



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG  
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

*1026 Budapest, Riadó u. 5-11.*

*Tel.: 06-1/882-8594*

*Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu*

---

**Iktatószám:** D.756/10/2025.

**A tanács tagjai:** Dr. Jánosi Bálint közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Berekméri Ágnes közbeszerzési biztos, Dr. Petró Szilvia közbeszerzési biztos

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

**A hivatalbóli kezdeményező képviselője:** Dr. Sulyok Nóra kamarai jogtanácsos

**A beszerző:** Mezőkövesd Város Önkormányzata  
(Mezőkövesd Mátyás Király út 112.)

**A beszerző képviselője:** Demeter Ügyvédi Iroda,  
Dr. Demeter István ügyvéd  
(Miskolc, Arany János tér 1. F/III/9.)

**A kérelmezett:** DUMOD Kft.  
(Budapest, Röntgen utca 9. II/1.)

**A kérelmezett képviselője:** Molnár Ügyvédi Iroda,  
Dr. Molnár Barbara ügyvéd  
(Tatabánya, Szende Lajos utca 2.)

**A beszerzés tárgya és értéke:** A mezőkövesdi Zsóry Gyógy- és Strandfürdő turisztikai infrastruktúra és szolgáltatás fejlesztése, valamint energetikai korszerűsítés a mezőkövesdi Zsóry Gyógy- és Strandfürdőben, 73.800.000.-Ft

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

**H A T Á R O Z A T** – ot.

A Döntőbizottság megállapítja a jogsértés hiányát.

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

## I N D O K O L Á S

### A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. A hivatalbóli kezdeményező jogelődje támogatóként a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretén belül TOP\_PLUSZ-1.1.3-21 számú, „Helyi és térségi turizmusfejlesztés” tárgyú, illetve TOP\_PLUSZ-2.1.1-21 számú, „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” tárgyú felhívásokat tett közzé, amelyre a beszerző TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006, illetve TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számokon támogatási kérelmeket nyújtott be. A támogatási szerződésekben foglaltak szerint a szerződések tárgya: „A mezőkövesdi Zsóry Gyógy- és Strandfürdő turisztikai infrastruktúra és szolgáltatás fejlesztése” című, TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 számú, illetve az „Energetikai korszerűsítés a mezőkövesdi Zsóry Gyógy- és Strandfürdőben” című, TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projektek megvalósítása.

2. A támogatási szerződések 4. sz. mellékleteiben foglaltak szerint a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 számú projekt alapvetően a Zsóry Gyógy- és Strandfürdő turisztikai célú infrastrukturális és szolgáltatás-fejlesztésére, ezen belül a nem megfelelő állapotú hullám- és körmedence átépítésére irányult. A tervezett fejlesztés elemét képezi: geometrikus kialakítású kaszkád medence, hullámmedence (700 m<sup>2</sup>), lassú/sebes folyó élményelemekkel, felnőtt/gyermek tó, matyó falu (wellness és kiegészítő szolgáltatásai: szauna épület, gőzfürdő épület, drinkbár, élményzuhany, WC-pelenkázó, malom). A TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projekt fő célja pedig a gyógyfürdő épületeinek gazdaságosabb fenntartása, a medence technológia észszerűbb, energetikailag hatékonyabb működtetése volt, megújuló energiák felhasználásával (napenergia, geotermikus energia [termálvíz]).

3. A beszerző tervezési szerződést kötött a kérelmezettel 2022. november 15-én.

A tervezési szerződés 1.1. pontja az alábbi:

„Megrendelő megrendeli a Tervezőtől A mezőkövesdi Zsóry Gyógy- és Strandfürdő turisztikai infrastruktúra és szolgáltatás fejlesztése (azonosítószám: TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006), illetve az Energetikai korszerűsítés a mezőkövesdi Zsóry Gyógy- és Strandfürdőben (azonosítószám: TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053) projektek keretében engedélyezési és kiviteli tervek jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező részletes tevékenységlistában felsorolt feladatainak elvégzésével, valamint az abban részletesen körülírt tervek és kapcsolódó dokumentációk elkészítésével és leszállításával.”

A tervezési szerződés 2.1. pontja az alábbi:

„A Tervezőt a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítéséért 73.800.000.- Ft + 19.926.000.-Ft Áfa (hetvenhárommillió-nyolcszázézer forint + tizenkilencmillió-kilencszázhuszonhatezer forint általános forgalmi adó), azaz összesen: bruttó 93.726.000.-Ft (kilencvenhárommillió-hétszázhuszonhatezer-egyszázhusz forint) díj illeti meg az alábbi bontásban:

- 1. részszámla – Engedélyes tervek elkészítése
- A TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 azonosítószámú projekthez tartozó engedélyezési tervek elkészítése: nettó 6.450.000.-Ft + 1.741.500.-Ft ÁFA, összesen bruttó 8.191.500.-Ft
- A TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 azonosítószámú projekthez tartozó engedélyezési tervek elkészítése: nettó 20.000.000.-Ft + 5.400.000 Ft.-ÁFA, összesen bruttó 25.400.000.-Ft
- 2 részszámla – Kiviteli tervek elkészítése:

- A TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 azonosítószámú projekthez tartozó kiviteli tervek elkészítése: nettó 10.000.000.-Ft + 2.700.000.-Ft ÁFA, összesen bruttó 12.700.000.-Ft
- A TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 azonosítószámú projekthez tartozó kiviteli tervek elkészítése: nettó 30.350.000.-Ft + 8.194.500.-Ft ÁFA, összesen bruttó 38.544.500.-Ft
- 3. részszámla – Közbeszerzési műszaki anyagok elkészítése:
  - A TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 azonosítószámú projekthez tartozó közbeszerzési műszaki anyagok elkészítése, a közbeszerzési eljárásban való közreműködés: nettó 1.000.000.-Ft + 270.000.-Ft ÁFA, összesen bruttó 1.270.000.-Ft
  - A TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 azonosítószámú projekthez tartozó közbeszerzési műszaki anyagok elkészítése, a közbeszerzési eljárásban való közreműködés: nettó 2.500.000.-Ft + 675.000.-Ft ÁFA, összesen bruttó 3.175.000.-Ft
  - Végszámla – műszaki átadás – átvételi eljárásban való közreműködés:
    - A TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 azonosítószámú projekthez tartozó műszaki átadás - átvételi eljárás lefolytatásában való közreműködés: nettó 1.000.000.-Ft + 270.000 Ft ÁFA, összesen bruttó 1.270.000.-Ft
    - A TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 azonosítószámú projekthez tartozó műszaki átadás - átvételi eljárás lefolytatásában való közreműködés: nettó 2.500.000.-Ft + 675.000.-Ft ÁFA, összesen bruttó 3.175.000.-Ft”

A tervezési szerződés 3.1. pontja az alábbi:

„Tervező a teljesítés alatt az alábbi határidők betartására kötelezett:

- Engedélyezési szintű tervekre és a szakági kiviteli tervekre vonatkozó teljesítési határidő: jelen szerződés aláírását követő 100. nap
- Kiviteli tervekre és a rehabilitációs szakmérnöki tervfejezetre vonatkozó teljesítési határidő: Engedélyek kézhezvételétől számított 140. nap.
- Közbeszerzési eljárásban való közreműködés: Az eljárás lebonyolítását követően, a kivitelezési szerződés aláírásakor.
- A műszaki átadás - átvételi eljárás lefolytatásában való közreműködés: A kivitelezés befejezését követően, a műszaki átadás – átvételi eljárás lezárásakor.”

### **A hivatalbóli kezdeményezés**

4. A hivatalbóli kezdeményező mint a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. (a továbbiakban: Kbt.) 152. § (1) bekezdésének g) pontja szerinti szervezet 2025. november 28-án nyújtotta be kezdeményezését a Döntőbizottsághoz.

5. A hivatalbóli kezdeményező a kezdeményezői jogosultságának alátámasztására előadta, hogy a jogorvoslati eljárás tárgyát képező, a Kbt. mellőzésével lefolytatott beszerzési eljárás eredményeképpen megkötött szerződés pénzügyi finanszírozását a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 és a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projektek támogatási szerződése biztosítja, a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP PLUSZ) keretében. A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP PLUSZ) vonatkozásában a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel a rendelet 1. sz. mellékletében foglalt táblázat 8. pontjában foglaltakra – az irányító hatóság feladatait 2024. augusztus 1. napjától a hivatalbóli kezdeményező látja el.

6. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy a projektek keretében közreműködő szervezeti feladatokat ellátó Magyar Államkincstár által végzett elszámolás ellenőrzés során felmerült és a közreműködő szervezet által bejelentett szabálytalansági gyanú alapján szabálytalansági

eljárás került elrendelésre, ezen eljárás keretében került sor a Döntőbizottság hivatalbóli eljárásának kezdeményezésére, az alábbiak kivizsgálására.

7. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy a hivatkozott projektek megvalósításának előkészítése során a beszerző 2022. november 15-én közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül, árajánlatok bekérése alapján tervezési szerződést kötött a kérelmezettel a két TOP\_PLUSZ projekt keretében engedélyezési és kiviteli tervek és kapcsolódó dokumentációk elkészítése érdekében, a szerződés 1. számú mellékletét képező tervezési program szerint. Az engedélyes- és kiviteli tervek elkészítéséért a tervezőt a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 számú projekt esetében nettó 16.450.000.-Ft, a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projekt esetében nettó 50.350.000.-Ft (együttesen: nettó 66.800.000.-Ft) vállalkozói díj illetve meg a tervezési szerződés 2.1. pontjában rögzítettek szerint.

A projektek költségvetésében foglaltak szerint a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 számú projekt esetében az engedélyes és kiviteli tervdokumentáció elkészítése költségeként összesen nettó 18.800.000.-Ft, a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projekt esetében az engedélyes és kiviteli tervdokumentáció elkészítési költsége, éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elkészítése költségeként összesen nettó 55.500.000.-Ft került betervezésre.

8. A hivatalbóli kezdeményező a továbbiakban idézte a Kbt. 4. § (1) bekezdését és a Kbt. 19. § (1)-(3) bekezdéseit.

Előadta, hogy a beszerző a Kbt. 5. § (1) bekezdésének c) pontja alapján a Kbt. alanyi hatálya alá tartozik.

Előadta továbbá, hogy a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 számú projekt esetében az engedélyes és kiviteli tervdokumentációk műszaki-gazdasági funkcionális egységet képeznek, ugyanazon célt (a gyógyfürdő turisztikai fejlesztését) szolgálják, felhasználásuk egymással közvetlenül összefügg és a nevezett projekt keretében kerültek megrendelésre és kifizetésre is. A TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projekt esetében az engedélyes és kiviteli tervdokumentációk közötti műszaki-gazdasági funkcionális egység szintén fennáll, ugyanazon célt (a gyógyfürdő energetikai fejlesztését) szolgálják, felhasználásuk egymással közvetlenül összefügg és a nevezett projekt keretében kerültek megrendelésre és kifizetésre is.

Ugyanakkor a projektek egymással is összefüggésben állnak, a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projekt előkészítő dokumentuma rögzíti, hogy: „A pályázat benyújtását megelőzően felmérésre került a teljes strand- és gyógyfürdő és komplex fejlesztését határozták meg, mely nem csak energetikai, hanem turisztikai szempontból is számottevő fejlesztést jelent. A fürdőt érintő energetikai fejlesztéseket jelen pályázati kiírásban valósítjuk meg, a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21 számú, „Helyi és térségi turizmusfejlesztés” tartalmazza a turisztikai szolgáltatásfejlesztés javítását, infrastrukturális fejlesztését.” A tervezési szerződés mellékletét képező tervezési program energetikai része a turisztikai fejlesztés alapvető tárgyát képező kör- és hullámmenedencét is érinti. A két projekt, az abban megrendelt tervezési szolgáltatások közös célja a gyógyfürdő fejlesztése.

A közbeszerzési nemzeti értékhatár – klasszikus ajánlatkérők beszerzései tekintetében – szolgáltatás megrendelés esetén 2022. évben nettó 15.000.000 forint, míg az uniós értékhatár 75.245.700 forint volt.

A szolgáltatások becsült értéke – a fentebb rögzítettek szerint – a nettó 15.000.000 forintot meghaladja, mind együttesen, mind projektenként külön vizsgálva.

9. A hivatalbóli kezdeményező kitért arra is, hogy az időközi elszámolások ellenőrzése során a beszerző a közreműködő szervezetnek arról nyilatkozott, hogy a szerződés a Kbt. 111. § s)

pontja, a szabálytalansági eljárás folyamán pedig arról, hogy a szerződés a Kbt. 111. § r) pontja alá tartozik, így jogszerűen került sor a közbeszerzési eljárás lefolytatásának mellőzésére.

A tervezési szerződés 1. számú melléklete szerinti tervezési program a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint ugyanakkor nem a Kbt. 111. § s) pontjában szereplő CPV kódoknak megfelelő feladatokat tartalmaz, hanem a 71245000-7 CPV kód szerinti „Jóváhagyási és kiviteli tervek, specifikációk” készítése feladatokat, ami viszont nem szerepel az s) pontban, így ez alapján a közbeszerzési eljárás mellőzésének jogszerűsége nem igazolható.

A Kbt. 111. § r) pontja szerinti kivételi kör az érintett beszerzés esetében szintén nem alkalmazható, tekintve, hogy a Kbt.-ben szabályozott kivételi köröket mindig megszorítóan kell értelmezni, valamint, hogy a Kbt. e pontja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja szerint definiált épületre (azaz jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építményre, amely szerkezetével részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából), vonatkozó építészeti-műszaki tervezés, belsőépítészeti tervezés, településtervezés vagy tájrendezési tervezésre, és az ezekhez kapcsolódó szakági tervezési, valamint az épület rendeltetészerű használatához szükséges tervezési tevékenységre vonatkozatható.

A TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 számú projektben tervezett turisztikai szolgáltatás fejlesztésére vonatkozóan a tervezési program alapvetően nem épületre, hanem a meglévő kör- és hullámedence átalakítására, annak kapcsán gazdaságosabb hullámedence, ülő- és álló élménymedence, vizes játszótér, lassú- és sebes folyó, felnőtt- és gyerek tó tervezésére (azaz fürdési célú létesítményekre) irányuló feladatokat rögzít. Bár a tervezési programban szerepel épület (Matyó élményfalu, benne sószoza, büfé, vizesblokk, raktár, gépház, látvány vízimalom) is, a tervezési feladat az előbbieket szerint nem kizárólag és nem elsősorban ezen épület(ek)hez kapcsolódik. A medencék tervezése a tervezési programban szereplő épület(ek) rendeltetészerű használatával sem áll összefüggésben.

A TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projektben tervezett energetikai fejlesztésre vonatkozóan a tervezési feladat nagy része a különféle medencékhez tartozó gépészeti berendezések, közművek tervezése, a strand megvilágításának áttervezése, légtechnikai rendszerek korszerűsítése, napelem energia telep kiépítése, új termálkút meglévő rendszerbe kötése stb., azaz a tervezési program bár kapcsolódik épület(ek)hez is, de ez esetben sem kizárólag épületekkel, illetve azok rendeltetésű használatával közvetlenül összefüggő tervezési munkákra (pl. medence letakaró rendszerek elhelyezhetőségének vizsgálata, medencék-csúszdák hőigényének, elektromos energia igényének felmérése, gáztalanított víz távozásának tervezése) vonatkozott.

10. A tervezési programból és a tervezési szerződés értékéből arra lehet következtetni, hogy a nem épületekkel kapcsolatos feladatok értéke meghaladja a nemzeti közbeszerzési értékhatárt. A Döntőbizottság a D.45/5/2018. számú határozatában rögzítette, hogy „vegyesen, kivételi körbe tartozó és nem tartozó munkákat tartalmazó szerződés esetén becsült érték megállapításánál nem mentesül a Kbt. lefolytatásának kötelezettsége alól az ajánlatkérő, ha a kivételi körbe tartozó munkák értékét meghaladja a közbeszerzési eljárás köteles munkák értéke.”

A nem épületekre vonatkozó, ezáltal a Kbt. 111. § r) pontja szerinti kivételi kör alá egyértelműen nem sorolható tervezési feladatokra vonatkozó beszerzési igény becsült értékét az esetlegesen a Kbt. 111. §-a szerinti beszerzési igény növeli, tekintve, hogy azok vonatkozásában fennáll a részekre bontás tilalma.

A fentiek alapján a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a beszerző a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kötött szerződést.

11. A hivatalbóli kezdeményező a jogsértő esemény megtörténtének időpontjaként 2022. november 15-ét, a szerződés megkötésének időpontját; a hivatalbóli kezdeményező arról való tudomásszerzésének időpontjaként 2025. szeptember 2-át, a szabálytalansági eljárás megindításának napját jelölte meg.

12. A hivatalbóli kezdeményező kérte a Döntőbizottságot, hogy a kezdeményezésben foglaltakat érdemben vizsgálja ki, továbbá kérte a jogsértés megtörténtének megállapítását, szükség szerint bírság alkalmazását.

### **A beszerző észrevétele**

13. A beszerző előadta, hogy meggyőződése szerint a tervezési feladatok megrendelése során mindenben a jogszabályi kereteknek megfelelően járt el, a közbeszerzési törvény alkalmazása alóli kivételi szabályokat jogszerűen alkalmazta, és sem a részekre bontás tilalma, sem a közbeszerzési eljárás mellőzése tekintetében nem valósult meg jogsértés.

14. A beszerző a két projekt (TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 és TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú) kedvezményezettjeként a tervezési szakasz teljes időtartama alatt nagy körültekintéssel, a hatályos jogszabályi előírások maradéktalan betartásával, a szakmai követelményekre és a projektcélok pontos teljesítésére figyelemmel járt el. A két projekt előkészítése során a műszaki tartalom meghatározása, az ajánlatkérés összeállítása, valamint a tervezési szerződés megkötése a jogalkalmazási gyakorlat és a beruházási célok összehangolásával történt, a kivételi szabályok értelmezése és alkalmazása pedig minden tekintetben megfelelt a Kbt. rendelkezéseinek és a kapcsolódó jogértelmezési irányelveknek. A két projekt célja eltérő, a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-BO1-2022-00006 számú fejlesztés a fürdő turisztikai vonzerejének és szolgáltatásainak bővítésére irányul, míg a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projekt az üzemeltetés energiahatékonyságát és fenntarthatóságát szolgálja. A projektek előkészítése során részletes tervezési program készült, amelyhez többkörös szakmai és hatósági egyeztetés kapcsolódott, beleértve az Országos Építészeti Tervtanács által megfogalmazott többszöri véleményezést, és az ezek alapján végrehajtott jelentős átdolgozásokat is.

Az ajánlatkérés és az ahhoz kapcsolódó tervezési program egyértelműen meghatározta, hogy a feladat alapvetően épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezés, valamint az épület rendeltetésszerű használatához szükséges szakági tervezés megrendelésére irányul. A tervezési szerződés tárgyát képező létesítmények — így a gépházak, a kiszolgáló építmények, a büféépület, valamint a fürdő üzemeltetését biztosító további építmények — mind megfelelnek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti épületfogalomnak. A medencék tervezése és az ezekhez kapcsolódó építészeti és gépészeti műszaki feladatok — bár részben szabadtéri elhelyezésű létesítményekhez kapcsolódnak — ugyancsak az épület rendeltetésszerű használatához szükséges, annak műszaki rendszerébe integrált tervezési feladatokként értékelhetők. A szakági tervezések beleértve a vízgépészeti, gépészeti, közmű-, elektromos-, világítási és légtechnikai rendszerek tervezését szervesen és elválaszthatatlanul kapcsolódnak az épületek működtetéséhez, és nem tekinthetők önálló, épülettől független szolgáltatásoknak.

A két projekt — a turisztikai infrastruktúra-fejlesztés és az energetikai korszerűsítés — előkészítése során készült felmérések és koncepcionális vizsgálatok valóban a fürdő teljes területére kiterjedtek, és a tervezési feladat meghatározása is ezen komplex szemlélet alapján

történt. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a tervezési szerződés olyan vegyes jellegű szolgáltatásokat tartalmazott volna, amelyek a kivételi kör alkalmazását kizárták volna. Ellenkezőleg: a két projekt fejlesztési céljai — bár eltérő típusú beruházási beavatkozásokat tartalmaznak — egy egységes műszaki szempontrendszerbe illeszkednek, amelynek központi eleme a fürdő épített infrastruktúrájának fejlesztése és annak rendeltetészerű, biztonságos és gazdaságos működtetése.

Ebből következően a két projekt között fennálló összefüggés nem a részekre bontás tilalmának megsértését alapozza meg, hanem éppen azt támasztja alá, hogy a tervezési szolgáltatás tárgya egy összefüggő építészeti-műszaki feladat, amelyet a Kbt. 111. r) pontja szerinti kivételi kör keretében jogszerűen lehetett megrendelni. A szerződésben nevesített tervezési elemek legyen szó medenceterekről, gépházakról, kiszolgáló létesítményekről, fedett építményekről vagy az ezekhez kapcsolódó gépészeti, elektromos és közmű rendszerekről — mind az épület léptékű fejlesztési tárgykörbe tartoznak, és egyetlen, egységes építési beruházáshoz kapcsolódó tervezési feladatot alkotnak.

A funkcionális egység ezért nem a közbeszerzési eljárás lefolytatásának szükségességét, hanem éppen a kivételi kör alkalmazhatóságát támasztja alá. A hivatalbóli kezdeményező értelmezésével szemben a tervezési program nem tartalmazott olyan, épülethez nem kapcsolódó önálló szolgáltatási elemeket, amelyek külön szolgáltatásnak minősültek volna, vagy amelyek értéke alapján a beszerzés kilépett volna a kivételi körből. A tervezési feladat minden ponton az épített létesítményekre és azok működtetését biztosító rendszerekre irányult. A napelemes rendszer részletes tervezése, valamint az új termálkút létesítésének megtervezése egyaránt kívül esett a szerződés tárgyán, így a kivételi rendelkezés szempontjából irreleváns.

Mindezek alapján a két projekt között fennálló szakmai és műszaki összefüggés a tervezési szerződés egységes műszaki tartalmát erősíti, és nem eredményezi a kivételi kör alkalmazhatatlanságát. A beszerző jogszerűen járt el, amikor a tervezési feladatot a Kbt. 111. r) pontja szerint, közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül rendelte meg.

A tervezési szerződés ezért egységesen az építészeti-műszaki tervezési szolgáltatásokra vonatkozó kivételi körbe tartozott, így a Kbt. 111. r) pontja alapján mentesült a közbeszerzési eljárás lefolytatásának kötelezettsége alól. A szerződés tartalmát érdemben olyan feladatok nem bővítették, amelyek a kivételi kör alkalmazását kizárták volna, és nem merült fel olyan szolgáltatási elem sem, amely önmagában vagy összegében a nemzeti értékhatárt meghaladva a közbeszerzési kötelezettség körébe tartozott volna. A szerződés nem tartalmazta a napelemes rendszer részletes műszaki tervezését; az építészeti feladat kimerült a tetőszerkezetre kerülő tartószerkezeti integráció vizsgálatában. Az új termálkút tervezése pedig egyáltalán nem tartozott a szerződés tárgyába; a beszerző ezt a feladatot saját hatáskörében és saját munkaerő igénybevételével végezte el, így az sem tervezési díjban, sem műszaki feladatban nem kapcsolódik a kérelmezettel kötött szerződéshez. Az éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elkészítése nem része a tervező szerződésének, a tervező kizárólag az ezzel kapcsolatos adatszolgáltatásra volt kötelezett.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-a egyértelműen meghatározza az épület fogalmát, amely szerint épület minden olyan emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben körülhatárolt teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés, rendszeres munkavégzés vagy tárolás céljából. A szerződésben szereplő fő létesítmények – a medencék, a gépházak és a büféépület – mind e definíció alá tartoznak. A medencék emberi tartózkodásra szolgáló, részben körülhatárolt terek; a gépházak teljesen körülhatárolt, meghatározott rendeltetésű, rendszeres munkavégzést biztosító helyiségek; a büféépület pedig teljes egészében körülhatárolt, emberi tartózkodás céljára szolgáló épület. A kapcsolódó szakági tervek – mint a vízellátás, fűtés, szennyvízelvezetés, közműcsatlakozások, gépészeti berendezések, légtechnika, világítás

szintén elválaszthatatlanok az épületek rendeltetésszerű használatától. Ezért a szerződés teljes tartalma a Kbt. 111. r) pontja szerinti kivételi körbe tartozik.

A Közbeszerzési Hatóság állásfoglalásában részletesen kifejtette, hogy a Kbt. 111. r) pontja szerinti kivételi kör akkor alkalmazható jogszerűen, ha a kivételi körbe tartozó épület tervezéssel együttesen, valamint ugyanazon tervezett építési beruházás tekintetében rendelik meg a szakági és az épület rendeltetésszerű használatához szükséges tervezési tevékenységeket. Amennyiben ez a két feltétel taxatívénem áll fenn, úgy a kivételi kör jogszerűen nem alkalmazható. A beszerző nyilatkozott, hogy a fent levezetettek alapján e feltételek kétséget kizáróan fennállnak.

Az engedélyezési és tervezési folyamat során az Országos Építészeti Tervtanács többször is vizsgálta a terveket. Az első benyújtás 2024. március 11-én, a második 2024. április 9-én történt. A Tervtanács 2024. április 2-án, április 22-én és június 11-én konzultációs véleményeket adott, amelyek alapján a terveket minden alkalommal jelentősen át kellett dolgozni. Az eredetileg több épületből álló koncepció a vélemények nyomán egyetlen épületre szűkült. A végső jóváhagyás 2024. július 17-én született meg.

A TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00053 számú projektben megfogalmazott energetikai korszerűsítési célok teljesítéséhez szükséges tervezési feladatok döntő része olyan műszaki tartalomra irányult, amely a fürdő létesítményeinek rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen. A különféle medencékhez kapcsolódó gépészeti rendszerek tervezése, a belső és külső közműhálózatok korszerűsítésének megtervezése, a világítási és elektromos energiaellátó rendszerek fejlesztése, valamint a légtechnikai berendezések korszerűsítése mind olyan szakági feladatok, amelyek az építmények működtethetőségének alapvető feltételeit szolgálják. A tervezési program ezekben az esetekben is az épületekkel és építményekkel összefüggő, azok funkcióját és használhatóságát biztosító szakági tervezési feladatokat rögzítette. Ezen feladatok beleértve a medencék gépészeti energiaigényének számításait, a csúszdák elektromos ellátási szükségleteit, a vízforgatási és gáztalanítási rendszerek tervezését az épület és a kapcsolódó létesítmények üzemeltetési, biztonságtechnikai és energetikai feltételeit határozzák meg, ezért a Kbt. 111. r) pontja szerinti kivételi körbe tartozó építészeti-műszaki tervezési tevékenység részét képezik.

A hivatalbóli kezdeményezésben hivatkozott napelemes rendszerrel kapcsolatos feladatok sem minősülnek olyan, az építménytől független szolgáltatásnak, amely a kivételi kör alkalmazását kizárná.

A tervezési szerződés kizárólag a napelemek tartószerkezetének tetőre vonatkozó építészeti-műszaki vizsgálatára, azaz az épülethez való csatlakozás építészeti részleteire terjedt ki. A napelemes rendszer részletes műszaki tervezése, annak elektromos kivitelezése, üzembe helyezése és teljesítményméretezése a kivitelező kötelezettsége volt, így ezen feladatok nem képezték a kérelmezettel kötött tervezési szerződés tárgyát. A napelemes rendszerre vonatkozóan az ajánlatkérő – a kivételi körrel összhangban – kizárólag a Kbt. 111. s) pontjában nevesített vizsgálati és előkészítő tevékenységet rendelt meg, amely nem érinti az építészeti-műszaki tervezési szolgáltatás egységességét.

A termálkút létesítése és részletes műszaki tervezése nem tartozott a tervezési szerződés tárgyába; erre az ajánlatkérő a saját szervezetén belül, saját munkavállalóinak bevonásával tett intézkedéseket, így a kút tervezése sem műszakilag, sem pénzügyileg, sem tartalmilag nem kapcsolódik a jelen jogorvoslati eljárás tárgyát képező szerződéshez. A termálkút ezért nem értelmezhető a tervezési feladat azon részének, amely alapján a kivételi kör alkalmazását korlátozni lehetne. Az új termálkút létesítése, annak megtervezése tehát nem képezte a kérelmezettel kötött szerződés tárgyát, így ezen elem a jelen tervezési szerződés körében nem értelmezhető.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a hivatalbóli kezdeményezésben felsorolt, energetikai projekt kapcsán megjelölt tervezési feladatok nem önálló, építményektől független

szolgáltatások, hanem az épületek és építmények rendeltetésszerű használatának biztosításához szükséges szakági tervezési tevékenységek. A tervezési szerződés ennek megfelelően egységes építészeti-műszaki tervezési feladatnak minősül, amelyre a Kbt. 111. § r) pontja szerinti kivételi kör jogszerűen alkalmazható volt.

A hivatalbóli kezdeményezés alapján a nem épületekhez kapcsolódó feladatok értéke meghaladja a nemzeti közbeszerzési értékhatárt. Ezzel szemben megállapítható, hogy a szerződésben szereplő feladatok épületekhez kapcsolódtak, az azok rendeltetésszerű használatához szükséges szakági tervekkel együtt. A napelemes rendszer részletes tervezése és a termálkút teljes egészében kívül esett a szerződés tárgyán. Következésképpen a szerződés nem tekinthető vegyes beszerzésnek, hanem egységesen épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezési szolgáltatásnak és az ezekhez kapcsolódó szakági tervek elkészítésére vonatkozó tervezési feladatnak minősült, amely a Kbt. 111. § r) pontja alapján mentesült a közbeszerzési kötelezettség alól.

A dokumentumban felsorolt elemek (medencék, gépházak, büféépület, fedett medencetér, közművek, épületgépészeti és energetikai rendszerek) mind az Étv. 10. § szerinti épületfogalom alá sorolhatók, így a szerződés tárgya a Kbt. 111. § r) pontja szerinti kivételi körbe tartozik.

Összefoglalva, a kérelmezettel kötött szerződés tárgya minden elemében az épületre és azok rendeltetésszerű használatához tartozó építészeti-műszaki tervezés volt. A közbeszerzési eljárás mellőzése jogszerű volt, ezért a szabálytalansági eljárásban és a jelen jogorvoslati eljárásban szabálytalanság vagy közbeszerzési jogsértés megállapítására nincs alap.

15. A beszerző nyilatkozott arról, hogy a jelen jogorvoslattal érintett közbeszerzés a hivatalbóli kezdeményező (Területfejlesztési Programok Végrehajtásáért Felelős Főigazgató által vezetett Irányító Hatóság, székhely: 1077 Budapest, Wesselényi utca 20-22., elektronikus levélcím: euperkepvisolet@nfk.gov.hu, hivatali kapu: NFKEUPER, KRID: 378066316) mint Támogató által az TOP PLUSZ-1.1.3-21-B012022-00006 azonosítószámú pályázati konstrukció keretében megkötött támogatási szerződés alapján 3.199.942.000.-Ft összegű vissza nem térítendő támogatásból valósult meg (tárgyi beruházás fedezete nettó 55.500.000.-Ft, elszámolni tervezett, szerződött összeg 55.350.000.-Ft ), a támogatás mértéke az összes elszámolható költség 100 %-a.

#### **A kérelmezett észrevétele**

16. A kérelmezett előadta, hogy a beszerző által megküldött ajánlatkérés műszaki tartalma egyértelműen épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezési feladatokat és az épület rendeltetésszerű használatához szükséges szakági terveket foglalt magában. A feladatkörbe tartozó létesítmények – gépházak, büféépület, medencetér, valamint a fürdő üzemeltetéséhez szükséges kiszolgáló építmények – mind megfelelnek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2. § 10. pontja szerinti épület definíciójának. A tervezési programban szereplő létesítmények – a gépházak, a büféépület, a medencetér, valamint az ezek működéséhez szükséges gépészeti, vízellátási, légtechnikai, elektromos és közmű rendszerek – e törvényi kritériumoknak maradéktalanul megfelelnek. A tervezési szolgáltatás így szakmai és jogi értelemben is épülethez kapcsolódó építészeti-műszaki tevékenységből állt, amely a Kbt. 111. § r) pontja szerinti kivételi körrel összhangban áll.

17. A kérelmezett hivatkozott arra, hogy a napelemes rendszer részletes műszaki tervezése nem volt a DUMOD Kft. feladata, ezzel kapcsolatosan a társaság feladata csak a napelemek tartószerkezetének elhelyezésére, statikai és építészeti-műszaki megoldások kidolgozására

terjedt ki. A napelemes rendszerre vonatkozóan csak a Kbt. 111. § s) pontjában meghatározott tevékenységet látott el a beszerző részére a kérelmezett. Az új termálkút kialakításával kapcsolatosan a kérelmezett nem látott el feladatot.

18. Összegzőképpen kijelenthető, hogy a kérelmezett nem végzett olyan tevékenységet, amely az épülethez nem kapcsolódó, önálló szolgáltatásnak minősülne, vagy amely a kivételi kör alkalmazását érintette volna. A kérelmezett kizárólag az ajánlatkérésnek megfelelő, egybefüggő építészeti-műszaki tervezési feladatot teljesítette, amely szakmai tartalmát tekintve egységes és jogszerűen megrendelhető volt a Kbt. 111. § r) pontja szerint. Ajánlattevőként a kérelmezett feladata kizárólag az volt, hogy a beszerző által meghatározott műszaki tartalomra ajánlatot adjon, majd a kikötött tervezési munkát szakszerűen teljesítse.

### **A Döntőbizottság döntése és annak indokai**

19. A Döntőbizottság megállapította, hogy a beszerző 2022. november 15-én kötötte meg a tervezési szerződést a kérelmezettel, ezért a Kbt. és a vonatkozó jogszabályok ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a hivatalbóli kezdeményezést. A hivatalbóli kezdeményező 2025. november 28-án nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a hivatalbóli kezdeményezését, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

20. A Döntőbizottságnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a beszerző a tervezési szerződés esetében nem mellőzte-e jogsértően közbeszerzési eljárás lefolytatását.

21. A Kbt. 4. § (1) bekezdése szerint a 15. § (1) bekezdése szerinti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, illetve építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötése érdekében az 5-7. §-ban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek az e törvény szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni.

22. A Kbt. 4. § (2) bekezdése értelmében a közbeszerzési szerződés megkötésére közbeszerzési eljárást, építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötésére koncessziós beszerzési eljárást kell lefolytatni.

23. A közbeszerzési szerződés meghatározását a Kbt. 3. § 24. pontja tartalmazza. Eszerint közbeszerzési szerződés a Kbt. szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött, árubeszerzésre, szolgáltatás megrendelésére vagy építési beruházásra irányuló visszerhes szerződés.

24. A fenti jogszabályi rendelkezésekből következően a közbeszerzési eljárás lefolytatása kötelező abban esetben, ha a Kbt.-ben rögzített alábbi négy együttes feltétel megvalósul: 1. a Kbt. 5-7. § szerinti ajánlatkérő szervezet, 2. a Kbt. tárgyi hatálya alá tartozó beszerzési tárgy tekintetében, 3. legalább a nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó értékű, 4. visszerhes szerződést köt. Ezen együttes feltételek közül, bármely feltétel nem teljesülése kizárja a közbeszerzési eljárás alkalmazásának kötelezettségét, emiatt a Döntőbizottság az egyes feltételek meglétét külön-külön vizsgálta.

25. A Döntőbizottság elsőként azt vizsgálta, hogy a beszerző a Kbt. 5-7. §-ai alapján ajánlatkérő szervezetnek minősül-e.

26. A Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pont cd) alpontja szerint a Kbt. alapján közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezett a helyi önkormányzat.

27. A Döntőbizottság a rendelkezésére álló iratok alapján megállapította, hogy a beszerző a Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pont cd) alpontja szerinti ajánlatkérőnek minősül, mert helyi önkormányzat.

28. A Döntőbizottság másodikként azt vizsgálta, hogy a beszerzések vonatkozásában a visszterhesség megállapítható-e.

29. A Döntőbizottság a vállalkozási szerződések 2.1. pontja alapján megállapította, hogy a beszerző a tervezési szerződés esetében ellenszolgáltatást teljesített a szolgáltatásért cserébe, ezért a vállalkozási szerződések visszterhesnek minősülnek.

30. A Döntőbizottság harmadikként azt vizsgálta, hogy a beszerzés tárgya beleillik-e a közbeszerzési tárgyak valamelyikébe.

31. A Kbt. 8. § (1) bekezdése szerint közbeszerzésnek minősül a közbeszerzési szerződés, valamint az építési vagy szolgáltatási koncesszió e törvény szerinti megkötése. A közbeszerzési szerződés tárgya árubeszerzés, építési beruházás vagy szolgáltatás megrendelése lehet.

32. A Kbt. 8. § (4) bekezdése szerint a szolgáltatás megrendelése – árubeszerzésnek és építési beruházásnak nem minősülő – olyan beszerzés, amelynek tárgya különösen valamely tevékenység megrendelése az ajánlatkérő részéről.

33. A Döntőbizottság megállapította, hogy a beszerző a tervezési szerződéssel tervezési szolgáltatást rendelt meg a kérelmezettől, ezért a Kbt. 8. § (4) bekezdése alapján szolgáltatás megrendelésének minősül a tárgya.

34. A Döntőbizottság negyedikként azt vizsgálta, hogy a kérelmezettel kötött tervezési szerződés értéke meghaladta-e a közbeszerzési értékhatárt.

35. A Kbt. 15. §-a szerint:

„(1) A közbeszerzési és koncessziós beszerzési eljárások értékhatára:

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

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

(2) Az uniós értékhatárokat időszakonként az Európai Bizottság állapítja meg és teszi közzé az Európai Unió Hivatalos Lapjában.

(3) Az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó nemzeti értékhatárokat a központi költségvetésről szóló törvényben évente kell meghatározni. Az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó – (2) bekezdés szerinti európai uniós jogi aktusban meghatározott – uniós értékhatárokat a mindenkorai költségvetési törvényben évente rögzíteni kell.

(4) A 3. mellékletben meghatározott szociális és egyéb szolgáltatások esetében a szolgáltatási koncessziókra vonatkozó nemzeti értékhatár nem kerül meghatározásra, az ajánlatkérőknek az uniós értékhatárt elérő vagy meghaladó értékű szolgáltatási koncesszió esetében kell e törvény szerint eljárnia.

(5) A Közbeszerzési Hatóság az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó uniós értékhatárokat, valamint nemzeti értékhatárokat minden év elején közzéteszi honlapján. Ennek során az uniós értékhatárok forintban meghatározott összegét az Európai Bizottságnak

az uniós értékhatárok nemzeti valutákban meghatározott összegére vonatkozó, az Európai Unió Hivatalos Lapjában közzétett közleményének megfelelően kell feltüntetni.”

36. A Kbt. 21. § (1) bekezdése szerint az uniós értékhatárokat elérő vagy meghaladó értékű közbeszerzési eljárásokra a Második Részt, az ezek alatti és egyben a nemzeti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési eljárásokra a Harmadik Részt alkalmazva kell eljárni, kivéve, ha e törvény másként rendelkezik. Jogszerűen jár el az ajánlatkérő akkor is, ha e törvény valamely közbeszerzés megvalósítására – ideértve a 3. melléklet szerinti szociális és egyéb szolgáltatások igénybevitelére irányuló közbeszerzési eljárásokat is – a Harmadik Rész alkalmazását rendeli, az ajánlatkérő azonban a Második Rész szabályait alkalmazva folytatja le a közbeszerzési eljárást.

37. A Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 74. § (1) bekezdésének d) pontja szerint a Kbt. 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatár – kivéve a közszolgáltatói szerződésekre vonatkozó értékhatárt – 2022. január 1-jétől 2022. december 31-éig szolgáltatás megrendelése esetében 15,0 millió forint.

38. A 2021/1952/EU bizottsági rendelettel módosított a 2014/24/EU irányelv 4. cikke szerint uniós közbeszerzési értékhatár 2022. január 1-jétől 2022. december 31-éig árubeszerzés és szolgáltatás vonatkozásában a Kbt. 5. §-a szerinti egyéb ajánlatkérő esetében, valamint a Kbt. 5. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott ajánlatkérők esetében, ha védelem terén a beszerzendő áru a Kbt. 2. mellékletében (2014/24/EU irányelv III. mellékletében) nem szerepel, 215.000.-€, amely az Európai Bizottság 2021/C 457/01 számú közleménye alapján 75.245.700.-Ft összegnek minősül.

39. A Döntőbizottság megállapította, hogy a tervezési szerződés értéke 73.800.000.-Ft. Ezen érték meghaladta a 2022. évre vonatkozó nemzeti közbeszerzési értékhatárt, de nem haladta meg a 2022. évre vonatkozó uniós közbeszerzési értékhatárt.

40. Ezt követően a Döntőbizottságnak azt kellett eldöntenie, hogy a tervezési szerződés tárgya beletartozik-e a Kbt. valamelyik kivételi körébe.

41. A Kbt. 111. § r) pontja szerint a Kbt.-t nem kell alkalmazni az uniós értékhatárt el nem érő, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezési szolgáltatás, belsőépítészeti tervezési szolgáltatás, településtervezési vagy tájrendezési tervezési szolgáltatás megrendelésére – az ezekhez kapcsolódó szakági és az épület rendeltetésszerű használatához szükséges tervezési tevékenységekre kizárólag akkor, ha annak megrendelésére építészeti, belsőépítészeti, településtervezési vagy tájrendezési tervezéssel együttesen, ugyanazon tervezett építési beruházás tekintetében kerül sor.

42. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja szerint e törvény alkalmazásában épület a jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezetével részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

43. A Döntőbizottság megállapította, hogy a Kbt. 111. § r) pontjának tárgyi hatálya alá akkor tartozik egy tervezési szolgáltatás, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épületre vonatkozik.

44. A Döntőbizottság megállapította a 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja alapján, hogy épület az emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely a szerkezetével részben vagy egészben teret zár körül meghatározott rendeltetés céljából.

45. A Döntőbizottság megállapította, hogy a tervezési szolgáltatás tárgyaként szolgáló építmények – a gyógyfürdő épületei, a medencék, a szauna épület, a gőzfürdő épület, a drinkbár, az élményszuhany és a WC-pelenkázó – mind emberi tartózkodás céljára szolgáló építmények, amelyek a szerkezetekkel részben vagy egészben teret zárnak körül gyógy- és strandfürdő szolgáltatás céljából.

46. A Döntőbizottság megállapította továbbá, hogy a beszerzés tárgya alapvetően épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezésre, valamint az épület rendeltetészerű használatához szükséges szakági tervezés megrendelésére irányult. A tervezési szerződés tárgyát képező létesítmények, gépházak, kiszolgáló építmények, büféépület, valamint a fürdő üzemeltetését biztosító további építmények megfelelnek a 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja szerinti épületfogalomnak. A medencék tervezése és az ezekhez kapcsolódó építészeti és gépészeti műszaki feladatok az épület rendeltetészerű használatához szükséges, annak műszaki rendszerébe integrált tervezési feladatokként értékelhetők. A szakági tervezések - vízgépészeti, gépészeti, közmű-, elektromos-, világítási és légtechnikai rendszerek - szervesen és elválaszthatatlanul kapcsolódnak az épületek működtetéséhez, és nem tekinthetők önálló, épülettől független szolgáltatásoknak.

47. A fentiek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy a tárgy szerinti tervezési szolgáltatás az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontja szerinti épületre vonatkozik, ezért a Kbt. 111. § r) pontjának tárgyi hatálya alá tartozik. Ebből következően a tárgy szerinti tervezési szolgáltatás esetében nem kellett alkalmazni a Kbt.-t, mert a Kbt. 111. § r) pontjának tárgyi hatálya alá tartozik, és a tervezési szerződés értéke nem haladta meg a 2022. évre vonatkozó uniós közbeszerzési értékhatárt. Ez alapján megállapítható, hogy a beszerző jogszerűen mellőzte a közbeszerzési eljárást.

48. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (3) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva a Kbt. 165. § (2) bekezdés b) pontja alapján a jogsértés hiányát állapította meg, mivel nem történt jogsértés.

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

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

51. Jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdése és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselő a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a

polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. június 1.

***Dr. Jánosi Bálint sk***  
***közbeszerzési biztos***  
***az eljáró tanács elnöke***

***Berekméri Ágnes sk***  
***közbeszerzési biztos***

***Dr. Petró Szilvia sk***  
***közbeszerzési biztos***

*A kiadmány hitelül:*

*Kovács Krisztián*  
*titkárságvezető*

**Kapják:** (kizárólag elektronikus úton)

1. Dr. Sulyok Nóra kamarai jogtanácsos
2. Demeter Ügyvédi Iroda, Dr. Demeter István ügyvéd
3. Molnár Ügyvédi Iroda, Dr. Molnár Barbara ügyvéd