	82-001-36	Gumimembrános légüst, 1000 l	1	db				

6. kifogásolt tétel - jogorvoslati kérelem 2.:

Mélyfúrású kút költségvetés, Épületgépészeti szerelvények 11. tétel és 12. tétel.

		9. ÉPÜLETGÉPÉSZETI SZERELVÉNYEK						
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
11.	82-008-2033184	Hálózati szivattyú telepítése, HYDRO MPC 2 CRE 5.6	1	db.				
12.	82-008-2033185	Hálózati szivattyú telepítése, HYDRO MPC 2 CRE 10-3	1	db.				

7. kifogásolt tétel jogorv - jogorvoslati kérelem 2.:

Mélyfúrású kút költségvetés, Épületgépészeti szerelvények 28. tétel - Vegyszeradagoló szivattyú, Prominent.

		9. ÉPÜLETGÉPÉSZETI SZERELVÉNYEK						
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
28.	82-031-003-K	Vegyszeradagoló szivattyú, Prominent	7	db				

8. kifogásolt tétel - jogorvoslati kérelem 2.:

Mélyfúrású kút költségvetés, Épületgépészeti szerelvények 30. tétel - Zsomp szivattyú 100 l/min. 6,0 m.

		9. ÉPÜLETGÉPÉSZETI SZERELVÉNYEK						
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
30.	82-008-2764576	Zsomp szivattyú 100 l/min, 6,0 m	1	db				

10. A közbeszerzési eljárásban ajánlatkérő 2025. július 18-án első alkalommal nyújtott kiegészítő tájékoztatást 20 kérdéscsoportban, melynek nyomán 2025. július 24-én módosításra került a felhívás és a dokumentáció.

A 2025. július 18-i, 1. számú kiegészítő tájékoztatás 1. kérdéscsoportjának 2. kérdésére adott válasza során az ajánlatkérő az ajánlati dokumentáció idézett előírásait az alábbiakkal egészítette ki:

„Árazott költségvetés alatt Ajánlatkérő a „Beárazandó Mennyiségkimutatás”-t és a „Magasépítési részletező” fájlt is érti, mindkettőt csatolni szükséges.”

11. A közbeszerzési eljárásban ajánlatkérő 2025. augusztus 8-án második alkalommal nyújtott kiegészítő tájékoztatást, melynek nyomán ismét módosításra került a felhívás és a dokumentáció:

A módosított IV. kötet részei a költségvetést alkotó „Beárazandó Mennyiségkimutatás” és a „Magasépítési részletező”

Az ajánlatkérési dokumentáció IV. kötet: Tételtartalom, árazatlan költségvetés dokumentumban rögzítette ajánlatkérő az árazatlan költségvetéseket:

Kisújszállás mérnökségi telep_beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB.pdf

Kisújszállás mérnökségi telep_beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB.xlsx

Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA.xlsx

Elektromos tételek részletező_2025július_szorzás NK.xlsx

Elektromos tételek részletező_2025július_szorzás NK.pdf

Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA.pdf

A felolvasólap összeállító:

Felolvasólap

1. AF III.4.1) M/2.1. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó)

2. AF III.4.1) M/2.2. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó)

3. Az AF III.4.1) M/2.3. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap min. 0, max. 36 hó)

4. Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF)

12. A közbeszerzési eljárásban a módosított ajánlattételi határidőben – „2025. 08. 14. 12:00” - 3 ajánlat került benyújtásra.:

Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a kérelmező)

1. AF III.4.1) M/2.1. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36

2. AF III.4.1) M/2.2. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36

3. Az AF III.4.1) M/2.3. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap min. 0, max. 36 hó): 36

4. Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF): 10 997 000 000

BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1. AF III.4.1) M/2.1. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó):36

2. AF III.4.1) M/2.2. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó):36
3. Az AF III.4.1) M/2.3. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap min. 0, max. 36 hó):36
4. Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF):10 760 074 871

AQUA-GENERAL Szennyvíztechnológia-építő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (vezető ajánlattevő)

1. AF III.4.1) M/2.1. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36
2. AF III.4.1) M/2.2. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36
3. Az AF III.4.1) M/2.3. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap min. 0, max. 36 hó): 36
4. Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF): 11 046 849 561

13. A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő ajánlatában a következők szerepeltek:

A Kisújszállás mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás 2025július22 ok BB.xlsx

- benyújtott ajánlati dokumentum Főösszesítője adatai:

TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS		
MKIF Zrt. Kisújszállási Mérnökség		
Költségvetés főösszesítő		
fejezet szám	Fejezet megnevezése	Összeg HUF
000 000	Általános tételek	162 162 726
100 000	Közművezetékek	645 499 395
200 000	Előkészítő- és földmunkák	1 848 243 570
300 000	Útépítés és egyéb pályaszerkezet építés	736 705 750
400 000	Vízépítés	309 435 170
800 000	Növénytelepítés, környezetvédelem	30 586 000
1 000 000	Magasépítés	6 763 664 126
Beruházás nettó ajánlati ára összesen:		10 496 296 737
Tartalék 5%		524 814 837
Beruházás nettó ajánlati ára tartalékkal együtt összesen:		11 021 111 574

- benyújtott ajánlati dokumentum *Létesítményjegyzéke* adatai

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő az M/1.1 alkalmassági feltételre vonatkozóan benyújtotta az Építési és Közlekedési Minisztérium Útépítésekért Felelős Helyettes Államtitkársága 2024. 01. 29. napján kelt a Colas Út Zrt. referenciaigazolását „M30 autópálya Miskolc- Tornyosnémeti 40+500 – 64+700 km sz. közötti szakasz kiviteli terveinek elkészítése, engedélyeinek beszerzése és kivitelezése tárgyú szerződés vonatkozásában.

A szerződés szerinti műszaki tartalom főbb jellemzői: a Colas Út Zrt. ellenszolgáltatásból részesedése 73,03 %, a magasépítési mennyiségek a COLAS Út Zrt. saját teljesítésben elvégzett munkájaként a dokumentum 6-7. oldalán kerültek részletezésre az *Encs Mérnökségi Telep* tekintetében:

- IRODA
alapterület: 598,87 m²
- MŰHELY:
alapterület: 1.859,76 m²
- SÓTÁROLÓ:
alapterület: 1.083 m²
- HIDEGRAKTÁR:
alapterület: 807,36 m²
- RENDŐRSÉGI ÉPÜLET:
alapterület: 221,33 m²
- FEDETT TÁROLÓ, FEDETT PARKOLÓ:
alapterület: 219,59 m²

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő benyújtotta ajánlati biztosítékként a 2025. 08. 13. napján kelt MHB Bank 30 000 000.- Ft-ig terjedő bankgarancia-nyilatkozatát, melyben a következők szerepeltek:

„2.) A Hitelintézet feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy az Alapjogviszony vizsgálata nélkül tekintet nélkül a Megbízó (Ajánlattevő), a Hitelintézet, vagy bármely más fél, harmadik személy ellenvetéseire a Kedvezményezett által a Hitelintézet hivatalos elektronikus elérhetőségére szabályszerűen benyújtott, szabályszerűen aláírt első írásbeli igénybejelentésére (a továbbiakban: Lehívás), annak beérkezésétől számított 5 (öt) Banki napon belül, a Lehívásban megjelölt Kedvezményezetti fizetési számlára, legfeljebb a Bankgarancia összegéig fizetést teljesít, ha a Kedvezményezett a Lehívásban kijelenti, hogy a Megbízónak az Alapjogviszonyban megjelölt, jelen garanciával teljesített ajánlati biztosítéka kapcsán a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 54.§ (4) bekezdése szerinti alábbi feltételek valamelyike bekövetkezett:

(...)

3.) A Hitelintézet által a Bankgarancia alapján teljesített fizetések összegével a Bankgarancia alapján igénybe vehető összeg automatikusan csökken.

A Bankgarancia vállalás kezdő időpontja: 2025. év augusztus hó 14. 00 óra 00 perc

A Bankgarancia lejárat: 2025. év október hó 17. nap”

A Hitelintézet a lejárat napján a hivatalos üzleti órák végéig fogad el a Kedvezményezettől igénybejelentést a Bankgarancia Lehívására. A Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy az ezt követően benyújtott Lehívások alapján teljesítési kötelezettsége nem keletkezik.”

(...)

6.) Ha a Hitelintézet rendelkezésére álló információk alapján a Kedvezményezett nyilvánvalóan visszaélésszerűen vagy rosszhiszeműen él a lehívás jogával, a Hitelintézet a fizetés teljesítését megtagadhatja, és a Garancia alatt már teljesített fizetést visszakövetelheti. A Hitelintézet a Kedvezményezett nyilvánvaló visszaélésszerű vagy rosszhiszemű eljárásának tekinti különösen, ha

- a) a Hitelintézetnek benyújtott okmányok bármelyike hamisított;
- b) a Megbízó teljesítette azt a kötelezettséget, amelyért a Hitelintézet Bankgaranciát vállalt, vagy a Kedvezményezettet a Lehívásban meghatározott összeg egyéb okból nem illeti meg;
- c) a Kedvezményezett szándékos magatartása akadályozta meg annak a kötelezettségnek a teljesítését, amelyért a Hitelintézet Bankgaranciát vállalt; vagy
- d) bírósági határozat állapította meg annak a kötelezettségnek az érvénytelenségét, amelyért a Hitelintézet Bankgaranciát vállalt.”

14. Ajánlatkérő 2025. augusztus 22-én a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság felé a Kbt. 69. § (7) bekezdése szerinti igazolások benyújtására szóló felhívást intézett „2025. 08. 29. napja 17:00” órai határidőben, melyet ezen ajánlattevő határidőben teljesített.

15. Ajánlatkérő 2025. október 7-én ajánlati kötöttség fenntartására való felkérést bocsátott ki ajánlattevők felé.

16. A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő ajánlati kötöttsége fenntartása mellett 2025. október 15-én benyújtotta az ajánlati biztosítéka módosított dokumentumaként a 2025. október 10. napján kelt MHB Bank 30 000 000.- Ft-ig terjedő módosított határidejű bankgarancia-nyilatkozatát, mely a következőket tartalmazta:

„3.) A Hitelintézet által a Bankgarancia alapján teljesített fizetések összegével a Bankgarancia alapján igénybe vehető összeg automatikusan csökken.

A Bankgarancia vállalás kezdő időpontja: 2025. év augusztus hó 14. nap. 00 óra 00 perc

A Bankgarancia lejárat: 2025. év december hó 13. nap

A Hitelintézet a lejárat napján a hivatalos üzleti órák végéig fogad el a Kedvezményezettől igénybejelentést a Bankgarancia Lehívására. A Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy az ezt követően benyújtott Lehívások alapján a Hitelintézetnek teljesítési kötelezettsége nem keletkezik.”

17. Kérelmező ajánlattevő 2025. október 10-én az ajánlati kötöttsége fenntartásáról nyilatkozott.

18. Ajánlatkérő 2025. november 3-án hiánypótlási felhívást küldött meg 2025. november 7. napján 15:00 óra határidőben BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság felé 7 pontban, kérelmező felé 4 pontban, AQUA-GENERAL Szennyvíztechnológia-építő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. felé 4 pontban.

A melléklet a három ajánlattevő előzetes vizsgálatát szolgáló hiánypótlást tartalmazott, mely a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság bankgaranciája megfelelőségét nem érintette.:

„Az Építési és Közlekedési Minisztérium ajánlatkérő az „M4 gyorsforgalmi út Kisújszállási Mérnökségi telep kivitelezési munkái” tárgyú közbeszerzési eljárásban (TED 2025/S 94-318426, 2025. május 16.; EKR azonosító: EKR002374002024) a benyújtott ajánlatok vizsgálata során megállapította, hogy azokban pótolható hiányok merültek fel, ezért Ajánlatkérő Ajánlattevőkhöz hiánypótlási felhívást intéz. Kérjük Önöket, hogy a megjelölt hiányosságok pótlását a dokumentációban az ajánlat és a hiánypótlás benyújtására

vonatkozóan meghatározott formai követelményeknek megfelelően (oldalszámozás, elektronikus formátum, stb.) 2025. november 7. napján 15:00 óráig benyújtani szíveskedjenek. Kérjük, hogy a hiánypótlást az Ajánlatkérési dokumentáció I. kötet „6.1. Formai követelmények” pontjának megfelelő elektronikus formában az EKR-en keresztül szíveskedjenek benyújtani. Amennyiben a felhívásban megjelölt valamely dokumentumot ajánlatukban már benyújtották, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatot csatolni, a dokumentum pontos helyének megjelölésével. Amennyiben a hiánypótlás során olyan személy tesz nyilatkozatot, akinek aláírási címpéldánya/ aláírás mintája, illetve meghatalmazása az eredeti ajánlatban nem került benyújtásra, kérem ezen személy/személyek aláírási címpéldányának/aláírás mintájának csatolását, illetve meghatalmazását is az ajánlatkérői előírások szerint. Az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy az ajánlatok hiányosságainak pótlása nem ütközhet Kbt. 71. § (8) bekezdésében foglalt korlátokba. A Kbt. 71. § (5) bekezdése vonatkozásában is a fent meghatározott határidő az irányadó. Jelen felhívás valamennyi ajánlattevő részére ezúton egyidejűleg megküldésre kerül.”

19. A BUILD IT Mérnökiroda Zrt. észlelte a bankgaranciájával kapcsolatos határidő problémáját és 2025. november 4-én kérelmezte a hiánypótlás határidejének meghosszabbítását:

„Az „M4 Kisújszállás mérnökség építés” tárgyú közbeszerzési eljárásban 2025.11.03-án kiadott hiánypótlási felhívás BUILD IT Mérnökiroda Zrt.-re vonatkozó 3. pontja szerinti bankgarancia módosításra a bankunk tájékoztatása szerint nekik előreláthatóan több idő kell, mint a hiánypótlás összeállítására és beadására meghatározott idő (2025.11.07 15:00), ezért ezúton kérjük a beadási határidő módosítását és a rendelkezésre álló idő meghosszabbítását legalább 5 munkanappal”

20. Ajánlatkérő a hiánypótlás határidejének meghosszabbításához 2025. november 4-én hozzájárult második hiánypótlási felhívást küldött meg a három ajánlattevő felé, melynek első melléklete 31 oldalban 2025. november 14. napja 13:00 óra határidőben tartalmazta a hiánypótlással érintett tartalmakat a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság és kérelmező felé.

„A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő azzal a kérelemmel fordult Ajánlatkérőhöz, hogy a hiánypótlás teljesítési határidejét Ajánlatkérő – az ajánlati biztosíték bankgarancia ügyintézési idő igényére tekintettel – szíveskedjen meghosszabbítani. Ajánlatkérő a kérelemben foglaltaknak helyt ad, a 2025. november 3. napján kiküldött hiánypótlási felhívás teljesítési határidejét 2025. november 14. napján 13:00 órára módosítja. Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevők figyelmét arra, hogy a hiánypótlási felhívás egyéb pontjai változatlanok, azokat kérjük a 2025. november 3. napján kiküldöttek szerint teljesíteni.

Ajánlatkérő továbbá a benyújtott ajánlatok vizsgálata során azt is megállapította, hogy a Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő ajánlatában korábban nem észlelt, pótolható hiányok merültek fel, ezért Ajánlattevőhöz hiánypótlási felhívást intéz.”

Az első melléklet a három ajánlattevő előzetes vizsgálatát szolgáló hiánypótlást tartalmazott, így, a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság felé többek között alkalmassági követelmények-, és az ajánlatkérő által ajánlattevő által jelzettek szerint felismert bankgarancia-nyilatkozattal kapcsolatos hiánypótlás került megfogalmazásra:

„... A bankgarancia-nyilatkozat azonban nem a kiadott minta szerinti, azaz nem felel meg a közbeszerzési dokumentumban rögzített feltételeknek, így különösen nem feltétel nélküli (azaz a Kbt-ben rögzített feltételek esetén történő)

kötelezettségvállalást tartalmaz (lehívás esetén a garantőr vizsgálná az alapjogviszonyt, a lehívás tekintetében fenntartott, 6. pontban rögzített feltételek esetén a garantőr a teljesítést megtagadhatná, stb.).

Az ajánlati kötöttség fenntartására vonatkozó nyilatkozattal egyidejűleg rendelkezésre bocsátott bankgarancia-nyilatkozat 1. számú módosítása kizárólag a lejárat tekintetében került módosításra, a módosítás biztosíték egyéb elemeit nem érintette.

Kérjük, szíveskedjenek benyújtani az ajánlati biztosíték rendelkezésére bocsátásáról szóló dokumentumot (adott esetben ajánlati garanciavállaló nyilatkozatot, ajánlati kötelezvényt vagy az óvadékként történő rendelkezésre bocsátásról szóló igazolás) az ajánlati felhívás és az Ajánlatkérési dokumentáció I. kötetében rögzített előírásoknak megfelelően!

Kérjük, hogy amennyiben okirati formában kívánják az ajánlati biztosítékot rendelkezésre bocsátani, szíveskedjenek az Ajánlatkérési dokumentáció I. kötetében kiadott minta szerinti tartalommal, az abban foglalt feltételeknek és előírásoknak megfelelően megtenni! ...”

A kérelmező felé vitatott költségvetési tételek tisztázása körében külön dokumentumban került csatolásra a hiánypótlás konkrét tartalma - második melléklet 2 oldal:

„1. Ajánlatkérő az Ajánlatkérési dokumentáció I. kötetének „6.2. Tartalom- és iratjegyzék (Összefoglaló táblázat)” fejezete „22. Beárazott költségvetés nyomtatott (.pdf) formában és excel-fájlban is benyújtva” című pontjában az alábbiakat írta elő:

„Az Ajánlattevőknek a Beárazott költségvetésben kell megadniuk az Ajánlati Ár tételenkénti megbontását.

Az Ajánlattevőnek az ajánlatkérési dokumentáció részét képező költségvetést kompletten beárazva kell ajánlatához csatolnia. Az árazandó költségvetésen változtatás nem eszközölhető.

Esetleges eltérés esetén a nyomtatott formában és elektronikusan az Ajánlattevők részére megküldött, valamint az Ajánlattevők által az ajánlat részeként nyomtatott és excel formában benyújtott dokumentumok közül a nyomtatott (.pdf) formátum az irányadó! Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatakor is az Ajánlattevők által benyújtott nyomtatott (.pdf) és excel formátumban beárazott költségvetés eltérése esetén a .pdf formátumú példányt veszi figyelembe, mind a számítási hiba javításakor, mind annak vizsgálatakor, hogy a benyújtott beárazott költségvetés megfelel-e a dokumentáció feltételeinek.

A beárazott költségvetést az ajánlathoz külön is kell csatolni xls. formátumban.”

Ajánlattevő benyújtotta a beárazott költségvetést .xls és .pdf formátumban.

1.1. Ajánlatkérő a Magasépítés részletező költségvetés .pdf példányában az alábbi hiányosságokat észlelte:

- a „MAGASÉPÍTÉS Összesítő” munkalap nem került teljes körűen benyújtásra, a „31323 Garázsépület” és a „31324 Hidegraktár” költségeire vonatkozó oldal, továbbá a „31330 Mérnökségi Mélyfűrésű kút”, a „31331 Rakodórámpa”, a „31332 Össztömeg mérleg akna”, a „31333 Mérnökségi gázhálózat épületen belül és kívül” oldalak hiányoznak;

- az „Iroda-Építészeti” munkalap nem került teljes körűen benyújtásra (a kinyomtatott .pdf oldalak nem feleltethetők meg a kiadott költségvetés oldalainak és nem egymást követően kerültek benyújtásra);

- az „Iroda – BELSŐ VÍZELLÁTÁS, CSATORNÁZÁS” munkalap egy oldalra került nyomtatásra, így rendkívül kisméretű betűket és számokat tartalmaz és teljesen olvashatatlan.

Kérjük, szíveskedjenek hiánytalanul benyújtani a Magasépítés részletező költségvetés .pdf példányát oly módon, hogy az valamennyi tételsort, teljes körűen, olvasható módon tartalmazza!

1.2. A Magasépítési részletező költségvetés „MAGASÉPÍTÉS Összesítő” munkalapján a „Kisteherautó-és kerékpár tároló” építmény egyes tételeire eltérő összegek kerültek megadásra, mint ami a „Beárazandó mennyiségkimutatás” Magasépítés összesítő lapján szerepel.

Az érintett tételek az alábbiak:

1 117 115 Zsaluzás és állványozás

1 117 121 Irtás, föld- és sziklamunka

1 117 123 Síkalapozás

1 117 131 Helyszíni beton és vasbeton munkák

(...)

Egyéb építmények ÖSSZESEN:

Az ajánlati árban a „Beárazandó mennyiségkimutatás”-ban szereplő összeg került figyelembevételre, tehát Ajánlattevő ezzel számolt tovább, azonban az ajánlat a fentiekre tekintettel ellentmondást tartalmaz.

Kérjük, szíveskedjenek feloldani az ellentmondást oly módon, hogy a Magasépítés részletező költségvetés megjelölt sorait javítják a „Beárazandó mennyiségkimutatás”-ban szereplő összegekre, és benyújtják a javított Magasépítés részletező költségvetést!”

21. A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő benyújtotta 2025. november 12. napján kelt M/1.1 alkalmassági feltételre vonatkozó Ajánlattevői nyilatkozat a Referenciákról /12. minta/ dokumentumát, mely a Colas Út Zrt. alkalmasság igazolásában részt vevő szervezet referenciaigazolásában 2017. 12. 20- 2021. 08. 31. szerződés teljesítési idejében az „M30 autópálya Miskolc- Tornyosnémeti 40+500 – 64+700 km sz. közötti szakasz kiviteli terveinek elkészítése, engedélyeinek beszerzése és kivitelezése tárgyú szerződés kivitelezésén belül 4789,91 m² nettó alapterületű új közúti közlekedéshez kapcsolódó épületek építési munkái” elvégzett szolgáltatásra vonatkozott.

22. Az ajánlatkérő összegzését 2025. december 19. napján küldte meg az ajánlattevőknek, melyben a következők szerepeltek:

„V. szakasz: Az eljárás eredménye

Az eljárás eredményes volt:

Igen

V.2 Az eljárás eredménye

V.2.1) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.

32301960241

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR002374002024/2642

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Indokolás: Ajánlatkérő megállapította, hogy Ajánlattevő ajánlata érvényesnek nyilvánítható, tekintettel arra, hogy Ajánlattevő a jogszabályi és az ajánlatkérői előírásoknak (eljárást megindító felhívás és ajánlatkérési dokumentáció) megfelelő, érvényes ajánlatot nyújtott be, illetve az előírt és rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján alkalmas a szerződés teljesítésére, és megfelelően igazolta, hogy nem áll az ajánlati felhívás III.3) pontban meghatározott kizáró okok hatálya alatt.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

Értékelési szempontra tett megajánlások: Minőségi kritérium: 1. Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.1. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 36 hónap 2. Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.2. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 36 hónap 3. Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.3. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 36 hónap Ár kritérium: 4. szempont: Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF): 10.760.074.871.- HUF

*Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 6000 Kecskemét, Csongrádi Utca 6.
23037108203*

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR002374002024/2602

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Indokolás: Ajánlatkérő megállapította, hogy Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 69. § (2) bekezdése alapján megfelelő, továbbá Ajánlattevő nyilatkozott arról, hogy alkalmas a szerződés teljesítésére és nem áll kizáró ok hatálya alatt, ezért a nyilatkozat alapján az ajánlata érvényes.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

Értékelési szempontra tett megajánlások: Minőségi kritérium: 1. Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.1. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 36 hónap 2. Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.2. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 36 hónap 3. Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.3. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 36 hónap Ár kritérium: 4. szempont: Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF): 10.997.000.000.- HUF

V.2.2) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:

Elért összpontszám:

Rangsor:

*BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1000*

1

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR002374002024/2642

Szöveges értékelés:

1.000,00 pont

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

1. minőségi kritérium: Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.1. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó) : 100,00 pont 2. minőségi kritérium: Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.2. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 100,00 pont 3. minőségi kritérium: Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.3. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 100,00 pont Ár kritérium: 4. szempont: Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF): 700,00 pont A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként: 1.000,00 pont

Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság

985

2

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR002374002024/2602

Szöveges értékelés:

985,00 pont

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

1. minőségi kritérium: Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.1. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó) : 100,00 pont 2. minőségi kritérium: Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.2. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 100,00 pont 3. minőségi kritérium: Az ajánlati felhívás III.4.1) M/2.3. alpont szerinti alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alkalmassági követelmény b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata hónapokban (min. 0, max 36 hó): 100,00 pont Ár kritérium: 4. szempont: Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF): 685,00 pont A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként: 985,00 pont

V.2.3) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:

0

10

V.2.4) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszerzőpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:

Értékelési szempont: Kbt.76.§(2) bek.c)pont alapján a legjobb ár-érték arány. Az adható pontszám az értékelési szempontok esetén 0-10,00 pont, ahol 0 pont a legrosszabb, 10,00 pont a legjobb érték. Az értékelés módszere: minden szempont esetén az értékarányosítás módszere kerül alkalmazásra az alábbiak szerint: - a 1-3. sz. szempont (Minőségi kritériumok) esetében

egyenest arányosítás, ahol a Kbt. 77. § (1) bekezdése alapján meghatározott 36 hónap szakmai többlettapasztalat megajánlását tartalmazó ajánlat kapja a maximális pontszámot, a további pontszám kiosztása ezen legkedvezőbb értéktől (36 hónap) való eltérés arányában történik; - a 4. sz. szempont (Ár) esetében fordított arányosítás, ahol a legelőnyösebb ajánlati értéket adó ajánlat kapja a maximális pontszámot, a további pontszám kiosztása a legkedvezőbb értéktől való eltérés arányában történik. Az összpontszám megállapítása: A fentiek szerint kapott pontokat (értékelési pontszám) ajánlatkérő megszorozza az adott részszerponthoz tartozó súlyszámmal, a matematikai kerekítés szabályai szerint kerekített szorzatokat pedig ajánlatonként (részajánlatonként) összeadja. Az az ajánlat (részajánlat) jeleníti meg a legjobb ár-érték arányt, amelynek az összpontszáma a legnagyobb. Az összpontszámok egyezősége esetén az az ajánlat (részajánlat) bír a legjobb ár-érték aránnyal, amely a nem egyenlő értékelési pontszámot kapott értékelési szempontok közül a legmagasabb súlyszámú értékelési szempontra nagyobb értékelési pontszámot kapott.

V.2.5) Nem ellenőrzött ajánlatok:

A nem ellenőrzött ajánlatot tevők neve, címe, adószáma:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

V.2.6) A nyertes ajánlattevő

Ajánlattevő neve, címe, adószáma és ajánlata kiválasztásának indokai:

BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em. 32301960241

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR002374002024/2642

A nyertes ajánlat kiválasztásának indokai:

Ajánlatkérő megállapította, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő érvényes ajánlata tartalmazza a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempontokra tekintettel a legkedvezőbb ajánlatot (értékelési pontszám: 1000,00 pont).

Az ellenszolgáltatás összege:

10 760 074 871,00

HUF

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e:

Nem

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Kapacitásnyújtói adatok

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(Adószám:11469830244;HÉA Európai Unió)

Adószám:HUI1469830;Ország:Magyarország;Irányítószám:2051;Város:Biatorbágy;Utca és házszám: Vendel Park Huber Utca 1;Alkalmassági követelmény: P/1. közbeszerzés tárgya szerinti árbevétel)

Colas Út Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Adószám:14904134244;HÉA Európai Unió)

Adószám: HU14904134; Ország: Magyarország; Irányítószám: 1113; Város: Budapest; Utca és házszám: Bocskai Út 73.; Alkalmassági követelmény: M/1.1. pont referencia)

V.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai: ”

23. Kérelmező 2025. december 22. napján iratbetekintési kérelemmel élt ajánlatkérő felé a nyertes ajánlattevőnek kihirdetett BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő (továbbiakban nyertes ajánlattevőként is) ajánlatának egyes részeibe való betekintés érdekében, melyet ajánlatkérő a 2025. december 22. napján küldött válaszában megfelelően, 2025. december 23. napján biztosított.

24. Kérelmező 2025. december 29. napján előzetes vitarendezési kérelemmel élt az iratbetekintésen megismertekkel kapcsolatban.

25. Az ajánlatkérő a Kbt. 80. § (4) bekezdése alapján további bírálati cselekményeket végzett el a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő ajánlatával kapcsolatosan, a 2025. december 19-én megküldött összegezés után.

26. Ajánlatkérő 2026. január 5-én a kérelmező előzetes vitarendezési kérelmét elutasította, valamint *Hiánypótlási felhívás, felvilágosítás kérést és „Felhívás számítási hiba javítására”* tárgyú dokumentumokat kibocsátott ki nyertes ajánlattevő felé az alábbiak szerint:

„Ajánlatkérő az Ajánlatkérési dokumentáció I. kötetének „6.2. Tartalom- és iratjegyzék (Összefoglaló táblázat)” fejezete „22. Beárazott költségvetés nyomtatott (.pdf) formában és excel-fájlban is benyújtva” című pontjában az alábbiakat írta elő:

„Az Ajánlattevőknek a Beárazott költségvetésben kell megadniuk az Ajánlati Ár tételenkénti megbontását.

Az Ajánlattevőnek az ajánlatkérési dokumentáció részét képező költségvetést kompletten beárazva kell ajánlatához csatolnia. Az árazandó költségvetésen változtatás nem eszközölhető.

Esetleges eltérés esetén a nyomtatott formában és elektronikusan az Ajánlattevők részére megküldött, valamint az Ajánlattevők által az ajánlat részeként nyomtatott és excel formában benyújtott dokumentumok közül a nyomtatott (.pdf) formátum az irányadó! Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatakor is az Ajánlattevők által benyújtott nyomtatott (.pdf) és excel formátumban beárazott költségvetés eltérése esetén a .pdf formátumú példányt veszi figyelembe, mind a számítási hiba javításakor, mind annak vizsgálatakor, hogy a benyújtott beárazott költségvetés megfelel-e a dokumentáció feltételeinek.

A beárazott költségvetést az ajánlathoz külön is kell csatolni xls. formátumban.”

A Kbt. az alábbiak szerint rendelkezik:

„71. § (11) Ha az ajánlatkérő az ajánlatban az értékelésre kiható számítási hibát észlel – a hiba és a javítandó érték, valamint a javítás eredményeként meghatározott érték megjelölésével –, felhívja az ajánlattevőt annak javítására. A számítási hiba javításának az eredményét az ajánlatkérő akként állapítja meg, hogy a közbeszerzés tárgya elemeinek tételesen meghatározott értékeit (az alapadatokat) alapul véve kiszámítja az összesített ellenértéket vagy más – az ajánlatban megtalálható számításon alapuló – adatot. Ha a számítási hiba javítását nem, vagy nem az előírt határidőben, vagy hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen.”

Ajánlattevő benyújtotta a beárazott költségvetést .xls és .pdf formátumban.

Ajánlatkérő az alábbi számítási hibát észlelte a költségvetésben:

Az Ajánlattevő által beadott „Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA” ajánlati költségvetés több olyan tételt is tartalmaz, melyek a főösszesítőben, és a beárazandó mennyiségkimutatás táblázatban sem szerepelnek, így azok nem részei az ajánlattevő által csatolt felolvasólapon megajánlott ajánlati árnak sem.

Ezen tételek az alábbiak:

- ☐ *Egyéb építmények JT7 Magasépítmények statikája - 07. Kerékpártároló 31-Helyszíni beton-és vasbetonmunkák 3. tétele: Mmcité edge gyártmány kerékpártároló kivitelezése 36 m2, anyag egységár 5.500.000 Ft, díj egységár 950.000 Ft, anyag összesen: 198.000. 000 Ft, Díj összesen 34.200.000 Ft, azaz összesen 232.200.000,- Ft. Ez a tétel nem szerepel a magasépítési főösszesítőben sem, és a Beárazandó mennyiség-kimutatás táblázatban sem. A 31328 építmény Összesen sorban 72.604.870, Ft helyett helyesen 304.264.870,-Ft lesz,*
- ☐ *Irodaépület - Elektromos munkák - Napelem - a díj oldali költsége 2.464.000,- Ft, nem szerepel sem a magasépítési főösszesítőben (1 111 375 Megújuló energiahasznosító rendszerek), sem a beárazandó mennyiségkimutatásban, csak az anyagköltség van mindkettő helyen. A 1 111 375 tételsor 8.676.868, Ft helyett helyesen 11.140.868,-Ft lesz,*
- ☐ *Műhelyépület - 1 112 133 Falazási munkák két részből tevődik össze. Egyrészt az építészeti költségvetésben található falazás és egyéb kőművesmunka munkanemből, másrészt a műhelyépület statika költségvetésében falazás és egyéb kőművesmunka munkanemből. Az építészeti munkarészben anyag + díj 23.887.250 Ft, a statikában pedig anyag + díj 8.720.266 Ft összeggel szerepel, azonban mind az építészeti főösszesítőn, mind a beárazandó mennyiségkimutatásban csak a statika rész, azaz 8.720.266 Ft szerepel. A 1 112 133 tételsor 8.720.266, Ft helyett helyesen 32.607.516,-Ft lesz,*
- ☐ *Építészeti költségvetés - Műhelyépület - Rögzítések, tömítések munkanem költsége: Anyag: 1.215.490 Ft, díj: 148.080 Ft, összesen: 1.363.570,- Ft., nem szerepel sem az építészeti összesítőben, sem a beárazandó mennyiség-kimutatásban. A 1 112 148 tételsor 55.794.154, Ft helyett helyesen 57.157.724,-Ft lesz,*
- ☐ *Építészeti költségvetés - Garázsépület - Rögzítések, tömítések munkanem költsége: Anyag: 246.250 Ft, díj: 30.000 Ft, összesen: 276.250,- Ft., nem szerepel sem az építészeti összesítőben, sem a beárazandó mennyiség-kimutatásban, ezáltal ezen költség a felolvasólapon megajánlott ajánlati ár összegéből is hiányzik. A 1 113 148 tételsor 96.526.984, Ft helyett helyesen 96.803.234,-Ft lesz,*
- ☐ *Építészeti költségvetés - Műhelyépület – Felvonulási létesítmények költsége összesen: 8.800.000,- Ft., az építészeti összesítőben duplán szerepel, a 1 112 112 tételsoron és a 1 112 790 tételsoron. Ez utóbbi, 1 112 790 tételsor 8.800.000, Ft helyett helyesen a Költségtérítés összege, 6.100,Ft lesz,*
- ☐ *Építészeti költségvetés - Műhelyépület – Technológiai berendezések beépítése összesen: 428.992.462,- Ft., az építészeti összesítőben duplán szerepel, a 1 112 898 tételsoron és tévesen a 1 112 492 tételsoron is. Ez utóbbi, 1 112 492 tételsor 459.791.865, Ft helyett helyesen 30.799.403,-Ft lesz,*
- ☐ *Építészeti költségvetés - Irodaépület – Belső gázellátás anyag és munkadíja összesen: 2.212.835,- Ft., az építészeti összesítőben duplán szerepel, a 1 111 481 tételsoron és tévesen a 1 111 482 tételsoron is. Ez utóbbi, 1 111 482 tételsor 165.730.095, Ft helyett helyesen a, 163.517.260.,-Ft lesz,*
- ☐ *Építészeti költségvetés - Garázs – Belső gázellátás anyag és munkadíja összesen:*

1.519.307,- Ft., az építésszerelés összesítőben duplán szerepel, a 1 113 483 tételsoron és tévesen a 1 115 482 tételsoron is. Ez utóbbi, 1 113 482 tételsor 48.091.066, Ft helyett helyesen a, 46.571.759,-Ft lesz,

□ Építésszerelés költségvetés - Sótároló – Fém és könnyű épületszerkezetek szerelése összesen: 82.436.200,- Ft., az építésszerelés összesítőben duplán szerepel, a 1 115 134 tételsoron és tévesen a 1 115 135 tételsoron is. Ez utóbbi, 1 115 135 tételsor 174.117.925, Ft helyett helyesen a, 91.681.725,-Ft lesz,

□ Építésszerelés költségvetés – Össztömeg mérleg – 23.Sikalapozás fejezete hibásan került összesítésre. Az anyag és munkadíj összesen: 6.732.625,- Ft helyett 6.718.125,Ft. Az építésszerelés a 1 117 123 tétels 6.732.625, Ft helyett helyesen 6.718.125,-Ft lesz,

Fentiek okán a „Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA” Magasépítés Összesítő munkalap 230. sorában lévő végösszeg 7.027.442.260,Ft helyett 6.763.664.126,Ft lesz,

A „Kisújszállás Mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB” ajánlati költségvetés Főösszesítő 14. sorában a 1 000 000 000 Magasépítés fejezet 7.027.442.260,Ft helyett 6.763.664.126,Ft lesz,

A „Kisújszállás Mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB” ajánlati költségvetés Főösszesítő 15. sorában a Beruházás nettó ajánlati ára összesen 10.760.074.871,Ft helyett 10.496.296.737,Ft lesz,

A „Kisújszállás Mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB” ajánlati költségvetés Főösszesítő 16. sorában a Tartalékkeret (5%) ára összesen 538.003.744,Ft helyett 524.814.837,Ft lesz,

A „Kisújszállás Mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB” ajánlati költségvetés Főösszesítő 17. sorában a Beruházás nettó ára tartalékkal együtt összesen 11.298.078.615,Ft helyett 11.021.111.574,Ft lesz,

Ajánlatkérő az ajánlathoz csatolt árazatlan költségvetés (a kitöltött Excel-táblázat) alapadatai (egységár) alapján a helyes összegeket kiszámította. Az így megállapított ajánlati ára („Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF)”) a Felolvasólapon szereplő 10.760.074.871,Ft összeg helyett helyesen: 10.496.296.737,Ft összeg).

Az ajánlatok értékelésénél a javított összeg kerül figyelembevételre.

Kérjük, hogy az árazott költségvetést a fentiekben részletezettek szerint szíveskedjenek kijavítani, és a megadott határidőig azt pdf. és Excel formátumban is benyújtani.

Kérjük továbbá a Felolvasólapon is az ajánlati árat („Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF)”) szíveskedjenek a helyes összegre, azaz 10.496.296.737,-Ft-ra kijavítani.

Kérjük, hogy a fenti dokumentumokat cégszerűen aláírva, egybefüggő dokumentumként teljes terjedelmében beszkenelve, .pdf, valamint .xls formátumban is, legkésőbb 2026. január 8. napján 9:00 óráig az EKR - rendszerbe feltölteni szíveskedjenek!”

27. A nyertes ajánlattevő 2026. január 6-án kérte a határidő módosítását, valamint a hiánypótlásban szereplő duplikációkra mutatott rá.

28. Az ajánlatkérő 2026. január 6-án kibocsátott „MÓDOSÍTOTT felhívás számítási hiba javítására, valamint a hiánypótlási felhívás és felvilágosítás-kérés határidejének módosítása” tárgyú dokumentuma a nyertes ajánlattevő módosított szakmai ajánlatának a Felolvasólap módosítását is eredményező megállapításokat, számadatokat is tartalmazott:

„Tárgy: MÓDOSÍTOTT felhívás számítási hiba javítására, valamint a hiánypótlási felhívás és felvilágosítás-kérés határidejének módosítása Tisztelt Ajánlattevő! Az Építési és Közlekedési Minisztérium ajánlatkérő az „M4 gyorsforgalmi út Kisújszállási Mérnökségi telep kivitelezési

munkái” tárgyú közbeszerzési eljárásban (TED 2025/S 94-318426, 2025. május 16.; EKR azonosító: EKR002374002024) a Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 6000 Kecskemét Csongrádi utca 6.) Ajánlattevő (továbbiakban: Kérelmező) 2025. december 29. napján előterjesztett előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be. Az előzetes vitarendezési kérelemben foglaltakra tekintettel 2026. január 5. napján Ajánlatkérő a Kbt. 80. § (4) bekezdése alapján a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevőhöz hiánypótlási felhívást intézett, illetve az ajánlatban található nem egyértelmű kijelentés, nyilatkozat, igazolás tartalmának tisztázása érdekében felvilágosítást kért, továbbá felhívta nevezett Ajánlattevőt számítási hiba javítására. A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő azzal a kérelemmel fordult Ajánlatkérőhöz, hogy a hiánypótlásra, valamint számítási hiba javítására vonatkozó teljesítési határidőt Ajánlatkérő szíveskedjen meghosszabbítani, illetve felhívta Ajánlatkérő figyelmét a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásban fellelhető elírásokra az alábbiak szerint: „- A Műhelyépület, Technológiai berendezések beépítése kapcsán kiírt javításnál a vonatkozó bekezdésben 1 112 492-es főösszesítői sort kérlek javítani, viszont ilyen kódjelű sor nincs a főösszesítőben, feltehetően az 1 112 482-es sor a helyes, ez kerülhetett elírásra. - Garázs, Belső gázellátás kapcsán a kiírt javításnál a vonatkozó bekezdésben a 1 113 483-as főösszesítői sorra hivatkoznak, mint a duplikáció helye, viszont ilyen sor nincs a főösszesítőben, feltehetően a 1 113 481-es sor a helyes, ez kerülhetett elírásra.” Ajánlatkérő a kérelemben foglaltaknak helyt ad, a 2026. január 5. napján kiküldött hiánypótlási felhívás, illetve felvilágosítás kérés és a számítási hiba javítására vonatkozó felhívás teljesítési határidejét 2026. január 8. napján 17:00 órára módosítja, továbbá a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásban megjelölt elírásokat pontosítja.

Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevők figyelmét arra, hogy a hiánypótlási felhívás és felvilágosítás-kérés egyéb pontjai, valamint a számítási hiba javítására vonatkozó felhívás módosítással nem érintett pontjai változatlanok, azokat kérjük a 2026. január 5. napján kiküldöttek szerint teljesíteni. Kérjük, hogy a hiánypótlást, felvilágosítást és a számítási hiba javítást az Ajánlatkérési dokumentáció I. kötet „6.1. Formai követelmények” pontjának megfelelő elektronikus formában az EKR-en keresztül szíveskedjenek benyújtani. Amennyiben a felhívásban megjelölt valamely dokumentumot ajánlatukban már benyújtották, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatot csatolni, a dokumentum pontos helyének megjelölésével. Amennyiben a hiánypótlás és felvilágosítás során olyan személy tesz nyilatkozatot, akinek aláírási címpéldánya/ aláírás mintája, illetve meghatalmazása az eredeti ajánlatban nem került benyújtásra, kérem ezen személy/személyek aláírási címpéldányának/aláírás mintájának csatolását, illetve meghatalmazását is az ajánlatkérői előírások szerint. Az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy az ajánlatok hiányosságainak pótlása nem ütközhet Kbt. 71. § (8) bekezdésében foglalt korlátokba. A Kbt. 71. § (5) bekezdése vonatkozásában is a fent meghatározott határidő az irányadó. Jelen felhívás valamennyi ajánlattevő részére ezúton egyidejűleg megküldésre kerül. Budapest, 2026. január 6.”

„Az Ajánlattevőknek a Beárazott költségvetésben kell megadniuk az Ajánlati Ár tételenkénti megbontását.

Az Ajánlattevőknek az ajánlatkérési dokumentáció részét képező költségvetést kompletten beárazva kell ajánlatához csatolnia. Az árazandó költségvetésen változtatás nem eszközölhető.

Esetleges eltérés esetén a nyomtatott formában és elektronikusan az Ajánlattevők részére megküldött, valamint az Ajánlattevők által az ajánlat részeként nyomtatott és excel formában benyújtott dokumentumok közül a nyomtatott (.pdf) formátum az irányadó! Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatakor is az Ajánlattevők által benyújtott

nyomtatott (.pdf) és excel formátumban beárazott költségvetés eltérése esetén a .pdf formátumú példányt veszi figyelembe, mind a számítási hiba javításakor, mind annak vizsgálatakor, hogy a benyújtott beárazott költségvetés megfelel-e a dokumentáció feltételeinek.

A beárazott költségvetést az ajánlathoz külön is kell csatolni xls. formátumban.”

A Kbt. az alábbiak szerint rendelkezik:

„71. § (11) Ha az ajánlatkérő az ajánlatban az értékelésre kiható számítási hibát észlel – a hiba és a javítandó érték, valamint a javítás eredményeként meghatározott érték megjelölésével –, felhívja az ajánlattevőt annak javítására. A számítási hiba javításának az eredményét az ajánlatkérő akként állapítja meg, hogy a közbeszerzés tárgya elemeinek tételesen meghatározott értékeit (az alapadatokat) alapul véve kiszámítja az összesített ellenértéket vagy más – az ajánlatban megtalálható számításon alapuló – adatot. Ha a számítási hiba javítását nem, vagy nem az előírt határidőben, vagy hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen.”

Ajánlattevő benyújtotta a beárazott költségvetést .xls és .pdf formátumban.

Ajánlatkérő az alábbi számítási hibát észlelte a költségvetésben:

Az Ajánlattevő által beadott „Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA” ajánlati költségvetés több olyan tételt is tartalmaz, melyek a főösszesítőben, és a beárazandó mennyiségkimutatás táblázatban sem szerepelnek, így azok nem részei az ajánlattevő által csatolt felolvasólapon megajánlott ajánlati áraknak sem.

Ezen tételek az alábbiak:

- Egyéb építmények JT7 Magasépítmények statikája - 07. Kerékpártároló 31-Helyszíni beton-és vasbetonmunkák 3. tétele: Mmcité edge gyártmány kerékpártároló kivitelezése 36 m², anyag egységár 5.500.000 Ft, díj egységár 950.000 Ft, anyag összesen: 198.000. 000 Ft, Díj összesen 34.200.000 Ft, azaz összesen 232.200.000,- Ft. Ez a tétel nem szerepel a magasépítési főösszesítőben sem, és a Beárazandó mennyiség-kimutatás táblázatban sem. A 31328 építmény Összesen sorban 72.604.870, Ft helyett helyesen 304.264.870,-Ft lesz,
- Irodaépület - Elektromos munkák - Napelem - a díj oldali költsége 2.464.000,- Ft, nem szerepel sem a magasépítési főösszesítőben (1 111 375 Megújuló energiahasznosító rendszerek), sem a beárazandó mennyiségkimutatásban, csak az anyagköltség van mindkettő helyen. A 1 111 375 tételsor 8.676.868, Ft helyett helyesen 11.140.868,-Ft lesz,
- Műhelyépület - 1 112 133 Falazási munkák két részből tevődik össze. Egyrészt az építészeti költségvetésben található falazás és egyéb kőművesmunka munkanemből, másrészt a műhelyépület statika költségvetésében falazás és egyéb kőművesmunka munkanemből. Az építészeti munkarészben anyag + díj 23.887.250 Ft, a statikában pedig anyag + díj 8.720.266 Ft összeggel szerepel, azonban mind az építészeti főösszesítőn, mind a beárazandó mennyiségkimutatásban csak a statika rész, azaz 8.720.266 Ft szerepel. A 1 112 133 tételsor 8.720.266, Ft helyett helyesen 32.607.516,-Ft lesz,
- Építészeti költségvetés - Műhelyépület - Rögzítések, tömítések munkanem költsége: Anyag: 1.215.490 Ft, díj: 148.080 Ft, összesen: 1.363.570,- Ft., nem szerepel sem az építészeti összesítőben, sem a beárazandó mennyiség-kimutatásban. A 1 112 148 tételsor 55.794.154, Ft helyett helyesen 57.157.724,-Ft lesz,
- Építészeti költségvetés - Garázsépület - Rögzítések, tömítések munkanem költsége: Anyag: 246.250 Ft, díj: 30.000 Ft, összesen: 276.250,- Ft., nem szerepel sem az

építésszer összesítőben, sem a beárazandó mennyiség-kimutatásban, ezáltal ezen költség a felolvasólapon megajánlott ajánlati ár összegéből is hiányzik. A 1 113 148 tételsor 96.526.984, Ft helyett helyesen 96.803.234,-Ft lesz,

□ Építésszer költségvetés - Műhelyépület – Felvonulási létesítmények költsége összesen: 8.800.000,- Ft., az építésszer összesítőben duplán szerepel, a 1 112 112 tételsoron és a 1 112 790 tételsoron. Ez utóbbi, 1 112 790 tételsor 8.800.000, Ft helyett helyesen a Költségtérítés összege, 6.100,Ft lesz,

□ Építésszer költségvetés - Műhelyépület – Technológiai berendezések beépítése összesen: 428.992.462,- Ft., az építésszer összesítőben duplán szerepel, a 1 112 898 tételsoron és tévesen a 1 112 482 tételsoron is. Ez utóbbi, 1 112 482 tételsor 459.791.865, Ft helyett helyesen 30.799.403,-Ft lesz,

□ Építésszer költségvetés - Irodaépület – Belső gázellátás anyag és munkadíja összesen: 2.212.835,- Ft., az építésszer összesítőben duplán szerepel, a 1 111 481 tételsoron és tévesen a 1 111 482 tételsoron is. Ez utóbbi, 1 111 482 tételsor 165.730.095, Ft helyett helyesen a, 163.517.260.,-Ft lesz,

□ Építésszer költségvetés - Garázs – Belső gázellátás anyag és munkadíja összesen: 1.519.307,- Ft., az építésszer összesítőben duplán szerepel, a 1 113 481 tételsoron és tévesen a 1 115 482 tételsoron is. Ez előbbi, 1 113 481 tételsor 48.091.066, Ft helyett helyesen a, 46.571.759,-Ft lesz,

□ Építésszer költségvetés - Sótároló – Fém és könnyű épületszerkezetek szerelés összesen: 82.436.200,- Ft., az építésszer összesítőben duplán szerepel, a 1 115 134 tételsoron és tévesen a 1 115 135 tételsoron is. Ez utóbbi, 1 115 135 tételsor 174.117.925, Ft helyett helyesen a, 91.681.725,-Ft lesz,

□ Építésszer költségvetés – Össztömeg mérleg – 23.Síkalapozás fejezete hibásan került összesítésre. Az anyag és munkadíj összesen: 6.732.625,- Ft helyett 6.718.125,Ft. Az építésszer a 1 117 123 tétels 6.732.625, Ft helyett helyesen 6.718.125,-Ft lesz,

Fentiek okán a „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok_TA” Magasépítés Összesítő munkalap 230. sorában lévő végösszeg 7.027.442.260,Ft helyett 6.763.664.126,Ft lesz,

A „Kisújszállás Mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB” ajánlati költségvetés Főösszesítő 14. sorában a 1 000 000 000 Magasépítés fejezet 7.027.442.260,Ft helyett 6.763.664.126,Ft lesz,

A „Kisújszállás Mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB” ajánlati költségvetés Főösszesítő 15. sorában a Beruházás nettó ajánlati ára összesen 10.760.074.871,Ft helyett 10.496.296.737,Ft lesz,

A „Kisújszállás Mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB” ajánlati költségvetés Főösszesítő 16. sorában a Tartalékkeret (5%) ára összesen 538.003.744,Ft helyett 524.814.837,Ft lesz,

A „Kisújszállás Mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB” ajánlati költségvetés Főösszesítő 17. sorában a Beruházás nettó ára tartalékkal együtt összesen 11.298.078.615,Ft helyett 11.021.111.574,Ft lesz,

Ajánlatkérő az ajánlathoz csatolt árazatlan költségvetés (a kitöltött Excel-táblázat) alapadatai (egységár) alapján a helyes összegeket kiszámította. Az így megállapított ajánlati ára („Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF)”) a Felolvasólapon szereplő 10.760.074.871,Ft összeg helyett helyesen: 10.496.296.737,Ft összeg).

Az ajánlatok értékelésénél a javított összeg kerül figyelembevételre.

Kérjük, hogy az árazott költségvetést a fentiekben részletezettek szerint szíveskedjenek kijavítani, és a megadott határidőig azt pdf. és Excel formátumban is benyújtani.

Kérjük továbbá a Felolvasólapon is az ajánlati árat („Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül,

HUF)”) szíveskedjenek a helyes összegre, azaz 10.496.296.737,-Ft-ra kijavítani.
Kérjük, hogy a fenti dokumentumokat cégszerűen aláírva, egybefüggő dokumentumként teljes terjedelmében beszkennelve, .pdf, valamint .xls formátumban is, legkésőbb 2026. január 8. napján 17:00 óráig az EKR - rendszerbe feltölteni szíveskedjenek!”

29. A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2026. január 8-án benyújtotta a hibajavításával módosított üzleti titkot nem tartalmazó ajánlatát, mely szerint ajánlati ára lecsökkent:

Felolvasólap 4. Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF) 10 496 296 737

(Az EKR-ben nem került feltöltésre a Hiánypótlás/számítási hiba rövid összefoglalója.)

A Kisújszállás mérnökségi telep beárazandó mennyiségkimutatás 2025július22 ok BB.xlsx

- benyújtott ajánlati dokumentum Főösszesítője adatai – a hibajavítás, átvezetése megtörtént:

TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS		
MKIF Zrt. Kisújszállási Mérnökség		
Költségvetés főösszesítő		
fejezet szám	Fejezet megnevezése	Összeg HUF
000 000	Általános tételek	162 162 726
100 000	Közművezetékek	645 499 395
200 000	Előkészítő- és földmunkák	1 848 243 570
300 000	Útépítés és egyéb pályaszerkezet építés	736 705 750
400 000	Vízépítés	309 435 170
800 000	Növénytelepítés, környezetvédelem	30 586 000
1 000 000	Magasépítés	6 763 664 126
Beruházás nettó ajánlati ára összesen:		10 496 296 737
Tartalék 5%		524 814 837
Beruházás nettó ajánlati ára tartalékkal együtt összesen:		11 021 111 574

- benyújtott ajánlati dokumentum Létesítményjegyzéke adatai

MKIF Zrt. Kisújszállási Mérnökség TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS							
ÉPÍTMÉNYSZÁM					ÉPÍTMÉNY MEGNEVEZÉSE	VAGYON KEZELŐ	ÉPÍTMÉNY ÖSSZESEN (Ft)
1	0	0	0	0	ÁLTALÁNOS TÉTELEK		
1	0	0	0	1	Általános tételek	MKIF Zrt.	162 162 726 Ft
2	0	0	0	0	Közművezetékek		
2	1	0	0	0	HÍRKÖZLŐ VEZETÉKEK		
2	1	0	0	1	Hírközlési alépítmények G1.1 0+000 - 0+250 kmsz.	MKIF Zrt.	140 481 870 Ft
2	1	0	0	2	Elektronikus biztonságtechnikai rendszerek G1.2 0+000 - 0+250 kmsz.	MKIF Zrt.	116 119 580 Ft
2	1	0	0	3	Közcélú hírközlési vezeték bontása, kiváltása, védelembehelyezése G1.4 0+000 - 0+344 kmsz	MKIF Zrt.	3 500 460 Ft
2	2	0	0	0	Villamos vezeték		
2	2	4	0	0	Út- és közvilágítás		
2	2	4	0	1	0,4 kV-os energiaellátás, térvilágítás mérnökségi telep G2.1 0+000 - 0+344 kmsz	MKIF Zrt.	193 483 779 Ft
2	2	4	0	2	0,4kV -os energiaellátás, térvilágítás útcsatlakozás és külső parkoló G2.2 0+000 - 0+344 kmsz	MKIF Zrt.	40 041 435 Ft
2	3	0	0	0	Víz-és csatornavezeték		
2	3	1	0	0	Vízvezetékek		
2	3	1	0	1	Mérnökségi telep vízi közmű csatlakozó vezetékek 0+000 - 0+217 kmsz.	MKIF Zrt.	94 685 500 Ft
2	7	0	0	0	Üzemi hírközlés		
2	7	0	0	1	Üzemi hírközlés informatikai központ	MKIF Zrt.	60 236 771 Ft
3	0	0	0	0	Útépítés és egyéb pályaszerkezet		
3	1	0	0	0	Főpályához tartozó építési munkák		
3	1	1	0	0	Főpálya építés		
3	1	1	0	1	Mérnökségi telep útépítés 0+000 - 0+344 kmsz.	MKIF Zrt.	2 207 198 080 Ft
3	1	1	0	2	Külső parkoló megközelítését biztosító útcsatlakozás 0+000 - 0+158 kmsz.	MKIF Zrt.	347 846 220 Ft
3	1	3	2	0	Magasépítés		
3	1	3	2	1	Iroda és szociális épület	MKIF Zrt.	1 927 404 816 Ft
3	1	3	2	2	Műhely épület	MKIF Zrt.	1 646 413 162 Ft

3	1	3	2	3	Garázs épület	MKIF Zrt.	956 892 168 Ft
3	1	3	2	4	Hidegraktár	MKIF Zrt.	1 116 591 937 Ft
3	1	3	2	5	Sótároló épület	MKIF Zrt.	886 547 227 Ft
3	1	3	2	6	Ömlesztett anyag tároló és depónia	MKIF Zrt.	31 664 221 Ft
3	1	3	2	7	Üzemanyagtároló	MKIF Zrt.	94 681 050 Ft
3	1	3	2	8	Kisteherautó- és kerékpártároló	MKIF Zrt.	72 064 870 Ft
3	1	3	2	9	Mélyfűrésű kút	MKIF Zrt.	110 268 866 Ft
3	1	3	3	0	Rakodórampa	MKIF Zrt.	7 778 771 Ft
3	1	3	3	1	Össztömeg mérleg akna	MKIF Zrt.	47 089 825 Ft
3	1	3	3	2	Mérnökségi gázhálózati rendszer	MKIF Zrt.	130 045 347 Ft
3	4	0	0	0	Egyéb utak		
3	4	1	0	0	Főpálya építés		
3	4	1	0	1	Telekbejárók útjai 0+000 - 0+152 kmsz.	MKIF Zrt.	73 122 540 Ft
4	0	0	0	0	Vízépítés		
4	1	0	0	0	Folyók, vízfolyások		
4	1	0	0	1	Mérnökségi telep vízépítés 0+000 - 0+344 kmsz.	MKIF Zrt.	235 302 250 Ft
4	1	0	0	2	Külső parkoló megközelítését biztosító vízépítés 0+000 - 0+158 kmsz.	MKIF Zrt.	23 512 000 Ft
4	1	0	0	3	Levezető árok 0+000 - 0+145 kmsz.	MKIF Zrt.	34 939 400 Ft
Beruházás nettó ajánlati ára összesen:							10 760 074 871
Tartalékkeret (5%)							538 003 744
Beruházás nettó ajánlati ára tartalékkerettel együtt összesen:							11 298 078 615

- benyújtott ajánlati dokumentum „javított” *Létesítményjegyzéke* adatai
A beruházás nettó ajánlati ára összesen nem került javításra, továbbra is 10 760 074 871.- Ft, a helyes, valós adatokon alapuló 10 496 296 737.- Ft helyett. E javítás elmaradása okán hibás a *Tartalékkeret* és a *Beruházás nettó ajánlati ára tartalékkerettel együtt összesen* sor értéke is.

A benyújtott költségvetésekben a 2. kérelmi elembe szereplő 8. tétel nem módosult.

30. A kérelmező előzetes vitarendezési kérelmére az ajánlatkérő 2026. január 9. napján küldött elutasító választ.

31. A kérelmező 2026. január 15. napján nyújtotta be jogorvoslati kérelmét, melyet a Döntőbizottság **D.17/2026. ügyszámon** vett nyilvántartásba.

32. Az ajánlatkérő az összegzését 2026. február 2. és 2026. február 19. napján módosította, javította.

Az első eljárást lezáró döntés (összegzés) és a második összegezés módosítás releváns szakaszai:

„V.2.6) A nyertes ajánlattevő

Ajánlattevő neve, címe, adószáma és ajánlata kiválasztásának indokai:

BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.
32301960241

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR002374002024/2642

A nyertes ajánlat kiválasztásának indokai:

Ajánlatkérő megállapította, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő érvényes ajánlata tartalmazza a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempontokra tekintettel a legkedvezőbb ajánlatot (értékelési pontszám: 1000,00 pont).

Az ellenszolgáltatás összege:

10 496 296 737,00

HUF”

VI.1.3) Az összegezés módosításának indoka:

A Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő (továbbiakban: Kérelmező) 2025. december 29. napján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be. Ajánlatkérő 2026. január 5. napján megküldött válaszában az előzetes vitarendezési kérelem 1., 2.3. és 3. pontjában foglaltakat elutasította, és egyidejűleg a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevőt hiánypótlásra, illetve számítási hiba javítására hívta fel 2026. január 8. napján 9:00 óra határidővel. 2026. január 6. napján a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő azzal a kérelemmel fordult Ajánlatkérőhöz, hogy a hiánypótlásra, valamint számítási hiba javítására vonatkozó teljesítési határidőt Ajánlatkérő szíveskedjen meghosszabbítani, illetve felhívta Ajánlatkérő figyelmét a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásban fellelhető elírásokra. Ajánlatkérő a kérelemnek megfelelően a hiánypótlásra, valamint számítási hiba javítására vonatkozó teljesítési határidőt 2026. január 8. napján 17:00 órára módosította, illetve a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásban lévő elírásokat javította. A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban, valamint a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásban foglaltaknak határidőben eleget tett. Ennek megfelelően Ajánlattevő ajánlati ára („Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF)”) 10.760.074.871.- Ft összegről 10.496.296.737.-Ft összegre módosult. Ajánlatkérő megállapította, hogy Ajánlattevő az ajánlat hiányosságait pótolta, a kért felvilágosítást megadta. Erre tekintettel Ajánlattevő ajánlata továbbra is érvényesnek tekinthető, az ajánlati ára azonban módosult (csökkent). Ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelem 2.1., 2.2., 2.4. és 2.5. pontjában foglaltaknak részben helyt adott és a jogsértés orvoslása érdekében tett intézkedéseit az előzetes vitarendezési válaszában részletesen bemutatta Kérelmezőnek. Az előzetes vitarendezési kérelem 2.1., 2.2., 2.4. és 2.5. pontjára tekintettel a Kbt. 80. § (4) bekezdése szerint elvégzett eljárási cselekmények eredményeképpen Ajánlattevő az ajánlat hibáit orvosolta, így Kérelmező által az előzetes vitarendezési kérelemben megjelölt jogsértés a továbbiakban nem áll fenn. Az ajánlatok elbírálásáról készített írásbeli összegezés módosítására a Kbt. 80. § (4) bekezdésére tekintettel kerül sor.”

A második összegezés módosítás indoka:

„VI.1.3) Az összegezés módosításának indoka:

A Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő (továbbiakban: Kérelmező) 2025. december 29. napján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be. Ajánlatkérő 2026. január 5. napján megküldött válaszában az előzetes vitarendezési kérelem 1., 2.3. és 3. pontjában foglaltakat elutasította, és egyidejűleg a BUILD

IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevőt hiánypótlásra, illetve számítási hiba javítására hívta fel 2026. január 8. napján 9:00 óra határidővel. 2026. január 6. napján a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő azzal a kérelemmel fordult Ajánlatkérőhöz, hogy a hiánypótlásra, valamint számítási hiba javítására vonatkozó teljesítési határidőt Ajánlatkérő szíveskedjen meghosszabbítani, illetve felhívta Ajánlatkérő figyelmét a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásban fellelhető elírásokra. Ajánlatkérő a kérelemnek megfelelően a hiánypótlásra, valamint számítási hiba javítására vonatkozó teljesítési határidőt 2026. január 8. napján 17:00 órára módosította, illetve a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásban lévő elírásokat javította. A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban, valamint a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásban foglaltaknak határidőben eleget tett. Ennek megfelelően Ajánlattevő ajánlati ára („Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF)”) 10.760.074.871.- Ft összegről 10.496.296.737.-Ft összegre módosult. Ajánlatkérő megállapította, hogy Ajánlattevő az ajánlat hiányosságait pótolta, a kért felvilágosítást megadta. Erre tekintettel Ajánlattevő ajánlata továbbra is érvényesnek tekinthető, az ajánlati ára azonban módosult (csökkent). Ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelem 2.1., 2.2., 2.4. és 2.5. pontjában foglaltaknak részben helyt adott és a jogsértés orvoslása érdekében tett intézkedéseit az előzetes vitarendezési válaszában részletesen bemutatta Kérelmezőnek. Az előzetes vitarendezési kérelem 2.1., 2.2., 2.4. és 2.5. pontjára tekintettel a Kbt. 80. § (4) bekezdése szerint elvégzett eljárási cselekmények eredményeképpen Ajánlattevő az ajánlat hibáit orvosolta, így Kérelmező által az előzetes vitarendezési kérelemben megjelölt jogsértés a továbbiakban nem áll fenn. Az ajánlatok elbírálásáról készített írásbeli összegezés módosítására a Kbt. 80. § (4) bekezdésére tekintettel kerül sor.”

33. Kérelmező 2026. február 16. napján újabb előzetes vitarendezést nyújtott be a 2026. február 2. napján megküldött módosított összegezéssel összefüggésben, melyet ajánlatkérő 2026. február 19. napján az 1.-2. pontban elutasított, majd 2026. február 25. napján értesítette kérelmezőt a 3. pontban szereplő felvetések tekintetében.:

„Kérelmező álláspontja szerint Ajánlatkérő a 2026. február 2. napján megküldött módosított összegezésével egyértelműen megsértette a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseit, a Kbt. 71. § (11) bekezdését, valamint a Kbt. 73. (1) bekezdés e) pontját, tekintettel arra, hogy az ajánlatok teljes körű bírálatát nem végezte el megfelelően, ezzel olyan ajánlattevő ajánlatát nyilvánította érvényes, alkalmas és nyertes ajánlattevőnek, amely ajánlata érvénytelen, nem felel meg a felhívás és dokumentáció rendelkezéseinek.

A jogsértő esemény tudomásra jutásának időpontjaként az iratbetekintés napját, 2026. február 11. napját jelölte meg.

Ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelem 1. és 2. pontjában foglaltakat 2026. február 19. napján elutasította, valamint az előzetes vitarendezési kérelem 3. pontjában foglaltakkal kapcsolatban hiánypótlási felhívással, illetve felvilágosítás-kéréssel fordult a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevőhöz.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő a felvilágosítást – a kérelmére módosított – határidőben megadta.

A benyújtott dokumentumot Ajánlatkérő megvizsgálta, és az abban foglaltakra tekintettel az előzetes vitarendezési kérelem 3. pontjában foglaltakra az alábbi választ adja:

Ajánlatkérő az Ad I. kötet költségvetésre vonatkozó bekezdései, illetve az 1. számú Kiegészítő tájékoztatás XIII. kérdéscsoport 9. kérdésre, a 2. számú Kiegészítő tájékoztatás XXIII. kérdéscsoport 2. számú kérdésre, a XXV. kérdéscsoport 1. kérdésre, a XXVI.

kérdéscsoport 1. kérdésre és a XXVII. kérdéscsoport 5. kérdésre adott válaszok, és a felvilágosítás kérésre adott válaszok alapján megállapította, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő ajánlati költségvetése

nem tartalmaz duplikációt.

Ajánlatkérő a fentiekre való tekintettel az előzetes vitarendezési kérelem 3. pontjában foglaltakat elutasítja.

Indokolás:

Kérelmező álláspontja szerint a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő által benyújtott költségvetésben ellentmondás és duplikáció szerepel a „Magasépítési részletező” költségvetés és az „Elektromos munkák részletező” költségvetés között, amelynek eredményeképpen a hibák kijavítása nélkül ténylegesen megajánlott ajánlati árhoz képest nettó 257.961.471.- Ft-tal magasabb összegen szerződne ajánlatkérő.

Ajánlatkérő megvizsgálta a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő által benyújtott felvilágosítást.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő a felvilágosítás-kérésre az alábbi válaszokat adta:

3. a)

„Épületautomatikára vonatkozóan a „Magasépítési részletező” excel „Iroda-Elektromos” munkalap 1111 372 számú „Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)” tételben az „Elektromos munkák részletező” excel „JV1_iroda” munkalapján szereplő tételeken felül az alábbi munkák költségeit szerepeltettük:

Alvállalkozói ajánlataink alapján az „Elektromos munkák részletező” excelben szereplő tételeknek nem megfeleltethető munkarészeket költségeltünk a „Magasépítési részletező” excelben;

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági felelős műszaki vezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági építésvezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági művezető költsége
- Alvállalkozó banki költsége
- Alvállalkozó biztosítási költsége
- Gyártmánytervezés költsége
- Automatika elosztók kiépítése
- Bejáratok automatizálásához szükséges kábelezés költsége
- Bejáratok automatizálásához szükséges vezérlő beépítési költsége
- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége
- Alvállalkozói raktárkonténer költsége
- Alvállalkozói irodakonténer költsége
- Alvállalkozói szaniterkonténer költsége
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége
- Minden föld alatti vezeték geodéziai bemérése és dokumentálása

A „Magasépítési részletező” excel, „Iroda - ELEKTROMOS” munkalapján nem szerepeltettünk olyan költséget, ami az „Elektromos munkák részletező” excelben már szerepelt, ezúton nyilatkozunk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz.

Tűz és füstvédelemre vonatkozóan a „Magasépítési részletező” „Iroda-Elektromos” munkalap 1111 374 számú „Tűz és füstvédelem” tételben a „Magasépítési részletező” „Iroda-Tűz-és gázjelző” munkalapján szereplő tételeken felül az alábbi munkák költségeit szerepeltettük:

Alvállalkozói ajánlataink alapján a „Magasépítési részletező” excel „Iroda-Tűz-és gázjelző” munkalapján szereplő tételeknek nem megfeleltethető munkarészeket költségeltünk a

„Magasépítési részletező” excel „Iroda-Elektromos” munkalapján;

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági felelős műszaki vezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági építésvezető költsége

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági művezető költsége -Alvállalkozó banki költsége
- Gyártmánytervezés költsége
- Próbaüzemek, üzempróbák
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet tűzálló kábelezés költsége

A „Magasépítési részletező” excel, „Iroda - ELEKTROMOS” munkalapján nem szerepeltettünk olyan költséget, ami a „Magasépítési részletező” „Iroda-Tűz-és gázjelző” munkalapján már szerepelt, ezúton nyilatkozunk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz.”

3. b)

„Épületautomatikára vonatkozóan a „Magasépítési részletező” „Műhely-Elektromos” munkalap 1111 372 számú „Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)” tételben az „Elektromos munkák részletező” excel „JV2_Műhely” munkalapján szereplő tételeken felül az alábbi munkák költségeit szerepeltettük:

Alvállalkozói ajánlataink alapján az „Elektromos munkák részletező” excelben szereplő tételeknek nem megfeleltethető munkarészeket költségeltünk a

„Magasépítésirészletező” excelben;

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági felelős műszaki vezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági építésvezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági művezető költsége -Alvállalkozó banki költsége
- Alvállalkozó biztosítási költsége
- Gyártmánytervezés költsége
- Automatika elosztók kiépítése
- Bejáratok automatizálásához szükséges kábelezés költsége
- Bejáratok automatizálásához szükséges vezérlő beépítési költsége
- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége
- Alvállalkozói raktárkonténer költsége
- Alvállalkozói irodakonténer költsége
- Alvállalkozói szaniterkonténer költsége
- Alvállalkozói gépköltsége
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége
- Minden föld alatti vezeték geodéziai bemérése és dokumentálása

A „Magasépítési részletező” excel, „Műhely-ELEKTROMOS” munkalapján nem szerepeltettünk olyan költséget, ami az „Elektromos munkák részletező” excelben már szerepelt, ezúton nyilatkozunk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz.

Tűz és füstvédelemre vonatkozóan a „Magasépítési részletező” „Műhely-Elektromos” munkalap 1111 374 számú „Tűz és füstvédelem” tételben az „Magasépítési részletező” excel „Műhely-Tűz-és gázjelző” munkalapján szereplő tételeken felül az alábbi munkák költségeit szerepeltettük:

Alvállalkozói ajánlataink alapján a „Magasépítési részletező” excel „Műhely-Tűz-és gázjelző” munkalapján szereplő tételeknek nem megfeleltethető munkarészeket költségeltünk a „Magasépítésirészletező” excel „Műhely-Elektromos” munkalapján

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági felelős műszaki vezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági építésvezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági művezető költsége
- Alvállalkozó banki

költsége

- Gyártmánytervezés költsége
- Próbaüzemek, üzempróbák
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet tűzálló kábelezés költsége

A Magasépítő részletező excel, „Műhely-ELEKTROMOS” munkalapján nem szerepeltettünk olyan költséget, ami a „Magasépítési részletező”, „Műhely-Tűz-és gázjelző” munkalapján már szerepelt, ezúton nyilatkozunk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz.”

3. c)

„Hidegtároló* (*költségvetésben „Hidegraktár” elnevezéssel szerepel) esetében az alábbi felvilágosítást adjuk:

Épületautomatikára vonatkozóan a „Magasépítési részletező” „Hidegraktár-Elektromos” munkalap 1111 372 számú „Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)” tételben az „Elektromos munkák részletező” excel „JV3_hidegraktár” munkalapján szereplő tételeken felül az alábbi munkák költségeit szerepeltettük:

Alvállalkozói ajánlataink alapján az „Elektromos munkák részletező” excelben szereplő tételeknek nem megfeleltethető munkarészeket költségeltünk a

„Magasépítésirészletező” excelben;

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági felelős műszaki vezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági építésvezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági művezető költsége -Alvállalkozó banki költsége
- Alvállalkozó biztosítási költsége
- Gyártmánytervezés költsége
- Automatika elosztók kiépítése
- Bejáratok automatizálásához szükséges kábelezés költsége
- Bejáratok automatizálásához szükséges vezérlő beépítési költsége
- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége
- Alvállalkozói raktárkonténer költsége
- Alvállalkozói irodakonténer költsége
- Alvállalkozói szaniterkonténer költsége
- Alvállalkozói gépköltsége
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége

- Minden föld alatti vezeték geodéziai bemérése és dokumentálása

A „Magasépítési részletező” excel, „Hidegraktár- ELEKTROMOS” munkalapján nem szerepeltettünk olyan költséget, ami az „Elektromos munkák részletező” excelben már szerepelt, ezúton nyilatkozunk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz.

Tűz és füstvédelemre vonatkozóan a „Magasépítési részletező” excel „Hidegraktár-Tűz-és gázjelző” munkalapján szereplő tételeken felül az alábbi munkák költségeit szerepeltettük:

Alvállalkozói ajánlataink alapján a „Magasépítési részletező” excel „Hidegraktár-Tűz-és gázjelző” munkalapján szereplő tételeknek nem megfeleltethető munkarészeket

költségeltünk a „Magasépítési részletező” excel „Hidegraktár-Elektromos” munkalapján;

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági felelős műszaki vezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági építésvezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági művezető költsége
- Alvállalkozó banki költsége
- Gyártmánytervezés költsége
- Próbaüzemek, üzempróbák
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet tűzálló

kábelezés költsége

A „Magasépítési részletező” excel, „Hidegraktár- ELEKTROMOS” munkalapján nem szerepeltettünk olyan költséget, ami a „Magasépítési részletező”, „Hidegraktár-Tűz-és gázjelző” munkalapján már szerepelt, ezúton nyilatkozuk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz.

Garázs esetében az alábbi felvilágosítást adjuk:

Épületautomatikára vonatkozóan a „Magasépítési részletező”, „Garázs-Elektromos” munkalap 1111 372 számú „Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)” tételben az „Elektromos munkák részletező” excel JV4_garázs” munkalapján szereplő tételeken felül az alábbi munkák költségeit szerepeltettük:

Alvállalkozói ajánlataink alapján az „Elektromos munkák részletező” excelben szereplő tételeknek nem megfeleltethető munkarészeket költségeltünk a „Magasépítési részletező” excelben;

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági felelős műszaki vezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági építésvezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági művezető költsége
- Alvállalkozó banki költsége -Alvállalkozó biztosítási költsége
- Gyártmánytervezés költsége
- Automatika elosztók kiépítése
- Bejáratok automatizálásához szükséges kábelezés költsége
- Bejáratok automatizálásához szükséges vezérlő beépítési költsége
- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége
- Alvállalkozói raktárkonténer költsége
- Alvállalkozói irodakonténer költsége
- Alvállalkozói szaniterkonténer költsége
- Alvállalkozói gépköltsége
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége
- Minden föld alatti vezeték geodéziai bemérése és dokumentálása

A „Magasépítési részletező” excel, „Garázs - ELEKTROMOS” munkalapján nem szerepeltettünk olyan költséget, ami az „Elektromos munkák részletező” excelben már szerepelt, ezúton nyilatkozuk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz. Tűz és füstvédelemre vonatkozóan a „Magasépítési részletező” excel vonatkozó munkalapján szereplő tételeken felül az alábbi munkák költségeit szerepeltettük:

Alvállalkozói ajánlataink alapján a „Magasépítési részletező” excel „Garázs-Tűzjelző” munkalapján szereplő tételeknek nem megfeleltethető munkarészeket költségeltünk a

„Magasépítési részletező” excel „Garázs-Elektromos ” munkalapján;

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági felelős műszaki vezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági építésvezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági művezető költsége -Alvállalkozó banki költsége
- Gyártmánytervezés költsége
- Próbaüzemek, üzempróbák
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet tűzálló kábelezés költsége

A „Magasépítési részletező” excel, „Garázs - ELEKTROMOS” munkalapján nem szerepeltettünk olyan költséget, ami a „Magasépítési részletező”, „Garázs-Tűzjelző” munkalapján már szerepelt, ezúton nyilatkozuk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz.

Sótároló esetében az alábbi felvilágosítást adjuk:

Épületautomatikára vonatkozóan a „Magasépítési részletező” „Sótároló-Elektromos” munkalap 1111 372 számú „Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)” tételben az „Elektromos munkák részletező” excel „JV5_sótároló” munkalapján szereplő tételeken felül az alábbi munkák költségeit szerepeltettük:

Alvállalkozói ajánlataink alapján az „Elektromos munkák részletező” excelben szereplő tételeknek nem megfeleltethető munkarészeket költségeltünk a „Magasépítési részletező” excelben;

- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági felelős műszaki vezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági építésvezető költsége
- Helyszíni alvállalkozó által delegált szakági művezető költsége -Alvállalkozó banki költsége
- Alvállalkozó biztosítási költsége
- Gyártmánytervezés költsége
- Automatika elosztók kiépítése
- Bejáratok automatizálásához szükséges kábelezés költsége
- Bejáratok automatizálásához szükséges vezérlő beépítési költsége
- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége
- Alvállalkozói raktárkonténer költsége
- Alvállalkozói irodakonténer költsége
- Alvállalkozói szaniterkonténer költsége
- Alvállalkozói gépköltsége
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége
- Minden föld alatti vezeték geodéziai bemérése és dokumentálása
- A „Magasépítési részletező” excel, „Sótároló - ELEKTROMOS” munkalapján nem szerepeltettünk olyan költséget, ami az „Elektromos munkák részletező” excelben már szerepelt, ezúton nyilatkozunk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz.”

3. d)

„Ajánlatunk elkészítése során a két megjelölt költségvetési kiírásban - „beárazandó mennyiségkimutatás” excel „Közművek” munkalap „0,4 kV-os energiaellátás, térvilágítás mérnökségi telep G2.1” és „0,4kV -os energiaellátás, térvilágítás útcsatlakozás és külső parkoló G2.2” tételei és az „Elektromos munkák részletező” excel „G2_1 és G2_2” munkalapján található tételek - szereplő tételeket és az azokhoz vonatkozatható munkafolyamatokat költségeltük. A megnevezett két kiírásban szereplő vonatkozó tételek között átfedést nem tapasztaltunk, a tételek beazonosíthatóan egy munkafolyamatra kerültek kiírásra, de meglátásunk szerint azon belül elkülönülő részfeladatokra vonatkoznak. A fentiek alapján adtuk meg a tárgyi munkalapokon a vonatkozó ajánlatunkat, ill. fentebb leírtak alapján ezúton nyilatkozunk, hogy ajánlatunk duplikációt nem tartalmaz.”

Ajánlatkérő Ajánlatkérési dokumentáció (továbbiakban: AD) I. kötet 8.3 pontjában az alábbi elvárást támasztja Ajánlattevők felé:

„Az árazandó költségvetés tételeihez megadott mennyiségek változatlanul hagyásával – az Ajánlati árat a KÖLTSÉGVETÉS Főösszesítő forma-nyomtatványának összesen sorával egyezően a felolvasólapon kell megadni. A költségvetés tételeinek „Összesen” rovatát fejezetenként, alfejezetenként kell összesíteni. A Fejezetek árösszegét a Főösszesítő formanyomtatványon

kell összegezni és a főösszesítő összesen sorát a felolvasólapra átvezetni.”

Továbbá Ajánlatkérő az alábbiakat írta elő az AD I. kötet 8.4 „Ajánlati ár meghatározásánál figyelembe veendő tényezők, körülmények” - fejezetnél:

„Az árazandó költségvetésben szereplő egységarak és árak alapján képezett nettó ajánlati ár a

Létesítmény teljes bennfoglalt értékét jelenti. Ide kell érteni minden költséget és kiadást, amely

felmerülhet a Létesítmény megvalósítása során és érdekében, amelyek az ajánlatkérési dokumentációban rögzítetteknek megfelelően a beruházás műszaki terveiben, műszaki specifikációiban és az egyéb dokumentumokban megfogalmazottak szerint a beruházás megvalósításához, a használatba adáshoz szükséges, hatóság, és kezelők által előírt feltételek teljesítéséhez, rendeltetésszerű használatához és a szerződésben megfogalmazott feltételek teljesedésbe menéséhez szükséges, beleértve minden ideiglenes Létesítményt is, amely szükséges lehet, továbbá az általános kockázati felelősségeket és kötelezettségeket, amelyeket a

dokumentáció kifejezetten vagy bennfoglaltan tartalmaz, és amelyre a Vállalkozó az ajánlatát alapozta.

Az árak tartalmazni kell továbbá a Létesítmény megvalósításával összefüggésben felmerülő minden közterhet, adót (kivéve általános forgalmi adó), vámot és egyéb illetéket, általános költséget, hasznot és a Vállalkozónak felmerülő bármely kiadását.”

A fent említett „Magasépítési részletező” nevű Excel file-ban található tételek az alábbi tételtartalommal szerepelnek az Ajánlatkérő által kiadott tételleírások között.

1113371 Elektromos energiaellátás, villanszerelés Ft

Tartalom:

- (ÖN 71-000) Bontási munkák
- (ÖN 71-001) Védőcsövek, vezetékcsatornák, síncsatornák, szerelvénydobozok, kötődobozok
- (ÖN 71-002) Vezetékek
- (ÖN 71-003) Szerelési anyagok
- (ÖN 71-004) Rögzítéstechnika
- (ÖN 71-005) Világítási szerelvények
- (ÖN 71-006) Vezérlés- és irányítástechnikai készülékek
- (ÖN 71-007) Ipari kapcsolók és csatlakozók
- (ÖN 71-008) Biztosítók, kismegszakítók és védőkapcsolók
- (ÖN 71-009) Áramköri elosztók, fogyasztásmérő szekrények
- (ÖN 71-010) Lámpatestek
- (ÖN 71-011) Fényforrások
- (ÖN 71-012) Villamos berendezési tárgyak
- (ÖN 71-013) Villám- és érintésvédelmi hálózatok
- (ÖN 71-014) Műszerek
- (ÖN 71-015) Transzformátorok, egyenirányítók, akkumulátorok
- (ÖN 71-051) Biztonságtechnika
- (ÖN 71-101) Köz- és térvilágítás

1113372 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) Ft

Tartalom:

- (ÖN 72-000) Bontási munkák
- (ÖN 72-001) Épület-kommunikációs rendszerek
- (ÖN 72-011) Vagyonvédelem
- (ÖN 72-012) Bejáratok automatizálása
- (ÖN 72-021) Telefon rendszerek
- (ÖN 72-031) Lakás, ház automatizálás
- (ÖN 72-041) Informatikai rendszerek

1113374 Tűz és füstvédelem Ft

Tartalom:

- (ÖN 74-000) Bontási munkák

- (ÖN 74-001) Hagyományos tűzjelző rendszerek
- (ÖN 74-011) Intelligens tűzjelző rendszerek
- (ÖN 74-021) Felügyeleti rendszerek
- (ÖN 74-031) Sprinkler rendszerek
- (ÖN 74-051) Hő és füstelvezetés

A fenti tételtartalmak alatt található TERC kódrendszeren alapuló tételek leírása magában foglalja olyan részletes munkafolyamatokra bontható munkák összességét, melyben egyértelműen szerepelnie kell fentebb említett AD I. kötet 8.4. pontja alapján tett összes költségének.

Ezzel szemben a 2025.08.08. napján küldött, 2. számú kiegészítő tájékoztatás XXVII. kérdéscsoportjának 5. kérdésére adott válasz alapján Ajánlattevőknek az „Elektromos munkák részletező” dokumentumban szereplő, építményenként összesített költségeket kell átvezetniük a „Magasépítési részletezőben” az adott építmény elektromos munkáihoz.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság a felvilágosítás keretében definiálta azokat a többletköltségeket, melyek az „Elektromos munkák részletező” -ben nem szereplő, az ajánlati árba hatással lévő költségek a fent említett AD I. kötet 8.4. pontja alapján.

Mivel Ajánlatkérő nem határozta meg egyértelműen tételleírással, hogy az „Elektromos munkák részletező” egyes tételeinek költségelemei milyen munkafolyamatokból épülnek fel, így az AD I. kötet 8.4. pontjának előírása alapján (L. „Az Ajánlat benyújtásával Ajánlattevő

a dokumentáció részét képező dokumentumokban rögzített kötelezettségeit elfogadja, azoknak

teljesítését az Ajánlatában – adott esetben az adott rész vonatkozásában – megadott egyösszegű

átalányárért vállalja. Az Ajánlatnak az Ajánlatkérő részére történő benyújtása azt is jelenti, hogy

az Ajánlattevő meggyőződött az ajánlat elkészítéséhez rendelkezésére bocsátott dokumentumok

teljességéről, tartalmukat megismerte.”) a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő a kiegészítő tájékoztatásban foglaltaknak eleget téve, a tenderdokumentáció ismeretében szabadon költségelhetette a felvilágosítás kérdésben megadott, az egyes építmények megvalósításához köthető költségeket a hivatkozott sorokon.

Ajánlatkérő a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő indoklását megvizsgálta és Ajánlattevő nyilatkozatával összhangban megállapította, hogy az elektromos munkák 1.006.103.834.-Ft költsége tekintetében az ajánlati árban duplikáció nem áll fenn. Megjegyezzük, hogy a Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő ugyanezen munkákra vonatkozó ajánlati ára 1.210.346.463.-Ft.

Mindezekre tekintettel Ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelem 3. pontjában foglaltakat elutasítja.

A Kbt. 80. § (4) bekezdése szerinti kötelezettségének Ajánlatkérő a fentiek szerint tett eleget, a kérelemmel kapcsolatos álláspontjáról a vitarendezést kérelmezőt és a gazdasági szereplőket a törvényi határidőn belül tájékoztatta.

Kérjük válaszukat szíves tudomásul vételét.”

34. Ajánlatkérő a 2026. február 19-én a kérelmező által benyújtott előzetes vitarendezési kérelem 3. pontjára tekintettel az alábbi hiánypótlási felhívással, illetve felvilágosítás kéréssel fordult nyertesnek hirdetett ajánlattevőhöz, 2026. 02. 24. 15:00 határidővel.

„Tárgy: hiánypótlási felhívás és felvilágosítás-kérés előzetes vitarendezési kérelem alapján Tisztelt Ajánlattevő! Az Építési és Közlekedési Minisztérium ajánlatkérő által indított, „M4 gyorsforgalmi út Kisújszállási Mérnökségi telep kivitelezési munkái” tárgyú közbeszerzési eljárásban (TED 2025/S 94-318426, 2025. május 16.; EKR azonosító: EKR002374002024) a Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 6000 Kecskemét Csongrádi utca 6.) Ajánlattevő (továbbiakban: Kérelmező) 2026. február 16. napján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be. Az előzetes vitarendezési kérelemben foglaltakra tekintettel Ajánlatkérő a Kbt. 80. § (4) bekezdése alapján a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevőhöz hiánypótlási felhívást intéz, illetve az ajánlatban található nem egyértelmű kijelentés, nyilatkozat, igazolás tartalmának tisztázása érdekében felvilágosítást kér. Kérjük Önöket, hogy a megjelölt hiányosságok pótlását a dokumentációban az ajánlat és a hiánypótlás benyújtására vonatkozóan meghatározott formai követelményeknek megfelelően (oldalszámozás, elektronikus formátum, stb.) 2026. február 24. napján 15:00 óráig benyújtani szíveskedjenek. Kérjük, hogy a hiánypótlást az Ajánlatkérési dokumentáció I. kötet „6.1. Formai követelmények” pontjának megfelelő elektronikus formában az EKR-en keresztül szíveskedjenek benyújtani. Amennyiben a felhívásban megjelölt valamely dokumentumot ajánlatukban már benyújtották, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatot csatolni, a dokumentum pontos helyének megjelölésével. Amennyiben a hiánypótlás során olyan személy tesz nyilatkozatot, akinek aláírási címpéldánya/ aláírás mintája, illetve meghatalmazása az eredeti ajánlatban nem került benyújtásra, kérem ezen személy/személyek aláírási címpéldányának/aláírás mintájának csatolását, illetve meghatalmazását is az ajánlatkérői előírások szerint. Az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy az ajánlatok hiányosságainak pótlása nem ütközhet Kbt. 71. § (8) bekezdésében foglalt korlátokba. A Kbt. 71. § (5) bekezdése vonatkozásában is a fent meghatározott határidő az irányadó. Jelen felhívás valamennyi ajánlattevő részére ezúton egyidejűleg megküldésre kerül.”

35. A nyertes ajánlattevő a válaszát határidőn belül -2026. február 20-án- megküldte, majd az ajánlatkérő a kérelmező előzetes vitarendezési kérelmét 2026. február 25-én elutasította.

36. A kérelmező ezt követően, 2026. március 2-án, nyújtotta be a jelen jogorvoslati eljárás alapjául szolgáló második jogorvoslati kérelmét.

37. A kérelmező 2026. június 1. napján újabb előzetes vitarendezési kérelemmel élt nyertesnek hirdetett ajánlatkérő összeférhetetlensége kapcsán, melyet ajánlatkérő elutasított összeférhetetlenségi helyzet fel nem merülése, valamint elkésztettségre hivatkozva. Kérelmező erre vonatkozóan 2026. június 2-án nyújtotta be a tárgyi közbeszerzési eljárást érintő harmadik jogorvoslati kérelmét, mely ügyben a Döntőbizottság meghozta a **D.303/6/2026.** számú végzését.

38. A Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2026. évi XIII. törvény alapján az ajánlatkérő személyét illetően jogutódlás történt: 2025. május 13-ával ezen törvény 3. § (4) bekezdése szerint „A Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2022. évi II. törvény szerinti Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési és Beruházási Minisztérium elnevezéssel működik tovább.”

Az eljárások egyesítése

39. A Döntőbizottság a Kbt. 155. § (1) bekezdése alapján 2026. március 9-i D.17/16/2026. számú végzésével a D.17/2026. szám alatt folytatott jogorvoslati eljárást a D.94/2026. szám alatt folytatott jogorvoslati eljáráshoz egyesítette.

A jogorvoslati kérelem, valamint a kérelmező nyilatkozatai

40. A kérelmező a 2026. március 2-án benyújtott, 2026. március 31-én pontosított jogorvoslati kérelmében (továbbiakban együtt jogorvoslati kérelem) mindösszesen 6 kérelmi elemet jelölt meg, melyek alapján kérte, hogy a Döntőbizottság a Kbt. 165 § (2) bekezdése d) pontja alapján állapítsa meg a jogsértés megtörténtét és a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja alapján semmisítse meg az ajánlatkérőnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntését.

41. Álláspontja szerint az „Ajánlatkérő a Kbt. vonatkozó előírásait figyelmen kívül hagyva, azokba ütköző módon az ajánlatok teljes körű bírálatát nem, valamint nem megfelelően végezte el, ezzel olyan ajánlattevő ajánlatát nyilvánította érvényes, alkalmas és nyertes ajánlattevőnek, amely érvénytelen ajánlatot nyújtott be, továbbá ajánlatkérő jogszerűtlenül mellőzte a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony ár vizsgálatának jogintézményét, emellett olyan ajánlattevőt hirdetett ki nyertes ajánlattevőnek, amely nem igazolta megfelelően az alkalmassági minimumkövetelményeknek való megfelelését.”

42. Jogorvoslati kérelmében fenntartotta az előzetes vitarendezési kérelmeiben foglaltakat.

43. A kérelmező mindösszesen 21.875.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta.

44. Ügyfélképességének alátámasztására akként nyilatkozott, hogy a kérelmező ajánlatát az ajánlatkérő érvényesnek nyilvánította, és az eljárását lezáró döntésben az értékelési sorrendben a második legjobb ajánlatként jelölte meg. így amennyiben a Döntőbizottság jogorvoslati kérelmének helyt ad, úgy a kérelmező nyertes ajánlattevőnek lép elő, melyre tekintettel a jogsértő összegezés, valamint módosított összegezés tartalma a kérelmező jogos érdekét sérti.

45. A jogsértő esemény megtörténtének időpontját akként jelölte meg, hogy „A jogsértő módosított összegezést Ajánlatkérő 2026. február 2. napján küldte meg ajánlattevők részére. A jogsértéseket a 2026. február 12. napján küldött módosított összegezés sem módosította, így a jogsértő esemény megtörténtének időpontja 2026. február 2. napja.”

46. A jogsértő eseményről való tudomásszerzés időpontjával kapcsolatban úgy nyilatkozott, hogy „Ajánlatkérő Kérelmező a jogsértő összegezés megküldését követően 2025. december 22. napján iratbetekintési kérelemmel élt ajánlatkérő felé a nyertes ajánlattevőnek kihirdetett BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő ajánlatának egyes részeibe való betekintés érdekében, melyet ajánlatkérő a 2025. december 22. napján küldött válaszában megfelelően, 2025. december 23. napján biztosított. Kérelmező 2025. december 29. napján előzetes vitarendezési kérelemmel élt az iratbetekintésen megismertekkel kapcsolatban. Ajánlatkérő 2026. január 5. napján küldte meg az előzetes vitarendezési kérelem egyes elemeire elutasító válaszát. Az előzetes vitarendezési kérelem további elemei tekintetében

ajánlatkérő a Kbt. 80. § (4) bekezdése alapján további bírálati cselekményeket végzett el, melyet követően 2026. január 9. napján küldött elutasító választ. Tekintettel arra, hogy ajánlatkérő ezen elutasító válasza alapján megállapítható, hogy a nyertes ajánlattevőnek kihirdetett BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő értékelés alá eső ajánlati ára módosult, az összegezés módosításának elmaradása okán Kérelmező újabb előzetes vitarendezési kérelemmel fordult ajánlatkérő felé 2026. január 13. napján. Elutasító válaszában ajánlatkérő kifejtette, hogy az összegezés módosítása iránt intézkedni fog, melynek 2026. február 2. napján eleget tett. Kérelmező a jogsértő összegezés megküldését követően 2026. február 9. napján iratbetekintési kérelemmel élt ajánlatkérő felé a nyertes ajánlattevőnek kihirdetett BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő ajánlatának egyes részeibe való betekintés érdekében, melyet ajánlatkérő a 2026. február 10. napján küldött válaszában megfelelően, 2026. február 11. napján biztosított. Kérelmező 2026. február 16. napján előzetes vitarendezési kérelemmel élt az iratbetekintésen megismertekkel kapcsolatban. Ajánlatkérő 2026. február 19. napján küldte meg az előzetes vitarendezési kérelem egyes elemeire elutasító válaszát. Az előzetes vitarendezési kérelem további elemei tekintetében ajánlatkérő a Kbt. 80. § (4) bekezdése alapján további bírálati cselekményeket végzett el, melyet követően 2026. február 25. napján küldött elutasító választ.

A fentiekre tekintettel tudomásszerzés időpontja a Kbt. 148. § (7) bekezdés d) pont da) alpontjának megfelelően az 1. és 2. kérelmi elem vonatkozásában 2026. február 19. napja, a 3. kérelmi elem vonatkozásában 2026. február 25. napja.”

47. Az egyes kérelmi elemek körében a megsértett jogszabályi rendelkezéseket a következők szerint jelölte meg:

1. Kérelmi elem tekintetében:

- Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdés
- Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont

2. Kérelmi elem tekintetében:

- Kbt. 72. § (1) bekezdés

3. Kérelmi elem tekintetében:

- Kbt. 71. § (1) bekezdés

4. Kérelmi elem tekintetében:

- Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdés
- Kbt. 71. § (11) bekezdés
- Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont

5. Kérelmi elem tekintetében:

- Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdés
- Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pont
- Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont

6. Kérelmi elem tekintetében:

- Kbt. 71. § (11) bekezdés
- Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont

48. Az első kérelmi elem körében -hivatkozva az előzetes vitarendezési kérelmében előadottakra is- úgy nyilatkozott, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő által, az ajánlati kötöttség beálltának időpontjára rendelkezésre bocsátott ajánlati biztosíték nem felel meg a dokumentációban előírt követelményeknek.

Ekörben hivatkozott az ajánlati dokumentációban az ajánlati biztosíték vonatkozásában előírtakra, annak 6.2., 6.3.14 és 12.1 pontjaira, valamint a dokumentáció részeként kiadott, alkalmazandó dokumentummintára.

49. Álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő által benyújtott garancianyilatkozatot az ajánlatkérő nem fogadhatta volna el, mivel „a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő által, az ajánlati kötöttség beálltának időpontjára rendelkezésre bocsátott ajánlati biztosíték nem feltétel nélküli és visszavonhatatlan kötelezettségvállalást tartalmazó, továbbá a Garantőr kifizetését megelőzően vizsgálni kívánta az alapjogviszonyt, mivel a bankgarancia 6. pontjában részletesen tartalmazza, hogy a kifizetés mely esetekben tagadható meg.”

Véleménye szerint a nyertes ajánlattevő által benyújtott garancia nyilatkozat több szempontból sem felel meg a közbeszerzési dokumentációban előírtaknak, így a lejárati időpontja illetve a meghosszabbítási lehetőség szempontjából sem.

50. Utalt a Kbt. 71. § (3a) bekezdésére, mely alapján állította, hogy az ajánlati biztosíték hiánypótlására a Kbt. rendkívül szűk körben biztosít lehetőséget. „E körben hiánypótlásra ajánlattevőnek kizárólag abban az esetben van lehetősége, ha az ajánlatában a biztosítékra vonatkozó igazolást nem csatolja, vagy nem az előírt formában csatolja, de a biztosíték rendelkezésre bocsátása az előírásoknak megfelelően megtörtént, vagy a garanciavállaló nyilatkozatot, illetve a készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvényt a garanciát vállaló az ajánlati kötöttség beálltaig kiállította. Egyértelműen megállapítható, hogy a garanciavállaló nyilatkozatot a nem a dokumentációban tett előírásoknak megfelelően, sőt azokkal kifejezetten ellentétes tartalommal állította ki a Garantőr.”

51. Mindezek alapján álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő által benyújtott garancianyilatkozatra vonatkozóan nem lehetett volna hiánypótlást kiadni, mivel annak nem formai, hanem tartalmi hiányai voltak. Ekörben hivatkozott „A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a hiánypótlás szabályairól” című dokumentumra.

52. Mindezek okán álláspontja szerint az ajánlatkérő az eljárás eredményéről szóló összegezésben a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdésébe ütköző módon nyilvánította a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlatát érvényesnek.

53. A második kérelmi elem körében -fenntartva az előzetes vitarendezési kérelmében foglaltakat- úgy nyilatkozott, hogy az ajánlatkérő az árazott költségvetésében megajánlott több tétel esetében is elmulasztotta, hogy a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti árindokolást, és a megajánlott árakat alátámasztó adatokat kérjen a nyertes ajánlattevőtől.

54. Álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő által az árazott költségvetésében megajánlott alábbi tételek különösen aránytalanul alacsonynak minősülnek:

- „Műhely építéset, költségterítések, 1. tétel - Építmények átadás előtti takarítása 1 db mennyiséggel. Ezen tétel során a megajánlott anyag egységár 3.250.-Ft, a megajánlott díj egységár: 2.850.- Ft. A megajánlott összárak megegyeznek az egységárakkal. A fentiekre tekintettel ajánlattevő ajánlata alapján az 1.064,54 m² alapterületű Műhelyépületet

összesen nettó 6.100.- Ft ellenében takarítja ki az átadás előtt, mely minden kétséget kizáróan aránytalanul alacsony.

- Sótároló statika, Sikalapozás, 1. tétel - Vasbeton alaplemez készítése, zsaluzással 1.323 m³ mennyiséggel. Ezen tétel tekintetében a megajánlott anyag egységár 500,- Ft. Ugyanezen tétel anyagköltsége, ugyanilyen minőségű betonminőséggel, csak alacsonyabb műszaki tartalommal (zsaluzás nélkül) az Üzemanyagtartály alapozás 7. tételében 95.800.- Ft/m³.

- Sótároló statika, Sikalapozás, 1. tétel - Vasbeton alaplemez készítése, zsaluzással 1.323 m³ mennyiséggel. Ezen tétel tekintetében a megajánlott díj egységár 16.500,- Ft. Ugyanezen tétel anyagköltsége, ugyanilyen minőségű betonminőséggel, csak alacsonyabb műszaki tartalommal (zsaluzás nélkül) az Üzemanyagtartály alapozás 7. tételében 29.400.- Ft/m³.

- Mélyfúrású kút költségvetési összesítő, Épületgépészeti szerelvények, 1. tétel - Búvárszivattyú beépítése 46 m-ig GRUNDFOS Q=10 m³/h, H= 85 m. Ezen tétel tekintetében a megajánlott anyag ár 4.795.- Ft. Kérelmező rendelkezésére álló információk alapján hasonló paraméterekkel rendelkező Grundfos búvárszivattyúk jóval magasabb áron érhetők el, pl.: GRUNDFOS SQ 7-30 búvárszivattyú nettó 359.945.- Ft + ÁFA, GRUNDFOS SQE 7-30 búvárszivattyú nettó 396.197.- Ft + ÁFA. (<https://szivattyuk.hu/grundfos-sqe-7-30>)

- Mélyfúrású kút költségvetési összesítő, Épületgépészeti szerelvények 9. tétel - Gumimembrános légüst, 1000 l. Ezen tétel tekintetében a megajánlott anyag ár 4.795.- Ft. Kérelmező rendelkezésére álló információk alapján hasonló paraméterekkel rendelkező eszköz jóval magasabb áron érhetők el, pl.: VAV1000 1000 literes álló hidrofor tartály 570.653.- Ft + ÁFA. (<https://okosbojler.hu/kategoria/aquasystem-tagulasi-tartaly/t/vav1000-1000-literes-allo-hidrofor-tartaly-piros/>)

- Mélyfúrású kút költségvetési összesítő, Épületgépészeti szerelvények 11. tétel és 12. tétel. Ezen tételek tekintetében a megajánlott anyag ár 11.795,- Ft. Kérelmező rendelkezésére álló információk alapján hasonló paraméterekkel rendelkező Grundfos eszközök jóval magasabb áron érhetők el, pl.: Hálózati szivattyú telepítése, HYDRO MPC 2 CRE 5.6 8.019,- EUR + ÁFA, azaz 3.111.000,- Ft + ÁFA, továbbá Hálózati szivattyú telepítése, HYDRO MPC 2 CRE 10-3 9.222.- EUR + ÁFA, azaz 3.578.000.- Ft + ÁFA

- Mélyfúrású kút költségvetési összesítő, Épületgépészeti szerelvények 28. tétel - Vegyszeradagoló szivattyú, Prominent. Ezen tételek tekintetében a megajánlott anyag ár 11.795,- Ft. Kérelmező rendelkezésére álló információk alapján hasonló paraméterekkel rendelkező szivattyú jóval magasabb áron érhető el, pl.: Membrán adagoló szivattyú 630 l/h Prominent META vegyszeradagoló 165.000,- Ft + ÁFA (<https://www.centralgep.hu/Membran-adagoloszivattyu-630-L/h-Prominent-META-ve?srsId=AfmBOorcUGrcJlEpwwB9Yeg5c0YCcBRqNqWJz4XkRpRUlcgShVuT1STV>)

- Mélyfúrású kút költségvetési összesítő, Épületgépészeti szerelvények 30. tétel - Zsomp szivattyú 100 l/min. 6,0 m. Ezen tételek tekintetében a megajánlott anyag ár 11.795,- Ft. Kérelmező rendelkezésére álló információk alapján hasonló paraméterekkel rendelkező szivattyú jóval magasabb áron érhető el, pl.: Pedrollo VXm 10/50 zsompzivattyú 126.354.- FT + ÁFA (<https://www.szivattyubolt.hu/pedrollo-vxm-10-50>)”

Álláspontja szerint „például egyértelmű, hogy a 1.064,54 m² alapterületű Műhelyépületet összesen nettó 6.100,- Ft ellenében nem takarítható ki, 4.795,- Ft egységáron sem szerezhető

be többszázezer forint értékű szivattyú, ahogy 11.795.- Ft egységáron sem végezhető el több millió forint értékű hálózati szivattyú telepítése.”

55. Kifogásolta, hogy az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában nem adott arra vonatkozóan érdemi indokolást, hogy mi okból gondolja úgy, hogy „nem szükséges áringdolást kérni a megjelölt tételek vonatkozásában”, hanem egyrészt általánosságokra, másrészt a „szerződés átalányáras” jellegére hivatkozott.

56. Álláspontja szerint a Kbt. 72. § (1) bekezdése nem tartalmaz olyan korlátozó rendelkezést, miszerint egy adott szerződés átalányáras jellege mentesítené ajánlatkérőt az aránytalanul alacsonynak tűnő tételek tekintetében az indokoláskérés kötelezettsége alól. A Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérőnek nem csak lehetősége, hanem kötelezettsége is valamennyi, az ajánlatba foglalt ár, vagy költségelem vonatkozásában megvizsgálni, hogy azok nem túlzottan alacsonyak-e, mely kötelezettségét az ajánlatkérő jelen esetben nem teljesítette.

57. A harmadik kérelmi elem körében rámutatott, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő által benyújtott referenciaigazolásból azonban nem állapítható meg egyértelműen az ajánlati felhívás 5.1.9. M/1.1 pontja alapján előírt alkalmassági követelménynek való megfelelés, mivel véleménye szerint a benyújtott „referenciaigazolás tartalmazza a kapacitást nyújtó által saját teljesítésben megvalósított magasépítési mennyiségeket, azonban azokról nem állapítható meg, hogy azok új épület vagy épületek kivitelezésére vonatkoztak, továbbá az sem állapítható meg, hogy a feltüntetett alapterület mennyiségek nettó alapterületet jelentenek-e.”; minek okán az ajánlatkérő a benyújtott referenciaigazolás tartalmából nem győződhetett meg egyértelműen arról, hogy a nyertes ajánlattevő megfelel az előírt alkalmassági minimumkövetelményeknek.

58. Álláspontja szerint az ajánlatkérő elmulasztotta a bírálat során a Kbt. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával, hiánypótlási felhívás keretében pótolni a referenciaigazolás hivatkozott hiányosságát, így nem volt olyan helyzetben, hogy ajánlattevő alkalmasságáról megalapozott döntést hozzon. Megállapítható, hogy az ajánlattevő által benyújtott referenciaigazolás nem felel meg a felhívás előírásainak.

59. Rámutatott, hogy „e körben ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában egyfelől arra hivatkozik, hogy a kapacitást nyújtó szervezet referenciaigazolásban bemutatott munkáját mérnökségi telep tervezése és kivitelezése képezte, melyre tekinteten nem értelmezhető a nem új épület létrehozása, így minden kétséget kizáróan megállapítható a megfelelés. Továbbá ajánlatkérő hivatkozik arra is, hogy a referenciamunka a jogelődje, a NIF Zrt. beruházása volt, így a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet képviselő, valamint az eljárásba Ajánlatkérő által bevont személyek ismerik annak tartalmát.

Megítélésünk szerint közbeszerzési eljárásokban ajánlatkérő a bírálatot dokumentum alapon végzi, így az alkalmasság megítélésekor nem támaszkodhat a bírálóbizottsági tagok, illetve egyéb szakértők ajánlatban csatolt dokumentummal alá nem támasztott ismereteire. Továbbá azon körülmény, hogy egy útépitési beruházás tervezés és kivitelezésre irányul még nem feltétlenül támasztja alá, hogy az adott nyomvonalon nem volt olyan épület, mely felújításával került megvalósításra a mérnökségi telep.

Azon körülmény vonatkozásában, hogy a referenciaigazolás nem tartalmazza, hogy a megadott alapterületek bruttó, vagy nettó alapterületek-e, annak ellenére, hogy a felhívás alapján ajánlatkérő kifejezetten nettó alapterületet vizsgál, ajánlatkérő előadta, hogy mivel a referenciában megadott adatok lényegesen meghaladják az alkalmassági

minimumkövetelményben előírtakat, így „az alkalmassági követelményeknek való megfelelés anélkül is megállapítható, hogy kiemelésre kerülne, hogy az alapterület nettó alapterületként értelmezhető-e.”

Megállapítható, hogy ajánlatkérő a felhívásban egyértelműen meghatározta, hogy mit ért nettó alapterület alatt. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 99. pontja alapján „*nettó alapterület: helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe*”. Ugyanezen jogszabály 16. § 9. pontja alapján „*A bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület*;”

A fentiekre tekintettel ajánlatkérőnek a referenciaigazolásból az alapterület nettó-bruttó meghatározásának hiányában az épületszerkezetek alapterületét kellett volna megállapítania, melyekre vonatkozóan szintén nem található adat a referenciaigazolásban. Elképzelhető, hogy a referenciaigazolásban bemutatott épületeknek vannak olyan részei is, melyek helyiség vagy épületszerkezettel nem közrefogottak, azonban alapterülettel rendelkeznek, pl.: fedett tároló és fedett parkoló. A referenciaigazolás e körben adatot nem tartalmaz, ajánlatkérő is kizárólag arra hivatkozik, hogy olyan mértékben haladja meg a feltüntetett alapterület adat az előírt mennyiséget, mely biztosan megfelel, azonban ezen sejtését dokumentumokkal minden kétséget kizáróan alátámasztani nem tudja. Így azonban a referenciaigazolásból nem állapítható meg egyértelműen az előírt alkalmassági minimumkövetelményeknek való megfelelés.”

60. A negyedik kérelmi elem esetében estében álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő a számítási hiba javítására vonatkozó ajánlatkérői felhívásnak nem megfelelően tett eleget, nem csatolt teljes körű javított költségvetést, a számítási hibajavítás vonatkozásában csatolt költségvetés két eltérő tartalmú ajánlati árat tartalmazott, így ajánlatát az ajánlatkérőnek - amennyiben a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdésének, a Kbt. 71. § (11) bekezdésének és a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjának megfelelően járt volna el- érvénytelennek kellett volna nyilvánítania.

61. Rámutatott az ajánlati dokumentáció 6.2.22., 8.1. és 8.2. pontjaira, valamint a kiadott mintákban szereplő, beárazandó mennyiségkimutatásra és a magasépítési részletezőre.

62. Emellett hivatkozott a 2025.07.18. napján küldött, 1. számú kiegészítő tájékoztatás 1. kérés csoportjának 2. kérdésére adott válasza, mely szerint „az ajánlati dokumentáció idézett előírásait az alábbiakkal egészítette ki:

„Árazott költségvetés alatt Ajánlatkérő a „Beárazandó Mennyiségkimutatás”-t és a „Magasépítési részletező” fájlt is érti, mindkettőt csatolni szükséges.”

Az ajánlatkérő a bírálat során egyértelműen megkövetelte a költségvetést alkotó „Beárazandó Mennyiségkimutatás” és a „Magasépítési részletező” közötti összhangot, melyet alátámaszt, hogy e körben Társaságunk felé ajánlatkérő 2025. november 4. napján hiánypótlási felhívással élt.”

63. Állította, hogy a nyertes ajánlattevő által, az ajánlata részeként benyújtott árazott költségvetés számítási hibát tartalmazott, mely vonatkozásában ajánlatkérő 2026. január 5. napján a Kbt. 71. § (11) bekezdésének megfelelően számítási hiba javítása iránti felhívással élt, melyet a nyertes ajánlattevő 2026. január 6. napján módosított, mellyel kapcsolatban az „Ajánlatkérő a 2026. január 9. napján kelt előzetes vitarendezésre adott válaszában azt a megállapítást tette, hogy >>Ajánlattevő a felhívásnak eleget tett, a javított költségvetését benyújtotta, valamint a számítási hiba javítását a felolvasólapon is átvezette.<<”

64. Ezzel szemben, álláspontja szerint megállapítható, hogy a „számítási hiba javítására benyújtott költségvetésben, a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Létesítményjegyzék” munkalapján nem jelennek meg a magasépítési részletező főösszesítőjének változásai. Kizárólag a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” főösszesítő „1 000 000 Magasépítés” sora módosult 6.763.664.126,- Ft-ra, ezáltal az ajánlati ár a költségvetés ezen részében 10.496.296.737,- Ft-ra módosult, azonban a költségvetés részét képező „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Létesítményjegyzék” munkalapján a „Beruházás nettó ajánlati ára” sor ajánlati árként továbbra is 10.760.074.871,- Ft összeget tartalmaz. Megállapítható, hogy „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Létesítményjegyzék” munkalapján a „Magasépítés” fejezetben található ajánlati árak összege magasabb, mint a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” főösszesítőjében a „Magasépítés” soron feltüntetett ajánlati ár, továbbá a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Magasépítés” munkalapján található részletes árak is a „Létesítményjegyzék” munkalapon feltüntetett árakkal mutatnak egyezőséget, azaz magasabb, mint a főösszesítőben a „Magasépítés” soron megadott ajánlati ár.

A „Magasépítési részletező”-ben módosult az Iroda, a Műhely, a Garázs, a Sótároló, a Kisteherautó- és kerékpár tároló és az Össztömeg mérleg akna ára, melyek esetében azonban az eredeti ajánlati ár részletezése látható továbbra is a „Beárazandó Mennyiségkimutatás”-ban. Így a nyertes ajánlattevőnek kihirdetett BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) számítási hiba javítás keretében az árazott költségvetés javítását nem végezte el teljes körűen, az árazott költségvetésében az ajánlati ár tekintetében a számítási hiba javítását követően ellentmondások találhatók.

Ajánlatkérő a 2026. január 5. napján kelt és a 2026. január 6. napján módosított számítási hiba javítása iránti felhívásában egyértelműen arra szólította fel a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevőt, „*hogy az árazott költségvetést a fentiekben részletezettek szerint szíveskedjenek kijavítani, és a megadott határidőig azt pdf. és Excel formátumban is benyújtani.*”

Tekintettel arra, hogy tárgyi eljárásban Árazott költségvetés alatt Ajánlatkérő a „Beárazandó Mennyiségkimutatás”-t és a „Magasépítési részletező” fájlt is érti megállapítható, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevőnek a számítási hiba javítása során mindkét érintett dokumentumban szükséges lett volna a számítási hiba javítása során eszközölt változásokat átvezetni, úgy, hogy azok között ne álljon fenn ellentmondás.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő a számítási hiba javítását nem megfelelően végezte el, a beárazandó mennyiség-kimutatásban nem lettek átvezetve a magasépítési részletező főösszesítőjének változásai.”

65. Kiemelte, hogy a Kbt. 71. § (11) bekezdése alapján „(...) Ha a számítási hiba javítását nem, vagy nem az előírt határidőben, vagy hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen.”

66. Álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő a számítási hiba javítását nem megfelelően, hibásan teljesítette, a benyújtott költségvetés nem került teljes körűen kijavításra, így megállapítható, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata a Kbt. 71. § (11) bekezdése, valamint a Kbt.73. (1) bekezdés e) pontjára tekintettel érvénytelen.

67. Véleménye szerint így az ajánlatkérő az eljárás eredményéről szóló összegezésben a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdésébe ütköző módon nyilvánította a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő ajánlatát érvényesnek, minek okán az

ajánlatkérő megsértette a Kbt. 71. § (11) bekezdés, valamint a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja előírásait.

68. Az ötödik kérelmi elem esetében előadta, hogy meglátása szerint a nyertes ajánlattevő által, az ajánlata részeként benyújtott árazott költségvetés hiányosságokat tartalmazott, mivel abban egyes tételek anyagköltségei és díjköltségei sem kerültek beárazásra, továbbá egyes tételek anyagköltsége nem került beárazásra úgy, hogy az adott tétel szükségszerűen tartalmaz ilyen jellegű költséget is.

69. Rámutatott, hogy az ajánlatkérő árazott költségvetésre vonatkozóan 2026. január 5. napján a Kbt. 71. § (3) bekezdésének megfelelően hiánypótlási felhívással élt, melynek teljesítése során a nyertes ajánlattevőnek figyelemmel kellett volna lenni a hiánypótlás korlátait meghatározó Kbt. 71. § (8) bekezdésére.

70. Álláspontja szerint „megállapítható, hogy a „Magasépítési részletező” „Gázhálózat ép. belül és kívül” munkalapján a „Fogyasztói gázvezeték építés belső hálózat” fejezet „Gázellátás kisnyomású PE” rész 1, 3, 5, 6, tételei vonatkozásában a hiánypótlás során javított egységárak alapján, a hiánypótlással a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő módosította a teljes ajánlati árát, tekintettel arra, hogy a hiánypótlás során módosított egységárak és a mennyiségek szorzata a hivatkozott tételek esetében eltérő összeget eredményeznek, mint az „Anyag költség” és „Munkadíj költség” oszlopokban feltüntetett összértékek.”

71. Ennek alapján véleménye szerint a nyertes ajánlattevő a hiánypótlás során úgy módosította a költségvetését, hogy az ismételten számítási hibát tartalmazott, különös tekintettel arra, hogy az egységárak alapján a teljes ajánlati ár emelkedett, annak ellenére, hogy az a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján a hiánypótlás során nem változhatott volna.

72. Utalt továbbá az ajánlati dokumentáció 6.2.22. pontjában foglaltakra, mely szerint „(...) Ajánlattevők által az ajánlat részeként nyomtatott és excel formában benyújtott dokumentumok közül a nyomtatott (.pdf) formátum az irányadó! Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatakor is az Ajánlattevők által benyújtott nyomtatott (.pdf) és excel formátumban beárazott költségvetés eltérése esetén a .pdf formátumú példányt veszi figyelembe, mind a számítási hiba javításakor, mind annak vizsgálatakor, hogy a benyújtott beárazott költségvetés megfelel-e a dokumentáció feltételeinek.(...)”

73. Vélelmezte, hogy az „ajánlatkérő is szükség szerint a pdf. kiterjesztésű költségvetést ellenőrizte, így e körben nem vehető figyelembe olyan körülmény, ami azt eredményezné, hogy adott esetben a szerkeszthető excel formátum más összeggel számol a kiírtakhoz képest.”

74. Összefoglalóan véleménye szerint megállapítható, hogy a nyertes ajánlattevő a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjába ütköző módon módosította a hiánypótlásával a teljes ajánlati árát, minek okán megállapítható, hogy az ajánlatkérő az eljárás eredményéről szóló összegezésben a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdésébe ütköző módon nyilvánította ajánlatát érvényesnek, holott azt az ajánlatkérőnek a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja, valamint a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja előírásai alapján érvénytelennek kellett volna nyilvánítania.

75. Kiemelte, hogy az ajánlatkérő az „előzetes vitarendezésre adott válaszában arra hivatkozott, hogy „Ajánlattevő az ajánlati ár meghatározása során a mennyiség és egységár szorzatát az Ajánlati Dokumentációban foglaltaknak megfelelően kerekítve határozta meg. (Ajánlati Dokumentáció I. kötet 8.3. Költségvetés kitöltése pont szerint: „A „Nettó összeg, Ft” feliratú rovatba a mennyiség és az egységár szorzatát kell beírni egész Forintra kerekítve.”)

Ezzel szemben álláspontunk szerint jelen esetben nem történt kerekítés, kizárólag a költségvetés hibás javítása, melyet az alábbiak szerint mutatunk be:

A „Magasépítési részletező” „Gázhálózat ép. belül és kívül” munkalapján a „Fogyasztói gázvezeték építés belső hálózat” fejezet „Gázellátás kisnyomású PE” rész 1. tétele az alábbi a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő hiánypótlott, a dokumentáció előírásai alapján ellenőrizendő pdf. kiterjesztésű költségvetésében:

Ssz	MEGNEVEZÉS	Mennyiség	mértékegység	Anyag egységár (HUF)	Munkadíj egységár (HUF)	Anyag-költség (HUF)	Munkadíj költség (HUF)
	Gázellátás kisnyomású PE						
	Munkaárok földkiemelése közműves területen kézi erővel bármely konzisztenciájú talajban, dúcolt árokból, 3,0 m árokszélességig talajosztály: I-IV.	288	m3	150	19 800	43 199	5 702 222

A hiánypótlással módosított egységárak figyelembe vételével, a megadott mennyiséggel számolva az alábbi helyes anyagköltségeket és munkadíj költségeket kapjuk, ajánlattevőnek ezen összesített értékeket kellett volna feltüntetnie:

Ssz	MEGNEVEZÉS	Mennyiség	mértékegység	Anyag egységár (HUF)	Munkadíj egységár (HUF)	Anyag-költség (HUF)	Munkadíj költség (HUF)
	Gázellátás kisnyomású PE						
	Munkaárok földkiemelése közműves területen kézi erővel bármely konzisztenciájú talajban, dúcolt árokból, 3,0 m árokszélességig talajosztály: I-IV.	288	m3	150	19 800	43 200	5 702 400

Belátható, hogy a szorzatok eltérnek a hiánypótlott költségvetésben feltüntetettektől, melyek eltérő ajánlati árat is eredményeznek. Ajánlatkérő előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában arra hivatkozik, hogy ajánlattevő „a mennyiség és egységár szorzatát az Ajánlati Dokumentációban foglaltaknak megfelelően kerekítve határozta meg”. Megállapítható, hogy a dokumentáció előírásai alapján ellenőrizendő pdf. kiterjesztésű költségvetésében nem szerepelnek tört számok, így a kerekítés kérdése fel sem merülhet.”

76. A hatodik kérelmi elem körében bemutatta, hogy a „közbeszerzési eljárásban a 2025.08.08. napján küldött, 2. számú kiegészítő tájékoztatás 27. kérdéscsoportjának 5. kérdése és az arra adott ajánlatkérői válasz az alábbi volt:

Kérdés:

„Az Elektromos költségvetési kiírás a teljes projektre nem egyértelműek. Úgy tudjuk értelmezni, hogy a „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „Iroda-Elektromos” költségvetési fül „Elektromos energiaellátás, villanszerelés” soron a „Elektromos tételek részletező_2025július.xlsx” fájl „JV1_iroda” költségvetési fül „Belső energiaellátás”, „Belső erőátvitel”, „EPH,VV,FÖLDELÉS,SPD”, „BELSŐ ÁLTALÁNOS VILÁGÍTÁS” és „BELSŐ BIZTONSÁGI VILÁGÍTÁS” költségeit kell megjeleníteni. A „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „Iroda-Elektromos” költségvetési fül „Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)” soron a „Elektromos tételek részletező_2025július.xlsx” fájl „JV1_iroda” költségvetési fül „AUTOMATIKA”, „HIRKOZLES”, „8_VAGYONVEDELEM”, „BELÉPTETŐ” és „CCTV” költségeit kell megjeleníteni. A „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „Iroda-Elektromos” költségvetési fül „Tűz- és füstvédelem” soron a „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „Iroda-Tűz-és gázjelző” költségvetési fül költségeit kell megjeleníteni. Ebben az esetben a „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „MAGASÉPÍTÉS Összesítő” költségvetési fülön a K31-es cella hivatkozása duplikált költséget tartalmaz, hiszen a „Iroda-Tűz-és gázjelző” költségvetési fül költségeihez hozzáadják a „Iroda-Elektromos” költségvetési fül „Tűz- és füstvédelem” sor költségeit. Kérjük ezt egyértelművé tenni, hogy az „Iroda-Elektromos” költségvetési fül sorait jól értelmezzük-e? Amennyiben igen, úgy kérjük a „MAGASÉPÍTÉS Összesítő” költségvetési fülön a K31-es cella hivatkozását javítani! Amennyiben nem jól értelmezzük, úgy kérjük egyértelműsíteni, hogy a „Iroda Elektromos” költségvetési fül „Tűz- és füstvédelem” soron milyen költséget kell szerepeltetni? Ugyanez a kérdés igaz a Műhely épületre, a Garázs épületre, a Hidegraktár épületre is a leírt Irodaépület mellett, Kérjük ezt a többi épületnél is felülvizsgálni és egyértelművé tenni számunkra!”

Válasz:

„Az „Elektromos munkák részletező” dokumentum az elektromos munkák részletezése, az ajánlattétel pontosítása érdekében készült. Az ebben, építményenként összesített költségeket kell átvezetni a „Magasépítési részletezőben” az adott építmény elektromos munkáihoz.”

A fenti ajánlatkérői válasz alapján az „Elektromos munkák részletező”-ben szereplő tételek lefedik az adott épület erős- és gyengeáramú munkáit, a tűz- és füstvédelemre vonatkozó tételek pedig a magasépítési részletezőben szerepelnek.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő által az árazott költségvetése részeként benyújtott „Elektromos munkák részletező” „JV1_iroda” munkalapján található 1-136. sorszámú tételek az erősáramhoz sorolhatók, a 137-273. sorszámú tételek pedig gyengeáramú munkákhoz. Ezen tételek összege 137 820 160 Ft.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő által az árazott költségvetése részeként benyújtott „Magasépítési részletező” „Iroda-Elektromos” munkalapján az alábbi összegek szerepelnek:

1 111 371	Elektromos energiaellátás, villanszerelés	m2	1 720	80 128	137 820 160
1 111 372	Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	m2	1 720	41 983	72 210 760
1 111 374	Tűz- és füstvédelem	m2	1 720	1 500	2 580 000
Összesen					212 610 920

Az „Elektromos munkák részletező” „JV1_iroda” munkalapján található tételek alapján számításaink szerint az erősáramú tételek összege nettó 90.329.140,- Ft, a gyengeáramú tételek összege 47.491.020,- Ft.

A Tűz- és füstvédelemnél szereplő összeg is meglátásunk szerint tévesen szerepel, mert a „Magasépítési részletező”-ben szerepel „Iroda-Tűz-és gázjelző” munkalap, végösszege 27.974.864,-Ft.

A fentiek alapján álláspontunk szerint duplikáció áll fenn az épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) és tűz- és füstvédelem esetében.

A „Magasépítési részletező” „MAGASÉPÍTÉS Összesítő” munkalapján az iroda-szociális épület elektromos munkái helyesen így az alábbi összegek:

1 111 300	Elektromos munkák				
1 111 371	Elektromos energiaellátás, villanszerelés	Ft	1		90 329 140
1 111 372	Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	Ft	1		47 491 020
1 111 374	Tűz- és füstvédelem	Ft	1		27 974 864
1 111 375	Megújuló energiahasznosító berendezések	Ft	1		11 140 868

Irodaépület elektromos munkái így összesen 251 726 652 Ft helyett 176 935 892 Ft a napelemmel együtt.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő által az árazott költségvetése részeként benyújtott „Elektromos munkák részletező” „JV2_műhely” munkalapján található 1-127. sorszámú tételek az erősáramhoz sorolhatók, a 128-272. sorszámú tételek pedig gyengeáramú munkákhoz. Ezen tételek összege 88 854 216 Ft.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő által az árazott költségvetése részeként benyújtott „Magasépítési részletező” „Műhely-Elektromos” munkalapján az alábbi összegek szerepelnek:

1 111 371	Elektromos energiaellátás, villanszerelés	m2	984	90 299	88 854 216
1 111 372	Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	m2	984	41 983	41 311 272
1 111 374	Tűz- és füstvédelem	m2	984	1 500	1 476 000
Összesen					131 641 488

Az „Elektromos munkák részletező” „JV2_műhely” munkalapján található tételek alapján számításaink szerint az erősáramú tételek összege nettó 55.612.460,- Ft, a gyengeáramú tételek összege 33.241.756,- Ft.

A Tűz- és füstvédelemnél szereplő összeg is meglátásunk szerint tévesen szerepel, mert a „Magasépítési részletező” szerepel „Műhely-Tűz-és gázjelző” munkalap, végösszege 8.417.532,-Ft.

A fentiek alapján álláspontunk szerint duplikáció áll fenn az épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) és tűz- és füstvédelem esetében.

A „Magasépítési részletező” „MAGASÉPÍTÉS Összesítő” munkalapján a műhely elektromos munkái helyesen így az alábbi összegek:

A műhely elektromos munkái helyesen:

1 112 371	Elektromos energiaellátás, villanszerelés	Ft	1	55 612 460
1 112 372	Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	Ft	1	33 241 756
1 112 374	Tűz- és füstvédelem	Ft	1	8 417 532

Műhely elektromos munkái összesen 140 059 020 Ft helyett 97 271 748 Ft.”

77. A fentieken túl álláspontja szerint a nyertes ajánlat hasonló ellentmondásokat, duplikációkat tartalmaz a hidegtároló, a garázs, valamint a sótároló esetében benyújtott „Elektromos munkák részletező”-ben és „Magasépítési részletező”-ben megajánlott árak tekintetében is.

78. Mindezek alapján állította, hogy a nyertes „ajánlattevő által az elektromos munkákra összesen megajánlott ajánlati ár 1 006 193 834 Ft helyett 748 232 363 Ft, mely 257.961.471,- Ft-tal alacsonyabb, mint ajánlatkérő által a számítási hiba javítása során kalkulált összeg.” Tekintettel arra, hogy ezen számítási hibák orvoslás nélkül maradtak, megállapítható, hogy végül a ténylegesen megajánlott ajánlati árhoz képest nettó 257.961.471,- Ft-tal magasabb összeget kívánt szerződni ajánlatkérő.

79. Rámutatott, hogy maga az ajánlatkérő is felvilágosítás kérését intézett a nyertes ajánlattevő felé a Kbt. 80. § (4) bekezdésének megfelelően, melyben ajánlatkérő arról kért információt, hogy „beárazandó mennyiségkimutatás” excel „Közművek” munkalap „0,4 kV-os energiaellátás, térvilágítás mérnökségi telep G2.1” és „0,4kV -os energiaellátás, térvilágítás útsatlakozás és külső parkoló G2.2” építményeiben az „Elektromos munkák részletező” excel „G2_1és G2_2” munkalapján található tételek hogyan jelennek meg, illetve arra vonatkozóan, hogy az ajánlata tartalmaz-e duplikációt?

80. Mindazonáltal az ajánlatkérő 2026. február 25. napján küldött előzetes vitarendezési válaszában arról tájékoztatta a kérelmezőt, hogy a nyertes ajánlattevő felvilágosítását a kérelmére módosított – határidőben megadta.

81. „Kérelmező számára érthetetlen és minden józan felfogással ellentétesnek hat az a körülmény, hogy ajánlatkérő a vázolt számítási hibát nem javította a Kbt. 71. § (11) bekezdésének megfelelően, hanem a felvilágosítás nyújtása keretében elfogadja, hogy ajánlattevő az összegek közötti ellentmondást, új, eddig sehol sem szereplő és a dokumentációból ki nem olvasható költségelemekkel magyarázza.

A kiegészítő tájékoztatás előírása e körben teljesen egyértelmű: „Az „Elektromos munkák részletező” dokumentum az elektromos munkák részletezése, az ajánlattétel pontosítása érdekében készült. Az ebben, építményenként összesített költségeket kell átvezetni a „Magasépítési részletezőben” az adott építmény elektromos munkáihoz.”

A fentiekkel ellentétesen azonban a „Magasépítési részletező”-ben az „Elektromos munkák részletező”-ben megajánlott árakhoz képest lényegesen nagyobb összeg, összesen 257.961.471,- Ft-tal magasabb összeg került feltüntetésre.

Álláspontunk szerint ajánlatkérő a bírálat során jogsértő módon nem észlelte, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő által benyújtott költségvetés nem felel meg a kiegészítő tájékoztatás, így a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, majd az eljárást lezáró döntést követően a

felvilágosítás kéréssel és annak elfogadásával az alátámasztás nélküli 257.961.471,- Ft-os költséghez rendelni engedett olyan műszaki tartalmat, mely a dokumentációból nem olvasható ki.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő felvilágosításában felsorolta azon munkákat, melyek költségeit tartalmazzák a „Magasépítési részletező”-ben az „Elektromos munkák részletező”-ben megajánlott árakhoz képest észlelhető többlet árak. A felvilágosítás alapján azonban megállapítható, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) olyan munkanemeket is árazott, melyek a közbeszerzési dokumentáció alapján nem része tárgyi közbeszerzési eljárásnak, így megállapítható, hogy ajánlattevő más műszaki tartalomra tett ajánlatot, mint amelyek megvalósítására ajánlatérő ajánlatot kért.

Ezen tételek az alábbiak:

Iroda-szociális épület:

- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége: Sem az elektromos munkák leírását tartalmazó K_00_JV1_01.02_V02 számú műszaki leírás, sem az elektromos tervek, sem az irodaépületre vonatkozó komplett tervdokumentáció, sem az „elektromos tételek részletezője” elnevezésű fájl, sem egyéb más költségvetési tábla nem tartalmaz olyan feladatot, tételt vagy utalást, amely épületen belüli telefonrendszer kábelezésének kiépítésére vonatkozna.
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége, Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet tűzálló kábelezés költsége
- Próbaüzemek, üzempróbák: A tűz- és gázjelző rendszer üzempróbáját a katasztrófavédelem köteles elvégezni, annak létesítési engedélyezési eljárása keretében, a hivatali eljárásrend szerint, amely a használatbevételi eljárást megelőző aktus. Próbaüzemről (pl. 24, 48, vagy 72 órás próbaüzem) nem beszélhetünk ezek kapcsán, mivel egy jelzőrendszerrel van szó, nem pedig állandó üzemű rendszerrel (mint pl. fűtés, vagy szennyvízátemelő szivattyú, stb.), mely alkalmankénti (létesítési engedély, használatbavételi engedély, későbbi éves felülvizsgálat, stb.) ellenőrzés során kontrollálandó.

Műhely épület:

- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége: Sem az elektromos munkák leírását tartalmazó K_00_JV2_01.02_V02 számú műszaki leírás, sem az elektromos tervek, sem az irodaépületre vonatkozó komplett tervdokumentáció, sem az „elektromos tételek részletezője” elnevezésű fájl, sem egyéb más költségvetési tábla nem tartalmaz olyan feladatot, tételt vagy utalást, amely épületen belüli telefonrendszer kábelezésének kiépítésére vonatkozna.
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége, Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet tűzálló kábelezés költsége
- Próbaüzemek, üzempróbák: A tűz- és gázjelző rendszer üzempróbáját a katasztrófavédelem köteles elvégezni, annak létesítési engedélyezési eljárása keretében, a hivatali eljárásrend szerint, amely a használatbevételi eljárást megelőző aktus. Próbaüzemről (pl. 24, 48, vagy 72 órás próbaüzem) nem beszélhetünk ezek kapcsán, mivel egy jelzőrendszerrel van szó, nem pedig állandó üzemű rendszerrel (mint pl. fűtés, vagy szennyvízátemelő szivattyú, stb.), mely alkalmankénti (létesítési engedély, használatbavételi engedély, későbbi éves felülvizsgálat, stb.) ellenőrzés során kontrollálandó.

Hidegraktár

- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége: Sem az elektromos munkák leírását tartalmazó K_00_JV3_01.02_V02 számú műszaki leírás, sem az elektromos tervek, sem az irodaépületre vonatkozó komplett tervdokumentáció, sem az „elektromos tételek részletezője” elnevezésű fájl, sem egyéb más költségvetési tábla nem tartalmaz olyan feladatot, tételt vagy utalást, amely épületen belüli telefonrendszer kábelezésének kiépítésére vonatkozna.
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége, Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet tűzálló kábelezés költsége
- Próbaüzemek, üzempróbák: A tűz- és gázjelző rendszer üzempróbáját a katasztrófavédelem köteles elvégezni, annak létesítési engedélyezési eljárása keretében, a hivatali eljárásrend szerint, amely a használatbevételi eljárást megelőző aktus. Próbaüzemről (pl. 24, 48, vagy 72 órás próbaüzem) nem beszélhetünk ezek kapcsán, mivel egy jelzőrendszerről van szó, nem pedig állandó üzemű rendszerről (mint pl. fűtés, vagy szennyvízátemelő szivattyú, stb.), mely alkalmankénti (létesítési engedély, használatbavételi engedély, későbbi éves felülvizsgálat, stb.) ellenőrzés során kontrollálandó.

Garázs épület

- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége: Sem az elektromos munkák leírását tartalmazó K_00_JV4_01.02_V02 számú műszaki leírás, sem az elektromos tervek, sem az irodaépületre vonatkozó komplett tervdokumentáció, sem az „elektromos tételek részletezője” elnevezésű fájl, sem egyéb más költségvetési tábla nem tartalmaz olyan feladatot, tételt vagy utalást, amely épületen belüli telefonrendszer kábelezésének kiépítésére vonatkozna.
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége, Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet tűzálló kábelezés költsége
- Próbaüzemek, üzempróbák: A tűz- és gázjelző rendszer üzempróbáját a katasztrófavédelem köteles elvégezni, annak létesítési engedélyezési eljárása keretében, a hivatali eljárásrend szerint, amely a használatbevételi eljárást megelőző aktus. Próbaüzemről (pl. 24, 48, vagy 72 órás próbaüzem) nem beszélhetünk ezek kapcsán, mivel egy jelzőrendszerről van szó, nem pedig állandó üzemű rendszerről (mint pl. fűtés, vagy szennyvízátemelő szivattyú, stb.), mely alkalmankénti (létesítési engedély, használatbavételi engedély, későbbi éves felülvizsgálat, stb.) ellenőrzés során kontrollálandó.

Sótároló

- Bejáratok automatizálásához szükséges kábelezés és vezérlő beépítési költsége: A sótároló 2 db egyedi gyártású, fa tolókapuja (6030x4500mm) a K_00_JE5_06_01_V02 számú nyílászáró konszignáció tervlapja alapján kézi működtetésüként kerül kivitelezésre, ezért automatizálására a tervek szerint nincs szükség
- Épületen belüli telefonrendszer kábelezésének költsége: Sem az elektromos munkák leírását tartalmazó K_00_JV5_01.02_V02 számú műszaki leírás, sem az elektromos tervek, sem az irodaépületre vonatkozó komplett tervdokumentáció, sem az „elektromos tételek részletezője” elnevezésű fájl, sem egyéb más költségvetési tábla nem tartalmaz olyan feladatot, tételt vagy utalást, amely épületen belüli telefonrendszer kábelezésének kiépítésére vonatkozna.
- Alvállalkozó által az Ajánlatkérő által kiadott tervek alapján számolt többlet kábelezés és védőcsövezés költsége.”

82. Összefoglalóan: „az ajánlatkérő elmulasztotta a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlatában az elektromos munkák jelzett duplikációi tekintetében a Kbt. 71. § (11) bekezdésének alkalmazását, így jogsértő módon a ténylegesen megajánlott ajánlati árhoz képest nettó 257.961.471,- Ft- tal magasabb összegen kíván szerződni. Továbbá elmulasztotta ajánlatkérő a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára tekintettel érvénytelennek nyilvánítani, tekintettel arra, hogy a felvilágosításból egyértelműen megállapítható, hogy a közbeszerzési dokumentációban előírt műszaki tartalomhoz képest eltérő műszaki tartalomra tett.”

83. A Döntőbizottsági eljárásban az ügyfélképességére vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy „azon érvelés, miszerint „amennyiben a Tisztelt Közbeszerzési Döntőbizottság hely ad a jogorvoslati kérelemnek (...) Ajánlatkérő köteles lesz Kérelmező ajánlatát is érvénytelenre nyilvánítani (...)” csupán feltételezés, mely Kérelmező ügyfélképességét nem érintheti.” Mivel a jogorvoslat tárgya az, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlatát az ajánlatkérő megfelelően bírálta-e el, így „az ügyfélképesség megítélése körben Kérelmező ajánlatának tartalma – azon kívül, hogy azt az ajánlatkérő érvényesnek nyilvánította – nem releváns.”

84. Az első kérelmi elem körében álláspontja szerint „kétségtől, ajánlatkérő által sem vitatottan megállapítható az, hogy a nyertes ajánlattevőként kihirdetett BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő által az ajánlat részeként csatolt ajánlati biztosíték nem felelt meg a dokumentáció előírásainak és hiánypótlás során sem került az ajánlati kööttség beálltáig kiállított, előírásoknak megfelelő ajánlati biztosíték benyújtásra, így a hiánypótlás teljesítése nem felelt meg a Kbt. 71. § (3a) bekezdés előírásainak. Ajánlatkérő észrevételében is hivatkozik ezen tényre, miszerint a „BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő hiánypótlás keretében az eredeti garanciavállaló nyilatkozat módosítását nyújtotta be, amely az ajánlati kööttség beálltát megelőzően került kiállításra”, melyből következik, hogy kizárólag az eredeti, nem vitatottan nem megfelelő tartalmú biztosíték került az ajánlati kööttség beálltát megelőzően kiállításra, annak hiánypótlásként benyújtott módosítása nem.”

Álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő vonatkozásában nem került az ajánlati kööttség beálltáig az előírásoknak megfelelő biztosíték rendelkezésre bocsátásra, így annak tartalmi hiányosságai hiánypótlás keretében sem orvosolhatóak, különös tekintettel arra, hogy a nyertes „ajánlattevő az ajánlat részeként szintén nem csatolt olyan ajánlati biztosítékot, amelyből ajánlatkérő felmerülő követeléseit biztosan kielégíthette volna, mivel a csatolt biztosíték nem feltétel nélküli és visszavonhatatlan kötelezettségvállalást tartalmaz, továbbá a Garantőr kifizetését megelőzően vizsgálni kívánta az alapjogviszonyt, és azt saját hatáskörben hozott döntésével akár meg is tagadhatta”, ami kérdésessé teszi véleménye szerint azt, hogy „benyújtott garanciavállalási dokumentum egyáltalán ajánlati biztosítéknak minősíthető-e”.

Ez alapján állította, hogy a nyertes ajánlattevő által „az ajánlati kööttség beálltának időpontjára kiállított biztosíték nem formai, hanem tartalmi hiányosságokban szenved”, így ennek okán az ajánlatot a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelennek kellett volna nyilvánítani.

85. A második kérelmi elem esetében fenttartotta korábbi nyilatkozatait, miszerint a nyertes ajánlattevő az ajánlatában olyan ajánlati elemek szerepelnek, melyek alkalmasak arra, hogy az ajánlat komolyságát kétségbe vonják, és ajánlatkérőben gyanút kellett volna, hogy keltsenek az ajánlat aránytalanul alacsony volta és így teljesíthetlensége vonatkozásában. Emellett véleménye szerint „a Kbt. 72. § (1) bekezdése nem tesz utalást arra, hogy

ajánlatkérőnek az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során máshogy kéne eljárnia az átalánydíjas és a tételes elszámolású építési beruházások esetén.”

86. A harmadik kérelmi elem esetében álláspontja „szerint az a körülmény, hogy a referenciaként bemutatott mérnökségi telep megvalósítására egy új nyomvonalon történő autópálya tervezése és kivitelezése keretében került sor nem támasztja alá minden kétséget kizáróan, hogy az referencia új épület vagy épületek kivitelezésére vonatkozik. Előfordulhat olyan helyzet is, hogy az új nyomvonal meglévő épületek közelében halad el, melyek felújításával, átalakításával történt a mérnökségi telep megvalósítása. E körben az a tény, hogy a referenciaigazolás alapján kérdéses mérnökség megvalósítása is tervezés és kivitelezés keretében történt szintén nem támasztja alá, hogy az érintett kivitelezés új épületek megvalósítására irányult volna.

A referenciaigazolásban feltüntetett alapterület adatokból szintén nem állapítható meg egyértelműen, hogy azok nettó, vagy bruttó alapterületet jelentenek-e. E körben ajánlatkérő is csak feltételezi, hogy a referenciaigazolásban szereplő 4.570,32 m² alapterület és az alkalmasság minimumkövetelményként előírt nettó 3.000 m² alapterület közötti különbség olyan mértékű, mely alapján a referenciaigazolás megfelelhet, azonban erről, minden kétséget kizáróan a referenciaigazolásból meggyőződni - a nettó alapterület pontos feltüntetésének hiányában - nem tudott.

Ajánlatkérő észrevételeiben előadja, hogy „Megfordítva a feltételezést, amennyiben Ajánlatkérő a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné nyilvánítaná arra tekintettel, hogy a referenciaigazolás alapján nem állapítható meg az alkalmassági követelménynek való megfelelés, a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő megalapozottan érvelhetne amellett, hogy a referenciaigazolásból az alkalmassági követelménynek való meg nem felelés hiánya állapítható meg.”

A referenciaigazolás Kérelmező által hiányolt adattartalmából, valamint a fenti, fordított ajánlatkérő érvelésből is egyértelműen kitűnik, hogy ajánlatkérő nem volt olyan helyzetben, hogy a benyújtott referenciaigazolás alapján megalapozott, minden kétséget kizáró döntést tudjon hozni a tekintetben, hogy az adott referenciaigazolás megfelel-e az előírt alkalmassági minimumkövetelménynek, vagy sem, így helytálló azon jogorvoslati kérelemben is előadott megállapítás, miszerint „Ajánlatkérő elmulasztotta a bírálat során a Kbt. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával, hiánypótlási felhívás keretében pótolni a referenciaigazolás hivatkozott hiányosságát (...)”

Álláspontunk szerint az ajánlatkérői észrevételben előadott, a felhívásban előírt közúti közlekedéshez kapcsolódó épület/épületek kivitelezése vonatkozásában tett fogalommeghatározásból levezetett funkcionális megközelítés sem támasztja alá minden kétséget kizáróan, hogy a referenciaként bemutatott kivitelezés során teljesen biztosan új épületek kerültek megvalósításra. Ajánlatkérő hivatkozott definíciója ugyanis egy példálózó, nyílt végű felsorolást tartalmaz, mely sajátos építményszakfajtaként tulajdonképpen bármilyen építmény, amely bármilyen szinten kapcsolatba hozható a közúti közlekedéssel elfogadható. Nem teljesen egyértelmű, hogy e körben például egy irodaépület miként minősül sajátos építményszakfajtnak, vagy az miért lenne kizárt, hogy egy meglévő épület felújításával, átalakításával lehetett volna azt kialakítani. Így meglátásunk alaptalan azon ajánlatkérői álláspont, miszerint „Egyetlen esetben lenne vitatható a bemutatott referencia megfelelősége: amennyiben már meglévő mérnökségi telep átépítésére került volna sor tárgyi beruházás keretében.”

87. A negyedik kérelmi elem körében rámutatott, hogy az ajánlatkérő „a számítási hiba javítására irányuló felhívásában az árazott költségvetést kérte javítani az alábbiak szerint:

„Kérjük, hogy az árazott költségvetést a fentiekben részletezettek szerint szíveskedjenek kijavítani, és a megadott határidőig azt pdf. és Excel formátumban is benyújtani.” Tárgyi eljárásban a dokumentáció IV. kötete, azaz a költségvetés több dokumentumból áll, melyek részei a beárazandó mennyiségkimutatás (melynek része a „Létesítményjegyzék” munkalap is), és a magasépítési részletező is. A 2025.07.18. napján küldött, 1. számú kiegészítő tájékoztatás 1. kéréscsoportjának 2. kérdésére adott válasza alapján egyértelműen megállapítható, hogy „Árazott költségvetés alatt Ajánlatkérő a „Beárazandó Mennyiségkimutatás”-t és a „Magasépítési részletező” fájlt is érti, mindkettőt csatolni szükséges.” Ebből adódóan azzal, hogy ajánlatkérő a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevőt arra szólította fel, *„hogy az árazott költségvetést a fentiekben részletezettek szerint szíveskedjenek kijavítani, és a megadott határidőig azt pdf. és Excel formátumban is benyújtani”,* értelem szerint annak minden javítással kapcsolatosan módosuló elemének javítását is előírta. Ezen Kérelmezői állásponttal ajánlatkérő is egyetértett előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában az alábbiak szerint: „Ajánlatkérő egyetért Kérelmezővel abban, hogy a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Létesítményjegyzék”, illetve „Magasépítés” munkalapján a számítási hiba javítása átvezetendő lett volna, de tekintettel arra, hogy az ajánlati ár a „Magasépítési részletező” és a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” főösszesítőjéből egybehangzóan megállapítható, a „Létesítményjegyzék”, illetve „Magasépítés” munkalapon lévő hiba adminisztratívnak tekinthető, (...)”

Az ajánlati dokumentáció 8.3. pontja egyértelműen megköveteli a költségvetés dokumentumai közötti összhangot, az alábbiak szerint: *„A költségvetés tételeinek „Összesen” rovatát fejezetenként, alfejezetenként kell összesíteni. A Fejezetek árösszegét a Főösszesítő formanyomtatványon kell összegezni és a főösszesítő összesen sorát a felolvasólapra átvezetni.”* Ebből adódóan ajánlatkérő sem hivatkozhat alappal arra, hogy „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Főösszesítő” munkalapja és az azt követő, azt fejezetenként, alfejezetenként részletező „Létesítményjegyzék” munkalap ne egymást részletező szorosan összefüggő dokumentumok lennének. A fentiek alapján megítélésünk szerint az egységárak, valamint a főösszesítő módosítása egyértelműen maga után vonja a főösszesítőt fejezetenként, alfejezetenként részletező „Létesítményjegyzék” munkalap módosításának kötelezettségét, mely jelen esetben nem vitatottan elmaradt. Így a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő által a számítási hiba javítására benyújtott árazott költségvetés két eltérő tartalmú ajánlati árat tartalmaz, a Főösszesítő alapján az ajánlati ár nettó 10.496.296.737,- Ft, ezzel szemben a „Létesítményjegyzék” továbbra is nettó 10.760.074.871,- Ft ajánlati árat határoz meg.”

88. Az ötödik kérelmi elemre vonatkozóan rámutatott, hogy az „ajánlatkérő megkövetelte a költségvetés .pdf formátumú benyújtását, ezen dokumentumot a bíráló tárgyává kívánta tenni oly módon, hogy az ezen formátumú költségvetés az irányadó. Az iratbetekintés során is a pdf formátumú költségvetés került kinyomtatott formában bemutatásra.

Az a körülmény, hogy az excel formátumú költségvetés képi megjelenítése és azon adattartalom kötött, mellyel a táblázat számol eltérés található, nem menti fel ajánlatkérőt azon dokumentációban tett előírása és így kötelezettsége alól, hogy a .pdf formátumú példányt vegye figyelembe, mind a számítási hiba javításakor, mind annak vizsgálatakor, hogy a benyújtott beárazott költségvetés megfelel-e a dokumentáció feltételeinek.

Így ajánlatkérő szükség szerint a pdf. kiterjesztésű költségvetést ellenőrizte, e körben pedig nem vehető figyelembe olyan körülmény, hogy a szerkeszthető excel formátum más összeggel számol a megjelenített értékekhez képest.

Tekintettel arra, hogy a dokumentáció előírásai alapján a pdf kiterjesztésű költségvetés az irányadó, megítélésünk szerint nem relevánsak a kerekítésre történő ajánlatérői hivatkozások sem, tekintettel arra, hogy a pdf formátumú költségvetések tört számot nem tartalmaznak.”

89. A hatodik kérelmi elem esetében hangsúlyozta, hogy a nyertes ajánlattevő „olyan munkanemeket is árazott, melyek a közbeszerzési dokumentáció alapján nem részei tárgyi közbeszerzési eljárásnak.

Ajánlatkérő által az észrevételében idézett, a dokumentáció I. kötetének előírásai sem teszik lehetővé, hogy ajánlattevők szabadon határozhassák meg azon műszaki tartalmat, melyre ajánlatot tesznek. A dokumentáció idézett rendelkezései alapján egyértelműen a dokumentációban meghatározott műszaki tartalomra kellett ajánlatot adni. Ebből adódóan az olyan ajánlat, melyben árazásra kerülnek olyan munkanemek is, melyek nem a dokumentációban előírt műszaki tartalomnak megfelelőek, szükség szerint érvénytelen, tekintettel arra, hogy az nem az ajánlatkérő által meghatározott műszaki tartalom megvalósítására irányul.”

„Ajánlatkérő kizárólag a szerződés átalányáras jellegére hivatkozik. Álláspontunk szerint azonban azon körülmény, hogy egy adott építési beruházás esetében az ajánlati ár átalányár, nem jelenti azt, hogy ajánlattevők az ajánlat alapját képező műszaki tartalmat szabadon határozhatják meg, és árazhatnak olyan munkanemeket is, melyek megvalósítása nem része az adott közbeszerzési eljárásnak, melyek megvalósítására ajánlatkérő nem kért ajánlatot.”

Emellett a nyertes ajánlattevő „a „Magasépítési részletező”-ben az „Elektromos munkák részletező”-ben megajánlott árakhoz képest lényegesen nagyobb összeg, összesen 257.961.471,- Ft-tal magasabb összeg került feltüntetésre. A kiegészítő tájékoztatásra adott válasz alapján tehát a két dokumentumban megajánlott áraknak azonosnak kellene lenniük, ez alól a kiegészítő tájékoztatásra adott válasz nem ad felmentést”, így azt az ajánlatkérő nem fogadhatta volna el, különös tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő „a vázolt számítási hibát azonban nem javította a Kbt. 71. § (11) bekezdésének megfelelően, hanem a felvilágosítás nyújtása keretében elfogadta, hogy ajánlattevő az összegek közötti ellentmondást, új, eddig sehol sem szereplő és a dokumentációból ki nem olvasható költségelemekkel magyarázza. Ezen eljárás jogszerűtlenségét nem orvosolja egyéb ajánlatokban az elektromos munkák tekintetében megajánlott ajánlati árak a becsült értékhez viszonyított aránya.”

Az ajánlatkérő észrevétele

90. Az ajánlatkérő elsődlegesen kérte megállapítani a kérelmező ügyfélképességének hiányát valamennyi kérelmi elem tekintetében arra való tekintettel, hogy bár a kérelmező az értékelése alapján a második legkedvezőbb ajánlatot adta, ám „amennyiben a Tisztelt Közbeszerzési Döntőbizottság helyt ad a jogorvoslati kérelemnek, és megállapítja, hogy Ajánlatkérő jogsértő módon biztosította a hiánypótlás lehetőségét a nyertes ajánlattevő számára az ajánlati biztosíték vonatkozásában, Ajánlatkérő köteles lesz Kérelmező ajánlatát is érvénytelenné nyilvánítani, hiszen Kérelmező ajánlati biztosítéka is csupán a hiánypótlást követően felelt meg a felhívás és a dokumentáció rendelkezéseinek. Erre tekintettel tehát Kérelmező nem kerülhet nyertes pozícióba abban az esetben sem, ha jelen jogorvoslati eljárás számára kedvező döntéssel zárul, azaz Kérelmező közvetlen jogos érdekséremlme nem mutatható ki.”

91. Az ügy érdemére vonatkozóan kérte a jogorvoslati kérelem egészének elutasítását Kbt. 165. § (2) bekezdése alapján, annak alaptalansága okán, mivel véleménye szerint szabályszerűen és megfelelően járt el.

92. Az első kérelmi elem (ajánlati biztosíték hiánypótlása) körében úgy nyilatkozott, hogy sem a Kbt. 73. § (1) e) pontja alapján, sem ehhez kapcsolódóan a Kbt. 73. § (6) b) pontja alapján nem nyilváníthatta a nyertes ajánlattevő ajánlatát érvénytelennek, mivel a nyertes ajánlattevő az ajánlati biztosítékot az ajánlat részeként, az előírt határidőben, ajánlati garanciavállaló nyilatkozat formájában, a felhívásnak megfelelő összegben (azaz megfelelő mértékben) rendelkezésre bocsátotta; minek okán az egyéb nyilatkozási hiányosságokat orvosolandó bocsájtott ki több ajánlattevő (beleértve a nyertes ajánlattevőt és a kérelmezőt) felé hiánypótlást. Ekörben hivatkozott a Kbt. 71. § (3a) bekezdésére.

93. Álláspontja szerint jogszerűen biztosította a hiánypótlás lehetőségét az ajánlati biztosíték tekintetében, valamint jogszerűen fogadta el a hiánypótlást valamennyi ajánlattevőtől.

94. Álláspontja szerint a „BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő hiánypótlás keretében az eredeti garanciavállaló nyilatkozat módosítását nyújtotta be, amely az ajánlati kötöttség beálltát megelőzően került kiállításra.”

95. A második kérelmi elem esetében előadta, hogy a Kbt. 72. § (1) bekezdésének megfelelően járt el.

96. A beérkezett ajánlatokat megvizsgálta, összevetette az eljárás becsült értékével, és az alábbiakat állapította meg:

„A beérkezett ajánlati árak és a becsült érték figyelembevételével számított középérték 10.963.373.354,75 Ft. Ezen értéktől számított – a joggyakorlatnak megfelelő – 20 % értékű eltérés 8.770.698.683,8 Ft. Az eljárásban beérkezett valamennyi ajánlatban az ajánlati ár ezen összeget jelentősen meghaladja.

A beérkezett ajánlatok a középértéktől az alábbiak szerint térnek el:

- BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság 98,15 %
- Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság: 100,31 %
- AQUA-GENERAL Szennyvíztechnológia-építő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 100,761 %.

Megállapítható tehát, hogy az ajánlati árak vizsgálata arra az eredményre vezetett, hogy egyik ajánlattevő ajánlati ára kapcsán sem merült fel azon gyanú, hogy az ajánlati ár aránytalanul alacsony lenne, hiszen a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat eltérése is kevesebb, mint 2 %.

Ajánlatkérő megvizsgálta a Kérelmező által kifogásolt tételeket is, és megállapította, hogy ezen tételek értéke a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő – számítása hiba javítását követő összegű - ajánlatának mindössze 1,5 %-a, erre tekintettel megállapítható, hogy a kiemelt tételek sem jelentenek olyan mértékű eltérést, amely a teljes ajánlati ár megalapozatlanságát és aránytalanul alacsony voltának gyanúját eredményezné.”

97. Álláspontja szerint az eljárása megfelelt a kérelmező által is hivatkozott, a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatban (2025. október 7.) kiadott útmutatójának, mivel az ajánlati árak vizsgálatát elvégezte, és ezen vizsgálat eredményeképpen megállapította, hogy az aránytalanul alacsony ár gyanúja nem merült fel; így az eljárása összhangban volt a Kbt. és kapcsolódó jogszabályok előírásaival, valamint a Közbeszerzési Hatóság útmutatójában foglaltakkal, így a jogsértés nem történt.

98. A harmadik kérelmi elemre vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszát fenntartja, és – azt teljes körben nem megismételve – hangsúlyozni kívánta, hogy a hivatkozott referenciaigazolásból megállapítható az alkalmassági követelménynek való megfelelés.

99. Előadta, hogy a „bemutatott referenciamunka egy autópálya szakasz tervezésére és kivitelezésére irányult. A referenciaigazolás tartalmazza, hogy a szerződést tárgyát az egybefüggő 24,2 km hosszú, 2x2 sávós autópálya mint új országos közút új nyomvonalon történő tervezése és kivitelezése képezte.

A referenciaigazolásban (2. oldal) az alábbi munka is bemutatásra került:

(...)

- ... Autópálya Mérnökség (iroda, műhely, sótároló, hidegraktár, tároló, rendőrség épület, töltőállomás) tervezése és kivitelezése.

(...)

A referenciaigazolás 4., valamint 6-7. oldalán kerültek részletezésre a magasépítési mennyiségek.

Ezen mennyiségekből az alábbiakat emeljük ki:

- IRODA

alapterület: 598,87 m²

- MŰHELY:

alapterület: 1.859,76 m²

- SÓTÁROLÓ:

alapterület: 1.083 m²

- HIDEGRAKTÁR:

alapterület: 807,36 m²

- RENDŐRSÉGI ÉPÜLET:

alapterület: 221,33 m²

- FEDETT TÁROLÓ, FEDETT PARKOLÓ:

alapterület: 219,59 m²

Ezen alapterületek összege 4.789,91 m².

Amennyiben a kérelemben említett fedett tároló, fedett parkoló nem kerül figyelembe vételre, az alapterületek összege 4.570,32 m².

Az alkalmassági követelmény előírása szerint akkor alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik *legalább 3.000 m² nettó alapterületű* (...) épület kivitelezésére vonatkozó referenciával.

Figyelemmel arra, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (Méptv.) 16. § 9. pontja szerint a bruttó alapterület az *épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület*, amennyiben a referenciaigazolásban alapterületként a bruttó alapterület lenne értendő, az alkalmassági követelménynek való megfelelés az alkalmassági követelményként előírt 3.000 m² és a referenciaigazolásban szereplő 4.570,32 m² közötti különbségre tekintettel sem lenne kétségbe vonható. Kérelmező állításával ellentétben a referenciaigazolás alapján a referenciakövetelménynek való megfelelés egyértelműen nem vitatható, az e körben a kibocsátott hiánypótlás nem az ajánlat érvényessé tételét szolgálná, csak egy adminisztratív aktust jelentene. Megfordítva a feltételezést, amennyiben Ajánlatkérő a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő ajánlatát érvénytelené nyilvánítaná arra tekintettel, hogy a *referenciaigazolás alapján nem állapítható meg az alkalmassági követelménynek való megfelelés*, a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő megalapozottan érvelhetne amellyel, hogy a

referenciaigazolásból az alkalmassági követelménynek való *meg nem felelés hiánya* állapítható meg. Azaz Ajánlattevő nem alkalmatlan, hiszen az bizonyos, hogy az alkalmassági követelményként előírt *3.000 m² alapterületűnél nagyobb* épület képezi a referenciaigazolás tárgyát, még akkor is, ha az nem állapítható meg, hogy a bemutatott munka *milyen mértékben haladja meg* az alkalmassági követelményben előírt paramétereket.

Mindezekre tekintettel Ajánlatkérő álláspontja szerint a referenciaigazolás alapján az alkalmassági követelmény „legalább 3000 m² nettó alapterület” fordulatának való megfelelés egyértelműen megállapítható.

Rá kívánunk mutatni, hogy Kérelmező kérelmében nem támasztotta alá, hogy mire alapozza azon feltételezést, hogy a referenciaigazolásban bemutatott mérnökségi telepen az *épületszerkezetek alapterülete meghaladja a mintegy 1.500 m²-t*, azaz az *épületek megjelölt alapterületének harmada épületszerkezet*, így az alkalmassági követelménynek való megfelelés megalapozottan kétségbe vonható lenne. Kérelmező csak az elenyésző alapterületű, az alkalmassági követelmény megállapítása szempontjából irreleváns „fedett tároló, fedett parkoló” építményt emelte ki, amely azonban a 219,59 m² alapterületére tekintettel sem alkalmas az alkalmassági követelménynek való megfelelés megkérdőjelezésére.

A kérelemben megjelölt „*új épület*” követelmény tekintetében az alábbiakat kívánjuk előadni. A felhívásban Ajánlatkérő a referenciakövetelményhez az alábbi fogalommeghatározást tette: „*Közüti közlekedéshez kapcsolódó épület/épületek kivitelezése jelenti azon épületek és azok rendeltetésszerű, biztonságos használatához elengedhetetlen sajátos építményszakmák létrehozását, amelyek a közút rendeltetésszerű használatának fenntartásához és/vagy üzemeltetéséhez szükségesek (pl. irodaépület, műhely, sótároló, stb.).*”

A fogalommeghatározás alapján az épületek és azok rendeltetésszerű, biztonságos használatához elengedhetetlen sajátos építményszakmák létrehozása együttesen jelenti az alkalmassági követelményként előírt „*közüti közlekedéshez kapcsolódó épület/épületek kivitelezését*”. Ez annyit jelent, hogy egy beruházásban az épület és a hozzá kapcsolódó, a közút rendeltetésszerű használatának fenntartásához és/vagy üzemeltetéséhez szükséges sajátos építményszakmák (pl. irodaépület, műhely, sótároló, stb.) kivitelezésére együttesen kerül sor, külön-külön nem értelmezhető, továbbá a létesítmény célja, funkciója is meghatározott. Ennek megfelelően az sem értelmezhető, hogy esetlegesen *meglévő épület felhasználásával* került volna sor a referenciaigazolás tárgyát képező mérnökségi telep megépítésére. Egyetlen esetben lenne vitatható a bemutatott referenciamunka megfelelősége: amennyiben már *meglévő mérnökségi telep átépítésére* került volna sor a tárgyi beruházás keretében. Ezen körülmény fennállásának hiánya azonban a referenciaigazolásból minden kétséget kizáróan megállapítható, tekintettel arra, hogy a szerződés tárgyát az *egybefüggő 24,2 km hosszú, 2x2 sávú autópálya mint új országos közút új nyomvonalon történő tervezése és kivitelezése* képezte, azaz a nyomvonal mellett nem volt olyan, a közút rendeltetésszerű használatának fenntartásához és/vagy üzemeltetéséhez szükséges épület (és a rendeltetésszerű, biztonságos használatához elengedhetetlen sajátos építményszakmák), hiszen ott nem volt közút sem.

Mindezek tükrében megállapítható, hogy a hiánypótlás eredményeképpen a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő nem olyan referenciaigazolást nyújtott volna be, amelyben többletinformáció szerepelt volna annak érdekében, hogy az alkalmassági követelménynek való megfelelés megállapítható legyen, hanem a referenciaigazolás legfeljebb más szavakkal fejezte volna ki ugyanazt a műszaki tartalmat, amely a már benyújtott referenciaigazolásból is kétséget kizáróan megállapítható.”

100. A fentiekre tekintettel álláspontja szerint jogszerűen járt el akkor, amikor a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság alkalmasságát megállapította az M/1.1. alkalmassági követelmény vonatkozásában.

101. A negyedik kérelmi elem estében, mely az árazott költségvetés nem megfelelő javítására vonatkozott, előadta, hogy a nyertes ajánlattevő mindazon költségvetési sorok tekintetében eleget tett a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásnak, amelyeket az ajánlatkérő a felhívásában megjelölt.

102. „A „Létesítményjegyzék” munkalap a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásban nem került nevesítésre. A „Magasépítési részletező” költségvetésben lévő számítási hibákat BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő javította, és a javítás eredményét a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” főösszesítőjében átvezette, és erre tekintettel az ajánlati ár megfelelősége megállapítható.”

103. Álláspontja szerint a nyertes ajánlatnak „a Kbt. 71. § (11) bekezdésére tekintettel történő érvénytelenné nyilvánításának az esetben lett volna helye, ha a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő a számítási hiba javítására vonatkozó felhívásnak nem megfelelően tett volna eleget. Tekintettel azonban arra, hogy nevezett Ajánlattevő mindazon hibákat kijavította, amelyeket Ajánlatkérő megjelölt, a Kbt. 71. § (11) bekezdésének alkalmazása nem lett volna jogszerű.”

104. Az ötödik kérelmi elem esetében rámutatott, hogy az „ajánlati ár meghatározásához ajánlatkéréskor a „Magasépítési részletező” kiadásra került szerkeszthető xls formátumban, és az abból generált pdf formátumban is. A „Magasépítési részletező” „Gázhálózat ép. belül és kívül” munkalapján a „Fogyasztói gázvezeték építésbelső hálózat” fejezet „Gázellátás kisnyomású PE” rész 1., 3., 5. és 6. tételei vonatkozásában Ajánlatkérő akként adta ki a szerkeszthető xls formátumú dokumentumot, hogy a hivatkozott 4 db tétel esetén a megadott mennyiségek – a kiadott szerkeszthető xls táblázatban a tizedes jegyeket rejtve – tört számot (értéket) tartalmaznak rendre az alábbiak szerint:

- 1. tétel esetén 287,991 m³
- 3. tétel esetén 267,420214285714 m³
- 5. tétel esetén 287,991 m³
- 6. tétel esetén 20,5707857142857 m³

A kiadott szerkeszthető xls táblázatban – a tizedes jegyek elrejtéséből eredően – és a pdf formátumú dokumentumban a fent hivatkozott tételek az alábbiak szerint látszódnak:

- 1. tétel esetén 288 m³
- 3. tétel esetén 267 m³
- 5. tétel esetén 288 m³
- 6. tétel esetén 21 m³

105. Nyilatkozata szerint az Ajánlati Dokumentáció I. kötet „8.3. Költségvetés kitöltése” pontban az alábbiakat határozta meg:

„A költségvetésbe az egységárak és az árak az „Egységár” rovatba írandók be. Valamennyi egységárat és árat magyar Forintban kell feltüntetni. A „Nettó összeg, Ft” feliratú rovatba a mennyiség és az egységár szorzatát kell beírni egész Forintra kerekítve.

Az árazandó költségvetés tételeihez megadott mennyiségek változatlanul hagyásával – az Ajánlati árat a költségvetés Főösszesítő forma-nyomtatványának összesen sorával egyezően a felolvasólapon kell megadni. A költségvetés tételeinek „Összesen” rovatát fejezetenként, alfejezetenként kell összesíteni. A Fejezetek árösszegét a Főösszesítő forma-nyomtatványon kell összegezni és a főösszesítő összesen sorát a felolvasólapra átvezetni.”

106. Állította, hogy a nyertes ajánlattevő az ajánlati ár meghatározása során az ajánlatkérő által megadott mennyiség és egységár szorzatát az Ajánlati Dokumentációban foglaltaknak megfelelően kerekítve határozta meg figyelembe véve az ajánlatkérő által kiadott tört számot tartalmazó mennyiségeket – annak változatlanul hagyása mellett.

„Ez a kerekítés mind az ajánlattételi határidőben benyújtott költségvetésben, mind a 2026. január 5. napján megküldött hiánypótlási felhívás nyomán benyújtott költségvetésben azonos metodikával történt. Meg kívánjuk jegyezni, hogy Kérelmező is azonos metodikával járt el az ajánlati ár meghatározása során.

Az Ajánlattevő excelben történt számítása, majd az abból generált pdf formátum látható képe megegyezik. A pdf egy digitális nyomtatással előállított dokumentum, egy másik fájlból, jelen esetben az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsájtott xls fájlból kellett előállítani, annak tartalmi módosítása nélkül. A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ennek megfelelően járt el.”

107. A hatodik kérelmi elembe előadottakra vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy az Ajánlatkérési Dokumentáció I. kötetében ajánlati ár meghatározásával összefüggésben az alábbiakat határozta meg:

„Ajánlatkérő nyomatékosan felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy az ajánlati ár átalányár jellegére tekintettel az ajánlattevők kötelezettségét képezi minden munka elvégzése, mely az közbeszerzési dokumentum részét képezi, a mennyiség-kimutatás / költségvetés soraitól függetlenül, és ez nem teremt alapot a többletmunka elszámolására.”

„Az Ajánlattevő a munkára vonatkozó árajánlatát – részajánlattétel lehetősége esetén részenként - egyösszegű átalányáron (nettó ajánlati ár) köteles megtenni. Az egyösszegű átalányár magában foglalja mindazon munkákat és azok költségeit, amelyek a kért munkák megvalósításához és a szerződésben megfogalmazott feltételek teljesüléséhez szükségesek.”

„Az árazandó költségvetésben szereplő egységárak és árak alapján képezett nettó ajánlati ár a Létesítmény teljes bennfoglalt értékét jelenti. Ide kell érteni minden költséget és kiadást, amely felmerülhet a Létesítmény megvalósítása során és érdekében, amelyek az ajánlatkérési dokumentációban rögzítetteknek megfelelően a beruházás műszaki terveiben, műszaki specifikációiban és az egyéb dokumentumokban megfogalmazottak szerint a beruházás megvalósításához, a használatba adáshoz szükséges, hatóság, és kezelők által előírt feltételek teljesítéséhez, rendeltetésszerű használatához és a szerződésben megfogalmazott feltételek teljesedésbe menéséhez szükséges, beleértve minden ideiglenes Létesítményt is, amely szükséges lehet, továbbá az általános kockázati felelősségeket és kötelezettségeket, amelyeket a dokumentáció kifejezetten vagy bennfoglaltan tartalmaz, és amelyre a Vállalkozó az ajánlatát alapozta.

Az árnak tartalmazni kell továbbá a Létesítmény megvalósításával összefüggésben felmerülő minden közterhet, adót (kivéve általános forgalmi adó), vámot és egyéb illetéket, általános költséget, hasznot és a Vállalkozónak felmerülő bármely kiadását.”

„Az Ajánlat benyújtásával Ajánlattevő a dokumentáció részét képező dokumentumokban rögzített kötelezettségeit elfogadja, azoknak teljesítését az Ajánlatában – adott esetben az adott rész vonatkozásában – megadott összegű átalányárért vállalja. Az Ajánlatnak az Ajánlatkérő részére történő benyújtása azt is jelenti, hogy az Ajánlattevő meggyőződött az ajánlat elkészítéséhez rendelkezésére bocsátott dokumentumok teljességéről, tartalmukat megismerte.”

108. Álláspontja szerint az elektromos munkák az „ajánlatkérő által kiadott „Magasépítési részletező”-ben épületenként (ld. Iroda-Elektromos, Műhely- Elektromos, Garázs-Elektromos, Hidegraktár-Elektromos, Sótároló-Elektromos megnevezésű munkalapokon) két-három tételben, azaz „Elektromos energiaellátás villanszerelés” tétel, „Épületautomatika, - felügyelet (gyengeáram)” tétel, valamint némely épületnél „Tűz- és füstvédelem” tételben, az épület alapterületének egységében jelennek meg.

A közbeszerzési dokumentumok második módosítása keretében (a hirdetmény hivatkozási száma: TED 2025/S 130- 450678, 2025. július 10.) kiadásra került a tervező által készített „Elektromos tételek részletező” dokumentum, mely konkrét tételszámi hivatkozások nélkül, a főbb anyagokat, az elosztókkal kapcsolatosan tervlapi hivatkozásokat tartalmazva részletezi a munkákat, anyagmennyiségeket.

Tekintettel az Ajánlatkérési Dokumentáció I. kötetében az ajánlati ár meghatározásával összefüggésben előírtakra, Ajánlatkérő elfogadta BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő által az előzetes vitarendezés (EVK) során adott magyarázatot arra vonatkozóan, hogy egyéb járulékos költségeket is figyelembe vett a „Magasépítési részletező” dokumentumban az „Elektromos részletező”-ben feltüntetetteken túl, tekintettel arra, hogy ezen költségek nem feleltethetők meg az „Elektromos munkák részletező” excelben szereplő tételeknek.”

109. Véleménye szerint a nyertes ajánlat esetében „duplikáció, ezáltal túlárzás nem áll fenn, figyelemmel arra is, hogy a közbeszerzési eljárás becsült értéke – tartalékkeret nélkül – nettó 11.049.568.987,- Ft, ebből az elektromos munkák becsült értéke nettó 857.730.166,- Ft. A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság nettó ajánlati ára 10.496.296.737,- Ft (a becsült értékhez viszonyítva 94,99 %), ebből elektromos munka 1.006.193.834,- Ft (az elektromos munkák becsült értékéhez viszonyítva 117%). A Horváth Építőmester Építőipari Zrt. nettó ajánlati ára 10.997.000.000,- Ft (a becsült értékhez viszonyítva 99,52%), ebből elektromos munka 1.210.346.463,- Ft (az elektromos munkák becsült értékéhez viszonyítva 141%). Az AQUA-GENERAL Szennyvíztechnológia-építő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. nettó ajánlati ára 11.046.859.561,-Ft (a becsült értékhez viszonyítva 99,98 %), ebből elektromos munka 1.024.553.653,- Ft (az elektromos munkák becsült értékéhez viszonyítva 119%).

Látható tehát, hogy a nettó ajánlati árak eltérése a becsült értéktől jelentéktelen, míg az elektromos munkák esetében mindhárom ajánlattevő magasabb árat ajánlott meg. Túlárzás a nyertes ajánlattevőnél nem látható.”

110. A Döntőbizottság eljárása során fentartotta a korábbi nyilatkozataiban foglaltakat, melyeket azzal egészítette ki, hogy a „hiánypótlás keretében nem új ajánlati biztosíték került benyújtásra, csupán az eredetiként kiállított, 2025. augusztus 13. napján aláírt bankgarancia-nyilatkozat került módosításra.”

Álláspontja szerint a kérelmezői előadás továbbra sem cáfolja, hogy a nyertes ajánlattevő által bemutatott referenciamunka miért nem felel meg az ajánlati felhívásban előírt alkalmassági követelményeknek. „Kérelmező továbbá nem vette figyelembe az ajánlati

felhívás fogalommeghatározásait sem, így azt sem, hogy Ajánlatkérő kizárólag – leegyszerűsítve – az „épület+sajátos építményszínter+funkció” együttesét tekinti a referenciakövetelmény szempontjából relevánsnak, így amennyiben lett volna bármilyen más épület az érintett nyomvonalon (amely nem volt) a referenciakövetelménynek való megfelelés szempontjából nem lett volna releváns.”

111. A döntőbizottsági iratbetekintés során megismert tervezői költségbecslés alapján állította, hogy „a tervezői költségbecslés egységei is alátámasztják, hogy a jogorvoslati kérelemben, valamint jelen észrevételben hivatkozott tételek alkalmasak arra, hogy az ajánlat komolyságát, valamint a megajánlott ajánlati áron történő megvalósíthatóságát kétségbe vonják, melyek tekintetében ajánlatkérőnek a Kbt. 72. § (1) bekezdése vonatkozásában árandokolást kellett volna kérnie.”

Ekörben külön is bemutatta az alábbi -véleménye szerint- együttesen vizsgálandó adatokat:

1. Műhely Építészet

Költségterítések

					Tervezői költségbecslésben található egységarak		BUILD IT Zrt. által megajánlott egységarak	
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny .	Egység	Anyag egység -ár	Díj egység -re	Anyag egység -ár	Díj egység -re
1	19-090-1	Építmények átadás előtti utolsó takarítása (pipere)	1	db	60 000	348 000	3 250	2 850

2. Sótároló

23 - Sikalapozás

					Tervezői költségbecslésben található egységarak		BUILD IT Zrt. által megajánlott egységarak	
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny .	Egység	Anyag egység -ár	Díj egység -re	Anyag egység -ár	Díj egység -re
1		Vasbeton alaplemez: Vasbetonalaplemez készítése C30/37-XC3- XD2-16-F3 minőségű, üzemi keverésű betonból. Tartalmazza: oldalzsálat készítését, betonkeverék bedolgozását szivattyús technológiával, tömörítést, utókezelést, felület simítását, szabványokban előírt méréseket, vizsgálatokat. (betonacél külön tételben)	1 323,0	m3	72 000	18 560	500	16 500

3. Mélyfúrású kút, Épületgépészeti szerelvények

9. ÉPÜLET- GÉPÉSZETI SZERELVÉNYEK					Tervezői költségbe- cslés- ben található egységárak		BUILD IT Zrt. által megajánlott egységárak	
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny	Egysé g	Anyag egység -ár	Díj egység -re	Anyag egység -ár	Díj egység -re
1	82-008- 2.1.2- 0131940	Búvárszivattyú beépítése 46 m-ig GRUNDFOS Q=10 m3/h, H= 85 m,	1	db	759 000	99 000	4 795	3 798
9	82-001-36	Gumimembrános légüst, 1000 l	1	db	836 000	132 000	4 795	3 798
11.	82-008- 2033184	Hálózati szivattyú telepítése, HYDRO MPC 2 CRE 5.6	1	db.	3 999 344	560 000	11 795	6 525
12.	82-008- 2033185	Hálózati szivattyú telepítése, HYDRO MPC 2 CRE 10-3	1	db.	4 400 000	570 000	11 795	6 525
28.	82-031-003- K	Vegyszeradagoló szivattyú, Prominent	7	db	290 000	67 500	11 795	6 525
30.	82-008- 2764576	Zsomp szivattyú 100 l/min, 6.0 m	1	db	60 976	19 507	11 795	6 525

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

112. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzési eljárást 2025. május 14-én indította meg, így a jogorvoslati kérelem érdemi elbírálása esetén a Kbt. e napon hatályos anyagi jogi szabályait kell alkalmazni. A kérelmező 2026. január 15-én nyújtotta be jogorvoslati kérelmét, ezért a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárás lefolytatása tekintetében a Kbt. ezen utóbbi napon hatályos rendelkezését vette figyelembe.

113. A Döntőbizottság előjáróban rögzíti, hogy a közbeszerzési eljárás dokumentumai részeként az ajánlatkérő által a Döntőbizottság külön felhívására rendelkezésre bocsájtott, a becsült értéket alátámasztó tervezői költségbe- csléseket az ajánlatkérő üzleti titoknak minősítette. A kérelmező a döntőbizottsági eljárásban határidőben a Kbt. 162. § (1) bekezdés szerinti iratbetekintési kérelmet terjesztett elő, melyet a megjelölt közbeszerzési iratok körében Döntőbizottság biztosított.

A Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság eljárására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni e törvény, valamint az e törvény felhatalmazása alapján alkotott végrehajtási rendelet kiegészítő vagy eltérő rendelkezéseinek figyelembevételével.

Az Ákr. 27. § (2) bekezdése szerint a hatóság gondoskodik arról, hogy a törvény által védett titok (a továbbiakban: védett adat) ne kerüljön nyilvánosságra, ne juthasson illetéktelen személy tudomására, és a személyes adatok védelme biztosított legyen.

A fentiek okán a Döntőbizottság az ajánlatkérő által megjelölt adatokat üzleti titokként kezelte, ebből következően jelen döntése nem tartalmazhatta általánosan és részletekbe menően az üzleti titokká nyilvánított adatokat azokon kívül, melyeket a kérelmező megismert és amelyekre vonatkozóan nyilatkozatot tett, valamint amelyeket így a Döntőbizottság a döntésben a fentebbiekben ismertetettek szerint figyelembe vett.

114. A Döntőbizottság – figyelemmel az ajánlatkérő eljárási kifogására is – elsődlegesen az eljárásjogi feltételek fennállását vizsgálta meg, ennek keretében azt, hogy a kérelmező rendelkezik-e ügyfélképességgel.

115. Ekörben a Döntőbizottság az alábbiakat vette figyelembe:

A 89/665/EGK és a 92/13/EGK tanácsi irányelvnek a közbeszerzési szerződések odaítélésére vonatkozó jogorvoslati eljárások hatékonyságának javítása tekintetében történő módosításáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2007/66/EK irányelve 1. cikkének 3. pontja rendelkezik arról, hogy a jogorvoslati eljárás igénybevételét legalább azon személyek számára lehetővé kell tenni, akiknek érdekében áll vagy állt egy adott szerződés elnyerése, és akiknek az állítólagos jogsértés érdeksérelmet okozott vagy ennek kockázata fennáll.

A Kbt. 148. § (1)-(2) bekezdése szerint:

(1) A Közbeszerzési Döntőbizottság eljárása kérelemre vagy hivatalból indul. Az eljárás megindítására irányuló kérelem és a hivatalból eljárást kezdeményező irat kizárólag írásban – a 145. § (1a) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint –, a Közbeszerzési Döntőbizottság előtt terjeszthető elő.

(2) Kérelmet nyújthat be az ajánlatkérő, az ajánlattevő, közös ajánlattétel esetén bármelyik ajánlattevő, a részvételre jelentkező, közös részvételi jelentkezés esetén bármelyik részvételre jelentkező vagy az egyéb érdekelt, akinek jogát vagy jogos érdekét az e törvénybe ütköző tevékenység vagy mulasztás sérti vagy veszélyezteti. Az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívás, a közbeszerzési dokumentumok, illetve ezek módosításának jogsértő volta miatt kérelmet nyújthat be a közbeszerzés tárgyával összefüggő tevékenységű kamara vagy érdeképviseleti szervezet is. (E bekezdésben foglaltak a továbbiakban együtt: kérelmező.)

Az Ákr. 10. § (1) bekezdése szerinti:

(1) Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak.

116. A Döntőbizottság előtti jogorvoslati eljárás a Kbt. 148. § (1) bekezdése értelmében kérelemre vagy hivatalból indul. A Kbt. 148. § (2) bekezdése szerint kérelmet nyújthat be az ajánlatkérő, az ajánlattevő, közös ajánlattétel esetén bármelyik ajánlattevő, a részvételre jelentkező, közös részvételi jelentkezés esetén bármelyik részvételre jelentkező vagy az egyéb érdekelt, akinek jogát vagy jogos érdekét az e törvénybe ütköző tevékenység vagy mulasztás sérti vagy veszélyezteti.

117. A Döntőbizottság e körben rögzíti, hogy az Ákr. és a Kbt. ügyfélfogalmát együttesen kell értelmezni. A jogalkotó meghatározta azokat a kereteket, amelyek lehetővé teszik a közbeszerzési szabályok megsértése miatt a jogorvoslati eljárások lefolytatását. A jogalkotó ugyanakkor nem biztosította a feltétel nélküli jogorvoslati kezdeményezési jogot, hanem meghatározta azt, hogy mely személyek, szervezetek jogosultak kérelmezni, kezdeményezni a jogorvoslati eljárást. A jogalkotó nem önmagában érdekeltséget kíván meg az ügyfélképességi minősítéshez, hanem olyan érdekeltséget, amely jogosnak minősíthető és ezen jogos érdeksérelmeknek közvetlennek kell lennie. Akinek a közbeszerzési döntésből származó jog- vagy érdeksérelme közvetlenül nem állapítható meg, nem jogosult jogorvoslati kérelem benyújtására

118. Az ügyféli státusz és az ahhoz kapcsolódó jogorvoslati kérelem előterjesztésének jogosultsága szempontjából a döntő kérdés az, hogy a kifogásolt Kbt.-be ütköző ajánlatkérői magatartás a kérelmező jogát vagy jogos érdekét sérti vagy veszélyezteti-e. Akinek a közbeszerzési eljárásból, illetőleg a közbeszerzési döntésből származó jog vagy érdeksérelem közvetlenül nem mutatható ki, nem jogosult jogorvoslati kérelem benyújtására. Azt, hogy a közvetlen érdekeltség fennáll-e, minden esetben konkrétan, a kifogásolt ajánlatkérői magatartás vonatkozásában kell megítélni. A közvetlen érdeksérelem vagy annak veszélye többféle formában nyilvánulhat meg, így minden esetben az adott tények, körülmények vizsgálatát követően kell állást foglalni és megvizsgálni azt, hogy a jogorvoslati kérelem előterjesztőjének a közvetlen érdekeltsége valóban megállapítható-e.

119. A Döntőbizottság azt is rögzíti, hogy a Kbt. nem határozza meg azt, hogy mit kell a közbeszerzési eljárásokban résztvevők jogának, jogos érdekének tekinteni. A Kbt. ugyanakkor meghatároz bizonyos jogokat és kötelezettségeket mind az ajánlatkérő, mind pedig az ajánlattevő vonatkozásában, ezért mind ajánlatkérőknek, mind ajánlattevőknek joga van a Kbt. által meghatározott, biztosított és védett cselekvésre. A jogos érdek olyan törvényes érdek, mely nem jelenik meg konkrét jogként. A közbeszerzési eljárások célja – és ez egyben ajánlatkérő joga, jogos érdeke –, hogy a beszerzési igénye megvalósítása érdekében szerződést kössön, mégpedig azzal az ajánlattevővel, aki az általa előre meghatározott értékelési szempont szerint a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tette. Az ajánlattevőknek pedig az a céljuk, joguk, jogos érdekük, hogy a felhívásban és a dokumentációban meghatározott előírások, ajánlatkérői elvárások alapján érvényes ajánlatot nyújtsanak be, ajánlatukat vonják bírálat alá és amennyiben az értékelési szempont szerint a legkedvezőbb ajánlatot adták, az eljárás nyertesei legyenek. A Kbt. ezt az ajánlattevői jogot, jogos érdeket rögzíti, biztosítja és védi.

120. Habár minden ajánlattevő érdeke az, hogy az ajánlatkérő az ajánlatokat jogszerűen bírálja el, mégis a Kúria Kf.III.37.835/2019/4. számú döntése alapján „ez az általános elvárás azonban még nem teremti meg a közvetlenül kimutatható jog vagy érdeksérelem a közbeszerzési eljárással kapcsolatban. Nem alapozza meg a kérelmezői státuszt, ha – figyelemmel az Irányelvben foglaltakra is – az ajánlattevő a jogsértés megállapítása esetén sem kerül kedvezőbb helyzetbe. (...) Márpedig jogorvoslati kérelmet csak az terjeszthet elő, akinek a jogorvoslati kérelemmel elérni kívánt cél teljesülése esetén, azaz a jogszabályoknak megfelelő elbírálás esetén reális esélye lenne az adott közbeszerzési szerződés elnyerésére” (ítélet 27. bekezdése).

121. A Döntőbizottságnak a fenti pontokban kifejtettek alapján azt kellett megvizsgálnia, hogy a kérelmező olyan ügyfélnek minősül-e, akinek közvetlen, jogos érdeke fűződik az általa megjelölt jogsértések megállapításához.

A jelen eljárásban megállapítható volt, hogy a kérelmező jogorvoslati kérelmében egyrészt a nyertes ajánlattevő ajánlatának érvényességét, másrészt az eljárást lezáró döntést, így az eljárás eredményességének jogszerűségét vitatta azáltal, hogy az ajánlatkérő bírálati cselekményeinek szabályszerűségét kifogásolta.

122. A Kbt. 148. § (2) bekezdésének kógens szabályozása és az állandósult joggyakorlat a kérelmező tekintetében közvetlenül követeli meg a jogos érdek sérelmét. A jogalkotó nem önmagában érdekeltséget kívánt meg az ügyfélképpé minősítéshez, hanem olyan érdekeltséget, amely jogosnak minősíthető és ezen jogos érdeksérelemnek közvetlennek kell lennie.

123. A fentiekre tekintettel a kérelmezőnek kell igazolnia, hogy a közbeszerzési eljárás vitatására a közvetlen jogos érdeke fennáll, hogy egy adott szerződés elnyerésére a kérelmezőnek lehetősége van.

A közbeszerzésre köteles ajánlatkérő célja, hogy az eredményes közbeszerzési eljárás eredményeként a közbeszerzési szerződés megkötése útján az ajánlatkérő beszerzési igénye megvalósításra kerüljön, a közbeszerzés elnyerésére nem képes személy jogorvoslati kérelme a közbeszerzés sikeres megvalósítását akadályozza.

124. Jelen esetben megállapítható egyrészt, hogy a kérelmező ajánlatát az ajánlatkérő érvényesnek nyilvánította, és a második legjobb ajánlatnak jelölte meg mind az összegezésben, mind a módosított összegezésekben; másrészt a kérelmező az első helyen álló nyertes ajánlattevő ajánlatának érvényességét vitatta.

125. Mindezek alapján kimutatható, hogy a kérelmezőnek fennáll a közvetlen jogi érdeke arra, hogy az ajánlatkérő jogszerű feltételek alapján folytassa le a közbeszerzési eljárását (beleértve az ajánlatok bírálatát), minek okán fennáll a kérelmező ügyfélképessége is.

126. A Döntőbizottság a fentieket követően érdemben vizsgálta meg a jogorvoslati kérelemben foglaltakat. A kérelmező a jogorvoslati kérelmében annak vizsgálatát kérte, hogy az ajánlatkérő az előírásoknak megfelelően végezte-e el a nyertes ajánlattevő ajánlatának bírálatát, és megfelelő döntést hozott-e.

127. Ekörben mindösszesen 5 kérelmi elemet terjesztett elő az alábbiak szerint:

Első kérelmi elemként a kérelmező a nyertes ajánlat részét képező ajánlati biztosíték megfelelőségét kifogásolta, és állította, hogy az a hiánypótlást követően sem felel meg a közbeszerzési dokumentációban előírt követelményeknek; minek okán az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdését és ezzel összefüggésben a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontját.

Második kérelmi elemként az ajánlatkérő részéről a Kbt. 72. § (1) bekezdésének megsértését állította, mivel véleménye szerint a nyertes ajánlat több tétele is aránytalanul alacsonynak látszik, így az ajánlatkérő nem mulaszthatta volna el az aránytalanul alacsony megajánlás(ok) esetében árindokolás kérését.

Harmadik kérelmi elemként a Kbt. 71. § (1) bekezdésének ajánlatkérői megsértését állította annak okán, hogy a nyertes ajánlattevő esetében olyan referenciát fogadott el, mely hiánypótlás nélkül -amit az ajánlatkérő elmulasztott megtenni- nem volt a közbeszerzési dokumentumok előírásai alapján megfelelő.

Negyedik kérelmi elemként Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdésének, a Kbt. 71. § (11) bekezdésének, és így a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjának ajánlatkérői megsértését állította annak okán, hogy az ajánlatkérő 2026. január 5. napján kelt és a 2026. január 6. napján módosított, számítási hiba javítására vonatkozó felhívása nyomán a nyertes ajánlattevő az árazott költségvetés javítását nem végezte el teljes körűen, így pedig a nyertes ajánlat részét képező árazott költségvetésében az ajánlati ár tekintetében a számítási hiba javítását követően továbbra is ellentmondások találhatók.

Ötödik kérelmi elemként Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdésének, a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjának, és így a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjának ajánlatkérői megsértését állította. Álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő a „Magasépítési részletező” „Gázhálózat ép. belül és kívül” munkalapján a fogyasztói gázvezeték építés belső hálózat” fejezet „Gázellátás kisnyomású PE” rész 1, 3, 5, 6, tételei vonatkozásában a hiánypótlás során úgy javította egységárakat, hogy azzal módosította a teljes ajánlati árát, tekintettel arra, hogy a hiánypótlás során módosított egységárak és a mennyiségek szorzata a hivatkozott tételek esetében eltérő összeget eredményeznek, mint az „Anyag költség” és „Munkadíj költség” oszlopokban feltüntetett összértékek. Így egyrészt a nyertes ajánlattevő a hiánypótlás során úgy módosította a költségvetését, hogy az ismételt számítási hibát tartalmaz, másrészt az egységárak alapul vételével a teljes ajánlati ár emelkedett, annak ellenére, hogy az a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján a hiánypótlás során nem változhat.

Hatodik kérelmi elemként a Kbt. 71. § (11) bekezdésének, és így a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjának ajánlatkérői megsértését állította, mivel álláspontja szerint a nyertes ajánlattevő által benyújtott költségvetés nem felelt meg a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, amit az ajánlatkérő az eljárást lezáró döntést követően kiadott felvilágosítás kéréssel és annak elfogadásával -alátámasztás nélküli- 257.961.471,- Ft-os költséghez rendelni engedett olyan műszaki tartalmat, mely a közbeszerzési dokumentációban nem szerepelt.

128. Előrebocsátja a Döntőbizottság, hogy az ajánlatok bírálata és értékelése az ajánlatkérő feladat- és hatásköre, így a Döntőbizottságnak nincs felhatalmazása arra, hogy az ajánlatkérő helyett döntsön egy benyújtott ajánlat érvényességéről. Ennek okán annak -a kérelmező által több kérelmi elem esetében is megjelölt- kérdésében, hogy a nyertes ajánlat Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint érvénytelen-e, kizárólag az ajánlatkérő dönthet.

129. A Döntőbizottság áttekintette a felek által hivatkozott jogszabályokat és joggyakorlatot, majd ezekre is tekintettel az eljárásban az alábbiakat vette figyelembe:

A Kbt. 2. §-a rögzíti, hogy

- (1) A közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.
- (2) Az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítania a gazdasági szereplők számára és arányos módon kell eljárnia a közbeszerzési eljárás során.
- (3) Az ajánlatkérő és a gazdasági szereplők a közbeszerzési eljárásban a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően kötelesek eljárni. A joggal való visszaélés tilos.

Kbt. 54. § (1) Az ajánlatkérő az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték adásához kötheti, amit az ajánlattevőnek az ajánlati kötöttség beálltaig a felhívásban meghatározott mértékben kell az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátania. Amennyiben az ajánlatkérő a 87. § (6) bekezdése alapján úgy dönt, hogy nem tart tárgyalást, és az ajánlati kötöttség az erről szóló értesítés ajánlatkérő általi megküldésével áll be, az ajánlati biztosítékot ezen értesítés megküldésétől számított öt munkanapon belül kell rendelkezésre bocsátani. Az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátotta. Az ajánlati biztosíték az ajánlati kötöttség megtartását biztosítja, az eljárás részvételi szakaszában a részvételt nem lehet biztosíték adásához kötni.

(2) Az ajánlati biztosíték az ajánlattevő választása szerint teljesíthető az előírt pénzüsszegnek az ajánlatkérő fizetési számlájára történő befizetésével, pénzügyi intézmény vagy biztosító

által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényvel. A befizetés helyét, az ajánlatkérő fizetési számlaszámát, továbbá a befizetés igazolásának módját az ajánlati vagy ajánlattételi felhívásban meg kell határozni.

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

A Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdése szerint:

(1) Az ajánlatok és részvételi jelentkezések elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlatok, illetve részvételi jelentkezések megfelelnek-e a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

(2) Az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlat vagy részvételi jelentkezés érvénytelen, és hogy van-e olyan gazdasági szereplő, akit az eljárásból ki kell zárni. Az ajánlatkérő a bírálat során az alkalmassági követelmények, a kizáró okok és a 82. § (5) bekezdése szerinti kritériumok előzetes ellenőrzésére köteles az egységes európai közbeszerzési dokumentumba foglalt nyilatkozatot elfogadni, valamint minden egyéb tekintetben a részvételi jelentkezés és az ajánlat megfelelőségét ellenőrizni, szükség szerint a 71-72. § szerinti bírálati cselekményeket elvégezni.

Kbt. 71. §-a szerint

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

(...)

(3a) Az ajánlati biztosíték 54. § (2) bekezdés szerinti rendelkezésre bocsátása vonatkozásában hiánypótlásra van az ajánlattevőnek lehetősége, ha az ajánlatában a biztosítékra vonatkozó igazolást nem csatolja, vagy nem az előírt formában csatolja, de a biztosíték rendelkezésre bocsátása az előírásoknak megfelelően megtörtént vagy a biztosíték kötelezettje garanciavállalás esetén a garanciavállaló nyilatkozatot, készfizető kezesség biztosítása esetén a kezességvállaló nyilatkozatot vagy a biztosítási szerződés alapján a készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvényt az ajánlati kötöttség beálltaig kiállította.

(...)

(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)–(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.

(...)

(11) Ha az ajánlatkérő az ajánlatban az értékelésre kiható számítási hibát észlel – a hiba és a javítandó érték, valamint a javítás eredményeként meghatározott érték megjelölésével –, felhívja az ajánlattevőt annak javítására. A számítási hiba javításának az eredményét az ajánlatkérő akként állapítja meg, hogy a közbeszerzés tárgya elemeinek tételesen meghatározott értékeit (az alapadatokat) alapul véve kiszámítja az összesített ellenértéket

vagy más – az ajánlatban megtalálható számításon alapuló – adatot. Ha a számítási hiba javítását nem, vagy nem az előírt határidőben, vagy hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen.

A Kbt. 72. § (1) - (4) bekezdése szerint:

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

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

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

b) a választott műszaki megoldásra,

c) a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,

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

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

f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

(3) 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.

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

A Kbt. anyagi jogi szempontból irányadó 73. §-a szerint

(1) Az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés érvénytelen, ha

(...)

e) egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit;

(...)

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

Kbt. 81. § (11) A nyílt eljárásban nem lehet tárgyalni. A nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van. Az ajánlati kötöttség időtartamát az ajánlatkérő az ajánlati felhívásban nem határozhatja meg annak kezdetétől számított harminc – építési beruházás esetén, valamint ha a közbeszerzési eljárást külön jogszabályban előírt folyamatba épített ellenőrzés mellett folytatják le hatvan – napnál hosszabb időtartamban.

130. A Kúria a. Kfv. 37.579/2024/10. ítéletében a következőkre mutatott rá:

[84] Az érvénytelenné nyilvánító döntés jogszerűsége körében a Kúria kiemeli, hogy az ajánlatok bírálata egy törvény által szabályozott folyamat, amely során Kbt. 69. § (1) bekezdése kimondja, hogy az ajánlatok és részvételi jelentkezések elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

(...)

[110] Átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés hiányzó tétele hiánypótlás keretében pótolható, illetőleg felvilágosításkérés útján tisztázható, ha a változás a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.

131. Emellett a Kúria Kfv.37.968/2018/5. számú ítéletének elvi tartama a következőket rögzíti:

„[34] A közbeszerzési dokumentumokban és ajánlati felhívásban rögzített követelményeknek meg nem felelő költségvetés nélkül az ajánlati árra megalapozott értékelés nem végezhető el. A módosított költségvetés után ugyanazon adattartalomra vonatkozóan hiánypótlás kiírásának nincs helye. Az ajánlatkérő által megadott árazási struktúrától való eltérés esetén az ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint érvénytelennek minősül.”

132. A Kbt. 2025.III.1-től hatályos 72. § (1) bekezdését érintő törvénymódosítás indokolása szerint:

„Az aránytalanul alacsony árra vonatkozó szabályok felülvizsgálatát az uniós jogi megfelelés biztosítása és a gyakorlatban a különböző áruk vagy szolgáltatások önállóan nem értékelt egységárat rögzítő szerződések kezelésével kapcsolatban felmerült kérdések teszik szükségessé.

A 2014/24/EU irányelv 69. cikke szükségessé teszi az ajánlatkérő részéről indokolás kérését „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 uniós bírósági gyakorlat alapján valamely ajánlat kirívóan alacsony értékű ellenszolgáltatást tartalmazó jellegét az adott beszerzési tárgy sajátosságainak fényében kell értékelni. Ennek keretében figyelembe vehető például az ajánlati ár becsült értéktől vagy az aktuális piaci áraktól való szembetűnő eltérése, vagy ha az ajánlat a többi ajánlattevő ajánlatához képest lényegesen kedvezőbb, viszont utóbbi nem képezheti az egyetlen vizsgálati szempontot.

Ennek megfelelően az ajánlatkérő 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 (lásd többek között: C 599/10., SAG ELV Slovensko és társai ítélet 29. és 30. pont; C 568/13., Data Medical Service ítélet 50. pont). Már a korábbi irányelvi szabályozáson alapuló uniós joggyakorlatban is található olyan ítélet, amely szerint a kirívóan alacsony árat az adott szerződés jellemzőihez igazodóan kell vizsgálni és ez adott esetben egységárat vizsgálatát is jelentheti a szerződés várható összköltségének vizsgálata mellett (T-4/01., Renco ügyben hozott ítélet, 64. pont). Az Európai Unió Bíróságának 2022 szeptemberében született, a C 669/20., Veridos ügyben hozott ítélete nemrégiben tovább pontosította az ajánlatkérő vizsgálati kötelezettségének értelmezését. Az ítélet a védelmi beszerzési irányelv értelmezésére vonatkozott, a Bíróság azonban hangsúlyozta, hogy az értelmezés átvihető a 2014/24/EU irányelv rendelkezéseire, mivel azok lényegében azonosak a 2009/81/EK irányelv rendelkezéseivel. Az ítélet megerősíti, hogy valamely ajánlat kirívóan alacsony értékű ellenszolgáltatást tartalmazó

jellegét az érintett szolgáltatáshoz képest kell értékelni. Ennek megfelelően az ajánlatkérő 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 ítélet szerint az irányelvi szabályozás az ajánlatkérő számára előírja azon kötelezettséget, hogy először is azonosítsa a gyanús ajánlatokat, másodszor tegye lehetővé az érintett ajánlattevők számára az ajánlat komolyságának bizonyítását, az általa megfelelőnek ítélt pontosítások bekérésével, harmadszor értékelje az érdekeltek által adott magyarázatok relevanciáját, és negyedszer határozzon ezen ajánlatok elfogadásáról vagy elutasításáról. Az említett rendelkezésből eredő kötelezettség csak akkor terheli az ajánlatkérőt, ha valamely ajánlat megbízhatósága a priori kétséges. Az ajánlatkérő szervnek „az érintett ajánlati felhívás tárgyának valamennyi jellemzőjére tekintettel kell azonosítania” a kontradiktórus vizsgálati eljárás alá vont nyilvánvalóan gyanús ajánlatokat. A Bíróság azt is megállapította, hogy az aránytalanul alacsony árak megállapítására a nemzeti jogban előírt matematikai módszer – bármennyire is hasznos lehet bizonyos esetekben a rendellenességek felderítésére – nem lehet az ajánlatkérő által alkalmazott egyetlen szempont. Szintén lényeges kiemelni az ítélet azon elemeit, amelyek alapján az ajánlatkérőt önmagában azon döntés kapcsán, hogy mely ajánlatokat tart indokolandónak, még nem terheli külön indokolási kötelezettség, mivel a szabályozás nem írja elő az ajánlatkérő szerv számára azt a kötelezettséget, hogy az érintett ajánlat e minőségéről kifejezetten határozzon, az ajánlat elfogadásáról vagy elutasításáról szükséges indokolt döntést hoznia.

Mind az irányelv 69. cikke („ha egy ajánlat a kivitelezendő építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest kirívóan alacsony összegűnek tűnik.”), mind az ítélkezési gyakorlat (lásd a fent hivatkozott C 669/20. ítélet megfogalmazásait: „egy ajánlat kirívóan alacsony összegűnek tűnik”, „Ha tehát felmerül annak gyanúja, hogy egy ajánlat kirívóan alacsony összegű”) alapján az ajánlatkérő az aránytalanul alacsony ár gyanúja esetén hív fel indoklásra és ezt követően vizsgálja az ár komolyságát. Ez a különbségtétel azért fontos, mert az ajánlatkérő az indokolás kérésekor még nyilvánvalóan nincsen abban a helyzetben, hogy megállapítsa azt, hogy a szerződés alapján nyújtandó teljesítéshez képest valóban aránytalan-e az ellenszolgáltatás. E tekintetben a megfogalmazás az uniós jognak megfelelő pontosítása történik a szövegben.

A fentiekből következik, hogy az aránytalanul alacsony ár vizsgálata nem korlátozható azon ajánlati elemekre, amelyek önálló értékelési szempontot képeznek. A jogintézménynek az értékelési szempontokhoz kötése a magyar jogban már a 2003. évi közbeszerzési törvény óta megtalálható, az újabb uniós gyakorlatot is figyelembe véve azonban ez nem tartható fenn. Az esetek többségében az adott szerződésben foglalt építési beruházáshoz, szolgáltatáshoz vagy áruhoz képest aránytalan ellenszolgáltatás, azaz az adott szerződésben a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti aránytalanság valóban akkor fordul elő, amikor az önállóan értékelt árak alacsonyak. Nem zárható ki azonban az az eset sem, elsősorban a keret jellegű szerződéseknél, hogy valamely, az ajánlatban foglalt olyan ár- vagy költségelem látszik túlzottan alacsonynak, amely nem önálló értékelési szempont, de alkalmas arra, hogy az ajánlat komolyságát kétségbe vonja. Az ajánlatkérőt a fenti uniós bírósági gyakorlatnak megfelelően ilyenkor is terheli az indokoláskérési kötelezettség, hiszen az ajánlat egésze, az adott helyzet minden körülményének figyelembevételével mellett szükséges a gyanús ajánlatokat azonosítania. Mivel az arányosság elvére tekintettel kell alkalmazni a Kbt. 72. §-ának szabályait is, az ajánlatkérőnek mindig egyedileg kell mérlegelnie, hogy ha egy sok tételből álló szerződésben csupán egy-két tételre vonatkozó ár látszik alacsonynak, az kétségbe vonja-e az ajánlat komolyságát, felvethet-e gyanút annak technikai, jogi vagy gazdasági megalapozottságát illetően. Ez előfordulhat akkor, ha az adott tételek megrendelésére például egy keretmegállapodás alapján az azokhoz tartozó egységaron kerül sor és az adott egységár kétségbe vonja a keretmegállapodás alapján köthető szerződések teljesíthetőségét. Azt is

fontos hangsúlyozni, hogy az ajánlat teljesíthetőségét azon egységarak alacsony volta vonhatja kétségbe, amelyek az ajánlatkérő által fizetendő ellenszolgáltatást rögzítik a szerződésekben. Átalánydíjas építési szerződés esetén ugyanakkor, ha a megajánlott átalányár egyébként nem vet fel gyanút, az ajánlatkérőnek nem kell az árazott költségvetés egyes tételeit egyenként vizsgálnia, hiszen az adott szerződéses konstrukció, az átalányáras jelleg miatt azok eltérései nem teszik a teljesítendő építési beruházáshoz képest aránytalanul alacsony szerződéses árat.”

133. Megállapítható, hogy a törvénymódosítás nem változtatott az ajánlatkérő azon kötelezettségén, hogy meggyőződjön az ajánlatok érvényességéről illetve érvénytelenségéről, melynek egyik alapvető jogintézménye az aránytalanul alacsony ár vizsgálata, amint azt mind a Döntőbizottság, mind a bíróságok töretlen gyakorlata is alátámasztja (a teljesség igénye nélkül lásd a Kúria Kfv.37.033/2023/5. (BH2023.172.); Kúria Kfv.IV.37.033/2023/5. (KJD2023. 7.); Fővárosi Törvényszék a 103.K.702.598/2022/8.; Fővárosi Törvényszék 103.K.707.389/2020/17. számú ítéleteiben)

134. Nem változott a szabályozás azon célja sem, ami egyrészt a szerződés konkrét vállalási áron való teljesítésének biztosítása, másrészt a gazdasági észszerűséggel össze nem egyeztethető ellenszolgáltatással versenyelőnyt szerezni kívánó ajánlattevők kizárása az ajánlatok értékeléséből.

A Kbt. szabályozása meghatározza azt a feltételrendszert és eljárásrendet, amely mellett kötelező az ajánlatkérőnek az ajánlati árat aránytalanul alacsonynak minősíteni, valamint lefolytatni az aránytalanul alacsony árat tartalmazó ajánlatok vizsgálatát, amelynek eredményeként döntenie kell az ajánlatok érvényességéről vagy érvénytelenné nyilvánításáról.

135. A Kbt. 72. § (1) bekezdésének 2025. március 1-től hatályos rendelkezései az ajánlatkérőnek nagyobb szabadságot biztosítanak és a korábbiakhoz képest tágabb körű vizsgálatra teremtenek lehetőséget, legyen szó bármilyen közbeszerzési tárgyról (árubeszerzés, építési beruházás, szolgáltatás megrendelés). Ennek körében az ajánlatkérőnek a korábbiakkal megegyezően továbbra is kötelezettsége megbizonyosodni az ajánlatok alapján a szerződés adott ajánlati áron történő teljesíthetőségéről.

136. A Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles árindokolást kérni attól az ajánlattevőtől, akinek ajánlata az adott közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest aránytalanul alacsonynak látszik.

137. A Fővárosi Törvényszék a 103.K.701.972/2024/13. számú ítéletében kifejtette, hogy „[28] Az ajánlatkérőnek a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdései alapján a közbeszerzési eljárásokban kötelezettsége áll fent arra vonatkozóan, hogy az egyes ajánlatokat megvizsgálja és amennyiben az szükséges, akkor a kirívóan alacsony árajánlat esetén az érintett ajánlattevőtől a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján először árindokolást, majd ennek elégtelen volta esetén a (3) bekezdés alapján kiegészítő indokolást kérjen. E jogintézmények célja, hogy az indokolás segítségével az ajánlatkérő meggyőződhesen arról, hogy az ajánlattevő által megajánlott áron ténylegesen teljesíthető adott esetben a szolgáltatás. Ennek megfelelően – a Kbt. 72. §-ban foglaltak szerint – az ajánlattevőnek objektív alapú indokolást kell adnia az ajánlatának a teljesíthetőségéről annak érdekében, hogy az ajánlatkérő meg tudjon győződni annak elfogadhatóságáról. Az ilyen jellegű indokolás-magyarázat járul hozzá a Kbt. 69. §-ban definiált megbízható értékelési követelményeknek való megfelelésséghez. (Tax-Fin-Lex C-367/19. számú ügy 31. és 32. pontjai). Amennyiben az árindokolás, illetve a kiegészítő indokolás nem alkalmas e hivatkozott objektív alapú indokolás funkciójának betöltésére, tehát

abból az ajánlatkérő nem tud meggyőződni a teljesíthetőség megvalósulásáról, akkor neki az érintett ajánlatot a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján szükségszerűen érvénytelenítenie kell. Ezzel szemben, ha az árandokolás és a kiegészítő indokolás(ok) együttese alkalmas a funkcionális való megfelelésre, akkor az ajánlatkérőnek a rendelkezésére álló adatok alapján érvényesnek kell elfogadnia azt. Mindez egyben azt is jelenti, hogy az ajánlatkérői döntésnek az ajánlattevő által megadott adatokon, kalkulációkon, szöveges magyarázatokon kell nyugodnia, az alperes az ajánlatkérő döntésének vizsgálatakor ilyen objektív alapú indokolás mentén tudja annak jogszerűségét megítélni. A konkrét kiírási feltételektől és a konkrét adatokon nyugvó árandokolástól elrugaszkodó számítások a döntések helytállóságát nem tehetik kétséggé.”

138. A Döntőbizottság az eljárása során, az árandokolás vizsgálata körében figyelemmel volt továbbá a Fővárosi Törvényszék 103.K.701.625/2025/18. számú ítéletében foglaltakra.

139. Az ajánlatkérőnek az árandokolás-kérésben konkrétan meg kell adnia azokat az általa lényegesnek tartott ajánlati elemeket, amelyekre vonatkozóan kéri az adatok és az indokolás benyújtását. Az indokolás elfogadhatóságának kérdését elsődlegesen a konkrét beszerzés egyedi tárgyának specifikumaira, az adott beszerzési piacon érvényesülő árviszonyokra, a teljesítés releváns feltételeire tekintettel kell vizsgálni. Az irreális ár vizsgálatát az ajánlatkérőnek az indokoláskérése alapján elsősorban az ajánlattevő által biztosított adatokra kell alapítania. Nem változott a Kbt. 72. § (2)-(4) bekezdésében foglalt azon előírás, hogy ezen előírásoknak megfelelően kell az ajánlatkérőnek az indokolás tartalma alapján vizsgálnia a beszerzés tárgyának a megajánlott áron való teljesíthetőségét, a vállalat gazdasági ésszerűséggel való összeegyeztethetőségét, melynek alapján kerül abba a helyzetbe, hogy döntsön az érintett ajánlat érvényességéről vagy érvénytelenségéről. Az ajánlatkérő kötelessége az árajánlat megalapozottságáról való meggyőződés, és ha ehhez az indokolás nem elégséges, annak elfogadhatósága kétséges, kiegészítő indokolást kérhet, mely szükség esetén több ízben is alkalmazható, illetve – a Kbt. 69. § (2) bekezdése alapján – alkalmazandó mindaddig, míg az ajánlatkérő megalapozott döntést nem tud hozni.

140. Az indokolásra illetve kiegészítő indokolásra felhívott ajánlattevőnek a Kbt. 72. § (3) bekezdésének második mondatát is figyelembe véve akként kell benyújtania az – objektív alapú, az ár megalapozottságát tényekkel, adatokkal, kalkulációkkal alátámasztó – indokolását, kiegészítő indokolását, hogy az megfeleljen az ajánlatkérő által az indokolás- illetve kiegészítő indokláskérésben foglalt követelményeknek, így hozva az ajánlatkérőt olyan helyzetbe, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról.

Tehát az ajánlattevőnek olyan objektív alapú indokolást kell adnia, amely független, tárgyilagos választ tartalmaz, egyértelműen alátámasztja a tényleges helyzetet és nem hagy kétséget az ajánlatkérőben afelől, hogy a szerződés a megajánlott áron ténylegesen teljesíthető lesz.

Az ajánlatkérőnek a részére benyújtott indokolásban és adott esetben kiegészítő indokolás(ok)ban foglaltak alapján kell meggyőződni az ajánlatok megalapozottságáról és megítélnie az ajánlat érvényességét.

141. A Kbt. kógens szabályozása alapján az ajánlatkérő az ajánlat érvényességének megítélése során a felhíváshoz, a közbeszerzési dokumentumokhoz és a jogszabályokhoz kötött. A bírálat során hiány, hiányosság, vagy nem egyértelműség esetén az ajánlatkérő a Kbt. 71. §-át köteles alkalmazni, amennyiben a hiánypótlás vagy felvilágosítás megadása a

Kbt. 71. § (8) bekezdésben meghatározott korlátokba ütközik, és ha az eredeti ajánlat nem megfelelő, az ajánlat érvénytelenségét kell megállapítani.

142. A Fővárosi Törvényszék 103.K.707.389/2020/17. számú ítélete szerint „[29] Helyesen mutatott rá az alperes, hogy az ajánlatkérő kötelezettsége, hogy az indokolás és a rendelkezésre álló iratok alapján meggyőződjön a vizsgált, önállóan értékelésre kerülő ajánlati elemek megalapozottságáról, amelynek során kizárólag objektív alapú indokolást vehet figyelembe. A bíróság kiemeli, hogy az aránytalanul alacsony ár közbeszerzési jogi fogalom, amely mögött a Kbt. 72. §-a szerint szabályozott, az ajánlatkérő számára kötelező értékelési folyamat és az ajánlati ár megalapozottságát igazoló feltételrendszer húzódik. Ha az ajánlattevői magyarázat e rendelkezések valamelyikének nem felel meg, az ajánlat érvénytelenségét e jogcímen kell megállapítani. A Kbt. rendelkezései kogenciájából adódóan, ha az aránytalanul alacsony árra vonatkozó jogi szabályozás alapján az objektív alapú indokolás követelménye akár egyetlen közölt adat alapján nem teljesül, az indokolás nem megfelelő, az ajánlat ez okból való érvénytelenségének megállapítása jogszerű. Ez esetben az árindokolás nem elfogadható, vagyis az érvénytelenséget megállapító ajánlatkérői értékelés a megajánlott árról beigazolódott.”

143. A Kbt. 71. § (11) bekezdése eltérést nem engedő kógens szabály, amely a számítási hiba kijavításának elmaradásához az ajánlat érvénytelensége jogkövetkezményét rendeli; eszerint: „Ha az ajánlatkérő az ajánlatban az értékelésre kiható számítási hibát észlel – a hiba és a javítandó érték, valamint a javítás eredményeként meghatározott érték megjelölésével –, felhívja az ajánlattevőt annak javítására. A számítási hiba javításának az eredményét az ajánlatkérő akként állapítja meg, hogy a közbeszerzés tárgya elemeinek tételesen meghatározott értékeit (az alapadatokat) alapul véve kiszámítja az összesített ellenértéket vagy más – az ajánlatban megtalálható számításon alapuló – adatot. Ha a számítási hiba javítását nem, vagy nem az előírt határidőben, vagy hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen.” Mindezek alapján rögzíthető, hogy ha az arra felhívott ajánlattevő a számítási hibát nem megfelelően javította, ennek Kbt. 71. § (11) bekezdése szerinti jogkövetkezménye a benyújtott ajánlat Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerinti érvénytelensége.

144. A Kbt. 72. § (3) bekezdésének harmadik mondata alapján az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető, azaz ha az ajánlattevő nem bocsátotta az ajánlatkérő rendelkezésére mindazon adatokat és a rájuk vonatkozó indokolásokat, amelyeket az ajánlatkérő az indokoláskérésben felsorolt, és amelyek az ajánlatkérő azon meggyőződési kötelezettségének a teljesítéséhez szükségesek, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető. Amennyiben az indokolás a fentiek alapján nem megfelelő – azaz valamely költségelem tekintetében hiányos, vagy nem elég objektív, illetve a gazdasági ésszerűséggel nem összeegyeztethető – az ajánlatkérő köteles az ajánlatot a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvénytelenné nyilvánítani.

Az ajánlatkérőnek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján kell az érvénytelenséget megállapítania, ha az ajánlat egyéb módon nem felel meg a felhívás, a dokumentáció, illetve a jogszabályok előírásainak.

145. A Döntőbizottság gyakorlata egységes a tekintetben, hogy ajánlatkérő szabadon mérlegelheti, hogy elegendő információ áll-e rendelkezésére az ajánlatok érvényességéről való döntéshez vagy további adatokat kér-e; és neki kell meghatároznia, hogy meggyőződéséhez milyen adatokra és információkra van szüksége.

Az ajánlatkérőnek ennek során figyelemmel kellett lennie arra, hogy az ajánlati kötöttséget ne sértse, emellett egyértelműen és pontosan előírja, hogy mely nyilatkozatok és dokumentumok benyújtását várja el az ajánlattevőtől.

146. A kialakult joggyakorlat szerint minden esetben az ajánlattevő felelőssége az ajánlat összeállítása, és az adott szerződés reális teljesíthetőségét biztosító áradatok megfelelő kalkulálása, vagyis az, hogy az ajánlattevő az ajánlatát olyan árazási struktúrát alkalmazva állítsa össze, hogy a megajánlott ár kiterjedjen a szerződés, illetve a releváns költségek minden elemére, és így a szerződés az adott áron teljesíthető legyen. Az, hogy az adott ajánlattevő az árindokolásában, illetve adott esetben kiegészítő árindokolásában a költségeit milyen struktúra szerint mutatja be, az értékelés előírt szempontjai határozzák meg, ezen túl annak és mellékleteinek összeállítása, azok tartalma és mindezek benyújtása az ajánlattevő saját felelősségi körébe tartozik.

147. Mindazonáltal a következetes jogalkalmazói gyakorlat szerint a hiánypótlás és a felvilágosítás kérés jogintézményének abszolút korlátját képezi az az elvárás, hogy az ajánlattevő az általa elmulasztott megajánlást (vállalást) ne tehesse meg azt követően, hogy az ajánlati kötöttség beállt. A tárgyalt jogintézmény(ek) tehát nem lehet(nek) eszköze(i) az ajánlati kötöttség megsértésének, illetve egy meg nem tett vállalást nem lehet hiánypótlás vagy felvilágosítás megadása keretében megtenni.

148. Az első kérelmi elem esetében a Döntőbizottságnak a nyertes ajánlattevő részéről benyújtott ajánlati biztosíték megfelelőségét kellett megvizsgálnia.

149. Ekörben rögzíti a Döntőbizottság, hogy az ajánlatkérőnek abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a nyertes ajánlattevő által az ajánlati kötöttség időpontjában az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolására benyújtott bankgarancia alapján az ajánlati biztosíték a Kbt. 54. § (4) bekezdése szerinti valamennyi esetkör tekintetében az ajánlatkérő rendelkezésére állt-e. Abban az esetben ugyanis, ha az ajánlat értékelése során az állapítható meg, hogy az ajánlati kötöttség megsértéséből eredő esetleges igényét (az ajánlati biztosíték lehívását) az ajánlatkérő nem tudja a törvényben meghatározott bármely esetben érvényesíteni, akkor a kérelmező az ajánlati biztosítékot ebben az esetkörben nem bocsátotta rendelkezésre, az az ajánlati kötöttség kezdőidőpontjára visszamenőleg hiánypótlással fogalmilag nem orvosolható, ezért nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

150. Nem volt vitatott, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentációban (lásd a határozat releváns pontjaiban) rögzítette az ajánlati biztosíték nyújtásának feltételeit, részleteit; ezek jelen körben relevánsan a következők voltak:

- Az ajánlati biztosíték mintáinak, továbbá a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződéshez és annak teljesítéséhez kapcsolódó biztosítékok mintáinak tartalmi elemei kötelezően alkalmazandók;
- a garanciavállaló, illetve kötelezettségvállaló nyilatkozat tartalmi követelményeit az ajánlatkérési dokumentáció részét képező nyilatkozat minták tartalmazták;
- a bankgarancia feltétel nélküli és visszavonhatatlan kötelezettségvállalást tartalmazó garanciát követelt meg;
- az ajánlati biztosítékként benyújtandó bankgaranciának kötelező tartalmi eleme volt, hogy a garancia lejáratának időpontja 30 (építési beruházás esetén 60) nappal meghosszabbodjon az összegezés kiküldését követően.

Az ajánlatkérő a fentieken túl a közbeszerzési dokumentációban (ezen belül az ajánlatkérési dokumentáció I. kötet: *Útmutató az ajánlattevők részére, formanyomtatványok, nyilatkozatminták* dokumentum 14. oldalán) kifejezetten azt rögzítette, hogy „Az ajánlati biztosíték mintáinak, továbbá a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződéshez és annak teljesítéséhez kapcsolódó biztosítékok mintáinak tartalmi elemei kötelezően alkalmazandók.”

151. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos, közbeszerzési dokumentumokban rögzített ajánlatkérői elvárásoknak a nyertes ajánlattevő részéről benyújtott dokumentum még az ekörben kiadott hiánypótlást követően sem felelt meg, mivel a nyertes ajánlattevő által benyújtott dokumentum

- ajánlati biztosíték nem feltétel nélküli és visszavonhatatlan kötelezettségvállalást tartalmazó, továbbá a Garantőr kifizetését megelőzően vizsgálni kívánta az alapjogviszonyt, mivel a bankgarancia 6. pontjában részletesen tartalmazza, hogy a kifizetés mely esetekben tagadható meg;
- az ajánlati biztosíték az összegezés kiküldését követően történő esetleges meghosszabbodási lehetőségre semmilyen formában nem utal;

152. Mindezek alapján megállapítható, hogy a benyújtott ajánlati biztosítékra vonatkozó dokumentum több ponton tartalmi és nem formai hibáiban szenved, mivel jelenlegi tartalma szerint nem felel meg az ajánlatkérő által előírt, a tárgyi közbeszerzési eljárásban kötelezően alkalmazandó előírásoknak, így a Kbt. 71. § (3a) bekezdésében meghatározottak szerint az ajánlatkérőnek a javításra, hiányosságok pótlására hiánypótlás kiírására lehetősége jogszerűen nem volt.

153. Mindezek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy az első kérelmi elem körében az ajánlatkérő az eljárás eredményéről szóló összegezésben a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdésébe ütköző módon nyilvánította a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság ajánlattevő ajánlatát érvényesnek.

154. A kérelmező a harmadik kérelmi elem esetében a nyertes ajánlattevő által benyújtott referencia megfelelőségét vitatta, és ekörben azt állította, hogy az ajánlatkérő nem tette meg a Kbt. 71. § (1) bekezdése szerint azt, hogy a referencia megfelelőségét tisztázza.

155. A rendelkezésre álló iratok alapján rögzíthető, hogy nem állapítható meg a benyújtott referencia alapján egyértelműen, hogy az abban feltüntetett mennyiségek nettó vagy bruttó mennyiségek, különös tekintettel arra, hogy nem került benyújtásra olyan alátámasztó dokumentum, mely tartalmazta volna a referenciaépületek műszaki adatait.

A benyújtott referencia alapján az abban megjelölt épületszerkezetek alapterületének összege 4.789,91 m². Mindazonáltal, amennyiben a kérelemben említett fedett tároló, fedett parkoló nem kerül figyelembevételre, az alapterületek összege 4.570,32 m², így ez a kérdés továbbra is tisztázásra szorul.

156. Tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő a referenciát illetően elmulasztotta tisztázni a nyertes ajánlattevő részéről, hogy hiánypótlás vagy felvilágosítás kérés keretében mutassa be az épületszerkezetek bruttó/nettó alapterületére vonatkozó adatokat megfelelően alátámasztva (holott attól elzárva nem volt), így nem került abba a helyzetbe, hogy a referencia tényleges megfelelőségéről, így az az alkalmassági követelménynek való megfelelésről döntést hozzon.

157. Mindezen körülményen nem változat az sem, hogy maga az ajánlatkérő sem határozta meg egyértelműen a közbeszerzési dokumentumokban, hogy a referencia vizsgálata során a nettó vagy a bruttó alapterületet veszi figyelembe.

158. A fentiek alapján a Döntőbizottság a harmadik kérelmi elem körében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 71. § (1) bekezdését.

159. A Döntőbizottság ezt követően a második, negyedik, ötödik és hatodik kérelmi elemet együttesen bírálata el azok szoros logikai összefüggése okán.

160. A rendelkezésre álló iratok alapján megállapítható, hogy a nyertes ajánlattevő árándokolásának, illetve kiegészítő árándokolásának több eleme ellentmondást tartalmaz.

161. Rögzíthető, hogy a nyertes ajánlattevő által, az ajánlata részeként benyújtott árazott költségvetés számítási hibát tartalmazott, mely vonatkozásában ajánlatkérő 2026. január 5-én a Kbt. 71. § (11) bekezdésének megfelelően számítási hiba javítása iránti felhívással élt számos költségvetési sor hibájának megjelölésével, mely felhívást 2026. január 6. napján módosított, kiegészítve azt a szakmai ajánlat átvizsgálásának ténye megállapításával és többek között az ajánlati ár felolvasólapon szereplő nettó ajánlati árának módosítási tényével 10 760 074 871.- Ft értékről 10 496 296 737.- értékre (2026. január 8-án ajánlatkérő maga állapította meg, hogy „a javított költségvetését benyújtotta, valamint a számítási hiba javítását a felolvasólapon is átvezette”)..

162. Megállapítható többek között, hogy a nyertes ajánlattevő által benyújtott árándokolásban az ajánlatkérő számítási hiba javítási felhívására több ponton „javított” adatok alapján a beruházás nettó ajánlati ára összesen nem került javításra, abban továbbra is 10.760.074.871.-Ft szerepelt, a „javított” adatokon alapuló 10.496.296.737.- Ft helyett.

163. Megállapítható, hogy ajánlatkérő a bírálata során egyértelműen megkövetelte a költségvetést alkotó „Beárazandó Mennyiségkimutatás” és a „Magasépítési részletező” közötti összhangot, ami a szakmai szabályok szerint is egyértelmű kíváncsi, magyarul és közérthetően valamennyi szakmai és matematikai logikai összefüggésben a költségvetés egyes elemeinek, számainak koherensnek, konzekvensnek kell lennie. Emellett az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatás kérésre adott válaszában rögzítette, hogy „*Szakmai ajánlatnak ... a „nettó ajánlati ár” értékelési szempont tekintetében pedig az értékelési szempontra tett megajánlás alátámasztására szolgáló Beárazott Költségvetést tekintjük.* „*Árazott költségvetés alatt Ajánlatkérő a „Beárazandó Mennyiségkimutatás”-t és a „Magasépítési részletező” fájlt is érte, mindkettőt csatolni szükséges.*”

Emellett az ajánlatkérési dokumentáció IV. kötet: *Tételtartalom, árazatlan költségvetés* dokumentumban rögzítette ajánlatkérő az árazatlan költségvetéseket, a beárazandó költségvetést:

Kisújszállás mérnökségi telep_beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB.pdf
Kisújszállás mérnökségi telep_beárazandó mennyiségkimutatás_2025július22_ok_BB.xlsx

Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA.pdf
Kisújszállás Mérnökség_magasépítés részletező_2025július22_ok_TA.xlsx

Elektromos tételek részletező_2025július_szorzás NK.xlsx
Elektromos tételek részletező_2025július_szorzás NK.pdf

Az ajánlatkérő a 2025. november 4-i, a kérelmező felé kibocsátott hiánypótlásban rögzítette, hogy

„1. Ajánlatkérő az Ajánlatkérési dokumentáció I. kötetének „6.2. Tartalom- és iratjegyzék (Összefoglaló táblázat)” fejezete „22. Beárazott költségvetés nyomtatott (.pdf) formában és excel-fájlban is benyújtva” című pontjában az alábbiakat írta elő:

„Az Ajánlattevőknek a Beárazott költségvetésben kell megadniuk az Ajánlati Ártételenkénti megbontását.

Az Ajánlattevőnek az ajánlatkérési dokumentáció részét képező költségvetést kompletten beárazva kell ajánlatához csatolnia. Az árazandó költségvetésben változtatás nem eszközölhető.

Esetleges eltérés esetén a nyomtatott formában és elektronikusan az Ajánlattevők részére megküldött, valamint az Ajánlattevők által az ajánlat részeként nyomtatott és excel formában benyújtott dokumentumok közül a nyomtatott (.pdf) formátum az irányadó! Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatakor is az Ajánlattevők által benyújtott nyomtatott (.pdf) és excel formátumban beárazott költségvetés eltérése esetén a .pdf formátumú példányt veszi figyelembe, mind a számítási hiba javításakor, mind vizsgálatakor, hogy a benyújtott beárazott költségvetés megfelel-e a dokumentáció feltételeinek.

A beárazott költségvetést az ajánlathoz külön is kell csatolni xls. formátumban. Ajánlattevő benyújtotta a beárazott költségvetést .xls és .pdf formátumban.

(...)

Az ajánlati árban a „Beárazandó mennyiségkimutatás”-ban szereplő összeg került figyelembevételre, tehát Ajánlattevő ezzel számolt tovább, azonban az ajánlat a fentiekre tekintettel ellentmondást tartalmaz.

Kérjük, szíveskedjenek feloldani az ellentmondást oly módon, hogy a Magasépítés részletező költségvetés megjelölt sorait javítják a „Beárazandó mennyiségkimutatás”-ban szereplő összegekre, és benyújtják a javított Magasépítés részletező költségvetést!”

164. Ekörben helyesen mutatott rá a kérelmező arra, hogy az „Ajánlatkérő a 2026. január 9. napján kelt előzetes vitarendezésre adott válaszában azt a megállapítást tette, hogy „Ajánlattevő a felhívásnak eleget tett, a javított költségvetését benyújtotta, valamint a számítási hiba javítását a felolvasólapon is átvezette.”

A fentiek ellenére megállapítható azonban, hogy számítási hiba javítására benyújtott költségvetésben, a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Létesítményjegyzék” munkalapján nem jelennek meg a magasépítési részletező főösszesítőjének változásai. Kizárólag a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” főösszesítő „1 000 000 Magasépítés” sora módosult 6.763.664.126,- Ft-ra, ezáltal az ajánlati ár a költségvetés ezen részében 10.496.296.737,- Ft-ra módosult, azonban a költségvetés részét képező „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Létesítményjegyzék” munkalapján a „Beruházás nettó ajánlati ára” sor ajánlati árként továbbra is 10.760.074.871,- Ft összeget tartalmaz. Megállapítható, hogy „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Létesítményjegyzék” munkalapján a „Magasépítés” fejezetben található ajánlati árak összege magasabb, mint a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” főösszesítőjében a „Magasépítés” soron feltüntetett ajánlati ár, továbbá a „Beárazandó Mennyiségkimutatás” „Magasépítés” munkalapján található részletes árak is a „Létesítményjegyzék” munkalapon feltüntetett árakkal mutatnak egyezőséget, azaz magasabb, mint a főösszesítőben a „Magasépítés” soron megadott ajánlati ár.

A „Magasépítési részletező”-ben módosult az Iroda, a Műhely, a Garázs, a Sótároló, a Kisteherautó- és kerékpár tároló és az Össztömeg mérleg akna ára, melyek esetében azonban az eredeti ajánlati ár részletezése látható továbbra is a „Beárazandó Mennyiségkimutatás”-ban.”

165. A fentiekén túl az ajánlati dokumentáció 6.2.22. pontja a következőket tartalmazta: „(...) Ajánlattevők által az ajánlat részeként nyomtatott és excel formában benyújtott dokumentumok közül a nyomtatott (.pdf) formátum az irányadó! Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatakor is az Ajánlattevők által benyújtott nyomtatott (.pdf) és excel formátumban beárazott költségvetés eltérése esetén a .pdf formátumú példányt veszi figyelembe, mind a számítási hiba javításakor, mind annak vizsgálatakor, hogy a benyújtott beárazott költségvetés megfelel-e a dokumentáció feltételeinek.(...)” A fentiekre tekintettel ajánlatkérő is szükség szerint a pdf. kiterjesztésű költségvetést ellenőrizte, így e körben nem vehető figyelembe olyan körülmény, ami azt eredményezné, hogy adott esetben a szerkeszthető excel formátum más összeggel számol a kiírtakhoz képest.

Emellett az ajánlatkérő az előzetes vitarendezésre adott válaszában arra hivatkozott, hogy „Ajánlattevő az ajánlati ár meghatározása során a mennyiség és egységár szorzatát az Ajánlati Dokumentációban foglaltaknak megfelelően kerekítve határozta meg. (Ajánlati Dokumentáció I. kötet 8.3. Költségvetés kitöltése pont szerint: „A „Nettó összeg, Ft” feliratú rovatba a mennyiség és az egységár szorzatát kell beírni egész Forintra kerekítve.”

166. Helyesen mutatott rá továbbá a kérelmező arra, hogy a nyertes ajánlattevő a „Mérnökségi gázhálózat épületen belül és kívül” táblázat esetében képletezte a benyújtott ajánlatában tett megajánlást, holott a kiadott mintában az adott sorra képlet nem szerepelt.

167. Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentáció IV. kötetében rögzítette az árazatlan költségvetést.

Az előkészítés dokumentumai között a „Magasépítési részletező” „Gázhálózat ép. belül és kívül” munkalapján a „Fogyasztói gázvezeték építés belső hálózat” fejezet „Gázellátás kisnyomású PE” rész 1. tétele az alábbiak a különböző kiterjesztésekben:

a pdf. kiterjesztésű költségvetésében:

Mérnökségi gázhálózat épületen belül és kívül							
Fogyasztói gázvezeték építés belső hálózat							
Ssz	MEGNEVEZÉS	Mennyiség	mértékegység	Anyag egységár (HUF)	Munkadíj egységár (HUF)	Anyag-költség (HUF)	Munkadíj költség (HUF)
	Gázellátás kisnyomású PE						
	Munkaárok földkiemelése közműves területen kézi erővel bármely konzisztenciájú talajban, dúcolt árokból, 3,0 m árokszélességig talajosztály: I-IV.	288	m3			0	0

xlsx kiterjesztés kiterjesztésű költségvetésében:

Mérnökségi gázhálózat épületen belül és kívül							
Fogyasztói gázvezeték építés belső hálózat							
Ssz	MEGNEVEZÉS	Mennyiség	mértékegység	Anyag egységár (HUF)	Munkadíj egységár (HUF)	Anyag-költség (HUF)	Munkadíj költség (HUF)
	Gázellátás kisnyomású PE						

Munkaárok földkiemelése közműves területen kézi erővel bármely konzisztenciájú talajban, dúcolt árokból, 3,0 m árokszélességig talajosztály: I-IV.	288	m3			0	0
--	-----	----	--	--	---	---

A számítás excel képletében a 288 mennyiség kerekített érték: 287,991 értékkel szerepelt. Az anyagköltség, valamint a munkadíj költség számítása tekintetében függvény megadása az ajánlatkérő részéről nem történt.

A nyertes ajánlattevő ajánlatában képletezve lett a sor:

Az anyagköltség =KEREKÍTÉS(C5*E5; 0) a munkadíj költség =KEREKÍTÉS(C5*F5; 0) képletű

Mérnökségi gázhálózat épületen belül és kívül							
Fogyasztói gázvezeték építés belső hálózat							
Ssz	MEGNEVEZÉS	Mennyiség	mértékegység	Anyag egységár (HUF)	Munkadíj egységár (HUF)	Anyag- költség (HUF)	Munkadíj költség (HUF)
	Gázellátás kisnyomású PE						
	Munkaárok földkiemelése közműves területen kézi erővel bármely konzisztenciájú talajban, dúcolt árokból, 3,0 m árokszélességig talajosztály: I-IV.	288	m3	0	19 950	0	5 745 420

A számítás excel képletében a 288 mennyiség kerekített érték: 287,991 értékkel szerepelt, mely a számítás során használt lett.

A nyertes ajánlattevő javított ajánlatában is képletezve lett a sor:

Az anyagköltség =KEREKÍTÉS(C5*E5; 0) a munkadíj költség =KEREKÍTÉS(C5*F5; 0) képletű

Mérnökségi gázhálózat épületen belül és kívül							
Fogyasztói gázvezeték építés belső hálózat							
Ssz	MEGNEVEZÉS	Mennyiség	mértékegység	Anyag egységár (HUF)	Munkadíj egységár (HUF)	Anyag- költség (HUF)	Munkadíj költség (HUF)
	Gázellátás kisnyomású PE						

Munkaárok földkiemelése közműves területen kézi erővel bármely konzisztenciájú talajban, dúcolt árokból, 3,0 m árokszélességig talajosztály: I-IV.	288	m3	150	19 800	43 199	5 702 222
--	-----	----	-----	--------	--------	-----------

A számítás excel képletében a 288 mennyiség kerekített érték: 287,991 értékkel szerepelt, mely a számítás során használt lett.

168. Mindezek alapján helyesen mutatott rá a kérelmező arra, hogy

„A hiánypótlással módosított egységárak figyelembe vételével, a megadott mennyiséggel számolva az alábbi helyes anyagköltségeket és munkadíj költségeket kapjuk, ajánlattevőnek ezen összesített értékeket kellett volna feltüntetnie:

Ssz	MEGNEVEZÉS	Mennyiség	mértékegység	Anyag egységár (HUF)	Munkadíj egységár (HUF)	Anyag-költség (HUF)	Munkadíj költség (HUF)
	Gázellátás kisnyomású PE						
	Munkaárok földkiemelése közműves területen kézi erővel bármely konzisztenciájú talajban, dúcolt árokból, 3,0 m árokszélességig talajosztály: I-IV.	288	m3	150	19 800	43 200	5 702 400

169. Megállapítható továbbá, hogy a közbeszerzési eljárásban a 2025. augusztus 8-án kiküldött, 2. számú kiegészítő tájékoztatás 27. kérdéscsoportjának 5. kérdése és az arra adott ajánlatkérői válasz az alábbi volt:

Kérdés:

„Az Elektromos költségvetési kiírás a teljes projektre nem egyértelműek. Úgy tudjuk értelmezni, hogy a „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „Iroda-Elektromos” költségvetési fül „Elektromos energiaellátás, villanyszerelés” soron a „Elektromos tételek részletező_2025július.xlsx” fájl „JV1_iroda” költségvetési fül „Belső energiaellátás”, „Belső erőátvitel”, „EPH,VV,FÖLDELÉS,SPD”, „BELSŐ_ÁLTALÁNOS_VILÁGÍTÁS” és „BELSŐ_BIZTONSÁGI_VILÁGÍTÁS” költségeit kell megjeleníteni. A „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „Iroda-Elektromos” költségvetési fül „Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)” soron a „Elektromos tételek részletező_2025július.xlsx” fájl „JV1_iroda” költségvetési fül „AUTOMATIKA”, „HIRKOZLES”, „8_VAGYONVEDELEM”, „BELÉPTETŐ” és „CCTV” költségeit kell megjeleníteni. A „Kisújszállás Mérnökség magasépítés

„részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „Iroda-Elektromos” költségvetési fül „Tűz- és füstvédelem” soron a „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „Iroda-Tűz-és gázjelző” költségvetési fül költségeit kell megjeleníteni. Ebben az esetben a „Kisújszállás Mérnökség magasépítés részletező_2025július22_ok.xlsx” fájl „MAGASÉPÍTÉS Összesítő” költségvetési fülön a K31-es cella hivatkozása duplikált költséget tartalmaz, hiszen a „Iroda-Tűz-és gázjelző” költségvetési fül költségeihez hozzáadják a „Iroda-Elektromos” költségvetési fül „Tűz- és füstvédelem” sor költségeit. Kérjük ezt egyértelművé tenni, hogy az „Iroda-Elektromos” költségvetési fül sorait jól értelmezzük-e? Amennyiben igen, úgy kérjük a „MAGASÉPÍTÉS Összesítő” költségvetési fülön a K31-es cella hivatkozását javítani! Amennyiben nem jól értelmezzük, úgy kérjük egyértelműsíteni, hogy a „Iroda Elektromos” költségvetési fül „Tűz- és füstvédelem” soron milyen költséget kell szerepeltetni? Ugyanez a kérdés igaz a Műhely épületre, a Garázs épületre, a Hidegraktár épületre is a leírt Irodaépület mellett, Kérjük ezt a többi épületnél is felülvizsgálni és egyértelművé tenni számunkra!”

Válasz:

„Az „Elektromos munkák részletező” dokumentum az elektromos munkák részletezése, az ajánlattétel pontosítása érdekében készült. Az ebben, építményenként összesített költségeket kell átvezetni a „Magasépítési részletezőben” az adott építmény elektromos munkáihoz.”

170. A rendelkezésre álló iratok alapján megállapítható -ahogy arra a kérelmező kimerítően rámutatott-, hogy a fenti ajánlatkérői válasz alapján az „Elektromos munkák részletező”-ben szereplő tételek lefedték az adott épület erős- és gyengeáramú munkáit, a tűz- és füstvédelemre vonatkozó tételek pedig a magasépítési részletezőben szerepelnek, így egyrészt az ajánlattevőknek az ajánlatukat ezek figyelembe vételével kellett elkészíteniük és benyújtaniuk, másrészt az ajánlatkérőnek a bírálatát a fentiek szem előtt tartásával kellett volna elvégeznie.

171. A rendelkezésre álló iratokból a fentieken túl az állapítható meg, hogy a nyertes ajánlattevő a benyújtott ajánlatában -ahogy arra a kérelmező kérelmében részletesen kitért- kiegészítette az elektromos munkák körét, és azt olyan tartalommal bővítette ki, melyet a közbeszerzési dokumentáció nem tartalmazott (lásd erről részletesen a határozatnak a hatodik kérelmi elem körében tett kérelmezői előadásait).

172. A fentiek alapján megállapítható, hogy az árazott költségvetés megfelelő javítása a nyertes ajánlattevőt terhelte, melyet az nem végezte el teljes körűen, így az árazott költségvetésében az ajánlati ár tekintetében a számítási hiba javítása nem került megfelelően átvezetésre. Emellett a nyertes ajánlatban megadott részletes árak (és így a főösszesítők is) több soron ellentmondásosak voltak, továbbá a nyertes ajánlattevő a közbeszerzési dokumentációban előírt műszaki tartalomhoz képest eltérő műszaki tartalomra tett ajánlatot.

173. A Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja rendelkezik az ajánlat egyéb okból történő érvénytelenségének feltételeiről. Ennek alkalmazásához a Kbt. 69. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, és az ugyanezen § (2) bekezdése szerinti vizsgálatának eredményéhez képest kell megállapítania az ajánlat esetleges érvénytelenségét. A Kbt. 71. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles hiánypótlási lehetőséget biztosítani, valamint az ajánlatban található, nem egyértelmű nyilatkozat tartalmának tisztázása érdekében az ajánlattevőtől felvilágosítást kérni. A Kbt. 71. § (3) bekezdése értelmében a hiányok pótlása csak arra irányulhat, hogy az ajánlat vagy részvételi jelentkezés megfeleljen a közbeszerzési dokumentumok vagy a jogszabályok

előírásainak. A Kbt. 71. § (7) bekezdése alapján az ajánlatkérő kizárólag az (1)-(2) bekezdésben foglaltak szerint és csak olyan felvilágosítást kérhet, amely az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések elbírálása érdekében szükséges, míg ugyanezen § (8) bekezdés *b*) pontja értelmében a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja. A Kbt. 71. § (11) bekezdése alapján pedig az értékelésre kiható számítási hiba javítható.

174. Az ajánlatok beérkezését követően az ajánlatkérő a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseiben előírtakra tekintettel vizsgálta azt, hogy a benyújtott ajánlatok (köztük a nyertes ajánlattevő ajánlata) megfelel-e a közbeszerzési dokumentumoknak.

175. A Kbt. 72. § (2) bekezdése szerint az indokolásnak objektív alapúnak kell lennie. Az egyes árindokolásoknak egymásra épülőnek kell lenniük, az azokban megadott adatok csak együtt értelmezhetőek, a közölt adatok objektivitása is csak együttes vizsgálat alapján ítéltető meg.

176. A Kbt. vonatkozó rendelkezései alapján az árindokolás funkciója - miután az ajánlattevő a Kbt. 81. § (11) bekezdése alapján ajánlatához kötve van - kizárólag a benyújtott ajánlat értelmezése, magyarázata lehet abból a célból, hogy az ajánlatkérő meggyőződhessen az ajánlati ár megalapozottságáról, a szerződés teljesíthetőségéről.

Az ajánlati ár megalapozottságára vonatkozó kérdésekre adott válaszok az ajánlat keretei között lehetségesek, több forduló esetén a válaszoknak egymásra épülő koherens rendszert kell alkotnia, hiszen az adott ajánlattevőnek az adott lényeges ajánlati elem megalapozottságáról kell meggyőzőnie az ajánlatkérőt, mégpedig objektív alapú indokokat előadva, ami ajánlati ár esetén pénzügyi-gazdasági adatok számszaki kimunkálását kell jelentse.

Az árindokolás az ajánlat magyarázatára szolgál, a kiegészítő indokolás pedig ehhez képest további magyarázatra ad lehetőséget, de tartalmi, a korábban egyes elemekre adott magyarázat módosítására, eltérő magyarázatára nem, mert ez eleve kétségesse teszi az addig megadott válaszokat. (Nyilvánvaló, hogy a számítási hiba, elírás, vagy egyéb, a válaszok koherenciáját nem érintő tartalmak korrekciójára lehetőség van.)

177. A Kbt. rendelkezéseinek kogenciájából adódóan, ha az aránytalanul alacsony árra vonatkozó jogi szabályozás alapján az objektív alapú indokolás követelménye akár egyetlen közölt adat alapján nem teljesül, az indokolás nem megfelelő, az árindokolás nem elfogadható, így az ajánlat ez okból való érvénytelenségének megállapítására kerülhet sor.

178. Az indokolás meg nem felelősége nem csak akkor állapítható meg, ha a megajánlott ár aránytalanul alacsony, hanem akkor is, ha az indokolás az adatok változtatása miatt nem megfelelő. Amennyiben az indokolások nem feleltethetők meg egymásnak, az ajánlatkérő el sem juthat az ajánlati ár kirívóan alacsony voltának megítéléséhez, miután az elégtelen, ellentmondó válaszok az ajánlat ilyen tartalmú érdemi vizsgálatának akadályai

179. A kialakult és következetes joggyakorlat szerint az árindokoláskérés és a kiegészítő árindokoláskérés annak eszköze, hogy az ajánlat megadott áron történő teljesíthetőségéről az ajánlatkérő meg tudjon győződni. A közbeszerzési eljárás célja, hogy a szerződés olyan áron kerüljön megkötésre, amely alapján a szerződés fenntartható. A Kbt. a 72. §-ában ezt az eljárást jeleníti meg. Az ajánlatkérőt kötelezettség terheli arra vonatkozóan, hogy meggyőződjön az ajánlat teljesíthetőségéről, amennyiben pedig nem áll ehhez elegendő adat, információ rendelkezésére, árindokolást vagy további kiegészítő árindokolást kell, hogy kérjen. Ez az eljárás azonban nem lehet parttalan, célhoz kötött kell, hogy maradjon, mert nem irányulhat arra, hogy objektív alapú indokoláshoz vezető ajánlattevői közreműködés hiányában is mindenképp az ajánlat teljesíthetőségére hegyeződjön ki. A jogszerű felhívásokat követően az ajánlattevő felelőssége, hogy a megajánlás teljesíthetőségét alátámasztó adatokat a kellő részletességgel az ajánlatkérő által ellenőrizhető módon benyújtja. Az ajánlat automatikusan nem érvényteleníthető és meg kell adni az ajánlattevőnek az indokolás lehetőségét.

180. A Kbt. 72. § (1) és (3) bekezdése szerint az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni (...), ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz az értékelési szempontként figyelembe vett ár vagy költség, vagy azoknak valamely önállóan értékelésre kerülő eleme tekintetében. Az ajánlatkérő 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.

181. A beérkezett ajánlatokat az ajánlatkérő köteles megvizsgálni, és amennyiben észleli, hogy a megajánlott ár aránytalanul alacsony - a Kbt. 81. § (4) bekezdésének alkalmazására azonban nem kerül sor - köteles a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint az ajánlati elemek adataira rákérdezni, a megajánlás indokait tisztázni. A Kbt. 72. § (3) bekezdés értelmében, az indokolás elfogadhatósága érdekében, további indokolás-kérésre, a már megadott indokolás további magyarázatára van lehetőség. Ha a kapott árindokolás az ajánlati ár megalapozottságáról hozandó döntéshez nem elégséges, a kiegészítő árindokolás-kérés egyben kötelezettsége is az ajánlatkérőnek, mivel azt, hogy mi minősül kirívóan alacsony árnak, az ajánlatkérőnek kell a közbeszerzési eljárás egyedi körülményeire tekintettel eldöntenie, mérlegelnie. Az árindokolás során kapott információkra is figyelemmel kell döntenie arról, hogy a rendelkezésére álló adatok alapján az ajánlattevő ajánlata elfogadható-e vagy sem, megfelel-e a gazdasági észszerűség követelményeinek. A megalapozott döntéshez elégtelen információ következtében az ajánlatkérő az árindokolás-kérést - az esélyegyenlőséget és az egyenlő bánásmód követelményét szem előtt tartva - a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerint többször is megismételheti.

182. Az ajánlatkérő kötelezettsége, hogy az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján meggyőződjön a vizsgált, önállóan értékelésre kerülő ajánlati elemek megalapozottságáról, amelynek során kizárólag objektív alapú indokolást vehet figyelembe. Ennek okán a nyertes ajánlattevőt az ajánlatkérőnek fel kellett volna hívnia arra, hogy az eltérések koherens és egymásra épülő magyarázatát adja meg az árindokolásaiban.

183. A rendelkezésre álló iratok alapján nem állapítható meg és nem alátámasztott, hogy a nyertes ajánlattevő az egyes árindokolásaiban okszerű magyarázatát adta volna az egyes költségelemek, tételek közötti eltérésnek, így nem került tisztázásra, hogy a végleges nyertes ajánlatban található tartalmi, számbeli eltérések miből adódnak, a költségek számszaki változásának indokát a nyertes ajánlattevő levezethető módon nem adta meg, a nyertes ajánlat így ellentmondásos maradt.

184. Tekintettel az előbbiekre – melyekre vonatkozóan az ajánlatkérő a nyertes ajánlat ellentmondásait nem tisztázta, így nem állapítható meg a nyertes ajánlat tényleges tartalma –, kétségesse teszi, hogy az ajánlatkérő a bírálatát a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdésének megfelelően végezte-e el, és ekörben az aránytalanul alacsony ár vizsgálatára vonatkozó kötelezettségének az ajánlatkérő eleget tett-e.

185. Amennyiben az ajánlatkérő észlelte, hogy a részletes ártábla alapján számított végösszeg és a felolvasó lapon szereplő végösszeg adata egymástól eltér, úgy nem mulasztotta volna el az ajánlati hiba következményeit a jogszabályi keretek között levonni, és a szükséges eljárási cselekményeket elvégezni.

Ekörben rögzíti a Döntőbizottság, hogy a főösszesítő javítása nem elegendő egy komplex költségvetés – szakmai ajánlat – kezelésére, így amennyiben a javítás nincs konzekvensen, minden elemen átvezetve, úgy nem került megfelelően javításra a költségvetés.

186. Mindezek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy a második, negyedik, ötödik és hatodik kérelmi elem körében az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjára, a Kbt. 71. § (11) bekezdésére és a Kbt. 72. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdését.

187. A fentiekre figyelemmel a Döntőbizottság a kérelmező kérelmét megalapozottnak találta, így a Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva a fenti indokok alapján a jogorvoslati kérelem tekintetében a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján megállapította a jogsértések megtörténtét, és a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja alapján megsemmisítette az ajánlatkérőnek 2025. december 19. napján hozott, 2026. február 2. és 2026. február 19. napján módosított eljárást lezáró döntését, és azt követően a tárgyi közbeszerzésben hozott döntéseit, valamint a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján bírságot szabott ki.

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

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

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

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

189. A Döntőbizottság további jogkövetkezményként bírság kiszabását indokoltnak tartotta a beszerzés tárgyra, magas értékére figyelemmel, valamint arra figyelemmel, hogy a jogsértés súlyos: a jogsértés a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre is befolyást gyakorolt.

A Döntőbizottság a bírság összegére vonatkozó döntése során az ajánlatkérő terhére értékelte, hogy a Döntőbizottság az ajánlatok bírálata körében állapított meg jogsértést, ugyanakkor javára értékelte, hogy a jogsértés reparálható. Az e) pont a bírság összegének megállapítása tekintetében nem volt figyelembe vehető, mivel a jogsértés megtörténte és az eljárás megindítása között nem telt el hosszú időtartam.

A Döntőbizottság figyelembe vette, hogy a közbeszerzés nem támogatásból valósult meg, így a jogsértéshez más szerv eljárásában támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció nem kapcsolódhat.

A Döntőbizottság az eset összes körülményét figyelembe véve a fenti szempontok mérlegelését követően a rendelkező részben meghatározott összegű bírságot tartotta indokoltnak.

190. A Kbt. 151. § (8) bekezdése szerint, ha a Közbeszerzési Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet visszautasítja vagy a jogorvoslati eljárást megszünteti, az igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőnek visszajár. A kérelem vagy egyes kérelmi elemek visszavonása esetén a kérelmező a fenntartott kérelmi elemekre figyelemmel és a külön jogszabályban meghatározottak szerint tarthat igényt az igazgatási szolgáltatási díj visszatérítésére.

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

(10) Ha a kérelmező jogorvoslati kérelme több kérelmi elemet tartalmaz, de a Közbeszerzési Döntőbizottság az ügy érdemében hozott határozatában csak ezek egy részének ad helyt, az igazgatási szolgáltatási díjnak a Közbeszerzési Hatóság (9) bekezdés szerinti saját bevételeivel csökkentett részét az alapos és alaptalan kérelmek arányának figyelembevételével téríti vissza a kérelmezőnek.

191. A kérelmező a jogorvoslati eljárásban a közbeszerzési eljárás tekintetében hat kérelmi elemet terjesztett elő, amelyek tekintetében 21.875.000.-Ft.-Ft. igazgatási szolgáltatási díj megfizetést igazolta.

192. A Döntőbizottság a Kbt. 151. § (9) bekezdése és az Ákr. 126. § (2) bekezdés b) pontja alapján rendelkezett arról, hogy az ajánlatkérő fizessen meg a kérelmező részére 300.000.-Ft-ot, mint igazgatási szolgáltatási díjat.

193. Továbbá a Döntőbizottság a Kbt. 151. § (9) bekezdése alapján felhívta a Közbizterzési Hatóság Titkárságát 21.575.000.-Ft.-Ft igazgatási szolgáltatási díj kérelmező részére történő megfizetésére.

194. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó az Ákr. 126. § (2) bekezdés b) pontja, és a Kbt. 151. § (9) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről, figyelemmel arra, hogy a jogorvoslati kérelem körében a jogsértést megállapította, így a kérelem alapos volt.

195. A Döntőbizottság az egyéb eljárási költségek viseléséről az Ákr. 125. § (1) bekezdése és az Ákr. 126. § (2) bekezdés a) pontja alapján rendelkezett.

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

197. 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 a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. október 12.

Dr. Csapláros Ágnes sk
közbizterzési biztos,
a tanács elnöke

Bankóné Nagy Helga sk
közbizterzési biztos

Dr. Jánosi Bálint sk
közbizterzési biztos

Liszi Barbara
Mária

Digitálisan aláírta:
Liszi Barbara Mária
Dátum: 2026.10.12
16:10:50 +02'00'

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

Kapják kizárólag elektronikus úton:

1. Kérelmező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Nemzeti Fejlesztési Központ
4. Közbizterzési Hatóság Titkársága