



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

Iktatószám: **D.792/10/2025.**

A tanács tagjai: Hubáné Dr. Szabó Ágnes közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke,
Berekméri Ágnes közbeszerzési biztos, Dr. Dobó Anita közbeszerzési biztos

A hivatalbóli kezdeményező: Nemzeti Fejlesztési Központ
(Budapest, Váci út 45/A.)

A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Béres István kamarai jogtanácsos

Az ajánlatkérő: Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár
Önkormányzata
(Budapest, Grassalkovich út 162.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Radovits Viktor felelős akkreditált
közbeszerzési szaktanácsadó

Az I. r. kérelmezett: Valid Gate Kft.
(Budapest, Attila utca 12-18. A. ép. 1. em. 112.)

Az I. r. kérelmezett képviselője: Dr. Mikecz András ügyvéd
(Budapest, Ady Endre u. 19. A. ép.)

A II. r. kérelmezett: GOLD BLOND Kft.
(Budapest, Temető sor 19.)

A közbeszerzés tárgya, szerződéses értéke: Új bölcsőde építése Soroksáron - 1. rész -
Építészeti munkák 523.398.890.-Ft, 2. rész - Kertépítészeti munkák 99.249.477.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000188562024

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 a közbeszerzési eljárás 1. és 2. része tekintetében megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 28. § (1) bekezdését, valamint 141. § (4) bekezdés c) pontját.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 1.200.000.-Ft, azaz egymillió-kétszázezer forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő tárgyi építési beruházás megvalósítására támogatásban részesült RRF-1.1.2-21-2022-00042 számon, a támogatási szerződés 2022. május 16. napján lépett hatályba.

2. Az ajánlatkérő 2024. július 24. napján a Kbt. Harmadik rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt, hirdetményel induló közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben meghatározott építési beruházás tárgyában két részben. A közbeszerzési eljárást megindító ajánlati felhívás 13799/2024. szám alatt 2024. július 26. napján jelent meg a Közbeszerzési Értesítőben.

3. Az ajánlati felhívás releváns előírásai az alábbiakat tartalmazta:

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése: Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata új bölcsőde építését kívánja megvalósítani 2 részben az alábbiak szerint:

1. rész: Új bölcsőde építése - Építészeti munkák
2. rész: Új bölcsőde építése - Kertépítészeti munkák

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

1. rész

Nyertes Ajánlattevő feladata a családban nevelkedő - 20 hetestől 3 éves korú - gyermekek napközbeni szakszerű gondozását és nevelését végző, 56 fő befogadására alkalmas bölcsőde építése.

Egy 4 csoportszobás bölcsőde épületet tervezünk megvalósítani egy kb. 60 adagos főzőkonyhával kiegészítve. A tervezett épület földszint + részben tetőtér beépítésű. Az épület felett részben magastető, részben pedig nem járható lapostető készül, a teraszok fedésénél a napelemek elhelyezését biztosító alacsony hajlásszögű megoldással. A tagolt épületegyüttes vakolt és téglaburkolatos homlokzatot kap, 120 cm átmérőjű markolt kútalapokkal. Külső határoló falai és részben a belső teherhordó falak is 44 cm-es falazóelemből készülnek, a további belső teherhordó falak 25 cm-es falazóelemek. Tetőszerkezet hagyományos ácsszerkezet, magastetőnél agyagcserép, alacsony hajlásszögű helyeken fémlemezfedéssel.

A tervezett épület alapterülete:

A földszint összes nettó alapterülete: 707,63 m².

Az 1. emelet összes nettó alapterülete: 27,60 m², hasznos alapterülete: 16,56 m² lesz.

A bölcsőde épület összes nettó alapterülete 735,23 m², hasznos alapterülete 724,19 m² lesz.

Az épület ivóvíz, és tűzvíz igényeinek ellátására új ivóvíz bekötés szükséges.

Az épületben ki kell alakítani egy belső oltóvíz hálózatot fali tűzcsapokkal, amelyeknek a vízhozama 2x150 l/min, melyek 20 m-es lapostömlős kialakításúak. Az épületen belüli tűzivíz hálózatot DN80 méretű csővezetékrendszerrel terveztük.

Egy új DN200 méretű KG-PVC csatornabekötő vezetéktervezést terveztünk. A konyhai zsíros szennyvíz gyűjtésére egy földbe süllyesztett polietilén tartályos zsírleválasztót terveztünk 4 l/s teljesítménnyel.

Az esővizet elvezető csövön keresztül egy 20 m³-es föld alatti esővíz tározóba vezetjük. A tározó egy 2x4-es kialakításban egybesütött tartály, a hasznos térfogata 20 m³, amelyhez tartozik egy gyári szivattyúrendszer vezérlő automatikával. Ez a szivattyúrendszer csatlakozik a locsolóvíz rendszerre. A tározó túlfolyó vizét egy szikkasztóműbe kötjük.

4 db split rendszerű levegő-víz hőszivattyút terveztünk, időjárás függő szabályozással, 16 kW fűtési és 12 kW hűtési egységteljesítménnyel. Terveztünk egy hűtési puffer tárolót, illetve egy 100 literes tágulási tartályt.

A fűtési/hűtési rendszer primer és szekunder oldala közé hidraulikus váltót tervezünk. A szekunder oldalon elhelyezésre kerül egy 5 körös osztó-gyűjtő. A padlófűtési vezeték PE-Xa oxigéndiffúziómentes többrétegű 20x2,0 méretű műanyag csővezeték.

Az irodákban, csoportszobákban, mozgásfejlesztő helyiségben fan-coilos hűtést, illetve kiegészítő fűtést tervezünk kazettás álmennyezeti, vagy oldalfali típusú beltérikkel.

Az épület gépészeti helyiségébe elhelyezésre kerül 1 db 1000 literes használati melegvíz tároló (1x9 kW-os elektromos fűtőpatronnal) az általános vizes berendezéseknek, valamint 1 db 300 literes használati melegvíz tároló (2x8 kW-os elektromos fűtőpatronnal) a konyha részére.

Az épület szellőzésére 2 db hővisszanyerővel ellátott légkezelőt tervezünk (általános helyiségekre és külön a konyhára).

A gépészeti rendszert úgy kell kialakítani, hogy megfeleljen a 176/2008 (VI.30) Korm. rendeletben található „AA++” épületenergetikai besorolásnak.

Az épület tervezett villamos csatlakozási teljesítménye 86,25kVA (3x125A).

A tetőn 100 db napelem panelből álló, max. 40,0 kVA-es AC oldali teljesítményű rendszer kerül:

1. rendszer 35 db 400Wp napelem, amely egy 14,0 kWp-s inverterre fog csatlakozni.
2. rendszer 25db 400Wp napelem, amely egy 10,0 kWh-s akkumulátorra és 10,0 kWp-s inverterre fog csatlakozni.
3. rendszer 15db 400Wp napelem, amely egy 6,0 kWp-s inverterre fog csatlakozni.
4. rendszer 25db 400Wp napelem, amely egy 10,0 kWh-s akkumulátorra és 10,0 kWp-s inverterre fog csatlakozni.

További részletek a közbeszerzési dokumentumokban.

2. rész

Nyertes Ajánlattevő feladata a családban nevelkedő - 20 hetestől 3 éves korú - gyermekek napközbeni szakosított gondozását és nevelését végző, 56 fő befogadására alkalmas bölcsőde építéséhez kapcsolódó kertépítészeti feladatok ellátása az alábbiak szerint:

Fák kitermelése tuskóirtással, legallyazással és darabolással, aprítékolással: 12 db.

Megmaradó fák kalodázása favédelmi terv alapján ideiglenes kerítéssel: 103 fm.

Megmaradó fák kalodázása favédelmi terv alapján törzsvédelem nádszövettel és kalodázás: 5 db.

Földfeltöltés rendezett terep -20 cm-ig a tereprendezi tervnek megfelelően: 94,4 m³.

Finom tereprendezi tervezett burkolatok és termőföldterítés helyén: 1.813 m².

Alapból kikerülő föld elszállítása, lerakása: 108,6 m³.

Zöldhulladék elszállítása, lerakása: 5 m³

Udvari eszközök alapozása C16/20 beton alaptesttel, termett talajon: 35,7 m³

Süllyesztett beton kerti szegély beépítése: 229 fm.

Gyalogos forgalmú beton térkő burkolat kialakítása járdán: 110 m².
 Bánya homok burkolat építése homokozókban 40 cm vtg-ban: 16 m².
 Zúzottkő burkolat építése hőszivattyúk alatt 30 cm vtg-ban: 16 m².
 Öntött gumiburkolat építése a játszószerkek eséscsillapításaként: 418 m².
 Gödörásás fa ültetéshez, kézi erővel, ásóval, lombhullató fák telepítése, szoliterként, háromoldali karóval, földlabdás facsemetével, növénylista szerint: 33 db.
 Gödörásás fa ültetéshez, kézi erővel, ásóval, konténeres cserjék telepítése növénylista szerint: 919 db.
 Gödörásás fa ültetéshez, kézi erővel, ásóval, konténeres évelő díszfüvek telepítése növénylista szerint: 157 db.
 Kerti bútorok kihelyezése, termett talajon rögzített kivitelben: 29 db.
 Játszószerkek kihelyezése és felülvizsgálata: 12 db.
 További részletek a közbeszerzési dokumentumokban.

A közbeszerzési eljárás 1. és 2. részére is irányadó előírások:

II.2.7) A szerződés időtartama hónapban: 9

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Projekt száma vagy hivatkozási száma: RRF-1.1.2-21-2022-00042

II.2.13) További információ: Ajánlatkérő (AK) felhívja ajánlattevők (AT)-k figyelmét, hogy a felhívás II.2.7) pontjában rögzített időtartam a közbeszerzési eljárás időigényére tekintet nélkül nem nyúlhat túl a konkrét (építési beruházásra vonatkozó) észszerű befejezési határidőn, amely 2025.05.31. napja. Tehát amennyiben a felhívás II.2.7) pontjában rögzített időtartam lejártának időpontja (teljesítés határideje) későbbi lenne, mint 2025.05.31. napja, úgy a teljesítés határideje legkésőbb 2025.05.31. napja. AK rögzíteni kívánja továbbá, hogy amennyiben a projekt meghosszabbítására kerül sor, akkor a felhívás II.2.7) pontjában rögzített időtartam az irányadó a szerződés teljesítése során, azonban a felhívás II.2.7) pontjában rögzített időtartam a projekt határidő meghosszabbítása esetében sem növekedhet.

A II.2.7) pontban rögzített teljesítési időtartam kezdete a munkaterület átadásának a napja.

VI.3. 9) További információk: Valamennyi részben irányadó:

9. Konzultáció és helyszíni bejárás tartására nem kerül sor.

4. A közbeszerzési dokumentumok részét képezte a kiviteli tervdokumentáció, mely 2023. januárban készült.

Az építészeti szakági tervek mellett, tartószerkezet, épületgépész, épületvillamosság és gyengeáram, kertépítészet, konyhatechnológia, tűzvédelem, talajvizsgálati jelentés, geodéziai felmérés, árazatlan költségvetési kiírás fejezeteket tartalmazott a dokumentáció.

Építészeti műszaki leírás:

„Talaj és talajvíz

A földmunkák során esetlegesen tapasztalt talaj-, és talajvíz-szennyezettségre utaló nyom esetén értesíteni kell az illetékes környezetvédelmi hatóságot és a szennyezett terület körülhatárolását el kell végezni. Az esetleg meglévő humuszréteget a későbbi felhasználás miatt deponálni kell.

Az építkezés során kerülni kell a talaj, és ez által esetlegesen a talajvíz szennyezettségét eredményező technológiák, az elavult munkagépek és szállító eszközök alkalmazását.”

Tartószerkezeti műszaki leírás

„Talajmechanika: Talajvizsgálati jelentés 2022. november 11. készült. A területen 3 db 6.0 m mély fúrás és 2 db verőszondázás (5.2-5.4 m mélyen elakadt) készült. A területen a talaj rétegződése viszonylag egységes.

- a felső 90 cm sötétbarna sovány agyag, kemény, szerves anyag tartalma 4-9 %.
- 4.2 m-ig szürke iszapos homok jelentkezett, a 2.0-3.5 m közötti zónában laza állapotú
- a fúrás talpáig (6.0 m) szürke iszapos kavicsos homok jelentkezett

A fúrásokban talajvízszint nem állt be, a nyugalmi talajvízszint 4-5 m mélységben várható. A Budapesti Építéshidrológiai Atlasz alapján a maximális vízszint a terepszinttel megegyező. A talajvíz enyhén agresszív XA1 agresszivitási osztályba sorolható. A felső két talajréteg fagyérzékeny, a felső talaj nehezen a másik két talajréteg közepesen tömöríthető. Szeizmológia viszonyok: a vízszintes gyorsulás $ag_R=0.14g=0.14 \times 9.81=1.37 \text{ m/s}^2$, az altalaj C osztályba sorolható. Javaslat mélyített sicalap, markolt kútalapok. A kútalapot védőcső védelmében kell készíteni. Az alapozási síkot a talajvizsgálati jelentés a szürke iszapos kavicsos homok (3. réteg) javasolja felvenni. Az a terepszint alatt kb. 4.5-5.0 m mélységben található. A padló szerkezet alá a humusz eltávolítása után min. 20-30 cm vastag ágyazatot javasol beépíteni.”

„Alapozás:

Az épület alapozása a talajmechanika javaslatoknak megfelelően 120 cm átmérőjű markolt vasalatlan kútalap a ± 0.00 szinthez képest 4.50 m talpszinttel. (...)

A homlokzat mentén a kút felső síkja -1.43 m a belső területen -1.20 m”

Talajvizsgálati jelentés és geotechnikai tervezési javaslatok, TSZ: 301/2022, 2022. november

„Talajvizsgálati jelentés

5.3 Talajvízviszonyok

A 2022. november 8-án mélyített fúrásokban a talajvízviszonyok az alábbiak szerint alakultak:

Fúrás [mBf]	Terepszint [m]	Megütött tv. [mBf]	Nyugalmi tv. [m]	Nyugalmi tv. [mBf]
1F	110,89	-5,30	105,59	nem jelent meg
2F	110,50	-5,00	105,50	nem jelent meg
3F	110,73	-5,20	105,53	nem jelent meg

A területen a megütött talajvízszint megjelenése után a talajvíz elszivárgott, a nyugalmi talajvízszint nem állt be a fúrólyukban. A szondázás során a szondaszáron ~3 m-es mélységtől tapasztaltunk nedvesedést.

A MÁFI térképadatbázisában elérhető talajvízszint térképek alapján a nyugalmi talajvízszint ~4-5 m-es mélységben várható.

A területen a becsült maximális talajvízszintet Budapest Építéshidrológiai Atlasza alapján a 110,50 mBf, míg a mértékadó talajvízszintet a 111,00 mBf szinten adjuk meg. Mindkét talajvízszintet a terepszintben maximalizáljuk.

A területen talajvíz mintát a víz elszivárgása miatt nem tudtunk venni, a korábban a terület környezetében végzett vegyvizsgálati eredmények alapján a talajvíz beton műtárgyakra enyhén agresszív, XA1 agresszivitási osztályba sorolható az MSZ 4798:2016 szerint.”

Geotechnikai tervezési javaslatok

„8./ Összefoglalás

A talajvizsgálati jelentés legfontosabb megállapításait az alábbi rövid pontokban foglaljuk össze:

- A tervezett épület megépítésének talajmechanikai akadálya nincs

- A területen a becsült maximális talajvízszintet a 110,50 mBf szinten, míg a mérték-adó talajvízszintet a 111,00 mBf szinten adjuk meg. Mindkét talajvízszintet a terepszinten maximalizáljuk

9./ Javaslatok

9.1 A tervezett beépítés

A területen egy pinceszint nélküli, földszintes kialakítású bölcsődét terveznek építeni. A beruházás jelenlegi fázisában terhelési és pontos geometriai adatok még nem állnak rendelkezésre.

9.2 Alapozás

Az épület alapozását javasoljuk mélyített síkalapozással megtervezni, markolt kútalapok alkalmazásával. A kútalapokat javasolt védőcső védelmében készíteni, mivel az iszapos homokrégteg nem tekinthető állékonyknak. Az alapozási síkot a felszín alatt a szürke iszapos kavicsos homok rétegben javasoljuk felvenni, a 106,00 mBf sík környezetében.

Az alap teherbírását, süllyedését jelen munka 10. pontjában megadott talajfizikai jellemzők figyelembevételével lehet méretezni.

Az egyes kútalaptesteket javasoljuk egy összefogó gerendaráccsal összekötni, melyre elkészülhet az épület padlólemeze.

Az épület padlószerkezete alá (a humusz leszedése után) minimum 20-30 cm vastagságú ágyazatot javasolunk beépíteni, az altalajtól egy réteg geotextíliával elválasztva.

9.3 Munkatérhatárolás és víztelenítés

A tervezett épület kivitelezéséhez minimális földmunka szükséges, a munkatérhatárolás így szabad rézsűsen kialakítható.

Az épület körül keletkező csapadék és egyéb vizeket, mind az építés közben, mind a végleges állapotban össze kell gyűjteni és el kell vezetni.”

5. A 2024. szeptember 11-i ajánlattételi határidőre a közbeszerzési eljárás 1. része tekintetében 14 ajánlat, a közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében 8 ajánlat került benyújtásra.

6. Az ajánlatkérő az eljárás eredményét tartalmazó összegezést 2024. december 12. napján küldte meg az ajánlattevőknek.

Az 1. részben nyertes ajánlattevőként az I. r. kérelmezett került kihirdetésre nettó 523.398.890.- Ft ajánlati árral.

A 2. részben nyertes ajánlattevőként a II. r. kérelmezett került kihirdetésre nettó 99.249.477.- Ft ajánlati árral.

7. A közbeszerzési eljárás 1. része tekintetében az ajánlatkérő és az I. r. kérelmezett 2025. február 10. napján kötötték meg a vállalkozási szerződést Új bölcsőde építése - Építészeti munkák tárgyában.

A szerződés szerint: „2.1. A VÁLLALKOZÓI TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE: a munkaterület átadásától számított 9 hónap (a sikeres műszaki átadás-átvétel ideje).

Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha a kivitelezési feladatok a teljesítés véghatáridején belül megvalósulnak.

Jelen pontban fentebb rögzített teljesítési határidő (munkaterület átadásától számított 9 hónap) nem nyúlhat túl a konkrét (építési beruházásra vonatkozó) észszerű befejezési határidőn, amely 2025. 05. 31. napja. Tehát amennyiben a munkaterület átadásától számított 9 hónapos időtartam lejártának időpontja (teljesítés határideje) későbbi lenne, mint 2025. 05. 31. napja, úgy a teljesítés határideje legkésőbb 2025. 05. 31. napja. Megrendelő rögzíteni kívánja továbbá, hogy amennyiben a projekt meghosszabbítására kerül sor, akkor a fentebb rögzített teljesítési határidő (munkaterület átadásától számított 9 hónap) az irányadó a szerződés teljesítése során, azonban ezen időtartam a projekt határidő meghosszabbítása esetében sem növekedhet.”

8. Az 1. rész - Építészeti munkák tekintetében a 2025/3413/3-1 sorszámú építési napló releváns bejegyzései:

A szerződés főbb adatai

Munkaterület átadás:

- szerződés szerint: 2025. február 17.

- tényleges: 2025. február 25.

Befejezési határidő:

- szerződés szerint: 2025. május 31.

Az I. r. kérelmezett 2025. február 26. napján kezdte meg a munkát.

Az építési napló bejegyzések szerint:

2025. február 26. „Az építési terület Észak nyugati végében egy 700x1800x2500 mm vizsgáló árok került kialakításra a terület vízzel való telítettségének vizsgálatára.”

2025. február 27. „A munkaterületen készített kutatóárok alján jelentős mennyiségű víz jelent meg amellyel kimosódott elfolyósodott az alsó réteg talaj.”

2025. február 28. „A mai napon geodéták megkezdte az épület alapjának kimérését és be is fejezte a mai napon a kimérést. ... A töltő homok beszállítása folytatódik, beszállításra került 50 m³. A mai napon T. Cs. műszaki ellenőr bejárást tartott a munkaterületen.”

2025. március 5. „Az általunk létesített vizsgáló munkagödörben 2-2,5 m mélyen talajvíz jelent meg. Az állítások igazolására a bejegyzéshez fotókat csatoltam. Fentiek alapján a kivitelezéssel kapcsolatban határozatlan időre akadályoztatást jelentek be.

2025. március 11. „Munkavégzés akadály. A mai napon a munkavégzés nem lehetséges az éjszaka hullott csapadék és a reggeltől lehulló csapadék eláztatta és járhatatlanná tette a munkaterületet. Reggel a felvonuláskor látható, hogy a munka árkok megteltek vízzel és szivattyúzni kell. A Szivattyúzást megkezdjük, de sajnos eredménytelen a folyamatos csapadék utánpótlás miatt, ezért a munkaterületről levonultunk.”

2025. március 17. „A területen nagy mennyiségű víz van az előző napokban lehullott csapadéktól. Egész nap több alkalommal eső, havas eső esik. Az alap kiásott részében talajvíz és esővíz szivattyúzás. Folyamatos víztelenítés. A munkaterületen a földmunka folytatása akadályozva, ezért munkavégzés nem lehetséges.”

A további napokban is az építési naplóban ugyanezen tartalmú bejegyzések vannak 2025. május 29-ig. Közben:

2025. április 3. „A mai napon folytatódott az alap föld árok kiszedése, a nagy mennyiségű esővíz és talajvíz miatt beomlott árok fal földjének kiszedése és a helyén zsaluzat készítése. Az alap árok alsó szintjének szint beállítása és a kitermelt föld elhordása. Az alap alsó rétege sáros volt, ezért sok helyen 30 cm mélyen leszedésre került és kicseréltük a talajt száraz talajra. A mai napon az alap kiszedése befejeződött. Az alsó beton test felső szintjének jelölése elkezdődött. Az alap alsó vasalatlan beton rétegének fogadására az alap árok készen áll.

2025. április 10. „Akadályközlés a közmű kiépítésbeni eltérés miatt. Az új tervek megérkezéséig a munka nem folytatható”

2025. április 12. „Akadály közlés. A közmű csatlakozás problémaköre miatt az adatok a tervező felé továbbítva, a közmű csatlakozás áttervezése szükséges. Ezért a mai napon a közmű kiépítés nem folytatható az új terv megérkezéséig.”

2025. április 25. A Szombati napra tervezett beton öntés nem lehetséges elhalasztásra került a jövő hét közepére az esőzések miatt.

2025. május 14. „A mai napon a munkát víztelenítéssel kezdtük. Az elázott iszapos talajt az árkokból kiszedjük és talajcserét hajtunk végre homokos kavics réteget hordunk az iszap helyére. A korábban megépített zsaluzatot újra kellett építeni, mivel a csapadék, a víz alámosta és a szél megrongálta kimozdította.”

2025. május 15. „A mai napon víztelenítés után, az alaplemez szélzaluzásának készítésének elkezdése. A gépészeti alapvezetékek részére a csövezési árkok kiépítése, áttörések szabaddá tétele. Az alapban lévő föld tömörítése rétegenként döngölő békával.”

9. Az ajánlatkérő és az I. r. kérelmezett 2025. május 30. napján szerződésmódosítást írtak alá a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti előre nem látható körülmények fennállására történő hivatkozással. A teljesítés határidejét 2025. július 29. (a sikeres műszaki átadás-átvétel ideje) napban határozták meg.

A szerződés módosításáról szóló tájékoztató hirdetmény KÉ-9180/2025 iktatószámom került közzétételre.

A szerződésmódosítás okaként rögzítették, hogy a kiviteli tervdokumentáció részeként a 2022. november 11-én készült Talajvizsgálati jelentés alapján a Vállalkozónak nem kellett számítania magas talajvízállásra a munkaterületen.

Ennek ellenére Vállalkozó a munkaterület átvételét követően, 2025. február 27-én kutatóárokot készített, amelyben már akkor tekintélyes mennyiségű víz jelent meg, amellyel elfolyósodott a kutatóárok talaja. A vállalkozó ezt az elektronikus építési naplóban jelezte a Megrendelő felé, amely miatt 2025. március 5-én már akadályt is közölt. A magas talajvízállást tovább emelte a 2025. március 11-én és 13-án lehullott nagy mennyiségű csapadék, amely elöntötte az alap kiásott részeit, ellehetetlenítve a további munkavégzést. A helyzetet tovább rontotta, hogy a környező ingatlanokhoz és a közterülethez képest is a munkaterület jelentősen mélyebben fekszik, ezért a környező ingatlanokról - főként a közterületről - a csapadékvíz a munkaterületre folyt be. Vállalkozó ezt homoktöltés emelésével próbálta megakadályozni, azonban a folyamatos esőzések nyomán az átázott homoktöltést a lejtés következtében gyorsan áramló csapadékvíz több alkalommal is átmosta.

Vállalkozó az alap és a munkaterület víztelenítését mind gépi erővel (szivattyúzással), mind kézi erővel (sáros rétegek eltávolításával és kavicsszórással) próbálta, azonban az alapban többször megjelenő 30-40 cm csapadék- és talajvíz eltávolítása csak időszakosan sikerült, ahogyan a felázott talaj miatt sártengerré változott munkaterület szikkasztása is.

Az épület alapjában időszakosan visszatérően felgyülemlt víz miatt esetenként a már elhelyezett szerelt betonacélt kénytelen volt eltávolítani, valamint a kitermelt sár miatt az alap ismételt kimérése és újratöltése is szükségessé vált. Mindezt kézi erővel kellett végezni, mert a felázott talaj nem bírta el a munkagépeket, félő volt, hogy a kiásott alap beszakad és belecsúsznak a munkagépek.

Vállalkozó a fentiek miatt több esetben akadályt közölt a naplóban, amely alapján az alábbi időszakokban a munkavégzés ellehetetlenült:

Akadályoztatás időszak	Ellehetetlenült munkavégzéssel érintett napok száma
2025.03.11. - 2025.04.02.	23
2025.04.11. -2025.04.17.	7
2025.04.24. - 2025.04.25.	2
2025.04.30. - 2025.05.14.	15
2025.05.19. - 2025.05.28.	10
Összesen	57

Felek a fentiek miatt Vállalkozó teljesítési határidejét 57 nappal meghosszabbítják.

Közműcsatlakozás miatti akadályoztatás

Vállalkozó az épület alapjában futó gépészeti alapszerelések során feltárta, hogy a tervezési szakaszban lebonyolított és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottaktól eltérő magasságban található a külső szennyvízcsatorna bekötési magassága, amely kapcsán 2025. április 9-én akadályt közölt a naplóban.

Az eltérő külső szennyvízcsatorna bekötési magassága miatt a kiviteli tervek szerint meghatározott, az épületből kilépő csatorna magasság alacsonyabbra került volna a külső csatorna magasságnál, amely nem lehetséges.

Az eltérés kezelésére Vállalkozó geodéziai bemérést és tervmódosítást kért, amelynek időszakára (2025.04.09. - 2025.04.17.), azaz 9 nappal az alapozási munkákat leállították.

Tekintve, hogy ezen akadályoztatási időszak részlegesen átfedésben van a csapadékos időszak miatti akadályoztatásnak, ezért Felek csak az átfedés nélküli időszakot, azaz 2025.04.09. - 2025.04.10., közötti 2 napot vesznek figyelembe, amellyel szintén meghosszabbítják Vállalkozó teljesítési határidejét.

Felek mindösszesen 59 naptári nappal hosszabbítják meg Vállalkozó teljesítési idejét, amelynek új határideje: 2025. július 29.

10. Az építési munkák folytatódtak az építési napló bejegyzések szerint:

2025. június 6. Építési műszaki ellenőr bejegyzés: „Betonzás előtt a zsaluzatot a megbeszéltek szerint pár helyen erősíteni szükséges a kitámasztásoknál. Az alsó és felső vasalás közötti sámlikat (távtartó) sűríteni szükséges. Betonozáskor a csőkiállásokra fokozottan figyelni kell hogy ne csússzanak szét a könyököknél. A vasalás tervszerűen történik.”

2025. június 9. (Rögzítés időpont: 2025. július 28.) „A mai napon megkezdődött az alaptest betonozás!”

2025. június 24. „A mai napon az Országos Meteorológiai Szolgálat III.fokú hőségriadót rendelt el, mivel a napi középhőmérséklet három egymást követő napon meghaladta a 27 C-ot, a napi maximum pedig 38-39 C körül alakul. A munkaterületen a hőség fokozott egészségügyi kockázatot jelent a dolgozókra nézve (hőguta, hőkimerülés veszélye). Döntés: A kivitelezési munkákat-munkavédelmi és egészségügyi szempontból-a mai napon felfüggesztettük.”

2025. július 17. „Folytatódtak a falazási munkálatok, valamint a kerítés alapjának a földmunkái.”

2025. július 23. „A mai napon a falazási munkálatok tovább folytatódtak. A magas UV-sugárzás és a rendkívüli hőség miatt sűrűbb pihenőidőket rendeltünk el, fokozott figyelmet fordítottunk a megfelelő mennyiségű folyadék biztosítására, valamint árnyékos pihenőhelyeket alakítottunk ki.”

2025. július 25. „Tegnapi, illetve a mai napi időjárás alapján a magas UV-Index és a több napja tartó hőség miatt munkavégzést nem folytattunk.”

2025. július 29. „Az építési területen a falazási munkálatok és áthidalók beépítése folytatódtak. Takarítás és anyaghordással is történt a mai napon. Elkezdődtek a zsaluzási munkálatok előkészületei.” „Az elektromos alépítményi munkák, ill. a villámvédelmi földelőhálózat a hatályos műszaki előírások alapján, az előírt technológia szerint készülnek.” „Az épületgépészeti alépítményi munkák a hatályos műszaki előírások alapján, az előírt technológia szerint készülnek.”

11. Az ajánlatkérő 2025. augusztus 19. napján a szerződést felmondta, mivel a teljesítési határidő 2025. július 29. napján lejárt, az I. r. kérelmezett 2025. július 30. napjától késedelemben van.

2025. augusztus 22. Kivitelezői naplóbejegyzés szerint:

„Tárgy: Tájékoztatás szerződés ellehetetlenüléséről

... az „Új bölcsőde építése Soroksáron – Építészeti munkák” tárgyában megkötött vállalkozási szerződés vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatom:

A Vállalkozó és a Megrendelő 2025. február 10. napján vállalkozási szerződést kötöttek. Ezt a szerződést a Felek közös akarattal 2025. május 30. napján módosították oly módon, hogy a teljesítés véghatáridejét 2025. július 29. napjában határozták meg.

I. Tájékoztatjuk a Tisztelt Megrendelőt, hogy a mai naptól a soroksári Bölcsőde kivitelezési munkálatait ellehetetlenülés okán beszüntetjük.

Az alapszerződésben meghatározott 3 hónapos teljesítési időtartamot – az időjárási és technikai tényezők miatt bekövetkezett akadályközlések következtében – további két hónappal meghosszabbítottuk. A hosszabbítás időszakában további 8 nap akadályoztatás is felmerült. A Megrendelő részéről azonban az újabb szerződésmódosításra vonatkozó érdemi intézkedés, illetve írásos tájékoztatás a mai napig nem történt meg, így a munkavégzés jogi alapja megszűnt.

II. A szerződés teljesítése során több ízben jeleztük e-mailben a felmerült többletmunkákat (pl. víztelenítés, többlet földkitermelés, anyagkiváltások). Ezek a Megrendelő képviselőinek (projektvezető, műszaki ellenőr) jelenlétében szóban jóváhagyásra kerültek, és a munkák elvégzése megtörtént, azonban hivatalos írásos megrendelés csak korlátozott számban áll rendelkezésünkre.

További problémát jelentettek a tervdokumentáció ellentmondásai, így különösen a nyílászáró konszignáció és a kiviteli tervek közötti eltérések, valamint a kerítés magassági adataiban tapasztalt hibák. Ezek a kivitelezés során többletfeladatokat eredményeztek, melyeket csak részben tudtunk Megrendelői iránymutatás mellett kezelni.

Mindezekre tekintettel a munkavégzést határozatlan időre beszüntetjük.

Kérjük a Tisztelt Megrendelőt, hogy haladéktalanul nyilatkozzon a földmrendszer alátámasztását szolgáló Doka elemek további használatáról, illetve azok átvételéről, mivel ezen eszközök helyettesítése nem biztosítható, a bérleti díjat azonban Társaságunk részére továbbra is számlázzák.

A fenti műszaki és szerződéses problémákon túl jelentős költséget rótt Társaságunkra több olyan járulékos tétel, amely a kivitelezés biztosításához elengedhetetlen volt, így különösen:

- konténerek bérlése,
- mobil WC-k bérlése,
- kiépített kamerarendszer (az építési terület folyamatos monitorozására),
- ideiglenes áram kiépítése és fenntartása,

A fentiek alapján kérjük, hogy a szerződés ellehetetlenülésére figyelemmel a Felek mielőbb számoljanak el egymással mind az elvégzett munkák, mind a pótmunkák vonatkozásában.”

2025. szeptember 16. kivitelezői naplóbejegyzés szerint: „Az építési területet és a napijelentésért felelős szerepkört is átadom!”

12. A közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében az ajánlatkérő és a II. r. kérelmezett 2025. január 20. napján kötötték meg a vállalkozási szerződést Új bölcsőde építése - Kertépítészeti munkák tárgyában.

A szerződés szerint: „2.1. A VÁLLALKOZÓI TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE: a munkaterület átadásától számított 9 hónap (a sikeres műszaki átadás-átvétel ideje).

Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha a kivitelezési feladatok a teljesítés véghatáridején belül megvalósulnak.

Jelen pontban fentebb rögzített teljesítési határidő (munkaterület átadásától számított 9 hónap) nem nyúlhat túl a konkrét (építési beruházásra vonatkozó) észszerű befejezési határidőn, amely 2025. 05. 31. napja. Tehát amennyiben a munkaterület átadásától számított 9 hónapos időtartam lejártának időpontja (teljesítés határideje) későbbi lenne, mint 2025. 05. 31. napja, úgy a teljesítés határideje legkésőbb 2025. 05. 31. napja. Megrendelő rögzíteni kívánja továbbá, hogy amennyiben a projekt meghosszabbítására kerül sor, akkor a fentebb rögzített teljesítési határidő (munkaterület átadásától számított 9 hónap) az irányadó a szerződés teljesítése során, azonban ezen időtartam a projekt határidő meghosszabbítása esetében sem növekedhet.

Részteljesítési határidő: Vállalkozó köteles a költségvetés „Előkészítő, irtás, föld- és sziklamunka” feladatokhoz tartozó 2-5. és 9-10. tételekkel jelölt kivitelezési munkákat a munkaterület átadásától számított 15 munkanapos határidőben megvalósítani.”

13. A 2. rész - Kertépítészeti munkák tekintetében a 2025/3413/1-1 számú bölcsőde - kertépítés építési naplót a II. r. kérelmezett 2025. január 20. napján megnyitotta. Ezen építési napló releváns bejegyzései:

Munkaterület átadás:

- szerződés szerint: 2025. január 20.
- tényleges: 2025. február 4.

Befejezési határidő:

- szerződés szerint: 2025. május 31.
- tényleges: -

A 2025. február 4-i munkaterület átadást követően a következő napló bejegyzés 2025. március 28-án volt: „A korábban kapott munkaterületen a kertészeti munkálatok csak korlátozottan végezhetőek. A munkaterület átvétele után geodéziai kitűzést végeztünk, majd azután a kertészeti tervekben megjelölt fák kivágásra kerültek, majd a kitermelt tuskók zöldhulladékba történő elszállítása megtörtént. A kitermelt faanyag Megrendelő kérésére Megrendelő telephelyére került beszállításra. 2025.03.21.-én a munkaterületen a még megmaradt fák metszése, utógondozása, és kalodázása az arra vonatkozó előírásoknak megfelelően el lett végezve, a munkaterületre a felvonulási hely kialakításra került, egy elkerített raktárkonténer elhelyezésre került.”

2025. március 31.: „A munkaterületen jelenleg munkát az épület építése jelenlegi fázisában nem tudunk végezni. A felvonulási terület és a szerződés szerinti fák kivágása, a terület geodéziai kijelölése, valamint a megmaradó fák gondozása és kalodázása megtörtént, a szükséges eszközök beszerzés alatt vannak.”

2025. május 6.: „A munkaterületen nem tudunk munkát végezni, ugyanis a munkaterület nem alkalmas a kert és a játszótér építésére. Kérjük a tisztelt Megrendelő és a Társvállalkozó közbenjárását a mielőbbi munkaterület biztosítására!

2025.május 9.: „Tisztelt Megrendelő! A mai napon sem, ahogy a munkaterület étvételétől számított egy hét eltelte után sem tudunk munkát végezni a munkaterületen! A Társvállalkozó készsége nem teszi lehetővé a munkavégzést! Az épület szükséges részei és a kerítés alapok, illetve a kerítések nincsenek készen. A kertészeti munkavégzés, tereprendezés a jelen körülmények között nem lehetséges! A megrendelt kerti bútorok elkészültek, azokat hamarosan a munkaterületre szállítjuk. A munkaterület hiánya miatt a szerződés szerinti átadási határidő nem tartható!”

2025. május 15.: „Tisztelt Megrendelő! A munkaterület továbbra sem alkalmas a kertészeti és játszótér kivitelezési feladatokra! Társvállalkozó súlyos késedelemben van, az alapozási munka zajlik 2. hónapja! A munkaterületen rendezetlen körülmények, sár, feltúrt terület van. A zajló munkavégzés és a kapcsolódó szerkezetek hiánya miatt munkát nem tudunk végezni! Kérjük a szerződéses határidő meghosszabbítását, kérjük a munkavégzéshez szükséges használható munkaterület biztosítását! Cégünk közel 10 millió forint értékben rendelt kerti bútorokat, melyek elkészültek, ezeket tároltatnunk kell, illetve a beépítésüket nem tudjuk elvégezni! További tervezett kivitelezési munkát nem tudunk a munkaterületen végezni, amíg Társvállalkozó legalább szerkezetkész állapotig és a munkaterület saját részre történő, elharárolást biztosító állapotig el nem készíti az épületet, valamint a kerítés szerkezetét! Kérjük a munkafolyamat felgyorsítását!”

(...)

2025. május 23.: „(...) az MMCité bútorok megérkeztek, a munkaterületen lévő konténerben le lettek tárolva! Kérjük, hogy a beépítésig a szerződés szerinti bútor költséget igazolni szíveskedjenek!”

14. Az ajánlatkérő és a II. r. kérelmezett 2025. május 30. napján szerződésmódosítást írtak alá a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti előre nem látható körülmények fennállására történő hivatkozással. A teljesítés határidejét 2025. szeptember 26. (a sikeres műszaki átadás-átvétel ideje) napban határozták meg.

A szerződés módosításáról szóló tájékoztató hirdetmény KÉ- 9188/2025 iktatószámom került közzétételre.

A szerződésmódosítás okaként rögzítették, hogy Vállalkozó a munkaterület átadását követően haladéktalanul megkezdte a földmunkákat és az előírt növényzet irtását. Az elektronikus építési napló alapján Vállalkozó 2025. március 31-re valamennyi olyan munkarészt befejezett, amelyet elvégezhetett az épület elkészültéig, azonban ettől kezdve Vállalkozó semmilyen munkát sem tudott végezni a munkaterületen, amely miatt Vállalkozó 2025. május 6-tól akadályt közölt a munkavégzése ellehetlenülése végett.

Felek a közös munkaterületen - az építészeti munkákat végző vállalkozó elhúzódó teljesítése miatt - Vállalkozó részére új rész- és véghatáridőt határoznak meg.

A munkaterület hiánya miatti akadályoztatás következtében Felek - a növénytelepítési munkarészek kivételével elvégzendő valamennyi feladatra - Vállalkozó részére részhatáridőt határoznak meg 2025. július 29-ig (amely összhangban áll az építészeti munkákat végző vállalkozó módosuló teljesítési határidejével).

Tekintettel arra, hogy a nyári időszakban a növénytelepítés a Vállalkozó feladatát egyébként nem képező öntözés mellett sem volna lehetséges, ezért Felek Vállalkozó teljesítési véghatáridejét - kifejezetten csak a növénytelepítési munkarészekre (KERT- ÉS PARKÉPÍTÉSI MUNKÁK TERMETT TALAJON munkanem tételei) - a várható időjárási körülmények figyelembevételével 2025. szeptember 26-ra módosítják.

15. Az építési napló bejegyzések szerint:

2025. június 20.: „Tisztelt Megrendelő, a legutóbbi bejegyzés óta sem történt olyan léptékű előrehaladás az épület kivitelezését tekintve a Társvállalkozó részéről, hogy láthatnánk az időpontját a munkakezdetnek! Kérem, hogy a munkaterületet biztosítsák számunkra minél hamarabb, olyan állapotban, hogy ott érdemi munkát tudjunk végezni! A falazást még csak most kezdik, nekünk kerítésre, kerítés alapokra, rendezett épület körüli körülményekre van szükségünk! Kérjük a kivitelezés felgyorsítását!”

2025. augusztus 22.: „Tisztelt Megrendelő, a legutóbbi bejegyzés óta sem történt olyan léptékű előrehaladás az épület kivitelezését tekintve a Társvállalkozó részéről, hogy láthatnánk az időpontját a munkakezdetnek! Kérem, hogy a munkaterületet biztosítsák számunkra minél hamarabb, olyan állapotban, hogy ott érdemi munkát tudjunk végezni! A falazást még csak most fejezték be, nekünk kerítésre, kerítés alapokra, rendezett épület körüli körülményekre van szükségünk! Kérjük a kivitelezés felgyorsítását! Jelenleg a főépület falazása és földem paneleinek elhelyezése folyik, a munkaterület rendezetlen, felvonulásra alkalmatlan! Kérjük, hogy minél előbb biztosítsák a munkaterületet!”

2025. szeptember 29.: „Tisztelt Megrendelő! A munkaterület továbbra sincs munkavégzésre alkalmas állapotban, gyakorlatilag 1 hónapja nem történik érdemi munkavégzés a Társvállalkozó részéről, mely a mi szempontunkból lehetlenné teszi a teljesítést. A főépület földszinti főfalaira jelenleg földempanelek vannak helyezve, a kert kivitelezése ebben az állapotban nem lehetséges.”

2026. január 12. Építési műszaki ellenőr bejegyzés: „Napló zárás kapcsán történő, az eddigi leszállított termékek megfelelőségi igazolásainak illetve leltározásainak iratai.”

16. 2025. szeptember 25-én az ajánlatkérő és II. r. kérelmezett közös megegyezéssel a szerződés megszüntetéséről állapodtak meg.

„2. A Felek a Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése (továbbiakban: Megállapodás) indokául az alábbi közös álláspontot rögzítik:

a) Vállalkozó feladata a bölcsöde építéséhez kapcsolódó kertépítészeti feladatok ellátása a Szerződés keretében.

b) A teljesítési helyen és a teljesítési időben — a közbeszerzési eljárás 1. részében nyertes ajánlatot tevő vállalkozó által végzett — egyéb kivitelezési feladatok is folyamatban voltak.

Az 1. rész és a 2. rész kivitelezési feladatainak egymásra épülése és egymásra utaltsága miatt az 1. részben nyertes ajánlatot tevő vállalkozó feladatainak (határidőben történő) teljesítése kihatással volt a Vállalkozó feladataira és határidejére; az 1. rész kivitelezési feladatainak megfelelő és határidőben történő teljesítése a Vállalkozó feladatai teljesítésének a feltételét jelentették.

c) A közbeszerzési eljárás 1. részében nyertes ajánlatot tevő vállalkozó kivitelezési feladatát nem teljesítette, a munka elvégzése meghiúsult, amely a vele kötött vállalkozási szerződés Megrendelő általi felmondásához vezetett.

d) A közbeszerzési eljárás 1. része kivitelezési feladatainak meghiúsulása és a feladatok egymásra épülése miatt a közbeszerzési eljárás 2. részével kapcsolatos további kivitelezési feladatok elvégzése ellehetetlenült.

e) Felek rögzítik, hogy a Szerződés kapcsán az 1-3. fizetési ütemhez tartozó feladatrészek Vállalkozó által hiba- és hiánymentesen teljesítésre kerültek, a szerződésszerű teljesítést Megrendelő elismerte, melynek megfelelően a teljesítésigazolások a részéről megküldésre és a Vállalkozó által befogadásra kerültek. Felek rögzítik továbbá, hogy az 1-3. fizetési ütemhez kapcsolódóan az 1-2. részszámlák a Megrendelő által a Vállalkozó részére határidőben kifizetésre kerültek.

f) Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a 2. részszámlában elszámolt és részére a Megrendelő által kifizetett teljesítése (azaz 2025. május 23.) és a szerződés jelen dokumentum szerinti megszüntetése (azaz 2025. szeptember 25.) közötti időszakban a felmerült vállalkozói költségek megtérítéseként a Megrendelő a Vállalkozó részére nettó 11 699 571,- Ft összeg megtérítésére köteles a végszámla kiállításától számított 30 naptári napon belül.

g) Vállalkozó a szerződésben foglalt teljes ellenszolgáltatás 10%-ának megfelelő összegű, azaz nettó 9 924 947,- Ft összegű előleget igényelt, amely a Megrendelő által határidőben a Vállalkozó részére kifizetésre került. Felek rögzítik, hogy a közbeszerzési eljárás 2. részével kapcsolatos további kivitelezési feladatok elvégzésének ellehetetlenülése miatt a jelen Megállapodásban foglaltak alapján a Vállalkozó az általa igénybe vett, a szerződésben foglalt teljes ellenszolgáltatás 10%-ának megfelelő összegű, azaz nettó 9 924 947,- Ft összegű előleget köteles levonni az f) pont szerinti végszámlából.

h) Felek rögzítik továbbá, hogy - a Vállalkozónak a g) pont szerinti fizetési kötelezettségén és a Megrendelőnek a f) pont szerinti fizetési kötelezettségén túl - a Felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, így a továbbiakban egymással szemben semmilyen jogcímen, semmilyen összegre nem jogosultak igényt támasztani (ide nem értve a teljesítési biztosíték összegének a Vállalkozó részére történő visszafizetését), melyet a Felek a Megállapodás aláírásával kifejezetten elismernek és nyugtáznak.”

17. A hivatalbóli kezdeményező a közbeszerzési eljárás 1. része kapcsán kötött vállalkozási szerződés 2025. május 30. napján történt módosításának utóellenőrzéséről 2025. augusztus 14-én készült és a hivatalbóli kezdeményezőhöz érkezett nem támogató tartalmú jelentés folytán 2025. október 15. napján döntött a szabálytalansági eljárás megindításáról.

A hivatalbóli kezdeményező a közbeszerzési eljárás 2. része kapcsán kötött vállalkozási szerződés 2025. május 30. napján történt módosításának utóellenőrzéséről 2025. augusztus 6-án készült és a hivatalbóli kezdeményezőhöz 2025. augusztus 7-én érkezett nem támogató tartalmú jelentés folytán 2025. október 7. napján döntött a szabálytalansági eljárás megindításáról.

A hivatalbóli kezdeményezés

18. A hivatalbóli kezdeményező 2025. december 10. napján nyújtotta be kezdeményezését a Kbt. 152. § (1) bekezdés g) pontja szerint a bevezető részben meghatározott közbeszerzési eljárás 1. és 2. része kapcsán.

A Döntőbizottság a közbeszerzési eljárás 1. része ellen benyújtott kezdeményezést D.791/2025. szám alatt iktatta, a közbeszerzési eljárás 2. része ellen benyújtott kezdeményezést D.792/2025. szám alatt iktatta, majd a D.791/2025. számú eljárást a D.792/2025. számú jogorvoslati eljáráshoz egyesítette.

19. A hivatalbóli kezdeményező kezdeményezésében a közbeszerzési eljárás 1. és 2. része kapcsán hivatkozott a közbeszerzési eljárás nem megfelelő előkészítésére és az ebből fakadóan előállt szerződésmódosítás jogsértésére. E körben a hivatalbóli kezdeményező két kezdeményezési elemet terjesztett elő, az első kezdeményezési elemet a közbeszerzési eljárás 1. része kapcsán, a második kezdeményezési elemet a közbeszerzési eljárás 2. része kapcsán adta elő, hivatkozva a Kbt. 28. § (1) bekezdésének és a 141. § (4) bekezdés c) pontjának a megsértésére.

20. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy a Nemzeti Fejlesztési Központ Közbeszerzési Felügyeletért Felelős Helyettes Államtitkárság Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: KFF) 2025. augusztus 6. napján a közbeszerzési eljárás 2. részében kötött vállalkozási szerződés 2025. május 30. napján történt módosításának utóellenőrzéséről készült nem támogató tartalmú jelentést állított ki. Ezt követően a KFF 2025. augusztus 14. napján a közbeszerzési eljárás 1. része tekintetében kötött vállalkozási szerződés 2025. május 30. napján történt módosításának utóellenőrzéséről készült nem támogató tartalmú jelentést állított ki.

A közbeszerzési eljárás 2. része kapcsán a nem támogató tartalmú utóellenőrzési jelentés 2025. augusztus 7. napján, közbeszerzési eljárás 1. része kapcsán a nem támogató tartalmú utóellenőrzési jelentés 2025. augusztus 14. napján érkezett a nemzeti hatósághoz.

A 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 196. § (1) bekezdése alapján szabálytalansági eljárás megindítására a támogatási szerződés megkötését követően kerülhetett sor.

A 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 197. § (2) bekezdése szerint a rendelet hatálya alá tartozó szervezet azon tagja, akinek a támogatási folyamat bármely - a támogatási szerződés megkötését követő - szakaszában szabálytalanság gyanúja jutott tudomására, a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban rögzíti a szabálytalanság gyanúját, és azt haladéktalanul megküldi a nemzeti hatóság szabálytalanságfelelősének. A (3) bekezdés szerint a szabálytalanságfelelős a kézhezvételtől számított nyolc napon belül a szabálytalanság gyanúját rögzíti a monitoring és információs rendszerben, és megküldi a nemzeti hatóság vezetőjének a szabálytalansági gyanúról kapott tájékoztatást, a kapcsolódó dokumentumokat és véleményét, javaslatot téve az ügy kivizsgálására vagy annak mellőzésére.

A 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 201. § (2) bekezdése szerint a nemzeti hatóság közbeszerzési jogsértés gyanúja esetén kezdeményezi a Közbeszerzési Döntőbizottság eljárását.

21. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy a jogorvoslati eljárást mint a Kbt. 152. § (1) bekezdés g) pontjában meghatározott szervezet kezdeményezte.

A Kbt. 152. § (2) és (2a) bekezdései szabályozzák a hivatalbóli eljárás kezdeményezés határidejét. A Kbt. 152. § (2) bekezdés c) pontjában rögzítettek értelmében a g) pontba tartozó szervezet támogatásból megvalósuló beszerzés esetén az a) és b) ponttól eltérően az adott támogatás folyósítására és felhasználására vonatkozó jogszabályban előírt iratmegőrzési kötelezettség időtartamán belül, de legalább a jogsértés megtörténtétől számított öt éven belül kezdeményezheti a Közbeszerzési Döntőbizottság hivatalból való eljárását. A 152. § (2a) bekezdés c) pontja ezt azzal egészíti ki, hogy az európai uniós források felhasználásához kapcsolódó szabálytalansági eljárás esetén az a)–b) pontoktól eltérően, a szabálytalansági eljárás megindításától számított kilencven napon belül kezdeményezheti az eljárást.

A 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 201. § (3) bekezdése alapján, ha a szabálytalansági döntés a Közbeszerzési Döntőbizottság, hatóság vagy bíróság hatáskörébe tartozó vagy különleges szakértelmet igénylő előzetes kérdés elbírálásától függ, a nemzeti hatóság a szabálytalansági eljárást a külön döntésig vagy a szakértői állásfoglalás elkészítéséig felfüggesztheti.

A 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 201. § (4) bekezdése alapján, amennyiben a (3) bekezdés szerinti előzetes kérdés elbírálására irányuló eljárás még nincs megindítva, de annak megindítására jogszabályban meghatározott határidőn belül még lehetőség van, a nemzeti hatóság kezdeményezi az eljárás megindítását.

A jogsértés tényleges tudomásra jutásának időpontja a szerződésmódosítások monitoring és információs rendszerbe történő feltöltésének dátuma, 2025. július 19. napja tekinthető.

22. A fenti indoklásra tekintettel, mivel a jogszabályban meghatározott határidőn belül még lehetőség van rá, a 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 201. § (4) bekezdése alapján, a nemzeti hatóság hivatalból kezdeményezi a Döntőbizottság jogorvoslati eljárását.

A hivatalbóli kezdeményező a szabálytalansági eljárás megindításáról a közbeszerzési eljárás 2. részében kötött vállalkozási szerződés módosításának utóellenőrzéséről készült nem támogató tartalmú jelentés tárgyában 2025. október 7. napján döntött, melyről szóló értesítés 2025. október 8. napján feltöltésre került a monitoring és információs rendszerbe. A közbeszerzési eljárás 1. részében kötött vállalkozási szerződés módosításának utóellenőrzéséről készült nem támogató tartalmú jelentés tárgyában 2025. október 15. napján döntött a szabálytalansági eljárás megindításáról, melyről szóló értesítés 2025. október 15. napján került feltöltésre a monitoring és információs rendszerbe.

23. A hivatalbóli kezdeményező az első kezdeményezési elem körében előadta, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás 1. része kapcsán az I. r. kérelmezettel kötött vállalkozási szerződés 2025. május 30. napján történt módosításával jogsértést követett el, megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését és 141. § (4) bekezdés c) pontját.

24. A hivatalbóli kezdeményező e körben hivatkozott a KFF utóellenőrzéséről készült nem támogató tartalmú jelentésében foglaltakra:

Az ajánlatkérő és az I. r. kérelmezett 2025. február 10. napján a közbeszerzési eljárás 1. része tekintetében vállalkozási szerződést kötöttek. Az ajánlatkérő az eredeti teljesítési határidőt – vagyis azt az időtartamot, amely a projekt természetének és sajátosságainak figyelembevételével a beszerzés megvalósításához objektíve szükséges – 9 hónapban határozta meg azzal, hogy ezen időtartam nem nyúlhat túl a projektzárás határidején (2025. május 31.). A munkaterület átadásának napjától (2025. február 17.) az eredeti teljesítési határidő napjáig (2025. május 31.) ténylegesen rendelkezésre álló időtartam 103 nap volt.

Ezt követően az ajánlatkérő és az I. r. kérelmezett 2025. május 30. napján szerződésmódosítást írtak alá a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti előre nem látható körülmények

fennállására alapozva arra való hivatkozással, hogy az előkészítés időszakában készített talajvizsgálati jelentés megállapításaival ellentétben megemelkedett talajvízszint volt jellemző a munkaterületen, amely körülmény ellehetlenítette a munkavégzést. Emellett további akadályként adták elő, hogy az időközben lehullott nagy mennyiségű csapadék tovább áztatta a területet, illetve hogy a külső szennyvízcsatorna magassága eltért a kiviteli tervdokumentációban meghatározottaktól. Ezen akadályozó körülményekre tekintettel az ajánlatkérő és az I. r. kérelmezett a teljesítési határidő meghosszabbítását látták indokoltnak 59 nappal, 2025. július 29. napjáig.

A KFF álláspontja szerint a jelen módosítás keretében kezelni kívánt, a teljesítési határidő meghosszabbítása iránti igény tekintetében megjelölt Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti jogalap nem megfelelő az alábbiakra tekintettel:

Az ajánlatkérő a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás megindítását megelőzően 2022. novemberében készített talajvizsgálati jelentést, melynek alapján készült el 2023-ban a műszaki dokumentáció, kiviteli tervek. A talajvizsgálati jelentés alapján „A fúrásokban talajvízszint nem állt be, a nyugalmi talajvízszint 4-5 m mélységben várható”.

A műszaki dokumentáció elkészülte és a közbeszerzési eljárás megindítása közötti időben, illetve a munkaterület átadása előtt az ajánlatkérő nem vizsgálta meg az ingatlan állapotát, nyilatkozata szerint: „A tervezett bölcsőde ingatlana egy beépítetlen terület volt, sem az ingatlant, sem annak környezetét az Önkormányzat nem vizsgálta a tervezési munkákat követően. A környező ingatlanberuházásokat nem ismerte, nem volt tudomása róluk. A terepszint megváltozásáról a munkaterület átadásakor szerzett tudomást”. Ugyanakkor az építési napló és a műszaki ellenőr nyilatkozata alapján az I. r. kérelmezett már a munkaterület átadását követő napon azt tapasztalta, hogy a talaj felázott, így kutatóárok készítését látta szükségesnek.

A KFF álláspontja szerint az ajánlatkérő fenti nyilatkozata szerinti magatartása nem feleltethető meg a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti kellő gondossággal való előre nem láthatóság követelményének figyelemmel egyrészt arra, hogy a talajvizsgálati jelentés és a közbeszerzési eljárás megindítása között jelentős idő telt el, másrészt arra, hogy az ingatlan akkor még egy beépítetlen területen feküdt.

A KFF megjegyezte továbbá, hogy a Kbt. 28. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell egyebek mellett a szerződésmódosítások megelőzésére. Így az eljárás kellően gondos előkészítése magában foglalja többek között azt is, hogy a szerződés időtartamának meghatározása a szerződés teljesítésének reálisan felmért időigénye alapján történjék, amely feltételezi az adott projekt természetének és sajátosságainak, technológiai követelményeinek figyelembevételét.

Az ajánlatkérő által megállapított, a teljesítéshez ténylegesen szükséges teljesítési időtartam 9 hónap volt, ezzel szemben a munkaterület átadásának napjától (2025. február 17.) az eredeti teljesítési határidő napjáig (2025. május 31.) ténylegesen rendelkezésre álló időtartam csupán 103 nap volt, amely az eredeti teljesítési időtartam megközelítőleg egyharmada. Így a szerződés aláírása napján már eleve egy lehetetlen teljesítési határidő állt az I. r. kérelmezett rendelkezésére.

Ezen körülményt erősíti egyrészt az is, hogy a szerződésmódosítással az ajánlatkérő és az I. r. kérelmezett törölték a korábbi 9 hónapos teljesítési határidő alkalmazásának lehetőségét a projektzárás időpontjának meghosszabbítása esetére. Másrészt az ellenőrző szervezet hiánypótlás keretében kérte az ajánlatkérő nyilatkozatát a szerződés aktuális teljesítési szintjére vonatkozóan. A hiánypótlás keretében benyújtott, 2025. július 28. napján kelt nyilatkozat alapján a teljesítés akkori készültségi szintje 28% volt, erre tekintettel az I. r. kérelmezett a teljesítéssel késedelembe volt.

A tárgyi szerződéses feltétel tekintetében megállapítható, hogy annak módosítása a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján nem jogszerűnek minősül.

Fentiek alapján a KFF a közbeszerzési eljárás 1. részében kötött vállalkozási szerződés 2025. május 30. napján történt módosítására vonatkozó utóellenőrzéséről 2025. augusztus 14. napján jelentést állított ki, amely nem támogató tartalmú.

25. A hivatalból kezdeményező az első kezdeményezési elem körében hivatkozott a Kbt. 28. § (1) bekezdésére és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára.

Előadta, hogy a Kbt. 28. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást megfelelő alapossággal előkészíteni, és az előkészítés során törekednie kell egyebek mellett a szerződésmódosítások megelőzésére. A megfelelő alapossággal történő előkészítés során a szerződés időtartamát reálisan felmért időigény alapján kell meghatározni. A szerződésmódosítást nem lehet ezen kötelezettség megszegéséből eredő mulasztásra alapozni. Rögzítette, hogy a tárgyban szerződésmódosítás kapcsán megállapítható, hogy a módosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont cb) és cc) alpontjainak megfelelt, ugyanakkor a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglalt feltétel – az előre nem láthatóság, kellő gondosság – teljesülése nem állapítható meg.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti feltételek konjunktív feltételek, így bármelyik feltétel hiánya megdönti a szerződésmódosítás jogszerűségét. Tekintettel arra, hogy az Ellenőrző Hatóság megállapította a ca) alpont teljesülésének hiányát, ezért a szerződésmódosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerint nem jogszerű.

26. A hivatalbóli kezdeményező utalt továbbá a nem támogató tartalmú utóellenőrzési jelentésre tett ajánlatkérői észrevételre, mely 2025. augusztus 18-án kelt és amelyben az ajánlatkérő az alábbiakat írta:

„Ajánlatkérő nem ért egyet a Tisztelt KFF álláspontjával az alábbi indokokra hivatkozással:
I. Ajánlatkérő már 2023. március 8. napján megkezdte a közbeszerzési eljárás lefolytatásának előkészítését, azonban az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése alapján először azt az Építési és Közlekedési Minisztérium bevonásával tervezte, amely azonban csak 2024. január 22. napján nyilatkozott, hogy nem kívánja lebonyolítani a közbeszerzési eljárást. Ajánlatkérő ennek megfelelően folytatta a közbeszerzési dokumentumok előkészítését, amelyeket a 256/2021. (V.18.) Korm. rendelet 182. §-a alapján 2024. március 22. napján megküldött az Irányító Hatóságnak ellenőrzésre. Ajánlatkérő tehát a kérdéses talajmechanikai vizsgálatot követően kevesebb, mint 5 hónapon belül megkezdte a közbeszerzési eljárás előkészítését, amelynek elhúzódása nem Ajánlatkérő felelősségi körében felmerülő okok miatt következett be.

A terepszintet érintő változásokat kiváltó építkezések csak 2024. II. negyedévében indultak, amelyekre Ajánlatkérőnek nem volt korábban rálátása, tekintettel arra, hogy már nem a települési önkormányzatok gyakorolják az építési hatósági jogköröket. A szóban forgó építkezések elindítása sem bírt még befolyásoló tényezővel a jelen közbeszerzési eljárás lebonyolítása kapcsán, hiszen a területen történő csapadékvíz lefolyást befolyásoló műtárgyak és feltöltések csak a 2024. IV. negyedévében készültek el, amelyekről Ajánlatkérő nem is szerzett tudomást, csakis a munkaterület átadást követően. Belátható tehát, hogy az ingatlanberuházások a közbeszerzési eljárás - több mint fél éves - időtartama alatt történtek, azaz Ajánlatkérőnek sem a közbeszerzési dokumentáció Irányító Hatóság részére történő megküldése előtt (2024. március 22.), sem a 2024. július 24. napján feladott eljárást megindító felhívás előtt nem volt tudomása olyan tényezőről, amely megkérdőjelezte volna a közbeszerzési eljárást megalapozó műszaki dokumentáció és vizsgálatok helytállóságát.

II. A KFF továbbá kifogásolja, hogy álláspontja szerint a szerződés időtartamának a meghatározása nem a szerződés teljesítésének reálisan felmért időigénye alapján történt meg.

„Így a szerződés aláírása napján már eleve egy lehetetlen teljesítési határidő állt a Vállalkozó rendelkezésére.”

Ajánlatkérő egyrészt kifejezetten felhívja a KFF figyelmét arra, hogy a kivitelezési feladatokra előírt teljesítési határidő vonatkozásában sem az Irányító Hatóság, sem a KFF - az ex ante ellenőrzés keretében - semmilyen kivétnevelőt nem talált, sőt megerősítette az Ajánlatkérőt abban, hogy a teljesítési határidőt a szerződés teljesítésének reálisan felmért időigénye alapján határozta meg a közbeszerzési eljárás előkészítése során. Amennyiben ugyanis Ajánlatkérő helytelenül (pl. túl rövid időtartamban) határozta volna meg a kivitelezési munkákra előírt teljesítési határidőt, akkor azt nyilvánvalóan a KFF jelezte volna az Ajánlatkérő felé. Ezért Ajánlatkérő nem tudja értelmezni a KFF – önmaga korábbi álláspontját nem megfelelőnek minősítő - álláspontját a teljesítési határidő kapcsán.

Ennek alátámasztására Ajánlatkérő hivatkozik a KFF által 2024. június 28. napján kiállított „Eljárás megindítására vonatkozó hiánypótlási felhívás”-ra, amelyben a teljesítési határidő megfelelőnek minősült. Azaz nemcsak arról van szó, hogy a teljesítési határidő időtartamát a KFF nem kifogásolta, hanem éppen ellenkezőleg; a KFF kifejezetten rögzítette, hogy Ajánlatkérő megfelelően határozta meg annak időtartamát.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet arra, hogy a teljesítési határidő KFF általi megfelelőnek minősítése nemcsak 2024. június 28. napján a fent hivatkozott dokumentumban, hanem a 2024. július 23. napján kiállított eljárás megindítására vonatkozó tanúsítványban is (ugyanis abban nem került jelzésre a teljesítési határidő módosításának szükségessége), sőt még – az eljárást megindítását követően – a 2024. augusztus 8. napján a KFF által meghozott szabályossági döntésben is megerősítésre került. Ezekben az időpontokban a KFF tisztában volt azzal, hogy egy kivitelezésre irányuló többrészes közbeszerzési eljárásban pontosan mikor jár le az ajánlattételi határidő (amely adott esetben meghosszabbításra kerülhet), nagyságrendileg mennyi időt vehet igénybe az ajánlatok megfelelő szakmai alapossgal történő bírálata és értékelése, tisztában volt továbbá a szerződéskötési moratórium kötelező időtartamával, és mindezek ismeretében megfelelőnek, reálisnak tartotta az Ajánlatkérő által meghatározott teljesítési határidőt.

Másrészt a KFF álláspontja szerint a szerződés aláírása napján már egy eleve lehetetlen teljesítési határidő állt a Vállalkozó rendelkezésére. Ajánlatkérő ezzel nem ért egyet, tekintettel arra, hogy a kifejezetten kivitelezési munkákra specializálódott, ezzel foglalkozó ajánlattevők közül mindegyik gazdasági szereplő 2025. január 10. napjáig (a meghosszabbított ajánlati kötöttség napjáig) fenntartotta az ajánlatát, továbbá az összegezés 2024. december 12. napján történt kiküldése után is még iratbetekintésekre, előzetes vitarendezésekre került sor azzal a céllal, hogy egy másik ajánlattevő nyertessége kerüljön megállapításra. Ez is azt támasztja alá, hogy nemcsak a végül nyertessé nyilvánított I. r. kérelmezett, hanem egy másik ajánlattevő is reálisnak, megvalósíthatónak találta – még 2025. január hónapban is – a kivitelezési feladatok határidőre történő teljesítését.

Harmadrészt, a Kbt. 131. § (1) bekezdésére figyelemmel Ajánlatkérőt (is) szerződéskötési kötelezettség terheli „a közbeszerzési eljárásban közölt végleges feltételek, szerződéstervezet és ajánlat tartalmának megfelelően.” Azaz – még ha az Ajánlatkérő osztotta is volna a KFF jelenlegi álláspontját, amely szerint a szerződés aláírása napján már eleve egy lehetetlen teljesítési határidő állt a Vállalkozó rendelkezésére – Ajánlatkérőnek semmilyen jogszerű lehetősége nem lett volna a szerződéskötés megtagadására. A Kbt. 131. § (9) bekezdés feltételei ugyanis nem álltak fenn, Ajánlatkérő képes volt a szerződés megkötésére, az összegezés megküldését követően semmilyen előre nem látható olyan körülmény nem következett be, amely miatt a szerződéstől való elállásnak vagy felmondásnak lett volna helye.

Fentiekre tekintettel kérjük a tisztelt KFF-et, hogy a 256/2021. (V.18.) Korm. rendelet 199. § (5) bekezdés a) pontja alapján egyetértése esetén módosítsa a szerződésmódosítás utóellenőrzéséről készült jelentését.”

27. A hivatalból kezdeményező a második kezdeményezési elem körében előadta, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás 2. része kapcsán a II. r. kérelmezettel kötött vállalkozási szerződés 2025. május 30. napján történt módosításával jogsértést követett el, megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését és a 141. § (4) bekezdés c) pontját.

28. A hivatalbóli kezdeményező e körben hivatkozott a közbeszerzési eljárás 2. részében a KFF utóellenőrzéséről készült nem támogató tartalmú jelentésben foglaltakra:

Az ajánlatkérő és a II. r. kérelmezett 2025. január 20. napján kivitelezési szerződést kötöttek a közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében. Az ajánlatkérő az eredeti teljesítési határidőt 9 hónapban határozta meg azzal, hogy ezen időtartam nem nyúlhat túl a projektzárás határidején (2025. május 31.). A munkaterület átadásának napjától (2025. február 4.) az eredeti teljesítési határidő napjáig (2025. május 31.) ténylegesen rendelkezésre álló időtartam 116 nap volt. Megállapítható, hogy a II. r. kérelmezett ezen feltételek ismeretében, azokat kifejezetten elfogadva írta alá a szerződést 2025. január 20. napján.

A II. r. kérelmezett a munkaterület átadását követően haladéktalanul megkezdte a földmunkákat és az előírt növényzet irtását. Az elektronikus építési napló alapján a II. r. kérelmezett 2025. március 31-re valamennyi olyan munkarészt (fa és cserje irtást, tereprendezést, zöldhullafék elszállítását geodéziai kitűzést) befejezett, amelyek nélkül az építési munkákat nem lehetett volna elkezdni. Azonban ettől az időponttól kezdve az épület elkészültéig (amelynek időpontja jelenleg sem ismert) II. r. kérelmezett semmilyen munkát nem tudott végezni a munkaterületen tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás 1. része szerinti magasépítési munkák nem készültek el az eredeti határidőre és így az építést végző vállalkozó nem tudott munkaterületet biztosítani a kertépítési munkák elvégzéséhez. A II. r. kérelmezett 2025. május 6. napjától akadályt közölt az építési naplóban a munkavégzése ellehetetlenülése végett.

Az ajánlatkérő és a II. r. kérelmezett az építészeti munkákat végző vállalkozó elhúzódo teljesítése miatt a II. r. kérelmezett részére új rész- és véghatáridőt határoztak meg. A munkaterület hiánya miatti akadályoztatás következtében az ajánlatkérő és a II. r. kérelmezett - a növénytelepítési munkarészek kivételével elvégzendő valamennyi feladatra – a II. r. kérelmezett részére részhatáridőt határoztak meg 2025. július 29-ig (amely összhangban áll az építészeti munkákat végző vállalkozó módosuló teljesítési határidejével). Tekintettel arra, hogy a nyári időszakban a növénytelepítés a II. r. kérelmezett feladatát egyébként nem képező öntözés mellett sem volna lehetséges, ezért az ajánlatkérő és a II. r. kérelmezett a teljesítési véghatáridejét – kifejezetten csak a növénytelepítési munkarészekre (kert- és parképítési munkák termett talajon munkanem tételei) – a várható időjárási körülmények figyelembevételével 2025. szeptember 26-ra módosították. Az ajánlatkérő nyilatkozata alapján szeptember közepe előtt iskolázott cserjét nem lehet kiültetni, mert az locsolás mellett is kiszárad, így szeptember közepéig a növénytelepítési munkák akadályoztatva vannak. Ezt követően a II.r. kérelmezettnek 10 nap áll rendelkezésre a fennmaradó növénytelepítési munkák elvégzésére.

A KFF álláspontja szerint fenti, a II. r. kérelmezett és az ajánlatkérő által 2025.05.30. napján megkötött szerződésmódosítás keretében kezelni kívánt, a teljesítési határidő meghosszabbítása iránti igény tekintetében megjelölt Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti jogalap nem megfelelő, figyelemmel arra, hogy ca) alpont szerinti kellő gondossággal való előre nem láthatóság követelménye nem áll fent az alábbiakra tekintettel:

Az ajánlatkérő és a II. r. kérelmezett a módosítási igényüket a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti előre nem látható körülmények - a teljesítés előfeltételeként meghatározott 1. rész szerinti munkálatok késedelme - fennállására alapozták. A Kbt. 28. § (1) bekezdés értelmében az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell egyebek mellett a szerződésmódosítások megelőzésére. E kötelezettség megszegéséből eredő mulasztásra jogszerűen nem lehet szerződésmódosítást alapozni. Az eljárás kellően gondos

előkészítése magában foglalja többek között azt is, hogy a szerződés időtartamának meghatározása a szerződés teljesítésének reálisan felmért időigénye alapján történjék, amely feltételezi az adott projekt természetének és sajátosságainak figyelembevételét. Adott esetben amennyiben a teljesítés előfeltételhez, nevezetesen a közbeszerzési eljárás 1. része szerinti munkálatok elvégzéséhez kötött, abban az esetben az ajánlatkérőnek az ésszerűen gondos előkészítés mellett megfelelően össze kellett volna hangolnia a szerződéseit és a határidő meghatározása során számolni kellett volna ezen körülménnyel is oly módon, hogy az 1. részt érintő esetleges késedelem ne befolyásolja a 2. rész szerinti teljesítési határidőt. Azonban ilyen feltételek, előírások nem kerültek rögzítésre a közbeszerzési dokumentumokban.

A KFF álláspontja szerint az előre nem láthatóságra hivatkozás továbbá a tekintetben sem helytálló, hogy a projektzárás időpontja kezdettől fogva ismert volt az ajánlatkérő számára, emellett a 2025. augusztus 5. napján kelt ajánlatkérői nyilatkozat alapján ezen határidő ezt követően sem került meghosszabbításra.

A KFF szerint emellett a közbeszerzési eljárás 1. és 2. része szerinti munkálatok egymásra épülése és az 1. rész szerinti teljesítés bizonytalansága – vagyis, hogy az 1. rész tekintetében nyertes vállalkozó a kivitelezéssel késedelembe esett és jelenleg nem áll rendelkezésre információ a tekintetben, hogy mikor kerül sor a teljesítés befejezésére - folytán megállapítható, hogy a 2. rész szerinti új teljesítési határidő nem tekinthető reálisnak, így annak meghatározása sem minősül megfelelőnek, tekintettel arra, hogy a szükségesség és arányosság követelményének való megfelelés sem állapítható meg. Fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a szerződésmódosítás nem felel meg a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltaknak. Fentiek alapján a KFF a közbeszerzési eljárás 2. részében kötött vállalkozási szerződés 1. számú módosítására vonatkozó utóellenőrzéséről 2025. augusztus 6. napján jelentést állított ki, amely nem támogató tartalmú.

27. A hivatalból kezdeményező a második kezdeményezési elem körében hivatkozott a Kbt. 28. § (1) bekezdésére és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára.

Előadta, hogy a Kbt. 28. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást megfelelő alapossággal előkészíteni, és az előkészítés során törekednie kell egyebek mellett a szerződésmódosítások megelőzésére. A megfelelő alapossággal történő előkészítés során a szerződés időtartamát reálisan felmért időigény alapján kell meghatározni. A szerződésmódosítást nem lehet ezen kötelezettség megszegéséből eredő mulasztásra alapozni. Rögzítette, hogy a tárgyban szerződésmódosítás kapcsán megállapítható, hogy a módosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont cb) és cc) alpontjainak megfelelt, ugyanakkor a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglalt feltétel – az előre nem láthatóság, kellő gondosság – teljesülése nem állapítható meg.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti feltételek konjunktív feltételek, így bármelyik feltétel hiánya megdönti a szerződésmódosítás jogszerűségét. Tekintettel arra, hogy az Ellenőrző Hatóság megállapította a ca) alpont teljesülésének hiányát, ezért a szerződésmódosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerint nem jogszerű.

28. A hivatalbóli kezdeményező utalt továbbá a nem támogató tartalmú utóellenőrzési jelentésre tett ajánlatkérői észrevételre, mely 2025. augusztus 13-án kelt és amelyben az ajánlatkérő az „Összegezés” bekezdésében az alábbiakat írta:

„Ajánlatkérő megfelelő időben kezdte el az építési beruházás előkészítését, tekintettel arra, hogy már 2023. március hónapban kérte az Építési és Közlekedési Minisztériumot, hogy a részére kizárólagos joggal a feni jogszabályban meghatározottak szerint járjon el. Az ügyintézés jelentős késedelme miatt Ajánlatkérő elveszített kb. 11 hónapot.

Ajánlatkérő megfelelő időben kezdeményezte a közbeszerzési dokumentumok támogathatósági, elszámolhatósági és műszaki szempontú ellenőrzését, amely 12 munkanap

helyett közel 3 hónapig tartott. Az ellenőrzés elhúzódása miatt Ajánlatkérő elveszített több, mint 2 hónapot.

Ajánlatkérő megfelelő időben kezdeményezte a közbeszerzési dokumentumok közbeszerzési elszámolhatósági ellenőrzését; a részekre bontással kapcsolatos hiánypótlások, igen lényeges kérdésnek mutatkoztak, amelyre Ajánlatkérő igyekezett részletes, szakmailag megalapozott és mindenre kiterjedő válaszokat adni. Végül a KFF többszöri kérésére a kertépítészeti munkák külön részben kerültek kiírásra.

A fix projektzárási határidő miatt Ajánlatkérő nem adhatott 2025. május 31. napjánál későbbi teljesítési határidőt, amelyet egyébként nemcsak a KFF, hanem az ajánlattevők is megfelelőnek, teljesíthetőnek találták (lásd az ajánlatok számát, az ajánlati kötöttségek fenntartását, az összegezés követő előzetes vitarendezéseket és a 2025. év eleji szerződéskötéseket).

Ajánlatkérő továbbá megjegyezni kívánja, hogy a nem támogató tartalmú utóellenőrzésről készült jelentés utolsó bekezdését nem tudja értelmezni:

»Továbbá felhívjuk szíves figyelmüket arra is, hogy az 1. és 2. rész szerinti munkálatok egymásra épülése és az 1. rész szerinti teljesítés bizonytalansága – vagyis, hogy az 1. rész tekintetében nyertes vállalkozó a kivitelezéssel késedelembe esett és jelenleg nem áll rendelkezésre információ a tekintetben, hogy mikor kerül sor a teljesítés befejezésére - folytán megállapítható, hogy a 2. rész szerinti új teljesítési határidő nem tekinthető reálisnak, így annak meghatározása sem minősül megfelelőnek, tekintettel arra, hogy a szükségesség és arányosság követelményének való megfelelés sem állapítható meg. Fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a szerződésmódosítás nem felel meg a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltaknak.«

Ajánlatkérő álláspontja szerint a jelen szerződésmódosítás megfelelőségének ellenőrzése független kell legyen attól, hogy a közbeszerzési eljárás 1. rész teljesítésével a vállalkozó egyébként késedelembe esett. 2025. május 30. napján a teljesítési határidő mindkettő részben módosításra került a szerződésmódosításban foglalt, kellő gondossággal előre nem látható körülmények miatt; Ajánlatkérő álláspontja szerint az, hogy az 1. részben érintett vállalkozó a (módosított) teljesítési határidejét egyébként nem képes tartani – és a mai napig késedelemben van – nem lehet kihatással annak megítélésére, hogy az egyébként a saját teljesítési (rész)határidejét tartani tudó, a 2. részben közreműködő vállalkozó szerződésének a módosítása jogszerű-e. Természetesen a 2. rész teljesítési határideje egészen biztosan tarthatatlanná vált, azonban álláspontunk szerint a 2025. május 30-i szerződésmódosítás jogszerűsége ettől függetlenül kezelendő.”

29. A hivatalbóli kezdeményező hivatkozott továbbá a 2022. szeptember 29. napján kiadott, a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatójára a közbeszerzési eljárások eredményeként megkötött szerződések Kbt. szerinti módosításával, valamint teljesítésével kapcsolatos egyes kérdések kapcsán (a továbbiakban: Útmutató), mely a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti jogalkalmazás körében rögzíti: „Ebben az esetben tehát az előreláthatóság is vizsgálendő, amely tekintetben a korábbi joggyakorlat irányadónak tekinthető. Ennek megfelelően általánosságban elmondható, hogy az előre nem láthatóság követelménye alapvetően akkor valósulhat meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondossággal mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott.”

30. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy töretlen a közbeszerzési gyakorlat abban, hogy a hivatkozott rendelkezés vizsgálata esetén a közbeszerzési eljárás elhúzódására hivatkozni nem lehet, mert azok természetével jár, hogy esetleg eredménytelenek lesznek,

jogorvoslatra kerül sor, vagy egyéb okból új eljárást kell indítani, adott esetben több időt vesz igénybe egy közbeszerzési eljárás.

31. Az ajánlatkérő olyan indokot nem jelölt meg, mely más, rajta kívül álló, objektív körülményt igazolt volna, mivel a közbeszerzési eljárás időigényével, esetleges elhúzóásával az ajánlatkérőnek számolnia kellett volna az eljárás előkészítésekor és a teljesítési határidő meghatározásakor.

32. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérő nem adott elő olyan indokot, mely a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglalt kellő gondosság melletti előre nem láthatóságot alátámasztotta volna.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti feltételek konjunktív feltételek, így bármelyik feltétel hiánya megdönti a szerződésmódosítás jogszerűségét. Tekintettel arra, hogy az Ellenőrző Hatóság megállapította a ca) alpont teljesülésének hiányát, ezért a szerződésmódosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerint nem jogszerű.

Az ajánlatkérő észrevétele

33. Az ajánlatkérő észrevételében kérte a hivatalbóli kezdeményezés elkészttségére tekintettel a jogorvoslati eljárás megszüntetését, érdemi vizsgálat esetén a jogsértés hiányának a megállapítását a közbeszerzési eljárás 1. és 2. része tekintetében is.

34. Az ajánlatkérő a hivatalbóli kezdeményezés elkészttsége körében hivatkozott a Magyarország Alaptörvényének XXIV. cikk (1) bekezdésére: „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.”

A hatóság saját mulasztására tehát jogot nem alapíthat.

Az ajánlatkérő hivatkozott arra, hogy a hivatalbóli kezdeményező nyilatkozata szerint a szabálytalansági gyanúbejelentés a közbeszerzési eljárás 2. részében kötött vállalkozási szerződés módosításának utóellenőrzésről készült nem támogató tartalmú jelentése tárgyában 2025. augusztus 7. napján, illetve a közbeszerzési eljárás 1. részében kötött vállalkozási szerződés módosításának utóellenőrzésről készült nem támogató tartalmú jelentése tárgyában 2025. augusztus 14. napján érkezett be a nemzeti hatósághoz.

A 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 200. § (1) bekezdése alapján a nemzeti hatóság vezetője a gyanúbejelentés kézhezvételtől számított öt napon belül dönt a szabálytalansági eljárás megindításáról vagy az arra irányuló javaslat elutasításáról.

Tekintettel arra, hogy a szabálytalansági gyanúbejelentés

- az 1. részben 2025. augusztus 14. napján,
- a 2. részben 2025. augusztus 7. napján érkezett be a nemzeti hatósághoz,

a nemzeti hatóság vezetőjének – öt napos határidőn belül – az 1. részben legkésőbb 2025. augusztus 19. napjáig, a 2. részben legkésőbb 2025. augusztus 12. napjáig volt jogszerű lehetősége dönteni arról, hogy meginduljon-e a szabálytalansági eljárás.

A hivatalbóli kezdeményező nyilatkozata szerint a szabálytalansági eljárás megindításáról a 2. részben 2025. október 7. napján döntött, az 1. részben 2025. október 15. napján döntött a szabálytalansági eljárás megindításáról.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a hivatalbóli kezdeményező megsértette a 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 200. § (1) bekezdését, mivel az 1. részben 2025. augusztus 19. helyett csak 2025. október 15. napján, a 2. részben 2025. augusztus 12. helyett csak 2025. október 7. napján döntött a szabálytalansági eljárás megindításáról. A szabálytalansági eljárás megindítására vonatkozó határidők – közel két hónapnyi késedelemmel - leteltek, a szabálytalansági eljárások

megindításának 2025. október hónapban már bőven nem álltak fenn a jogszabályi feltételei. A hivatalbóli kezdeményező tehát a jogszabályi határidő letelte után jogellenesen folytatta le a szabálytalansági eljárásokat, amely alapvetően meghatározta a jelen jogorvoslati eljárás megindítását.

A 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 200. §-ában foglalt határidők jogvesztő jellegűek, azok elmulasztása esetén a szabálytalansági eljárás megindítására irányuló jog megszűnik. A jogszabály nem biztosít lehetőséget sem a határidő igazolására, sem annak utólagos pótlására, így a határidő közel két hónapos túllépése önmagában kizárja a szabálytalansági eljárás jogszerű megindítását. A hatóság belső döntési mechanizmusa, szervezeti rendje vagy ügyintézési gyakorlata a jogvesztő határidők elmulasztását nem mentheti ki.

Mindezekre tekintettel megállapítható, hogy a szabálytalansági eljárás megindítására vonatkozó jog a jogszabály erejénél fogva már a döntés meghozatalát megelőzően megszűnt.

35. Az ajánlatkérő előadta még, hogy az eljárási kötelezettség különböző, jogszabályokban előírt feltételek bekövetkezésének hatására éled fel, azonban nemcsak az eljárás indulásának/indításának időszakára vonatkozik, hanem az eljárás egészére, tehát arra is, hogy a már megindult eljárásban a hatóság tisztázza a tényállást, és a számára előírt ügyintézési határidőn belül érdemi döntést hozzon az ügyben. Az Alkotmánybíróság ezzel kapcsolatos megállapítása szerint „A közigazgatási eljárásban az ügyintézési határidők betartásának garanciális jelentősége van [...] a jogállam fogalmának egyik feltétlen ismérve a jogbiztonság. A jogbiztonságnak viszont elengedhetetlen követelménye, hogy a jogalkalmazói magatartás – adott esetben: az államigazgatás és az önkormányzat döntési feladat- és hatáskörébe tartozó ügy törvényi szabályozás szerinti elintézésének időtartama – előre kiszámítható legyen. Az ügyfél közigazgatási határozathozatalra vonatkozó joga nem tehető függővé attól, hogy a közigazgatási szerv milyen időpontban hajlandó dönteni a hatáskörébe utalt ügyben. A közigazgatásnak ugyanis alkotmányos kötelessége, hogy hatáskörét gyakorolja, azaz illetékességi területén a hatáskörébe utalt ügyben az erre megszabott idő alatt érdemi döntést hozzon.” [72/1995. (XII. 15.) AB határozat].

A kiszámítható időn belül történő döntéshozatalnak azonban nem csak az ügyfél kérelme nyomán meginduló eljárásokban van jelentősége. Maga az Alkotmánybíróság is utal arra, hogy a hivatalból induló eljárások többsége számos állampolgárra kihat, a hivatalból kiadott határozat gyakran biztonságot, jogvédelmet nyújt az ügyben érintett kisebb vagy nagyobb közösségnek. „Akár kérelemre, akár hivatalból indul tehát az eljárás, a közigazgatási határozat előírt időben történő kiadása jogos méretű magán- és -közvetlenül vagy közvetve - közérdeket szolgál.” [72/1995. (XII. 15.) AB határozat].

Az ügyintézésre nyitva álló időtartam eredménytelen eltelte, a hatóság döntéshozatali kötelezettségének elmulasztása tehát sérti a jogbiztonság követelményét, gátolja az ügyféli jogok és érdekek érvényesülését, aláássa a jogalkalmazó szervekbe vetett bizalmat.

A határidők megtartása – mint a hatóságot terhelő egyik legfontosabb kötelezettség – nemcsak az alapeljárásban, hanem a jogorvoslati eljárásban és számos eljárási cselekmény tekintetében a végrehajtási eljárásban is érvényesül. A hatóságokra nézve kötelező ügyintézési határidő nélkül az eljárási kényszer nem lenne realizálható.

Az eljárási kötelezettséggel összefüggésben fontos még megemlíteni, hogy a hatóság határidőben meghozott döntésének kifejezettnek kell lennie. A döntésnek határozatban kell megjelennie, azaz okirati formát kell öltenie (ezt hívja a szakirodalom „határozathozatal kötelességnek”, amely a rendtartás egyik legnagyobb jelentőségű rendelkezése).

Az, hogy az eljáró hatóság nem hozta meg határidőben a döntését, nem más, mint a hatóság hallgatása. A hatóság hallgatása pedig az eljárási kötelezettség negatív kifejeződése. Hallgat a hatóság, ha a számára nyitva álló ügyintézési határidő elteltéig nem hoz az ügyben döntést. Ez a megállapítás mind a kérelemre induló, mind a hivatalból indított eljárásra igaz. Hallgat a

hatóság akkor is, ha a hatáskörébe tartozó ügyben eljárásindításra kötelező ok fennállásáról szerez tudomást, ám az eljárást hivatalból nem indítja meg. Ha a hatóság hallgat, akkor nem végzi a feladatát, nem tudja betölteni az egyedi ügyekben való eljárásra jogosítással a jogalkotó által neki szánt szerepet. Ha a hatóság hallgat, akkor sérül az officialitás elve, a végrehajtó hatalom cselekvőképtelenné válik, hiszen a hatósági működés lényege, veleje, magva abban nyer kifejezést. A hatóság hallgatása esetén súlyosan sérülnek az ügyfelek jogai, megrendül az állam irányításába vetett közbizalom. A határidők helyes és pontos számítása nem technikai, hanem garanciális jellegű követelmény.

36. Az ajánlatkérő álláspontja szerint az elkésettség tényének nem megállapítása, azaz a szabálytalansági eljárás határidőn túli megindítására történő jogszerzés roncsolja a jogbiztonság szövetét. Hiszen egy jogállamban egyszerűen olyan eset nem fordulhat elő, hogy egy jogszabályban foglalt határidő be nem tartására bárki is jogot alapíthat, és ha az ezen az alapon született döntések elbírálására jogosult szervek ezt figyelmen kívül hagyják, akkor a cselekedetükkel úgy tesznek, mintha az adott szabály nem is létezne; sőt, elutasító döntésük hiányában még meg is erősítik a jogellenes módon jogszerző felet jogellenes cselekményükben. Összefoglalva elmondható, hogy az ügyek elintézésének időbeli korlátok közé szorítása a modern közigazgatási hatósági eljárásjog egyik legfontosabb jellemzője. Az ügyintézésre vonatkozó határidők jogszabályban való rögzítése és a jogalkalmazó szervek ennek megfelelő eljárása olyan jelentőségű kérdés, amely a jogbiztonságra is közvetlenül kihat. Tehát amennyiben hivatalbóli kezdeményező meg szeretne volna tartani a jogbiztonságnak legalább a látszatát, úgy hivatalbóli kezdeményezését nem nyújtja be.

37. Az ajánlatkérő érdemben előadta, hogy fenntartja a KFF szerződésmódosítással kapcsolatos nem támogató tartalmú utóellenőrzési jelentésre adott észrevételében rögzített álláspontját, melyben kifejtette, hogy milyen okok miatt húzódott el a közbeszerzési eljárás megindítása.

38. Az ajánlatkérő az első kezdeményezési elem, a közbeszerzési eljárás 1. része tekintetében hivatkozott arra, hogy szakmailag megalapozatlan a hivatalbóli kezdeményező álláspontja, hogy a közbeszerzési dokumentumok részét képező talajvizsgálati jelentés elkészülte és az eljárás megindítása közötti „jelentős idő” miatt az ajánlatkérő megsértette a kellő gondossággal való előre nem láthatóság követelményét.

Az ajánlatkérő felhívta a figyelmet, hogy a terepszintet érintő változásokat kiváltó építkezések csak 2024. II. negyedévében indultak el, amelyekre az ajánlatkérőnek egyáltalán nem volt korábban rálátása, tekintettel arra, hogy az építési hatósági jogköröket nem a települési önkormányzatok gyakorolják. A szóban forgó építkezések elindítása sem bírt még befolyásoló tényezővel a jelen közbeszerzési eljárás lebonyolítása kapcsán, hiszen a területen történő csapadékvíz lefolyást befolyásoló műtárgyak és feltöltések csak a 2024. IV. negyedévében készültek el, amelyekről az ajánlatkérő csakis a munkaterület átadást követően szerzett tudomást.

Tehát az ajánlatkérőnek sem a közbeszerzési eljárás 2024. július 24-i megindításakor, sem az ajánlattételi szakaszban, de még a bírálati szakaszban sem volt ismerete arról, hogy a 2024. tavaszán elinduló építkezések a terepszintet a későbbiekben befolyásolni fogják, különös figyelemmel arra, hogy csak 2024. IV. negyedévében - tehát hónapokkal az ajánlatok felbontása után (a közbeszerzési eljárásban a bontás: 2024. szeptember 11.) - készültek el a területen történő csapadékvíz lefolyást befolyásoló műtárgyak és feltöltések.

39. A hivatalbóli kezdeményező azt rója fel az ajánlatkérőnek, hogy „A műszaki dokumentáció elkészülte és az eljárás megindítása közötti időben, illetve a munkaterület átadása

előtt az ajánlatkérő nem vizsgálta meg az ingatlan állapotát.”

Az ajánlatkérő nem tudja értelmezni a hivatalbóli kezdeményező kifogását, figyelemmel arra, hogy „a tervezett bölcsőde ingatlana egy beépítetlen terület volt, sem az ingatlant, sem annak környezetét az Önkormányzat nem vizsgálta a tervezési munkákat követően. A környező ingatlanberuházásokat nem ismerte, nem volt tudomása róluk. A terepszint megváltozásáról a munkaterület átadásakor szerzett tudomást.” Egy beépítetlen területéről volt tehát szó, amelyre vonatkozóan a talajvizsgálati jelentés 2022. novemberében készült el („A fúrásokban talajvízszint nem állt be, a nyugalmi talajvízszint 4-5 m mélységben várható.”), és csak hónapokkal a közbeszerzési eljárás megindítása után (sőt az ajánlatok bontása után) készültek el a csapadékvíz lefolyást befolyásoló műtárgyak és feltöltések (2024. IV. negyedévében), amelyek végül a szerződésmódosítás okául szolgáltak.

Az ajánlatkérőnek sem az eljárás megindításakor, sem az ajánlattételi szakaszban nem volt, és nem is lehetett ismerete arról, hogy a környező, tőle teljesen független területen a talajvízszintet befolyásoló építkezések lesznek/lehetnek, amely egyértelműen alátámasztja a későbbi szerződés módosításával kapcsolatos – a Kbt. 141. § (4) bekezdés ca) alpontja szerinti - előre nem látható körülmények fennállását.

40. Az ajánlatkérő előadta továbbá, hogy szakmailag megalapozatlan a hivatalbóli kezdeményező álláspontja, miszerint a „beépítetlen területen fekvés” miatt sértette meg az ajánlatkérő a kellő gondossággal való előre nem láthatóság követelményét.

Az ajánlatkérő felhívta a Döntőbizottság figyelmét arra, hogy kifejezetten a KFF ellenőrzési gyakorlatának való megfelelés miatt írta elő a teljesítési határidőt oly módon, hogy:

„Jelen pontban fentebb rögzített teljesítési határidő (munkaterület átadásától számított 9 hónap) nem nyúlhat túl a konkrét (építési beruházásra vonatkozó) észszerű befejezési határidőn, amely 2025. 05. 31. napja. Tehát amennyiben a munkaterület átadásától számított 9 hónapos időtartam lejártának időpontja (teljesítés határideje) későbbi lenne, mint 2025. 05. 31. napja, úgy a teljesítés határideje legkésőbb 2025. 05. 31. napja.”

A KFF – az eljárást megindító közbeszerzési dokumentumok ellenőrzése során – azaz a minőségellenőrzési szakaszban a teljesítési határidő előírását és szabályozását megfelelőnek találta (lásd a mellékelt eljárás megindítására vonatkozó tanúsítványt).

41. Az ajánlatkérő kiemelte, hogy a KFF – az eljárást lefolytatásának ellenőrzése során – azaz a szabályossági szakaszban sem látott semmilyen kivétlnivalót a teljesítési határidő kapcsán (lásd a mellékelt záró tanúsítványt). A záró tanúsítvány 2024. december 10. napján 16 óra 26 perckor kelt, másnap, 2024. december 11-én került az ajánlatkérő részére megküldésre. Az ajánlatkérő döntéshozója még aznap, azaz 2024. december 11. napján meghozta az eljárást lezáró döntését, az összegezés pedig 2024. december 12. napján megküldésre került az ajánlattevők részére. A KFF a záró szabályossági döntését 2024. december 18. napján meghozta.

A KFF tehát annak ismeretében tartotta támogatandónak a közbeszerzési eljárást, és tette alkalmassá a szerződés(tervezete)t annak megkötésére, hogy a szerződés az ajánlati kööttség intézménye miatt adott esetben akár további 60 nap múlva – azaz 2025. február 10-én – fog majd csak aláírásra kerülni (így is történt; az összegezést követő eljárási cselekmények – iratbetekintések, előzetes vitarendezések, kiegészítő árándokolás és a nyertes ajánlattevőként szerződő fél felelősségbiztosítása beszerzésének az időigénye miatt). A KFF tehát jóváhagyta a 2025. február 10-i szerződéskötést és a 2025. május 31-i teljesítési határidőt.

Fentiekre tekintettel az ajánlatkérő aggályosnak tartja, hogy a KFF a szabályossági ellenőrzés során még megfelelőnek tartotta a teljesítési határidőt (azaz adott esetben egy 2025. február 10-i szerződéskötést is), kiadta rá a támogató tartalmú záró tanúsítványt, azonban a szerződésmódosítás utóellenőrzéséről szóló jelentésében azt írta, hogy „a szerződés aláírása

napján már eleve egy lehetetlen teljesítési határidő állt a Valid Gate Kft. rendelkezésére.” A két állítás között ellentmondás áll fenn. Ha ugyanis a KFF számára 2024. december közepén egy esetleges 2025. február 10-i szerződéskötéssel „megfelelő/vállalható/teljesíthető” a 2025. május 31-i teljesítési határidő (figyelemmel a szerződéskötési moratóriumra és az ajánlati kötöttségre), akkor utólag értelmezhetetlen módon kifogásolja a KFF által is jóváhagyott teljesítési határidőt.

42. Az ajánlatkérő a második kezdeményezési elem, a közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében észrevételében előadta, hogy szakmailag megalapozatlan a hivatalbóli kezdeményező álláspontja, hogy az ajánlatkérőnek számolni kellett volna azzal a körülménnyel, hogy a közbeszerzési eljárás 1. részét érintő esetleges késedelem ne befolyásolja a 2. rész szerinti teljesítési határidőt.

Az ajánlatkérő felhívta a Döntőbizottság figyelmét arra, hogy az ajánlatkérő az eljárást megelőző (ex-ante) ellenőrzés során számos esetben hangsúlyozta a KFF számára, hogy az eljárás részekre bontása komoly problémákhoz vezethet éppen a teljesítési határidő miatt, és részletesen kifejtett műszaki-szakmailag megalapozott okok miatt nem szeretné részekre bontani az eljárást:

„Kérésüket megvizsgáltuk, azonban a mélyépítési munkák esetében (kertépítészet) nem áll módunkban részajánlattételre lehetőséget biztosítani. A közbeszerzés tárgyát egy új bölcsőde építése jelenti, amelyet ajánlatkérő egy teljesen új épület építésével kíván megvalósítani; a kivitelezéshez mind magasépítési, mind pedig mélyépítési feladatok is tartoznak.

A kivitelezési munkák alapját képező vonalas ütemterv technológia folyamatok alá-fölérendeltségi, illetve mellérendeltségi viszonyaiból épül fel, amelynek eredője az érintett épületrész/szakasz véghatárideje. Azoknak a folyamatoknak a láncolata, amelyeknek a megkezdése a megelőző technológia befejezésére épül, alkotják az ütemterv kritikus útját és egyben megmutatja, hogy mely munkafolyamatok összesített átfutási ideje alapján számítható az adott szakasz véghatárideje (pl. ha a kertépítési munkák ellátása bármely okból késedelmet szenved, akkor az borítja a fő kivitelezési feladatok ütemtervét is). Amennyiben ezen tevékenységek bármelyike akadályoztatást szenved, akkor még a munkafolyamatok esetleges átszervezése árán sem kerülhető el a ráépülő munkafolyamat késedelve. Kiemelendő továbbá, hogy jellemzően a kivitelezés korai fázisában mellérendelt tevékenységként más munkafolyamat nem is kapcsolódhat be.

... Mind a műszaki összefüggés, mind pedig a közös munkaterület miatt amennyiben a fő kivitelezési feladatokat és a kertépítészeti munkákat más-más vállalkozó (nyertes ajánlattevő) látná el, akkor minden bizonnyal az akadályoztatások miatt a szerződéses teljesítési határidők komoly veszélybe kerülnének.

Ezen munkanemek sem időben, sem fizikálisan nem választhatóak szét, egy szerves és összefüggő műszaki egységet képeznek, amelynek ha bármelyike is külön kerülne megvalósításra, az nemcsak a kivitelezés időigényét befolyásolná jelentősen (az egymásra épülő munkafázisok és a közös munkaterület miatt), hanem azok gépészeti és elektromos összekapcsolása sem lenne biztosított, és jelentős műszaki kockázattal járna.”

43. A KFF nem fogadta el az ajánlatkérő válaszát, ezért újabb hiánypótlási felhívást küldött a részekre bontás kapcsán, amelyre az ajánlatkérő a következő választ adta:

„A kertépítészeti munkák és az új bölcsőde magas- és mélyépítési munkái a teljes kivitelezés ideje alatt átfedésben és összefüggésben vannak egymással, azok sem időben, sem térben, sem műszakilag nem választhatóak szét.

A beruházás előkészítő munkák körében a kertépítészeti költségvetés tartalmazza a - többek között az új épület helyén is található - fák kivágását, a tuskók eltávolítását, valamint a megmaradó fák visszavágását, gallyazását, hogy ne akadályozzák a munkagépek mozgását.

Szintén előkészítési munkák közé tartozik az Irtás, föld- és sziklamunka munkanembe tartozó, a mély- és magasépítést és egyben a kertépítészeti ugyanúgy megalapozó terület-feltöltés, és a kertépítészeti költségvetés szerinti növénytelepítéshez tartozó humuszrétegek kihelyezése. A tereprendezési munkák a földfeltöltés miatt szervesen összefüggenek, azok nemcsak a telken belüli szintek miatt nem választhatóak szét, hanem a feltöltést követő konszolidációs idő igénye miatt sem.

A projekt esetében a teljes épület és az udvar csapadékvizét az ingatlanon belül szeretnénk gyűjteni és nem elvezetni. A csapadékvíz elvezetése központilag történik a területről, egy 20 m³-es föld alatti esővíz tározóba, amelyből szivattyúrendszeren keresztül tervezzük a kert locsolását biztosítani, ami a teljes kertet lefedő öntözőrendszerhez kapcsolódik, továbbá a túlfolyó esővíznek egy szikkasztómű készül. Ennek költsége a gépészethez tartozó Telken belüli közmű munkafülön található meg a költségvetésben. A csapadékvíz elvezetés kiépítése a kivitelezési munkák esetében a szerkezetépítést követően valósul meg, egy ütemben, egyszerre a kertészeti munkák növénytelepítésével, mivel az öntöző berendezés szóró és csepegtető fejei oda kerülnek elhelyezésre, ahol a kertészeti költségvetés szerinti fa- és cserjetelepítések történnek.

Látható tehát, hogy a kertépítészeti munkák nem egy önálló költségvetési tételt képeznek, hanem más költségnemekkel együtt, azokkal szerves összefüggésben valósíthatók csak meg. A kertépítészeti munkák és a külső gépészeti és közmű munkák munkaterülete ráadásul szétválaszthatatlan, amelynek alátámasztására mellékelten csatoljuk a gépészeti helyszínrajzok és az eszköztelepítés és növényültetés helyszínrajzait, amelyeken jól látható, hogy a két munkaterület teljes átfedésben van mind szintjében, mind területében az építési területnek.

A kertészeti költségvetés szerinti játszóeszközök a földbe kerülnek rögzítésre, illetve telepítésre, azok nem mobil eszközként kerülnek alkalmazásra. A gépészeti hálózatok miatt az egyes eszközök alapozása között is közművek és öntözőcsövek futnak, így azok telepítése csak a gépészeti munkákkal szoros összefüggésben végezhetőek csak el.”

44. A KFF nem fogadta el az ajánlatkérő válaszát, ezért újabb hiánypótlási felhívásában kilátásba helyezte a nem támogató tartalmú tanúsítvány kiállítását (azaz a projekt teljes bedöntését) arra az esetre, ha az ajánlatkérő a KFF által elvártak szerint nem bontja részekre a közbeszerzés tárgyát. „Fentiekre tekintettel továbbra is kérjük, szíveskedjenek biztosítani a részajánlattételi lehetőséget és megfelelően átdolgozni a felhívást és közbeszerzési dokumentumokat. Felhívjuk figyelmüket, hogy a fent kért módosítás elmulasztása nem támogató tartalmú eljárás megindítására vonatkozó tanúsítvány kiállítását vonja maga után.” Az ajánlatkérő ezt követően az eljárást részekre bontotta, mindkét részben ugyanazt a teljesítési határidőt adta.

45. A KFF újabb hiánypótlási felhívást küldött ki, mely szerint:

„Javasoljuk az előírásokat pontosítani, figyelemmel arra, hogy Ajánlatkérő hogyan kívánja kezelni azt, ha a kertépítészeti munkák – Vállalkozónak fel nem róhatóan – az 1. rész szerinti építészeti munkák késedelme/akadályoztatása miatt nem fejezhetőek be határidőn belül.

Javasoljuk továbbá az előírásokat az 1. részre vonatkozó szerződéstervezetben is pontosítani, amennyiben az építészeti munkák a 2. rész szerinti kertépítészeti munkák késedelme/akadályoztatása miatt nem lenne befejezhető határidőben.”

Az ajánlatkérő a fenti hiánypótlási felhívásra az alábbi nyilatkozatot tette:

„Ajánlatkérő többször (és álláspontja szerint jogszerűen) megindokolta, hogy miért nem kíván részajánlattételt biztosítani a közbeszerzési eljárás során. Ajánlatkérő a KFF kérésére szétszedte (részekre bontotta) az eljárást. Ajánlatkérő a hiánypótlási felhívásban foglaltak (kértek) miatt sem kívánta részekre bontani az eljárást, tekintettel arra, hogy az abban jelzett probléma ne álljon fenn és a szerződés szerinti teljesítés megvalósulhasson.

A fentiek ellenére ajánlatkérő az alábbiakat kívánja rögzíteni:

A szerződésekben rögzítésre kerültek a szerződést biztosító mellékkötelezettségek, amelyek biztosítják a szerződésszerű (határidőben történő) teljesítést. Ajánlatkérő továbbá rögzítette, hogy a kötbér érvényesítése nem zárja ki a Megrendelő kötbért meghaladó kárainak érvényesítését.

Ajánlatkérő a szerződések 5.18. pontjában rögzítette a teljesítési biztosítékot, amely ugyancsak elősegíti a szerződésszerű teljesítést. Ajánlatkérő továbbá a szerződések 11. pontjában rögzítette a szerződésszegés jogkövetkezményeit is. Az egyértelműség kedvéért a szerződések 9.6. pontja kiegészítésre került a Kbt 141. §-ra történő hivatkozással, tehát (amennyiben jogszerű) a szerződésmódosítás lehetősége fennáll. Ez egyebekben már a szerződések 12.9. pontjában is rögzítésre került.

Ajánlatkérő álláspontja szerint a fentiek alapján elegendő biztosíték áll rendelkezésre a szerződésszerű teljesítéshez. Ajánlattevők az eljárás során a Kbt. 66. § (2) bek. szerinti nyilatkozatukkal elfogadják a szerződéses feltételeket és az ajánlati kötöttség is beáll.”

46. Ezt követően a KFF 2024. július 23. napján kiállította a feltétellel támogató eljárás megindítására vonatkozó tanúsítványt (az említett feltétel csak egy formai jellegű módosítási igény volt, a teljesítési határidőt semmiben sem érintette).

47. Az ajánlatkérő összefoglalóan kifejtette, hogy egyértelműen számolt azzal a körülménnyel, hogy az egyes munkarészek egymásra épültsége miatt kifejezetten indokolt és szakmailag szükséges nem részekre bontani, hanem egy részben kiírni a közbeszerzési eljárást. Erre a KFF-nek számos hiánypótlási felhívására adott válaszban is felhívta a figyelmet és kizárólag a nem támogató tartalmú tanúsítvány kiállításának kilátásba helyezését követően bontotta részekre az eljárást. Ugyanaz a teljesítési határidő került megállapításra mindkettő részben, erről a KFF tudott, az esetleges határidő mulasztásból eredő jogkövetkezményekre adott ajánlatkérői válasz ismeretében pedig a KFF egyértelműen támogatta az eljárás megindítását.

Fentiekre tekintettel az ajánlatkérő visszautasítja a hivatalbóli kezdeményező azon állítását, hogy az ajánlatkérő az eljárás előkészítése során nem számolt azzal, hogy a közbeszerzési eljárás 1. részét érintő esetleges késedelem ne befolyásolja a 2. rész szerinti teljesítési határidőt. A KFF a végleges közbeszerzési dokumentumokat – bennük a teljesítési határidőt és a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket – jóváhagyta.

48. Az ajánlatkérő álláspontja szerint szakmailag megalapozatlan a hivatalbóli kezdeményező álláspontja, hogy azért, mert a közbeszerzési eljárás 1. részében az I. r. kérelmezett teljesítése oly mértékű késedelembe volt már, hogy a (tényleges) teljesítés várható idejét az ajánlatkérő nem tudta (a szerződésmódosítás aláírásakor sem) megmondani, „a 2. rész szerinti új teljesítési határidő nem tekinthető reálisnak, így annak meghatározása sem minősül megfelelőnek.”

Az ajánlatkérő előadta, hogy ha a közbeszerzési eljárás 1. részében a vállalkozó időarányosan nagy mértékű késedelembe van, akkor ennek ténye miért is zárná ki az egyébként neki jogszerűen járó (az 1. részben 59 napos, a 2. részben főszabály szerint szintén 59 napos - csakis a növénytelepítési feladatokra az időjárási körülmények miatt ennél hosszabb –) teljesítési határidő módosítást. A szerződésmódosítás, azaz a többlet-idő biztosítása mindkettő részben műszaki-szakmailag teljes mértékben indokolt és alátámasztott volt; a hivatalbóli kezdeményező sem említett olyan érvet, indokot, amely az 59 napos többlet-idő biztosításának a megalapozottságát megkérdőjelezné. Az ajánlatkérő a műszaki-szakmailag alátámasztott, jogszerűen járó többlet teljesítési időt megadta mindkettő részben a vállalkozók számára.

Az, hogy egyébként a közbeszerzési eljárás 1. részében az I. r. kérelmezett, mint szerződő fél

a szerződésben foglaltakat (teljesítési határidőt) a későbbiekben egyébként nem tartotta be, természetesen a szerződés felmondásához és a szerződésben foglalt jogkövetkezmények alkalmazásához (kötbér, polgári peres úton történő igény érvényesítés) vezetett, azonban kiemelendő, hogy az időben ennél korábban keletkezett szerződésmódosítás jogszerűségének a kérdése ettől függetlenül kezelendő. A jelen jogorvoslati eljárás tárgyát képező szerződésmódosítások időpontja 2025. május 30. napja (vagyis az akkori ismeretek alapján kell megítélni a jogkérdést), az, hogy egyébként a szerződésmódosítás utólagos ellenőrzése során (2025. július és augusztus hónapban) már lehetett tudni, hogy az 1. részben az I. r. kérelmezett a módosított teljesítési határidőt sem tartotta be, teljesen irreleváns a 2025. május 30-án megkötött szerződésmódosítás jogszerűségének a megítélése kérdésében. Ezt a két tény a hivatalbóli kezdeményező összemosza, pedig külön kezelendő.

Fentiekre tekintettel az ajánlatkérő nem ért egyet a hivatalbóli kezdeményező álláspontjával, mely szerint abban az esetben, ha az ajánlatkérő azt feltételezi, hogy a vállalkozó nem fogja tudni tartani a teljesítési határidőt (azaz valószínűleg késedelembe fog esni), akkor pusztán ez az alapos (vagy nem alapos) feltételezés az egyébként a vállalkozónak jogszerűen járó többlet teljesítési idő (módosított teljesítési határidő) biztosítását kizárná.

Az ajánlatkérő ezzel ellentétesen annak ellenére biztosította az 59 napos, műszaki-szakmailag megalapozott teljesítési határidő hosszabbítást, hogy erősen feltételezhető volt, hogy az 1. részben az I. r. kérelmezett az új határidővel együtt sem fogja tudni teljesíteni a szerződést határidőben. Tekintettel arra, hogy a részek egymásra épülnek, az 1. rész meghíúsulása értelemszerűen a 2. részben a II. r. kérelmezett, mint szerződő fél szerződésszerű teljesítését is érintette (melyek már a szerződésmódosításon túlmutató, polgári jogi jellegű kérdések).

49. Az ajánlatkérő szerint a fentiekre tekintettel megállapítható, hogy az ajánlatkérő teljes mértékben alátámasztotta a közbeszerzési eljárás 1. és 2. részben tett szerződésmódosítások kapcsán a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti kellő gondosság melletti előre nem láthatóság követelményét, figyelemmel arra, hogy „az előre nem láthatóság követelménye alapvetően akkor valósulhat meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott.”

Az ajánlatkérő szerint megállapítható, hogy nem sértette meg a Kbt. 28. § (1) bekezdését, az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást megfelelő alapossággal készítette elő (lásd a különböző ellenőrző szervezetek – köztük a KFF – támogató tartalmú nyilatkozatait, tanúsítványait). A közbeszerzési eljárás 1. részében 14 db, a 2. részében 8 db ajánlat érkezett; az összegezés 2024. december 12-i kiküldését követően iratbetekintésekre, előzetes vitarendezésekre és kiegészítő árándokolásra került sor, melyek egyértelműen annak alátámasztását jelentik, hogy több ajánlattevő is reálisnak, megfelelőnek tartotta (még 2024. december végén is) a 2025. május 31. napjában előírt teljesítési határidőt.

50. Az I. r. kérelmezett megküldte a tárgyban rendelkezésére álló iratokat, köztük egy 2025. január 3-án kelt nyilatkozatát, melyben kérte az ajánlatkérőt, hogy „a projekt technológiai és műszaki adottságai okán, azokra figyelemmel, a szerződéstervezet 2.1. pontjában foglaltakkal összhangban gondoskodni szíveskedjen a munkaterület átadásától számított 9 hónapos teljesítési határidő biztosításáról”.

51. A II. r. kérelmezett megküldte a tárgyban rendelkezésére álló iratokat.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

52. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárását (mindkét

rész tekintetében) 2024. július 24. napján indította meg, így a Kbt. akkor hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a hivatalbóli kezdeményezést. Eljárásjogi szempontból a Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés benyújtásakor, 2025. december 10. napján hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

53. A Döntőbizottság az ajánlatkérő hivatkozására is figyelemmel elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a hivatalbóli kezdeményezés, annak első és második kezdeményezési eleme határidőben került-e előterjesztésre. Az ajánlatkérő arra hivatkozott, hogy a hivatalbóli kezdeményezőnek a szerződésmódosítások kapcsán a KFF által készített nem támogató tartalmú utóellenőrzési jelentés hivatalbóli kezdeményezőhöz való beérkezésétől számított 5 napon belül döntenie kell a szabálytalansági eljárás megindításáról a 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet 200. § (1) bekezdése alapján. Mivel ezen határidőt nem tartotta be a hivatalbóli kezdeményező, a szabálytalansági eljárás megindítására vonatkozó határidők leteltek, a szabálytalansági eljárások megindításának jogszabályi feltételei nem álltak fenn, így a jogorvoslati eljárás megindítására nincs joga.

54. Az e körben figyelembe vett jogszabályi rendelkezések az alábbiak:

A Kbt. 152. § (1) bekezdés g) pontja szerint:

(1) A Közbeszerzési Döntőbizottság hivatalból indított eljárását a következő szervezetek vagy személyek kezdeményezhetik, ha a feladatkörük ellátása során a közbeszerzésekről szóló törvénybe, illetve a közbeszerzésekről szóló törvény felhatalmazása alapján alkotott rendeletbe ütköző magatartás vagy mulasztás jut tudomásukra:

g) a közbeszerzéshez támogatást nyújtó, illetve a támogatás felhasználásában jogszabály alapján közreműködő szervezet.

A Kbt. 152. § (2) bekezdés c) pontja és (2a) bekezdés c) pontja szerint:

(2) A Közbeszerzési Döntőbizottság hivatalból való eljárását az (1) bekezdés szerinti szervezet vagy személy

c) támogatásból megvalósuló beszerzés esetén az a) és b) ponttól eltérően az adott támogatás folyósítására és felhasználására vonatkozó jogszabályban előírt iratmegőrzési kötelezettség időtartamán belül, de legalább a jogsértés megtörténtétől számított öt éven belül kezdeményezheti.

(2a) Ha az (1) bekezdés szerinti személy vagy szervezet közbeszerzési jogsértés feltárására vagy jogkövetkezményeinek alkalmazására irányuló, jogszabályban meghatározott ellenőrzést vagy más eljárást folytat le, ez a személy vagy szervezet a Közbeszerzési Döntőbizottság hivatalból való eljárását a (2) bekezdésben meghatározott időtartamokon belül, de legfeljebb

c) az európai uniós források felhasználásához kapcsolódó szabálytalansági eljárás esetén az a)–b) pontoktól eltérően, a szabálytalansági eljárás megindításától számított kilencven napon belül kezdeményezheti.

55. 2023. szeptember 1. napjától hatályos a Kbt. 152. § (2) és (2a) bekezdése a fenti rendelkezésekkel, mely során a jogszabály-módosítás szövege a hivatalból kezdeményezett jogorvoslati eljárások esetén a szubjektív határidőket megszüntette és e helyett csak objektív határidőket határozott meg.

A tárgybani ügyben hatályos és irányadó rendelkezések szerint a hivatalbóli kezdeményező a támogatásból megvalósuló beszerzés esetén az adott támogatás folyósítására és felhasználására vonatkozó jogszabályban előírt iratmegőrzési kötelezettség időtartamán belül, de legalább a jogsértés megtörténtétől számított öt éven belül kezdeményezheti a jogorvoslati eljárást, és azon időszakon belül az európai uniós források felhasználásához kapcsolódó szabálytalansági eljárás

esetén a szabálytalansági eljárás megindításától számított kilencven napon belül kezdeményezheti.

56. Tárgybani esetben támogatásból megvalósuló beszerzésről van szó, mely esetében a jogsértés megtörténtétől számított öt éven belül kezdeményezte a hivatalbóli kezdeményező a jogorvoslati eljárást, és szabálytalansági eljárás is indult, a közbeszerzési eljárás 1. része tekintetében 2025. október 15. napján, a közbeszerzési eljárás 2. része esetében 2025. október 7. napján, így a 2025. december 10. napján előterjesztett hivatalbóli kezdeményezés a szabálytalansági eljárások megindításától számított kilencven napon belül került benyújtásra mind a közbeszerzési eljárás 1. része, mind a 2. része tekintetében.

57. A Döntőbizottság a fenti jogszabályi rendelkezések alapján megállapította, hogy a Kbt. 152. § (1) bekezdés g) pontja szerinti hivatalbóli kezdeményező a Kbt.-ben előírt törvényes határidőn belül terjesztette elő a két kezdeményezési elemet tartalmazó hivatalbóli kezdeményezését, így az nem késett el.

A Kbt. nem rendeli vizsgálni a Döntőbizottság számára a hivatalbóli kezdeményező eljárásának az ellenőrzését, a szabálytalansági eljárás megindítási határideje megtartottságát, a Döntőbizottság hatásköre kizárólag arra terjed ki, hogy a hivatalbóli kezdeményező a kezdeményezést az irányadó Kbt.-ben rögzített jogorvoslati határidők betartásával terjesztette-e elő. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) és (3) bekezdéseiben rögzített hatáskörei nem terjednek ki a kezdeményező eljárására vonatkozó előírások, normák betartásának ellenőrzésére.

58. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő eljárásjogi kifogása nem alapos, így a jogorvoslati eljárás megszüntetésének nincs helye, ezért a jogorvoslati kezdeményezés érdemi vizsgálatára került sor.

59. A hivatalbóli kezdeményező a közbeszerzési eljárás 1. és 2. része kapcsán, az első és második kezdeményezési elem kapcsán arra hivatkozott, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját és a Kbt. 28. § (1) bekezdését.

60. Az első kezdeményezési elem tekintetében arra hivatkozott a hivatalbóli kezdeményező, hogy a közbeszerzési eljárás 1. része kapcsán a műszaki dokumentáció elkészülte és a közbeszerzési eljárás megindítása közötti időben, valamint a munkaterület átadása előtt az ajánlatkérő nem vizsgálta meg az építési beruházás helyszínét. Ezen ajánlatkérői magatartás nem felel meg a szerződésmódosításhoz szükséges kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre feltételnek és a közbeszerzési eljárás megfelelő alapossággal való előkészítésének. Továbbá hivatkozott arra, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges időt az adott beszerzés tárgyához, sajátosságaihoz, technológiai feltételeihez kell igazítani, és a reális teljesítési határidő meghatározása is a megfelelő alaposágú közbeszerzési eljárás előkészítésének a része. Tárgybani esetben a munkaterület átadásától a közbeszerzési eljárásban meghatározott teljesítési határidő lejártáig 103 nap maradt, a teljesítéshez ténylegesen szükséges 9 hónap helyett, mely rövid idő alatt lehetetlen volt teljesíteni az építési munkákat. Mindezek miatt a hivatalbóli kezdeményező szerint a szerződésmódosítás tekintetében nem állt fenn az előre nem láthatóság feltétele és a közbeszerzési eljárás kellően gondos előkészítése.

61. A Döntőbizottság az első kezdeményezési elem vizsgálata során az alábbi jogszabályi rendelkezésekre volt figyelemmel.

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

A Kbt. 3. § 22. pontja szerint e törvény alkalmazásában közbeszerzés előkészítése: az adott közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárás megkezdéséhez szükséges cselekmények elvégzése, így különösen az adott közbeszerzéssel kapcsolatos helyzet- és piacfelmérés, előzetes piaci konzultáció, a közbeszerzés becsült értékének felmérése, a közbeszerzési dokumentumok előkészítése.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés szerint a (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését.

62. A Döntőbizottság a közbeszerzési eljárás 1. részében megkötött szerződés 2025. május 30-i szerződésmódosítása kapcsán megvizsgálta a hivatalbóli kezdeményező által hivatkozottakat.

A Döntőbizottság osztotta azt a hivatalbóli kezdeményezői hivatkozást, hogy az ajánlatkérőnek ellenőriznie, aktualizálnia kellett volna a közbeszerzési eljárás kellően alapos előkészítése körében a közbeszerzési eljárás megindítását megelőzően a műszaki dokumentációban foglaltakat és az építési beruházás helyszínét, annak aktuális állapotát, körülményeit.

Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentáció részét képező műszaki leírást, kiviteli terveket 2023. januárjában készítette a 2022. november 11-én kelt talajvizsgálati jelentés alapján. Ehhez képest a közbeszerzési eljárást 2024. július 24. napján indította meg. A közbeszerzési eljárás megindításáig másfél év telt el, míg a kivitelezés megkezdéséig ennél több idő, akár két év is eltelhet. Ez jelentős idő, mely tartamú idő eltelte indokolja azt, hogy a közbeszerzési eljárás megindítása előtt az ajánlatkérő megvizsgálja az előkészített műszaki dokumentáció aktualitását, megalapozottságát. Ez azért különösen fontos, mert a közbeszerzési eljárás előkészítése során elkészített műszaki dokumentáció fogja meghatározni a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítésének egészét. Az ajánlatkérőnek úgy kell meghatároznia az előírásokat a közbeszerzési dokumentumokban, hogy azok biztosítsák, hogy az ajánlattevők fizikailag megvalósítható, műszakilag megfelelő és gazdasági szempontból reális ajánlatot tudjanak tenni. Ez azt a célt is szolgálja, hogy a közbeszerzési szerződések

teljesítése során ne merülhessen fel olyan probléma, ami a nem megfelelő előkészítésre vezethető vissza és ne eredményezze ez a szerződés módosítását.

A műszaki dokumentáció nem aktualizált, nem ellenőrzött tartalmából, előírásából fakadó szerződésmódosítás esetén azon körülmény nem állapítható meg, hogy az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatta előre a bekövetkezett változást. Tárgybani esetben nem rögzíthetjük előre nem látható módon, váratlanul bekövetkező körülménynek azt, amikor a szerződés teljesítésének első napján, 2025. február 26-án az építési naplóban rögzítésre kerül, hogy a talajvízszint megemelkedett volt a 2022. novemberi talajvizsgálati jelentésben megállapítottakkal ellentétben.

A Döntőbizottság nem tudta elfogadni az ajánlatkérő azon hivatkozását, hogy a közbeszerzési eljárás megindítása rajta kívül álló okok miatt húzódott el a folyamatba épített ellenőrzés miatt és az Építési és Közlekedési Minisztérium megkeresése miatt. Ezen körülmények nem mentesítik az ajánlatkérőt a közbeszerzési eljárás minél alaposabb, körültekintőbb előkészítése alól és a szerződésmódosítás Kbt.-ben előírt feltételek megléte esetén való alkalmazhatósága alól.

Az ajánlatkérő megfelelő előkészítési kötelezettségének körébe tartozik annak figyelembevétele, hogy a közbeszerzési eljárás lefolytatása folyamatba épített ellenőrzéshez kötött. A folyamatba épített ellenőrzés előre ismert kötelező eljárási elem, amelynek lefolytatása szükségszerűen többlet időigényt jelent a közbeszerzési eljárás lefolytatása tekintetében. Az ellenőrzési folyamat időtartama, az esetleges hiánypótlások olyan körülmények, amelyekkel az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás ütemezése és a teljesítési határidők meghatározása során számolnia kell.

Mindezekre tekintettel a közbeszerzési eljárás elhúzódása, illetve a folyamatba épített ellenőrzés időigénye olyan, a közbeszerzési eljárás jellegéből fakadó és előre kalkulálható körülményeknek minősülnek, amelyek megfelelő előkészítés és ütemezés mellett az ajánlatkérő által előre figyelembe vehetők.

A terepszintet érintő változásokat sem tudta elfogadni a Döntőbizottság előre nem látható körülményként, mivel az ajánlatkérő arra hivatkozott, hogy a szomszédos építkezések 2024. II. negyedévében indultak, melyre figyelemmel a közbeszerzési eljárás megindítása előtt tudott volna tájékozódni a környező építkezések várható hatásairól, a megfelelő alaposágú előkészítés körébe ez is beletartozik. Amennyiben az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás megindítása előtt megtekintette volna az építési beruházás helyszínét, tudomást szerezhetett volna és tájékozódni tudott volna a szomszédos építkezésekről.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában előírt feltétel, az előre nem láthatóság követelménye akkor valósul meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem lehetett előzetesen tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott. A Döntőbizottság gyakorlata egységes abban, hogy adott körülmény előre nem láthatóságát nem alapozza meg az ajánlatkérő mulasztása, a közbeszerzési eljárás nem elég gondos előkészítése.

63. A hivatalbóli kezdeményező az első kezdeményezési elemében sérelmezte továbbá a szerződés teljesítéséhez szükséges idő nem megfelelő meghatározását az ajánlatkérő részéről a közbeszerzési eljárás 1. része tekintetében, mely által 2025. május 30. napján történt szerződésmódosítás tekintetében nem állt fenn az előre nem láthatóság feltétele és a közbeszerzési eljárás kellően gondos előkészítése.

64. Tárgybani ügyben az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban a szerződés teljesítési határidejét a közbeszerzési eljárás mindkét részére vonatkozóan összesen kilenc

hónapban határozta meg azzal, hogy a közbeszerzési eljárás időigényére tekintet nélkül a teljesítés határideje legkésőbb 2025. május 31. napja.

A közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő 2024. július 24. napján indította meg, a közbeszerzési eljárás eredményeképpen a közbeszerzési eljárás 1. részében a szerződés 2025. február 10. napján került aláírásra. Így a ténylegesen rendelkezésre álló idő megközelítőleg három és fél hónap volt, mely idő alatt kellett teljesíteni a bölcsőde építési munkákat és a kertépítési munkákat is az eredetileg meghatározott kilenc hónap helyett.

Ezen előállt helyzet nem előre nem látható módon következett be és idézte elő a szerződés módosítását, hanem az ajánlatkérő által meghatározott teljesítési határidő nem megfelelő meghatározása, nem reális teljesíthetősége már a közbeszerzési eljárás előkészítésekor, a közbeszerzési eljárás megindításakor látható volt a közbeszerzési eljárás lefolytatásához és a szerződés teljesítéséhez szükséges időre figyelemmel. Az ajánlattételi határidőt módosítást követően 2024. szeptember 11. napjában rögzítette az ajánlatkérő, mely alapján már ezen időponttól számítva letelt a 9 hónapos teljesítési idő 2025. május 31-ig. A közbeszerzési eljárás előkészítése során úgy kell a határidőket meghatározni, hogy az elegendő időt biztosítson a közbeszerzés során az eljárási cselekmények lefolytatásához, számolni kell az összegezést követően az esetleges előzetes vitarendezési kérelem elbírálásának idejével is, majd a szerződéskötéstől számítva a szerződés teljesítésére is reális időtartamot kell biztosítani a nyertes ajánlattevő számára. A szerződés teljesítési határidejét a beszerzés tárgyára figyelemmel kell meghatározni úgy, hogy az megvalósítható, teljesíthető legyen.

65. A fentiek alapján a Döntőbizottság osztotta a hivatalbóli kezdeményező által előadott indokokat és megállapította, hogy az ajánlatkérő tárgyban közbeszerzési eljárás 1. része tekintetében a teljesítési határidő kapcsán a szerződésmódosítás tekintetében nem állt fenn az előre nem láthatóság feltétele és a közbeszerzési eljárás előkészítése során sem járt el megfelelően az ajánlatkérő, nem megfelelően határozta meg a szerződés teljesítéséhez szükséges időt.

A Döntőbizottság nem fogadta el az ajánlatkérő hivatkozását a tekintetben, hogy a teljesítési határidőt nem kifogásolta az ellenőrzés során a KFF, ezért az megfelelő. A közbeszerzési eljárás jogszerű lebonyolításáért az ajánlatkérő felel, a jogsértés megállapítására nem hat ki a KFF előzetes állásfoglalása.

66. A fentiekben kifejtettek alapján a Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés első eleme tekintetében, a közbeszerzési eljárás 1. része vonatkozásában megállapította, hogy az ajánlatkérő a 2025. május 30. napi szerződésmódosítás tekintetében nem jogszerűen járt el, nem állt fenn azon feltétel, hogy a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre, továbbá megállapítható volt tárgyi közbeszerzési eljárás nem megfelelő alaposággal való előkészítése is.

Az ajánlatkérő megsértette ezzel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját és 28. § (1) bekezdésben rögzített kötelezettségét.

67. A hivatalbóli kezdeményező a második kezdeményezési elem kapcsán a közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében is hivatkozott arra, hogy a munkaterület átadásától a közbeszerzési eljárásban meghatározott teljesítési határidő lejártáig 116 nap maradt a közbeszerzési eljárás 1. és 2. részét képező építészeti munkák és kertépítés munkák elvégzésére, az eredetileg 9 hónapban meghatározott teljesítési határidőhöz képest, majd az építészeti munkák elhúzódása miatt a kertépítési munkák teljesítése ellehetetlenült. Mindezek miatt a hivatalbóli kezdeményező szerint a közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében a 2025. május 30. napi szerződésmódosítás tekintetében nem állt fenn az előre nem láthatóság feltétele és a

közbeszerzési eljárás kellően gondos előkészítése, ezért e körben hivatkozott a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjának és 28. § (1) bekezdésének az ajánlatkérő általi megsértésére.

68. A Döntőbizottság a második kezdeményezési elem vizsgálata során is a fentiekben hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre, a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára, 28. § (1) bekezdésére és 3. § 22. pontjára volt alapvetően figyelemmel.

69. A Döntőbizottság a közbeszerzési eljárás 2. részében megkötött szerződés 2025. május 30-i szerződésmódosítása kapcsán megvizsgálta a hivatalbóli kezdeményező által hivatkozottakat. A közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében is ugyanazon megállapításokat teszi a Döntőbizottság a teljesítési határidő megállapítása vonatkozásában, mint a közbeszerzési eljárás 1. része kapcsán, az első kezdeményezési elem tekintetében.

70. Tárgybani ügyben az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban a szerződés teljesítési határidejét a közbeszerzési eljárás mindkét részére vonatkozóan összesen kilenc hónapban határozta meg azzal, hogy a közbeszerzési eljárás időigényére tekintet nélkül a teljesítés határideje legkésőbb 2025. május 31. napja.

A közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő 2024. július 24. napján indította meg, a közbeszerzési eljárás eredményeképpen a közbeszerzési eljárás 2. részében a szerződés 2025. január 20. napján került aláírásra. A II. r. kérelmezett által a munkaterületen elvégzett tereprendezeit követően az építészeti munkák elhúzódó teljesítése miatt további munkát nem tudott végezni, így a felek a szerződést a módosítást követően megszüntették.

Ezen előállt helyzet nem előre nem látható módon következett be és idézte elő a szerződés módosítását, hanem az ajánlatkérő által meghatározott teljesítési határidő nem megfelelő meghatározása, nem reális teljesíthetősége már a közbeszerzési eljárás előkészítésekor, a közbeszerzési eljárás megindításakor látható volt a közbeszerzési eljárás lefolytatásához és a szerződés teljesítéséhez szükséges időre figyelemmel. Az ajánlattételi határidő módosítását követően 2024. szeptember 11. napjában rögzítette az ajánlatkérő, mely alapján már ezen időponttól számítva letelt a 9 hónapos teljesítési idő 2025. május 31-ig. A közbeszerzési eljárás előkészítése során úgy kell a határidőket meghatározni, hogy az elegendő időt biztosítson a közbeszerzés során az eljárási cselekmények lefolytatásához, számolni kell az összegezést követően az esetleges előzetes vitarendezési kérelem elbírálásának idejével is, majd a szerződéskötéstől számítva a szerződés teljesítésére is reális időtartamot kell biztosítani a nyertes ajánlattevő számára. A szerződés teljesítési határidejét a beszerzés tárgyára figyelemmel kell meghatározni úgy, hogy az megvalósítható, teljesíthető legyen.

71. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában előírt feltétel, az előre nem láthatóság követelménye akkor valósul meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem lehetett előzetesen tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott. A Döntőbizottság gyakorlata egységes abban, hogy adott körülmény előre nem láthatóságát nem alapozza meg az ajánlatkérő mulasztása, a közbeszerzési eljárás nem elég gondos előkészítése.

A fentiek alapján a Döntőbizottság osztotta a hivatalbóli kezdeményező által előadott indokokat és megállapította, hogy az ajánlatkérő tárgybani közbeszerzési eljárás 2. része tekintetében is a teljesítési határidő kapcsán a szerződésmódosítás tekintetében nem állt fenn az előre nem láthatóság feltétele és a közbeszerzési eljárás előkészítése során sem járt el megfelelően az ajánlatkérő, nem megfelelően határozta meg a szerződés teljesítéséhez szükséges időt.

Egymásra épülő munkák esetében az ajánlatkérőnek fel kell mérnie az egyes részekhez tartozó munkák elvégzéséhez szükséges reális időigényt és úgy kell meghatározni a teljesítéshez

szükséges időigényt, hogy az teljesíthető, reális legyen. Ezen esetben a kötött időpont rögzítése nem célszerű.

72. A fentiekben kifejtettek alapján a Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés második eleme tekintetében, a közbeszerzési eljárás 2. része vonatkozásában megállapította, hogy az ajánlatkérő a 2025. május 30. napi szerződésmódosítás tekintetében nem jogszerűen járt el, nem állt fenn azon feltétel, hogy a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre, továbbá megállapítható volt tárgyi közbeszerzési eljárás nem megfelelő alapossggal való előkészítése is. Az ajánlatkérő megsértette ezzel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját és 28. § (1) bekezdésben rögzített kötelezettségét.

73. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott hatáskörében eljárva a fenti indokokra tekintettel a kezdeményezés első és második kezdeményezési eleme tekintetében a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján megállapította a jogsértés megtörténtét és alkalmazta a (3) bekezdés d) pontja szerinti jogkövetkezményt az ajánlatkérővel szemben.

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

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

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

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

74. A Döntőbizottság bírság kiszabását a megállapított jogsértés tekintetében az ajánlatkérővel szemben indokoltnak tartotta, mivel a jogsértés szerződésmódosítás és a közbeszerzési eljárás előkészítése tekintetében merült fel. Továbbá a Döntőbizottság figyelembe vette a bírság kiszabás indokoltsága tekintetében a közbeszerzés magasabb szerződéses értékét, tárgyát, valamint azt, hogy a közbeszerzés támogatásból valósult meg.

75. A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása során az ajánlatkérő terhére értékelte, hogy a megállapított jogsértés utóbb nem reparálható, továbbá hogy jelen közbeszerzés támogatásból valósult meg, ezért a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat.

Az ajánlatkérő javára értékelte a Döntőbizottság, hogy az ajánlatkérővel szemben nem került jogsértés megállapításra és bírság kiszabásra az elmúlt 5 évben, valamint hogy a jogsértés szándékos megvalósítása nem volt megállapítható. Továbbá az ajánlatkérő javára értékelte, hogy a szerződés teljesítési időtartamát a szerződésmódosítás során olyan mértékben hosszabbította meg, hogy az nem haladta meg az akadályoztatás mértékét. Az ajánlatkérő javára vette figyelembe a Döntőbizottság, hogy a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre gyakorolt befolyása nem volt megállapítható.

A Döntőbizottság figyelemmel volt továbbá a közbeszerzés tárgyára, magasabb becsült értékére.

A fentiek alapján a Döntőbizottság az ajánlatkérő esetében az eset összes körülményét mérlegelve a rendelkező részben meghatározott alacsonyabb összegű bírságot szabta ki.

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

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

78. A határozat ellen a Kbt. 170. § alapján indítható közigazgatási per. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdése és a Kp. 13. § (3) bekezdésének a) pontja aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselő a Kp. 27. § (1) bekezdésének b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. június 1.

Hubáné Dr. Szabó Ágnes sk
közbeszerzési biztos

Berekméri Ágnes sk
közbeszerzési biztos

Dr. Dobó Anita sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Dr. Béres István kamarai jogtanácsos
2. Dr. Radovits Viktor felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
3. Dr. Mikecz András ügyvéd
4. GOLD BLOND Kft.
5. Közbeszerzési Hatóság Titkársága