



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

Iktatószám: D.151/23/2026.

A tanács tagjai: Dr. Pálffy Katalin közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Söpkéz Gusztávné, Dr. Varga-Nagy Erika közbeszerzési biztos

A kérelmező: Geodézia Kelet Zrt.
(Kalocsa, Szent István király u. 30.)
A kérelmező képviselője: Dr. Pazicski Norbert ügyvéd
Budapesti 37. sz. Ügyvédi Iroda
(Budapest, Népfürdő u. 21./B. III. em. 15.)

Az ajánlatkérő: MVM Démász Áramhálózati Kft.
(Szeged, Pulz u. 44.)
Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Kovács László felelős akkreditált
közbeszerzési szaktanácsadó

A beszerzés tárgya, értéke: „Megvalósulást követő geodéziai szolgáltatások” – 1. rész: Baja régió; 44.000.000.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR001881792025

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

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet elutasítja.

A jogorvoslati eljárás során felmerült egyéb költségeiket a felek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő a Kbt. Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított három részben 2025. november 17. napján, az eljárást megindító hirdetmény az Európai Unió Hivatalos lapjában 2025. november 18. napján jelent meg 762889-2025. számon. Tárgyi jogorvoslati eljárás az első részt érinti.

2. A felhívás az alábbi releváns rendelkezéseket tartalmazta:

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Baja régió

Leírás: Nyomvonalas villamos hálózatok és tartozékaik építés-bontásához kapcsolódó kivitelezési, bemérési és nyilvántartási tevékenységek geodéziai támogatása keretszerződés keretében 44 000 000,-Ft keretösszeg erejéig. Az Ajánlatkérő a Keretösszeg felhasználására legfeljebb annak 70 %-ig vállal kötelezettséget. Várható mennyiségi adatok 18 hónapra: Légvezeték csatlakozó bemérése és bedolgozása 36 db Földkábel csatlakozó bemérése és bedolgozása 315 db Hálózat bemérés és bedolgozás 260 km Pontszerű bemérés és bedolgozás 5 pontig 68 db Pontszerű bemérés és bedolgozás 5 felett 90 db Önálló hálózat bedolgozás 2 km Kábel nyomvonal műszeres meghatározás 2 km

Mérnöknapos geodéziai szolgáltatás 2 mérnöknap Indokolatlan kiszállás 2 db A keretösszeg terhére a leírások havigyakorissággal történnek. Az egy időben teljesítendő megrendelés várható legnagyobb volumene tervezetten: Összesen 20 db csatlakozó és 15 km hálózat bemérése. Légvezeték csatlakozó bemérése és bedolgozása 2 db Földkábelsatlakozó bemérése és bedolgozása 18 db Hálózat bemérés és bedolgozás 15 km Pontszerű bemérés és bedolgozás 5 pontig 4 db Pontszerű bemérés és bedolgozás 5 db felett 5 db Önálló hálózat bedolgozás 1 km Kábel nyomvonal műszeres meghatározás 1 km Mérnöknapos geodéziai szolgáltatás 1 mérnöknap Indokolatlan kiszállás 1 db A közbeszerzés tárgya szerinti szolgáltatás részletes feladatleírását a Közbeszerzési dokumentumok (KD) Műszaki leírásrész tartalmazza.

5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 18 Hónapok

5.1.4. Megújítás

A megújítások maximális száma: 1

További információk a megújításról: AK fenntartja annak jogát, hogy a szerződés időtartamát egy alkalommal, a Kbt. 141.§ (4) bekezdés a) pontja alapján meghosszabbítsa, amennyiben a teljes keretösszeg a szerződés 18 hónapos határozott időtartama alatt nem kerül megrendelésre. A szerződés meghosszabbításának időtartama ez esetben nem haladhatja meg a 5 (öt) hónapot. A meghosszabbított 5 hónapos határozott időtartam lejártával a szerződés akkor is megszűnik, ha a teljes keretösszeg nem kerül teljes mértékben megrendelésre. AK a szerződés meghosszabbításról legkésőbb a 18 hónapos határozott időtartam lejártát megelőző 30. naptári napig egyoldalú nyilatkozattal, írásban tájékoztatja a nyertes ajánlattevőt.

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium: Típus: Minőség

Leírás: M/2. a. pontjában meghatározott szakember többlettapasztalata (minimum 0, maximum 24 hónap)

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 15

Kritérium: Típus: Ár

Leírás: Ajánlati ár összesen (nettó HUF)

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 85

5.1.12. Az ajánlatok beérkezésének határideje: 2026. január 14. 12:00 óra

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Elektronikus árverés: igen

Az elektronikus árverést az alábbi címen rendezik: <https://www.ekr.gov.hu>

Leírás: AK a Kbt. 108. §-ában és a 424/2017. (XII.19.) Kr. 26-33. §-ában foglaltaknak megfelelően csak és kizárólag azösszesen nettó ajánlati ár vonatkozásában árlejtést alkalmaz. Továbbiak a KD-ban.

2.1.4. Általános információk

7) AK az alábbiakban adja meg azt az összeget, amelyet meghaladó végső (árlejtés utáni) árat tartalmazó ajánlatot a bírálókat során érvénytelené fog nyilvánítani:

Légvezeték csatlakozó bemérése és bedolgozása: 18 800 Ft

Földkábel csatlakozó bemérése és bedolgozása 54 100 Ft

Hálózat bemérés és bedolgozás 118 700 Ft

Pontszerű bemérés és bedolgozás 5 pontig 13 900 Ft, az első 5 db bemérés esetén

Pontszerű bemérés és bedolgozás 5 db felett 1000 Ft, az első 5 db bemérést követően

Önálló hálózat bedolgozás 49 400 Ft

Kábel nyomvonal műszeres meghatározás 118 600 Ft

Mérnöknapos geodéziai szolgáltatás 185 000 Ft

Indokolatlan kiszállás 35 000 Ft

18) Indokolatlan felvonulási díj fix tételként kerül meghatározásra: nettó 35.000.-Ft/ alkalom.

3. Az ajánlati felhívásban előírt határidőig hét ajánlat érkezett.

4. A bontáson a Kbt. 68. § (4) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi adatok kerülnek ismertetésre:

DIGICART Geodéziai Szolgáltató és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)

Rész neve: Baja régió (1)

Ajánlati ár összesen (nettó HUF): 50 252 100

M/2. a. pontjában meghatározott szakember többlettapasztalata (minimum 0, maximum 24 hónap): 24

GEODÉZIA Földmérőmérnöki Szolgáltató Kft. (vezető ajánlattevő)

Rész neve: Baja régió (1)

Ajánlati ár összesen (nettó HUF): 45 635 000

M/2. a. pontjában meghatározott szakember többlettapasztalata (minimum 0, maximum 24 hónap): 24

OPTOKOM HÁLÓZATTERVEZŐ, KIVITELEZŐ, ÉS ÜZEMELTETŐ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG (vezető ajánlattevő)

Rész neve: Baja régió (1)

Ajánlati ár összesen (nettó HUF): 50 321 500

M/2. a. pontjában meghatározott szakember többlettapasztalata (minimum 0, maximum 24 hónap): 23

DINO Group Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)

KOMUNÁLINFÓ Információs Szolgáltató Zrt. (közös ajánlattevő)

Rész neve: Baja régió (1)

Ajánlati ár összesen (nettó HUF): 43 909 000

M/2. a. pontjában meghatározott szakember többlettapasztalata (minimum 0, maximum 24 hónap): 24

GEO-BALANCE Geodéziai és Fölmérőmérnöki Szolgáltató Kft. (vezető ajánlattevő)

Royal-Geo Kft. (közös ajánlattevő)

Rész neve: Baja régió (1)

Ajánlati ár összesen (nettó HUF): 50 320 725

M/2. a. pontjában meghatározott szakember többlettapasztalata (minimum 0, maximum 24 hónap): 24

"Kéri" Ingatlanrendező Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)

Rész neve: Baja régió (1)

Ajánlati ár összesen (nettó HUF): 43 990 000

M/2. a. pontjában meghatározott szakember többlettapasztalata (minimum 0, maximum 24 hónap): 20

Geodézia Kelet Zrt. (vezető ajánlattevő)

Rész neve: Baja régió (1)

Ajánlati ár összesen (nettó HUF): 50 321 500

M/2. a. pontjában meghatározott szakember többlettapasztalata (minimum 0, maximum 24 hónap): 24

5. Az ajánlatkérő a tárgyi eljárás vonatkozásában 2026. március 9. napján küldte meg az ajánlattevőknek az értesítést az elektronikus árlejtés lezárását követően kialakult rangsorról.

Az ajánlattevők neve, székhelye:	Rangsor	Ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati ár (nettó Ft)
OPTOKOM Kft. (6750 Algyő Tiszavirág utca 41.)	1.	20 000 000 Ft
DINO Group Kft. (2712 Nyársapát Nyársapát dűlő 15. 0392/2) és KOMUNÁLINFÓ Zrt. (1139 Budapest Frangepán utca 15.) közös ajánlattevők	2.	20 500 000 Ft
GEO-BALANCE Kft. (6728 Szeged Back Bernát utca 6.) és Royal-Geo Kft. (6729 Szeged Gera Sándor utca 4/A 9.) közös ajánlattevők	3.	21 450 000 Ft
Geodézia Kelet Zrt. (6300 Kalocsa Szent István király utca 30.)	4.	29 186 470 Ft
DIGICART Kft. (1145 Budapest Gyarmat utca 40. 1. em. 1.)	5.	30 000 000 Ft
GEODÉZIA Kft. (7100 Szekszárd Keselyűsi út 9.)	6.	40 700 000 Ft
"Kéri" Kft. (8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47.)	7.	43 990 000 Ft

6. Az ajánlatkérő 2026. március 13. napján küldte meg az ajánlattevőknek közbenső döntését, melyben megállapította a DIGICART Geodéziai Szolgáltató és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlatának és a GEODÉZIA Földmérőmérnöki Szolgáltató Kft. ajánlattevő ajánlatának érvénytelenségét, az alábbiak szerint.

A DIGICART Geodéziai Szolgáltató és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, és a GEODÉZIA Földmérőmérnöki Szolgáltató Kft. ajánlata érvénytelen.

Az érvénytelenítés jogcíme

Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pont: egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; Egyéb

Az érvénytelenítés indoklása

Ajánlatkérő a „Értesítés az elektronikus árlejtés utáni rangsorról” című dokumentumban a következőket írta elő: „Figyelem! Amennyiben ajánlattevő nem küldi meg a fentiek szerint az Ártáblázatot, úgy Ajánlatkérő Ajánlattevő ajánlatát, a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint a Közbeszerzési Dokumentumok feltételeinek meg nem felelő ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja! Benyújtás határideje: 2026. március 10. 16:00 óra.” Ajánlattevő az ártáblázatot nem nyújtotta be, így ajánlata az eljárás 1. részében a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

7. Az ajánlatkérő a közbenső döntés 3) pontjában rögzítette a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti utólagos igazolások benyújtására vonatkozó felhívás kiküldését.

Az ajánlatkérő 2026. március 16. napján felhívta az OPTOKOM Kft. ajánlattevőt a Kbt. 69. § (4) és (6) bekezdés szerinti igazolások benyújtására.

8. A kérelmező 2026. március 17. napján a Kbt. 80. § (1) bekezdésének a) pontja alapján előzetes vitarendezési kérelmet küldött az ajánlatkérő részére, a jelen határozat 21. pontjában foglalt tartalommal, melyben előadta, hogy álláspontja szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (1) bekezdését, és erre való figyelemmel kérte az ajánlatkérőt, hogy a rangsorban a kérelmezőt megelőző ajánlattevőket hívja fel a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti írásbeli indoklásra.

9. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelmet 2026. március 20. napján elutasította a jelen határozat 23. pontjában foglalt tartalommal.

10. Az ajánlatkérő 2026. március 27. napján küldte meg az összegezését, amely szerint az eljárás eredményes lett.

A tárgyi eljárásban nyertes ajánlattevőként az OPTOKOM Kft. ajánlattevőt hirdette ki az ajánlatkérő, mivel az ajánlattevő ajánlata tartalmazza a legalacsonyabb árat, és az ajánlat a rendelkezésre álló fedezet mértékére tekintettel is megfelelő.

A DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők ajánlata, a GEO-BALANCE Kft. ajánlattevő és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlata, a „Kéri” Kft. ajánlattevő ajánlata, valamint a kérelmező ajánlata érvényes lett.

A GEODÉZIA Földmérőmérnöki Szolgáltató Kft. ajánlattevő ajánlata, és a DIGICART Geodéziai Szolgáltató és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata érvénytelen:

Érvénytelenítés jogcíme:

- Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pont: egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; Egyéb

Érvénytelenség indoka:

Ajánlatkérő a „Értesítés az elektronikus árlejtés utáni rangsorról” című dokumentumban a következőket írta elő:

„Figyelem! Amennyiben ajánlattevő nem küldi meg a fentiek szerint az Ártáblázatot, úgy Ajánlatkérő Ajánlattevő ajánlatát, a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint a Közbeszerzési Dokumentumok feltételeinek meg nem felelő ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja! Benyújtás határideje: 2026. március 10. 16:00 óra.”

Ajánlattevő az ártáblázatot nem nyújtotta be, így ajánlata az eljárás 1. részében a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

A jogorvoslati kérelem, a kérelmező nyilatkozata

11. A kérelmező a 2026. március 30. napján benyújtott és hiánypótlásával pontosított jogorvoslati kérelmében kérte annak megállapítását – a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján -, hogy az ajánlatkérő a tárgyi eljárásban megsértette a Kbt. 72. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (2) bekezdését, és erre figyelemmel kérte, hogy a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja alapján semmisítse meg az összegezést, és a Kbt. 165. § (3) bekezdés a) pontja alapján hívja fel az ajánlatkérőt a Kbt.-nek megfelelő eljárásra.

12. A kérelmező jogsértő eseményként ismertette, hogy az ajánlatkérő elmulasztotta indokolásra felkérni az OPTOKOM Kft. ajánlattevőt, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevőket, továbbá a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevőket megsértve ezáltal a Kbt. 72. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (2) bekezdését. Mivel az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek (az ajánlati ár) tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást nem kért a nevezett ajánlattevőktől, az ajánlatuk megfelelőségének ellenőrzésére vonatkozó kötelezettségét elmulasztotta.

13. A kérelmező előadta, hogy az ajánlatkérő a tárgyi eljárás vonatkozásában 2026. március 9. napján küldte meg ajánlattevőknek az értesítést az elektronikus árlejtés lezárását követően kialakult rangsorról.

14. Az értesítés alapján a kérelmező az alábbiakat állapította meg: az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak számtani közepe nettó 29.403.781.-Ft, amelynek a rangsorban első OPTOKOM Kft. ajánlati ára mindössze a 68 %-a (az a számtani középnél 32%-kal alacsonyabb), a rangsorban második DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők ajánlati ára mindössze a 70 %-a (az a számtani középnél 30%-kal alacsonyabb), a rangsorban harmadik GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlati ára mindössze 73 %-a (az a számtani középnél 27%-kal alacsonyabb) azzal, hogy a kérelmező a rangsorban a negyedik és ajánlati ára az ajánlati árak számtani közepének a 99 %-a (az a számtani középnél 1%-kal alacsonyabb).

15. A kérelmező hivatkozott továbbá a Közbeszerzési Döntőbizottság D.143/27/2020. számú határozatára, amely rögzíti, hogy „Az ajánlatkérőnek nemcsak lehetősége, de kötelezettsége is indoklást kérni abban az esetben, amennyiben az ajánlattevő által az ajánlatban kért ellenszolgáltatás összege a becsült értékhez viszonyítottnan ugyan nem tér el jelentős mértékben, azonban az eljárás további ajánlattevői által tett megajánlások alapján számított átlagártól jelentős mértékben eltér. A 24,5 %-os eltérés a becsült érték körül szóródó ajánlatok átlagától, mint vélelmezhető piaci ártól már megalapozza ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettségét. A szélsőségesen magas ajánlati tartalom a piaci ár meghatározása körében figyelmen kívül hagyható.”

16. A kérelmező előadta, hogy az ajánlatkérő 2026. március 13. napján küldte meg ajánlattevőknek közbenső döntését, melyben megállapította egyes ajánlattevők ajánlatának érvénytelenségét, egyes ajánlatok megfelelőségét, végezetül a közbenső döntés 3) pontjában rögzítette a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti utólagos igazolások benyújtására vonatkozó felhívás kiküldését.

A kérelmező álláspontja szerint már a közbenső döntésnek a 3) pontjában rögzítettek (a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti utólagos igazolások benyújtására vonatkozó felhívás kiküldése) előre vetítették, hogy az ajánlatkérő nem kívánja indokolásra felhívni az OPTOKOM Kft. ajánlattevőt, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevőket, továbbá a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevőket.

17. A kérelmező szerint az OPTOKOM Kft. ajánlattevő, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFO Zrt. közös ajánlattevők, továbbá a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlati árai, jelentősen alacsonyabbak az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak számtani közepénél, így a nevezett ajánlattevők árait aránytalanul alacsonynak kellett volna minősítenie az ajánlatkérőnek, és ennek okán indokolást kellett volna kérnie, melynek elmulasztásával az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (2) bekezdését.

18. A kérelmező ügyfélképességének alátámasztására előadta, hogy a jogszabályoknak megfelelő eljárás esetében, azaz abban az esetben, amennyiben az ajánlatkérő eleget téve a Kbt. 72. § (1) bekezdésére figyelemmel a Kbt. 69. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségének, az ajánlatok elbírálása során teljes körűen megvizsgálja az OPTOKOM Kft. ajánlattevő, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők, továbbá a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlatát, és a kérelemben foglaltaknak megfelelően a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek (az ajánlati ár) tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást írásban megkéri a nevezett – a rangsorban a kérelmezőt megelőző – ajánlattevőktől, úgy amennyiben a nevezett – a rangsorban a kérelmezőt megelőző – ajánlattevők nem tesznek eleget az indokolás kérésnek vagy az indokolás a Kbt. 72. §-ban foglaltak alapján történő megítélése keretében az indokolást az ajánlatkérő nem találja elfogadhatónak, és ezért az ajánlatkérő a nevezett – a rangsorban a kérelmezőt megelőző – ajánlattevők ajánlatát a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján érvénytelennek nyilvánítja, úgy a kérelmezőnek, mint a nevezett ajánlattevőket a rangsorban követő, érvényes ajánlatot tevőnek reális esélye lenne az adott közbeszerzési szerződés elnyerésére.

19. Az ajánlatkérő a tárgyi eljárásban 2026. március 16. napján felhívta az OPTOKOM Kft. ajánlattevőt a Kbt. 69. § (4) és (6) bekezdés szerinti igazolások benyújtására.

A kérelmező álláspontja szerint a felhívás egyértelművé tette, hogy az ajánlatkérő nem hívja fel indokolásra az OPTOKOM Kft. ajánlattevőt, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevőket, továbbá a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevőket. A Kbt. 69. § (4)-(6) bekezdései szerinti az igazolások benyújtására felhívást szükségszerűen megelőzik a Kbt. 71-72. § szerinti bírálati cselekmények a Kbt. 69. § (2) bekezdése alapján.

20. A kérelmező 2026. március 17. napján a Kbt. 80. § (1) bekezdésének a) pontja alapján előzetes vitarendezési kérelmet küldött az ajánlatkérő részére.

21. A kérelmező az előzetes vitarendezési kérelmekben kérte az ajánlatkérőtől, hogy az OPTOKOM Kft. ajánlattevőt, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevőket, továbbá a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevőket hívja fel a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti írásbeli indokolásra.

22. A kérelmező előadta, hogy a tárgyi eljárás vonatkozásában előterjesztett előzetes vitarendezési kérelme szerint:

„A Kbt. 69.§ (2) bekezdésében foglaltak értelmében,

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

Ajánlattevő álláspontja szerint Kbt. 69. § (4) és (6) bekezdés szerinti igazolások benyújtására történő felhívással tisztelt Ajánlatkérő egyértelművé tette, hogy az aránytalanul alacsony és egyéb aránytalan vállalásokkal kapcsolatosan a Kbt. 72.§ szerinti bírálati cselekményeket nem kívánja elvégezni.

Az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak számtani közepe nettó 29.403.781 Ft, amelynek az OPTOKOM Kft. ajánlati ára mindössze 68 százaléka. Továbbá, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők ajánlati ára mindössze 70 százaléka, a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlati ára mindössze 73 százaléka.

Az Európai Parlament és a Tanács a közbeszerzésekről szóló 2014/24/EU irányelve 69. cikk (1) bekezdése szerint „az ajánlatkérő szerv köteles magyarázatot kérni a gazdasági szereplőktől az ajánlatban feltüntetett ár vagy költségek tekintetében, ha egy ajánlat a kivitelezendő építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest kirívóan alacsony összegűnek tűnik.”

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

A Kbt. rendelkezései nem határozzák meg konkrétan az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatás fogalmát, egy ajánlati ár irreálisan alacsony voltának megállapításához a szerződés tárgyát kell kiindulópontnak tekinteni. Annak megítéléséhez, hogy a szerződés tárgya milyen ajánlati ár esetén valósítható meg, a tisztelt Ajánlatkérő a korábbi tapasztalataira, a becsült érték meghatározásakor figyelembe vett adatokra, valamint a piaci viszonyokra tud támaszkodni. Amennyiben a fenti szempontok, mint viszonyítási alapok bármelyike alapján az adott ellenszolgáltatás irreálisan alacsonynak minősül, beáll a tisztelt Ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettsége a Közbeszerzési Döntőbizottság D.740/20/2016. iktatószámú határozata szerint. Meg kívánom jegyezni, hogy mivel az ajánlati ár, mint értékelési részszempont keretében a tisztelt Ajánlatkérő alszempontokat is meghatározott, az alszempontokra megadott egységárakra vonatkozóan is terheli a tisztelt Ajánlatkérőt az indokoláskérési kötelezettség.

Az adat- és indokláskérési kötelezettség alól a Kbt. nem ad felmentést, ezért annak teljesítésétől semmilyen indokból nem lehet eltekinteni. Az OPTOKOM Kft., a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők, valamint a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlati árai jelentősen alacsonyabbak az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati

árak számtani közepénél, így a nevezett közös ajánlattevők árait aránytalanul alacsonynak kellett volna minősítenie az Ajánlatkérőnek, és ennek okán indokolást kellett volna kérnie, melynek elmulasztásával a tisztelt Ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (1) bekezdését.

A fent előadottakra tekintettel Kérjük tisztelt Ajánlatkérőt, hogy az OPTOKOM Kft-t, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevőket, valamint a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevőket a Kbt. 72. § (1) szerinti indoklásra felkérni szíveskedjen.”

23. Az ajánlatkérő 2026. március 20. napján küldte meg a kérelmező részre az előzetes vitarendezési kérelemre adott ajánlatkérői választ, amelyben az ajánlatkérő azt teljes egészében elutasította.

24. A kérelmező előzetes vitarendezési kérelmére adott ajánlatkérői válasz az alábbi volt:

„A jelenleg hatályos Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint:

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

Ajánlatkérő álláspontja szerint fent hivatkozott jogszabályhely a beérkezett ajánlati árak vonatkozásában vizsgálati kötelezettséget ró Ajánlatkérőre azzal, hogy amennyiben ezen vizsgálatnak eredményeként arra a megállapításra jut Ajánlatkérő, hogy a megajánlott árak alacsonynak látszanak, köteles indokolást kérni az érintett ajánlattevőtől. A fentiek alapján Ajánlatkérő nem minősíthette volna az OPTOKOM Kft., a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők, valamint a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlati árait aránytalanul alacsonynak, kizárólag arra nyílt lehetősége, hogy megállapítsa, hogy a megadott árak aránytalanul alacsonynak tűnnek.

Ajánlatkérő felhívja tisztelt Kérelmező figyelmét, hogy a jogszabály nem definiálja pontosan, hogy mit is jelent az aránytalanul alacsony ár, azt minden esetben az ajánlatkérőnek az eset összes körülményének ismeretében kell megítélnie.

A Kbt. 72. §-hoz fűzött indokolása erről a kérdéstről az alábbiakat tartalmazza:

„A hatályos törvényi szabályozáshoz képest eltérés, hogy a törvény elhagyja annak a százalékos mértéknek a meghatározását, amely mértékkel a becsült értéknél alacsonyabb ajánlatok automatikusan irreálisan alacsonynak minősültek, és az ajánlatkérő azokat vizsgálni volt köteles. A gyakorlati tapasztalatok szerint az ilyen mérték százalékos meghatározása nem életszerű, és nem alkalmazható egységesen valamennyi beszerzés esetében.”

Tehát Ajánlatkérőnek mindig az adott közbeszerzés tárgyának sajátosságait figyelembe véve kell vizsgálnia, hogy az ajánlattevők által megajánlott ár aránytalanul alacsony-e.

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatos útmutatója (továbbiakban Útmutató) a következőket tartalmazza:

„Nincs arra vonatkozó előírás, hogy a beérkezett többi ajánlatot milyen vizsgálati módszer alapján kell az ajánlatkérőnek összehasonlítani. Azonban célszerű olyan vizsgálati módszert választania, ami nem vezet torz eredményre és a Kbt. alapelveit is szem előtt tartja, így például figyelembe veszi a Kbt. 2. § (2) bekezdés szerinti arányosság elvét. Bármely olyan módszer megfelelő lehet, amely által okozott hátrányok az elérni kívánt célhoz viszonyítva nem tűnnek túlzónak, ennek megítélése az eset összes körülménye ismeretében az ajánlatkérő feladata és felelőssége.”

A Közbeszerzési Döntőbizottság 2026. február 24. napján a D.831/2025. sz. jogorvoslati eljárásban hozott döntésében az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatban a következőket rögzítette:

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

Az, hogy az ajánlatkérő más – egyébiránt a kérelmezővel ismertett – szempontokat vesz figyelembe, mint amiket a kérelmező javasol vagy észrevételez, nem jelenti azt automatikusan, hogy az ajánlatkérő eljárása jogszabálysértő lenne; a bírálat során figyelembe veendő szempontok (azaz mely alapján látszik egy ajánlat aránytalanul alacsonynak) meghatározása és vizsgálata az ajánlatkérő feladat- és jogkörébe tartozik, a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján.”

Ajánlatkérőnek tehát az a feladata, hogy eldöntse, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető-e vagy sem, és az indokolás kérés során erről kér tájékoztatást az ajánlattevőtől.

Az Útmutató az ajánlat aránytalanul alacsonynak minősítésével kapcsolatban az alábbiakat is rögzíti:

„Az ajánlatkérő két úton is eljuthat arra a döntésre, hogy az adott ajánlati ár elfogadható:

- egyrészt megítélheti úgy a beérkezett ajánlatot – a rendelkezésére álló egyéb ismeretek alapján (piacismeret, becsült érték, esetleges infláció, stb.) –, hogy az adott ár nem látszik aránytalanul alacsonynak, és ezért árindokolás kérés nem szükséges;

- másrészt, ha úgy ítéli meg, hogy az ajánlat aránytalanul alacsonynak látszó árat tartalmaz, akkor árindokolást/kiegészítő árindokolást kell kérnie, és a beérkezett indokolás/kiegészítő árindokolás alapján hozza meg a döntését arra vonatkozóan az ajánlatkérő, hogy az ajánlati ár megalapozott.

(...)

Aránytalanul alacsony ár miatt csak akkor nyilvánítható az ajánlat érvénytelenné, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető. Ennek megítélésében nem játszhat szerepet az, hogy az ár adott esetben akár nagymértékben eltér a piacon hasonló termékért, szolgáltatásért rendszerint kért szokásos ellenszolgáltatástól.”

Ajánlatkérő a lentebb részletezettek alapján - az Útmutatóban foglaltaknak megfelelően - elvégezte a Kbt. 72. § (1) bekezdés szerinti vizsgálatot, tehát Kérelmező következő állítása nem helytálló:

„Ajánlattevő álláspontja szerint a Kbt. 69. § (4) és (6) bekezdés szerinti igazolások benyújtására történő felhívással Ajánlatkérő egyértelművé tette, hogy az aránytalanul alacsony és egyéb aránytalan vállalásokkal kapcsolatosan a Kbt. 72. § szerinti bírálati cselekményeket nem kívánja elvégezni.”

Az elektronikus árlejtésen kialakult végleges ajánlati árak jelentősen eltértek a közbeszerzési eljárás előkészítése során meghatározott becsült értéktől és az alapján megadott maximalizált áráktól, ezért Ajánlatkérő a becsült értéket és a maximalizált árakat az árvizsgálatba nem vonta be.

Kérelmező az ajánlati árak számtani közepe számítása során valamennyi elektronikus árlejtésen részt vevő ajánlattevő ajánlatával számolt figyelmen kívül hagyva, hogy mely ajánlatokat nyilvánította Ajánlatkérő érvénytelennek.

Az elektronikus árlejtést követően több ajánlattevő nem nyújtotta be a megadott határidőre a végleges ártáblázatát, ennek eredményeként Ajánlatkérő ezen ajánlatokat érvénytelennek nyilvánította.

Az érvénytelen ajánlatok esetében az árlejtésen megajánlott összesen ajánlati ár és így az ajánlati árak egységárra való bontása nem került alátámasztásra. Erre tekintettel Ajánlatkérő az érvénytelen ajánlatokat a vizsgálat során nem tudta figyelembe venni, hiszen azok tartalmát az előzőek alapján nem ismerte meg és így nem volt lehetősége, hogy elvégezze tételenként a Kbt. 72. § (1) bekezdés szerinti vizsgálatot.

Továbbá Ajánlatkérő az árak vizsgálata során megállapította, hogy a „Kéri” Kft. által benyújtott megajánlás (43.990.000.-Ft) jelentősen eltér a többi ajánlattól, ezért azt nem tekinti reális piaci árnak és ezen ajánlatot az átlagár kiszámítása során nem vette figyelembe.

A fenti vizsgálati módszer alapján Ajánlatkérő kiszámolta a figyelembe vett érvényes ajánlatok átlagárát (22.784.118.-Ft), amelyhez képest

- az OPTOKOM Kft. ajánlati ára (20.000.000.-Ft), amely az az átlagárhoz képest 12 %-kal tér el,
- a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők ajánlati ára (20.500.000.-Ft) az átlagárhoz képest 10 %-kal tér el,
- a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlati ára (21.450.000.-Ft) az átlagárhoz képest 6 %-al tér el.

Ajánlatkérő az érvényes ajánlatok árainak az átlagárhoz való eltérését nem ítélte jelentős mértékűnek.

A Közbeszerzési Hatóság álláspontja szerint a 2025. március 1. napján vagy azt követően megkezdett közbeszerzési eljárásokban az ajánlatkérőnek tételes elszámolású szerződés esetén azon tételek árvizsgálatát szükséges elvégeznie, amelyek jelentőségüknél fogva kétségesse tehetik a szerződés adott áron történő teljesíthetőségét.

Az „ajánlattevő ajánlata” alatt mind a teljes ajánlati ár, mind annak egyes tételei értendők, azonban a tételes elszámolású építési beruházás esetén szükséges lehet az egyes tételek árvizsgálata is, az összár vizsgálata mellett.

A Hatóság álláspontja alapján Ajánlatkérő elvégezte az egységárak tekintetében is a Kbt. 72. § (1) bekezdés szerinti vizsgálatot.

Ajánlatkérő piaci tapasztalatai alapján a munkanemek gyakoriságát, valamint az egységárakra vetített munkaórák számát figyelembe véve a megadott egységárak nem tartalmaznak irreális megajánlásokat.

Ajánlatkérő – fenti indokok alapján kialakult – álláspontja szerint a benyújtott ajánlati árak összességének vizsgálata alapján megállapítható, hogy az ajánlati árak közötti relatív különbség csekély, a versenyhelyzetben kialakult piaci árak egymáshoz közel esnek.

A szoros árverseny és a kis mértékű eltérések alapján megállapítható, hogy az első helyen álló ajánlat nem elszigetelt, szélsőségesen alacsony érték, hanem a legalacsonyabb piaci ajánlatot tükröző, reálisan kialakult ár. Az árarányok nem jelzik aránytalanul alacsony megajánlás fennállását, így az ajánlattevők által adott árak ésszerűek és piaci szempontból megalapozottnak tekinthetők.

Ajánlatkérő felhívja tisztelt Kérelmező figyelmét, hogy jelen eljárás során az ajánlati árak nem kerültek alszempontra bontásra, ezért Ajánlatkérőnek ilyen irányú vizsgálatot nem kellett elvégeznie.

Ajánlatkérő a fenti indokokra tekintettel az előzetes vitarendezési kérelmet elutasítja.”

25. A kérelmező előadta, hogy a KOMUNÁLINFÓ Zrt., a DIGICART Kft. és a kérelmező, mint közös ajánlattevő vállalkozók 2023. március 1. napján a tárgyi eljárással azonos tárgyban 36 (harminchat) hónapos határozott időre (további 6 /hat/ hónapos meghosszabbítási opcióval) vállalkozási keretszerződéseket kötöttek az ajánlatkérővel, mint megrendelővel a „Nyomvonalas villamos hálózatok és tartozékaik építésbontásához kapcsolódó kivitelezési-, bemérési- és nyilvántartási tevékenységek geodéziai támogatása” tárgyban, az Európai Unió Hivatalos lapjában TED: 2022/S 090-248967 hivatkozási szám alatt közzétett ajánlati felhívás (EKR000158772022) alapján. A szerződés száma 4720001422.

A kérelmező a korábbiakban kötött keretszerződés szerinti egységárak és a tárgyi eljárásban meghatározott mennyiségek szorzata alapján meghatározta a korábbiakban kötött keretszerződés szerződéses ellenértékét, és összevetette a tárgyi eljárásban adott ajánlatokkal,

amelynek alapján megállapítható, hogy a korábbiakban (2023-ban) kötött keretszerződés ellenértékéhez képest a kifogásolt ajánlatok még alacsonyabbak, ami kétséges teszi a tárgyi eljárásban kötendő szerződéseknek a teljesíthetőségét a kifogásolt ajánlatok szerint. A korábbiakban kötött keretszerződés megkötése óta eltelt időben, 2023-ban 17,6%, 2024-ben 3,7%, 2025-ben 4,4% volt az infláció mértéke.

26. Előadta továbbá, hogy az ajánlatkérő 2026. március 27. napján küldte meg az ajánlattevők részére a tárgyi eljárás összegezését, mely alapján a nyertes ajánlattevő az OPTOKOM Kft. ajánlattevő lett.

27. A kérelmező hivatkozott a Kbt. 16. § (1) bekezdésében, a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseiben, a Kbt. 72. § (1) bekezdésben, a Kbt. 73. § (2) bekezdésében foglaltakra. Továbbá a kérelmező hivatkozott az Európai Parlament és a Tanács a közbeszerzésről és a 2004/18/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2014/24/EU Irányelve (103) preambulum bekezdésére, amely szerint „Előfordulhat, hogy azok az ajánlatok, amelyek kirívóan alacsony összegűnek tűnnek az építési beruházásokhoz, árukhoz vagy szolgáltatásokhoz képest, technikailag, gazdaságilag vagy jogilag vitatható feltételezéseken vagy gyakorlatokon alapulnak. Ha az ajánlattevő nem tud kielégítő magyarázattal szolgálni, az ajánlatkérő szervnek jogában kell, hogy álljon elutasítani az ajánlatot...”.

28. Kifejtette, hogy az ajánlatok érvényességéről való ajánlatkérői meggyőződés alapvető jogintézménye az aránytalanul alacsony ár vizsgálta, melynek célja egyrészt a szerződés konkrét vállalási áron való teljesítésének biztosítása, másrészt a gazdasági észszerűséggel össze nem egyeztethető ellenszolgáltatással versenylőnyt szerezni kívánó ajánlattevők kizárása az ajánlatok értékeléséből.

29. A kérelmező előadta, hogy a Kbt. nem határoz meg olyan egzakt mértéket, amely mellett az ajánlatkérőnek kötelező jelleggel indokolást kell kérnie. Erre figyelemmel minden esetben az adott ügy összes körülményére tekintettel kell megítélnie az ajánlatkérőnek azt, hogy az ajánlat aránytalanul alacsony árat tartalmazhat-e a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel, azaz az irányelv 69. cikk (1) bekezdésére figyelemmel kirívóan alacsony összegűnek tűnik-e az ajánlat a nyújtandó szolgáltatáshoz képest. Ezen vizsgálata során az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése és a közbeszerzési eljárás során beszerzett adatokra támaszkodhat.

30. A kérelmező kifejtette, hogy előtte nem ismertek az ajánlatkérő által a tárgyi eljárás során beszerzett adatok, sem a becsült érték.

A tárgyi eljárásban az ajánlatkérő által meghatározott keretösszeg 44.000.000.-Ft.

Az ajánlatkérő az egyes szolgáltatások vonatkozásában megadta azokat az összegeket – a továbbiakban: maximalizált árak –, amelyeket meghaladó végső (árlejtés utáni) árat tartalmazó ajánlatot a bírálat során érvénytelenné fog nyilvánítani.

31. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemre adott ajánlatkérői válaszában maga hivatkozott a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatos útmutatójára, kiemelve, hogy „Az ajánlatkérő két úton is eljuthat arra a döntésre, hogy az adott ajánlati ár elfogadható: - egyrészt megítélheti úgy a beérkezett ajánlatot – a rendelkezésére álló egyéb ismeretek alapján (piacismeret, becsült érték, esetleges infláció, stb.) –, hogy az adott ár nem látszik aránytalanul alacsonynak, és ezért árindokolás kérés nem szükséges;...”

32. A kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérő előző bekezdésben hivatkozott nyilatkozata arra utal, hogy tárgyi eljárásban - a jelen jogorvoslati kérelemmel érintett részében – az ajánlatkérő rendelkezésére álló ismeretek, így a piacismeret, becsült érték, esetleges infláció, stb. alapján jutott arra a döntésre, hogy a kifogásolt, ajánlati kötöttséggel terhelt árak nem látszanak aránytalanul alacsonynak, és ezért áringoklás nem volt szükséges. Ennek ellentmond, hogy a korábbi, azonos tárgyban (2023-ban) kötött vállalkozási keretszerződés szerinti szerződéses ellenérték meghaladja az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak számtani közepét, és ebből eredően – a kifogásolt, ajánlati kötöttséggel terhelt árak és az ajánlati kötöttséggel terhelt árak számtani közepe közötti különbséghez képest – még nagyobb a különbség a korábbiakban kötött keretszerződés szerinti szerződéses ellenérték és a tárgyi eljárásban kifogásolt, ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati ár között. Ugyancsak ellentmond az ajánlatkérői nyilatkozatnak az ajánlatkérő által meghatározott keretösszeg, és maximalizált árak mértéke, amely jelentősen meghaladja a kifogásolt, ajánlati kötöttséggel terhelt árat.

A kérelmező előtt nem ismert, hogy az ajánlatkérő a korábbiakban kötött keretszerződés tartalmát a tárgyi eljárás előkészítése során figyelembe vette-e, azonban az azonos tárgyú szerződéssel szerzett ismeretek figyelmen kívül hagyása az ajánlatkérő által nem indokolható.

33. A kérelmező az álláspontja kialakítása során a Közbeszerzési Döntőbizottság már hivatkozott, D.143/27/2020. számú határozatára is figyelemmel vetette egybe a kifogásolt ajánlati árat az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak számtani közepével, melynek eredménye alapján megállapította, hogy a tárgyi eljárásban az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak számtani közepe nettó 29.403.781.-Ft, amelynek a rangsorban első OPTOKOM Kft. ajánlati ára mindössze a 68 %-a (az a számtani középénél 32%-kal alacsonyabb), a rangsorban második DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők ajánlati ára mindössze a 70 %-a (az a számtani középénél 30%-kal alacsonyabb), a rangsorban harmadik GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlati ára mindössze 73 %-a (az a számtani középénél 27%-kal alacsonyabb) azzal, hogy a kérelmező a rangsorban a negyedik és ajánlati ára az ajánlati árak számtani közepének a 99 %-a (az a számtani középénél 1%-kal alacsonyabb).

34. Az ajánlatkérő által meghatározott keretösszegekre, a korábbiakban kötött keretszerződésen alapuló ajánlatkérői ismeretekre, továbbá a kifogásolt ajánlati ár és az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak számtani közepe közötti jelentős, 25%-ot meghaladó mértékű különbségre figyelemmel a kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérőnek kötelezettsége lett volna indokolást kérnie az érintett ajánlattevőktől, amit elmulasztott.

35. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemre adott ajánlatkérői válaszban úgy nyilatkozott, hogy „Az elektronikus árlejtésen kialakult végleges ajánlati árak jelentősen eltértek a közbeszerzési eljárás előkészítése során meghatározott becsült értéktől és az alapján megadott maximalizált áráktól, ezért Ajánlatkérő a becsült értéket és a maximalizált árakat az árvizsgálatba nem vonta be.”

Rámutatott, hogy a becsült értéket a Kbt. 16. § (1) bekezdése definiálja, miszerint „A közbeszerzés becsült értékén a közbeszerzés megkezdésekor annak tárgyáért az adott piacon általában kért vagy kínált – általános forgalmi adó nélkül számított, a 17-20. §-ban foglaltakra tekintettel megállapított – teljes ellenszolgáltatást kell érteni.”

A becsült értéknek az árvizsgálatból való kirekesztése esetén felmerül a kérdés, hogy mihez viszonyítva tudja megállapítani az ajánlatkérő egy adott ajánlat megfelelőségét, illetve mihez viszonyítva állapítja meg a bírálat során, hogy az nem irreálisan alacsony anélkül, hogy a Kbt. 72. § (1) bekezdésére figyelemmel indokolást kérne az érintett ajánlattevőtől.

36. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemre adott ajánlatkérői válaszban úgy nyilatkozott, hogy „Ajánlatkérő a lentebb részletezettek alapján - az Útmutatóban foglaltaknak megfelelően - elvégezte a Kbt. 72. § (1) bekezdés szerinti vizsgálatot, tehát Kérelmező következő állítása nem helytálló:...”

Előadta, hogy az ajánlatkérő – nyilatkozatával ellentétben – nem végezte el a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti vizsgálatot, mivel a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint vizsgálat az ár vagy költségek tartalmát megalapozó adatok és indoklás írásban való kérése, amelyet az ajánlatkérő egyértelműen nem tett meg, ezen mulasztása a Kérelmező álláspontja szerint a jogsértő cselekmény.

37. Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemre adott ajánlatkérői válaszban hivatkozott a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatos útmutatójára – a továbbiakban: Útmutató –, külön kiemelve abból a Közbeszerzési Döntőbizottság 2026. február 24. napján kelt, a D.831/2025. sz. jogorvoslati eljárásban hozott döntésében az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatban rögzítettekre, miszerint „A Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlata egységes a tekintetben, hogy ajánlatkérő szabadon mérlegelheti, hogy elegendő információ áll-e rendelkezésére az ajánlatok érvényességéről való döntéshez vagy további adatokat kér-e; és neki kell meghatározni, hogy meggyőződéséhez milyen adatokra és információkra van szüksége. Az, hogy az ajánlatkérő más – egyébiránt a kérelmezővel ismertett – szempontokat vesz figyelembe, mint amiket a kérelmező javasol vagy észrevételez, nem jelenti azt automatikusan, hogy az ajánlatkérő eljárása jogszabálysértő lenne; a bírálat során figyelembe veendő szempontok (azaz mely alapján látszik egy ajánlat aránytalanul alacsonynak) meghatározása és vizsgálata az ajánlatkérő feladat- és jogkörébe tartozik, a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján.”

Ezzel összefüggésben a kérelmező felhívta a figyelmet arra, hogy az Útmutatóban is szereplő, és az ajánlatkérő által hivatkozott eseti döntéssel (D.831/2025. számú határozatban) érintett közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő azért sem kért indokolást az ajánlattevőtől, mert az ajánlat vizsgálata során figyelemmel volt az ajánlatkérő által hasonló tárgyban kötött korábbi szerződések áaira is. A Közbeszerzési Döntőbizottság a határozatában rögzítette, hogy „a korábbi szerződések árait korrigálni kell az adott beszerzés műszaki tartalma szerint, valamint az időközben bekövetkezett piaci változásokkal (pl. infláció a KSH statisztikai adatai alapján) is.”

38. A tárgyi eljárásban az ajánlatkérő nem volt figyelemmel a korábbiakban kötött keretszerződés áaira, mert abban az esetben a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján írásban indokolást kért volna a kifogásolt megajánlásokat tevőktől, ugyanis a kérelmező által készített táblázat (a korábbiakban kötött keretszerződés szerződéses ellenértékének a tárgyi eljárásban adott ajánlatokkal való egybevetése) által alátámasztottan a kifogásolt, ajánlati kötöttséggel terhelt árak jelentősen alul múlják a korábbiakban kötött keretszerződés árait.

39. Az ajánlatkérő a tárgyi eljárás vonatkozásában az előzetes vitarendezési kérelemre adott ajánlatkérői válaszban úgy nyilatkozott, hogy „Továbbá Ajánlatkérő az árak vizsgálata során megállapította, hogy a „Kéri” Kft. által benyújtott megajánlás (43.990.000,-Ft) jelentősen eltér a többi ajánlattól, ezért azt nem tekinti reális piaci árnak és ezen ajánlatot az átlagár kiszámítása során nem vette figyelembe.”

A kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérő alaptalanul hagyta figyelmen kívül a „Kéri” Kft. által benyújtott megajánlást kizárólag azon indokból, hogy a megajánlás jelentősen eltér a többi ajánlattól, amennyiben feltételezzük, hogy a gazdasági észszerűséggel össze nem egyeztethető ellenszolgáltatással versenyelőnyt szerezni kívánó ajánlattevők ajánlatait veszi alapul az összevetés során az ajánlatkérő.

40. A kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérő vitatott okfejtése feltételezhetőleg inkább arra irányult ebben a körben, amelyet az előzetes vitarendezési kérelemre adott ajánlatkérői válaszokban szintén előadott, miszerint „A szoros árverseny és a kis mértékű eltérések alapján megállapítható, hogy az első helyen álló ajánlat nem elszigetelt, szélsőségesen alacsony érték, hanem a legalacsonyabb piaci ajánlatot tükröző, reálisan kialakult ár. Az arányok nem jelzik aránytalanul alacsony megajánlás fennállását, így az ajánlattevők által adott árak ésszerűek és piaci szempontból megalapozottnak tekinthetők.” Azaz azt, hogy a tárgyi eljárásban a rangsorban első, második, és harmadik helyen álló ajánlattevő megajánlása közötti relatív különbség csekély mértéke azt támasztja alá, hogy a legalacsonyabb ajánlatot tevő ajánlata a legalacsonyabb piaci ajánlatot tükröző, reálisan kialakult ár.

41. A kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérő által meghatározott keretösszegre, a korábbiakban kötött keretszerződésen alapuló ajánlatkérői ismeretekre figyelemmel téves az ajánlatkérő ezen megállapítása.

A kérelmező az ajánlatkérői észrevételre előadta, hogy a becsült érték meghatározásához az ajánlatkérő által választott módszer – a Kbt. 28. § (2) bekezdés g) pontja alapján – az ajánlatkérő korábbi, hasonló tárgyra irányuló szerződéseinek elemzése, azonban a becsült érték meghatározásához választott módszer ellenére az ajánlatkérő álláspontja szerint a 2023-ban kötött szerződést megelőző közbeszerzési eljárás ajánlati árai és a tárgyi eljárásban megajánlott árak az eltérő piaci körülményei okán nem hasonlíthatók össze.

Hivatkozott továbbá a Kbt. 16. § (1) bekezdésére, illetve a Kbt. 28. § (1)-(2) bekezdéseire, amelyekkel összefüggésben előadta, hogy számára nem értelmezhető, hogy a fentiekre figyelemmel, azok ellenére az ajánlatkérő miért választotta a becsült érték meghatározásához a korábbi, hasonló tárgyra irányuló szerződéseinek elemzését, ha az azokat megelőző közbeszerzési eljárásban megajánlott árakat az eltérő piaci körülmények okán nem tartotta összehasonlíthatónak a tárgyi eljárásban megajánlott árakkal.

42. Az ajánlatkérő nyilatkozatából következően a 2023-ban kötött szerződést megelőző közbeszerzési eljárás árának kialakítása idején a piaci körülmények a tárgyi eljárás idejének piaci körülményeihez képest magasabb árakat indokoltak, azonban a tárgyi eljárás idejére az árak csökkentek.

Az ajánlatkérő ezen következtetése a köztudomású tényekkel ellentétben áll már akkor is, ha csak az infláció alakulását vesszük figyelembe. Az infláció mértéke 2022-ben 14,5%, 2023-ban 17,6%, 2024-ben 3,7%, 2025-ben 4,4%, négy év alatt mindösszesen 40,2 % volt.

43. A kérelmező álláspontja szerint a közbeszerzési eljárásban biztosított versenyhelyzet eredményezhet árszínvonal csökkenést, azonban a kérelmező álláspontja szerint a tárgyi eljárásban megajánlott egyes árak a gazdasági ésszerűséggel össze nem egyeztethetőek, és nem biztosítják a tárgyi eljárásban kötendő szerződés konkrét vállalási áron való teljesítését.

Az azonos tárgyban (2023-ban) kötött vállalkozási keretszerződés szerinti szerződéses ellenértékek a jogorvoslati kérelemhez csatolt táblázat tartalma alapján meghaladják az ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak számtani közepét, és ebből eredően – a kifogásolt, ajánlati kötöttséggel terhelt árak és az ajánlati kötöttséggel terhelt árak számtani közepe közötti különbséghez képest – még nagyobb a különbség a korábbiakban kötött keretszerződés szerinti szerződéses ellenérték és a tárgyi eljárásban kifogásolt, ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak között, ami felveti a tárgyi eljárásban kifogásolt, ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlati árak indokolatlanul alacsony voltát.

Az ajánlatkérő észrevételei

44. Az ajánlatkérő nyilatkozott, hogy a közbeszerzés saját forrásból valósul meg, nem jelölt meg nyilatkozatában olyan iratot, amely üzleti titokkal érintett, továbbá kérte a jogsértés hiányának megállapítását, valamint a jogorvoslati kérelem elutasítását.

45. Az ajánlatkérő kifejtette, hogy a kérelmező alaptalan állítása szerint ajánlatkérő a tárgyi eljárásban megsértette a Kbt. 72. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (2) bekezdésében foglaltakat azzal, hogy az eljárás eredményeképpen kihirdetett OPTOKOM Kft. ajánlattevő ajánlatának értékelése során nem élt a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindokolásra történő felhívással.

46. Az ajánlatkérő előadta, hogy a közbeszerzési eljárás megindításkori 2025. november 17. napján hatályos Kbt. alapján:

A közbeszerzésről és a 2004/18/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2014/24/EU irányelv (továbbiakban: Irányelv) 69. cikke az aránytalanul alacsony ár vizsgálatának kiindulópontjaként rögzíti, hogy „az ajánlatkérő szerv köteles magyarázatot kérni a gazdasági szereplőtől az ajánlatban feltüntetett ár vagy költségek tekintetében, ha egy ajánlat a kivitelezendő építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest kirívóan alacsony összegűnek tűnik”.

Az Irányelv nem határozza meg az ajánlatkérő számára, mi számít kirívóan alacsony összegű ajánlatnak, továbbá nem határoz meg egyedi módszert az anomália „küszöbértékének” kiszámítására sem.

Az Európai Bíróság e témában egyik legfrissebb, 2022. szeptember 15-én a C-669/20. számú Veridos ügyben kihirdetett ítéletében megerősíti a korábbi esetjogot, összefoglalja azok tartalmát, valamint meghatározza az ajánlatkérő kötelezettségeit az aránytalanul alacsony ár vizsgálatának területén. A Bíróság megállapította, hogy az ajánlatkérő szerv feladata, hogy meghatározza egy – kirívóan alacsony összegű – ajánlatnak minősülő rendellenességi küszöbérték kiszámításának módszerét. Kimondta továbbá, hogy valamely ajánlat kirívóan alacsony értékű ellenszolgáltatást tartalmazó jellegét az érintett szolgáltatáshoz képest kell értékelni. Ennek megfelelően az ajánlatkérő az ajánlat kirívóan alacsony értékű ellenszolgáltatást tartalmazó jellegének vizsgálata keretében, az egészséges verseny biztosítása érdekében az összes, e szolgáltatás tekintetében releváns tényezőt is figyelembe veheti. A bíróság úgy véli, hogy a 2009/81 irányelv értelmezése átvihető a 2014/24 irányelv lényegében azonos 56. és 69. cikkére, amely alapján 20%/30%-os küszöbhatárok megfelelő tájékozódást biztosíthatnak az ajánlatkérők számára, azonban e merev százalékos távolságszabályozáson túl is meg kell, hogy vizsgálja az egyedi eset körülményeit.

47. Az eljárás megindításakor hatályos nemzeti jogszabályi rendelkezések alapján az ajánlatkérő a közbeszerzéssel érintett piac jellemzőinek figyelembevételével értékeli az ajánlott ár arányosságát. E körben az ajánlatkérő hivatkozott a Kbt. 72. § (1) bekezdésében foglaltakra. A hivatkozott jogszabályhely a beérkezett ajánlati árak vonatkozásában vizsgálati kötelezettséget ró az ajánlatkérőre azzal, hogy amennyiben ezen vizsgálatnak eredményeként arra a megállapításra jut, hogy a megajánlott árak alacsonynak látszanak, köteles indokolást kérni az érintett ajánlattevőtől.

A szabályozásból következően az ajánlatkérő elvi szempontból akkor köteles adatot és indokolást kérni, ha úgy ítéli meg, hogy az ajánlatban meghatározott árértékért a nyertes ajánlattevő részéről a szerződés ráfizetés (veszteség) nélkül nem teljesíthető.

Az ajánlatkérő interpretálása szerint, a jogszabály nem definiálja pontosan, hogy mit is jelent az aránytalanul alacsony ár, azt minden esetben az ajánlatkérőnek az eset összes körülményének ismeretében kell megítélnie.

48. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a kérelmező a jogorvoslati kérelemben megfogalmazott első állítását teljes egészében arra a hibás vizsgálati módszerre alapozza, hogy egyetlen, számára valamely indokból kötelezően követendőnek vélt metodika alapján a valamennyi beérkezett ajánlati ár számtani közepéhez mérten szükséges az egyes ajánlati árak eltéréseinek nagyságát vizsgálni, ezzel egyedüli vizsgálati módszer alapján minősítve aránytalanul alacsonynak egyes ajánlattevők ajánlati árát.

Ezzel szemben a Kbt. 72. §-hoz fűzött törvényi indokolás erről a kérdéstről az alábbiakat tartalmazza: „A hatályos törvényi szabályozáshoz képest eltérés, hogy a törvény elhagyja annak a százalékos mértéknek a meghatározását, amely mértékkel a becsült értéknél alacsonyabb ajánlatok automatikusan irreálisan alacsonynak minősültek, és az ajánlatkérő azokat vizsgálni volt köteles. A gyakorlati tapasztalatok szerint az ilyen mérték százalékos meghatározása nem életszerű, és nem alkalmazható egységesen valamennyi beszerzés esetében.”

49. Az ajánlatkérő szerint a kérelmező által idézett D.740/20/2016. jogorvoslati határozatban a Közbeszerzési Döntőbizottság azt is kifejti, hogy a jogalkotó nem önmagában alacsony ellenszolgáltatást, hanem hangsúlyos jelzőt alkalmazva „aránytalanul” alacsony ellenszolgáltatást határozott meg.

A fent idézet határozathoz kapcsolódóan az elsőfokú bíróság a 14.K.27.355/2016/33. számú ítéletében utalt arra, hogy „az aránytalanul alacsony ár meghatározásánál, az „érvényes ajánlat átlagárát kellene, mint kiinduló pontot figyelembe venni, és ehhez képest kellene megítélni azt, hogy az egyéb érdekelt ajánlata indokolatlanul alacsony árat tartalmaz-e.”

50. Az ajánlatkérő hivatkozott az előzetes vitarendezési kérelemre adott fentiekben idézett válaszában foglaltakra.

51. Előadta, hogy az eljárás során a közbeszerzési dokumentumokban az alábbiak szerint rendelkezett:

„Az elektronikus árlejtést követően Ajánlatkérő szükség szerint alkalmazza a Kbt. 72. §-ában foglalt eljárási cselekményt. Az ajánlatok értékelését – értékelési részszerzőpontok szerinti sorrend felállítása – követően, azok bírálata körében pedig az elektronikus árlejtést követően érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő(ke)t Ajánlatkérő a Kbt. 69. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően hívja fel a kizáró okok és a szerződés teljesítésére való alkalmasság igazolására (M/1., pont szerinti alkalmassági követelmények).”

A kérelmező jogorvoslati kérelmében szemléltetett hibás számításai során azon ajánlattevők ajánlati árát is bevonta az önkényesen felállított küszöbérték kiszámításába, amelyek érvénytelenítésre kerültek, mert az ajánlati ártáblázatukat nem nyújtották be, így ajánlati árak részletezettsége ajánlatkérő számára nem volt vizsgálható.

52. Az ajánlatkérő ezzel szemben az értékelési sorrend felállítása során több, az alábbi 2 metodika szerint vizsgálta a beérkezett ajánlati árakat:

(Közös ajánlattevő képviselőjében eljáró) Ajánlattevő	Összesített nettó ajánlati ár (HUF) Felolvasólap	Ajánlati átlagártól való eltérés Ajánlati átlagár: 22.784.111.- Ft.	Piaci ártól való eltérés Piaci ár: 23.712.157.- Ft.
OPTOKOM Kft.	20.000.000,- Ft.	-12,2	-15,66

DINO Group Korlátolt Felelősségű Társaság	20.500.000,- Ft.	-10,0	-13,55
GEO-BALANCE Geodéziai és Fölmérőmérnöki Szolgáltató Kft.	21.450.000,- Ft.	-5,9	-9,54

53. A fentiek alapján álláspontja ezen körben az, hogy akkor sem lehet az aránytalanul alacsony árat a jelen esetben megállapítani, ha a kérelmező szerinti számítási módot veszik alapul, mert ez esetben sem áll fenn az előbbiekről szerinti kirívó %-os eltérés ajánlati ár és a kérelmező szerinti viszonyítási alap között.

54. Az ajánlatkérő minden egyes közbeszerzési eljárásban, az eset összes körülményeire tekintettel önállóan vizsgálja meg a vállalatok teljesíthetőségét, az ajánlati ár megalapozottságát és ennek alapján a Kbt. 72. § (1) bekezdése alkalmazásának indokoltságát. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a „Kéri” Kft. által benyújtott megajánlás (43.990.000.-Ft) jelentősen eltér a többi ajánlattól és a kiugróan magas ajánlati ára alkalmas volt arra, hogy jelentősen torzítsa a viszonyítási alapokat.

Álláspontja szerint e két metodika szerinti vizsgálat eredményeképpen kimutatott értékek kívül esnek az alacsony árindokolás alkalmazási körén.

55. Az ajánlatkérő előadta, hogy a becsült érték a Kbt. 16. § (1) bekezdés alapján nem a legmagasabb összegű teljes ellenszolgáltatást jelenti, hanem az adott piacon általában kért vagy kínált – nettó – teljes ellenszolgáltatás az alapja.

Az ajánlatkérő által a becsült érték meghatározásához választott módszer a Kbt. 28. § (2) bekezdés g) pontja alapján meghatározott törvényes lehetőség, így annak alkalmazására jogszerűen került sor a közbeszerzési eljárás előkészítése során.

56. Az ajánlatkérő a bíróság ítéletek és a hazai közbeszerzési joggyakorlat alapján a megfelelő értékelési és bírálati kötelezettségének eleget téve a beérkezett ajánlati árak esetében nem tekinti a becsült értéket egyedüli és kizárólagos viszonyítási szempontnak, hiszen mint ahogy ez az elnevezéséből is következik, az becslés eredményeképpen, a közbeszerzési eljárás megindítását megelőző időpontban meghatározott, valószínűsített érték, melytől a piaci árak, különösen a közbeszerzési eljárásban biztosított versenyhelyzetnek, illetve adott esetben a végleges közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak köszönhetően, jelentősen el is térhetnek.

57. Hivatkozása szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság következetes joggyakorlata alapján, mely szerint az ajánlatkérőnek mindig az adott közbeszerzés tárgyának sajátosságait figyelembe véve kell vizsgálnia, hogy az ajánlattevők által megajánlott ár aránytalanul alacsony-e, hiszen minden beszerzés eltérő sajátosságokkal, jellemzőkkel rendelkezik, éppen ezért eltérő az arány is, hogy mekkora eltérés esetén tekinthető az ajánlattevő által megajánlott ár aránytalanul alacsonynak.

Tehát önmagában a becsült értéktől való eltérés nem alapozza meg az árindokolás kérés elrendelésének szükségességét, feltéve, ha az egyéb körülmények összességében arra utalnak, hogy az ár nem látszik aránytalanul alacsonynak.

A Döntőbizottság a D.196/18/2023. számú határozatában kimondta, hogy „A konkrét esetben tehát a becsült érték nagy mértékben eltér az ajánlatokban megjelenő piaci árazástól, melyre tekintettel önmagában nem elegendő az aránytalanul alacsony ár megállapításához a becsült értékhez történő viszonyítás.”

A fentiek alapján az ajánlatkérő helyesen értelmezte a vonatkozó útmutató rendelkezéseit az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában tekintettel arra, hogy az abban foglaltak csupán példálózó jellegűek. „(piacismeret, becsült érték, esetleges infláció, stb.)”

58. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a kérelmező azon állítása, miszerint a 2023-ban kötött szerződés ajánlati áraihoz képesti eltérés önmagában elegendő az aránytalanul alacsony árindokolás kéréshez téves tekintettel arra, hogy az ajánlattevők nem a korábbi megajánlott ajánlati árakkal indulnak jelen közbeszerzési eljárásban, hanem jellemzően új, a jelen piaci viszonyok között megállapított árral. A 2023-ban kötött szerződést megelőző közbeszerzési eljárás árainak megajánlása az álláspontja szerint eltérő piaci viszonyok között kerültek kialakításra (pl. 2022-ben indult orosz ukrán konfliktus hatásai, infláció megemelkedése), így az azóta átalakult piaci viszonyok nem teszik lehetővé az azzal történő összehasonlítást.

59. Az ajánlatkérő a tárgyi eljárásban keretszerződést kíván megkötni, amely keretösszeg külön egyedi megrendelések alapján a nyertes ajánlati egységei szerint kerül felhasználásra, így álláspontja szerint – a kérelmezőével ellentétben miszerint „ellentmond az ajánlatkérő nyilatkozatnak az egyes részekben az Ajánlatkérő által meghatározott keretösszegek és maximalizált árak mértéke, amelyek jelentősen meghaladják a kifogásolt, ajánlati kötöttséggel terhelt árakat” - maga a keretösszeg nem tekinthető viszonyítási alapnak a beérkezett ajánlatok vonatkozásában.

60. A Kbt. kógens rendelkezései alapján az ajánlatok értékelése és bírálata az ajánlatkérő feladata, az érvényesség kérdésében az ajánlatkérő gyakorol törvényi keretek között döntési jogkört.

61. A kérelmező és az ajánlatkérő által hivatkozott D.831/2025 számú határozat szerint „Fentiek alapján az ajánlatkérőnek javasolt figyelembe vennie a vizsgálatkor a beszerzés általa meghatározott becsült értékét, mely kiindulási alapot adhat, de kizárólagosan nem látszik okszerűnek csak ehhez viszonyítva gyanítani egy ajánlat aránytalanul alacsony voltát. Ezen felül a becsült érték megállapításakor alapul vett adatokat is figyelembe lehet venni, például az ajánlatkérő által hasonló tárgyban kötött korábbi szerződések árait. Viszont a korábbi szerződések árait korrigálni kell az adott beszerzés műszaki tartalma szerint, valamint az időközben bekövetkezett piaci változásokkal (pl. infláció a KSH statisztikai adatai alapján) is.”

62. Előadta, hogy a fenti rendelkezéseknek eleget tett a becsült érték megállapítása során valamennyi közbeszerzési rész vonatkozásában és így határozta meg a közbeszerzésre vonatkozó eljárási rezsimet.

63. Kifejtette, hogy az ajánlatkérőtől még az előzetes vizsgálati kötelezettsége ellenére sem várható el, hogy olyan rálátással rendelkezzen a közbeszerzés tárgya szerinti tevékenységre, hogy annak reális értékét – a jelenlegi piaci viszonyok között az érintett piac valamennyi sajátosságának figyelembevételével - pontosan meghatározhassa. A közbeszerzési érték becsülésének elsődleges célja, hogy az ajánlatkérő a megvalósítani kívánt közbeszerzésre vonatkozó eljárási rezsimet meghatározza, az sohasem lehet olyan pontos, hogy az attól való eltérés önmagában igazolja az ár, illetve költség aránytalanul alacsony voltát.

64. A Közbeszerzési Kommentár megfogalmazása alapján a különböző ajánlatkérők – a kérelmezőhöz hasonlóan – leggyakrabban a benyújtott ajánlatoknak a becsült értékkel történő összevetését alkalmazzák. Ismételten hivatkozott a Közbeszerzési Döntőbizottság joggyakorlatára, amely alapján nem szabad azonban a becsült értéket egyedüli és kizárólagos

viszonyítási szempontnak tekinteni, mert ettől a valószínűsített értéktől a piaci árak, különösen a közbeszerzési eljárásban biztosított versenyhelyzetnek köszönhetően (pl. jelen eljárásban alkalmazott elektronikus árlejtés alkalmazása), jelentősen el is térhetnek.

65. Az ajánlatkérő megjegyezte, hogy a kérelmező is jelen eljárásban alacsonyabb megajánlásokat nyújtott be, mint az általa hivatkozott korábbi közbeszerzési eljárásban.

66. Előadta, hogy a közbeszerzési eljárásban a gazdasági szereplők az ajánlati árakkal versenyeznek és ez nem csupán célja, hanem alapvető rendelkezése is egy közbeszerzési eljárásnak.

A „kirívóan” alacsony ár tekintetében, hogy ha az ajánlati ár az ajánlati felhívás teljes tartamát lefedi, a műszaki tartalommal és minőséggel értékarányos, kifejezi a valós piaci értéket és az érvényes versenytársak árainál nem kirívóan alacsonyabb, akkor az ajánlatot nem lehet érvénytelenné nyilvánítani.

67. Az ajánlatkérő álláspontja szerint az ajánlattevők között esélyegyenlőséget korlátozó megkülönböztetés nem állt fenn, mert az ajánlattevőkre azonos követelmények és azonos eljárásrend vonatkozott az ajánlattétel során. Az esélyegyenlőség elve azonban nem érinti azt a tényt, hogy a gazdasági szereplők gazdasági erőforrásaikat tekintve általánosságban különböző esélyekkel indulnak a piaci versenyben.

Az ajánlatkérő az egészséges verseny biztosítása érdekében az összes, jelen eljárás tekintetében releváns tényezőt figyelembe vette és úgy ítélte meg, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlatában meghatározott ár nem tekinthető aránytalanul alacsonynak, a megajánlott árért a szerződés teljesíthető.

68. Az ajánlatkérő a kérelmező észrevétele tekintetében hivatkozott a Közbeszerzési Nagykommentárra az alábbiak szerint:

„A megfelelő előkészítést segíti tágabb értelemben minden olyan szempont, adat és tény feltárása és figyelembevétele, amely biztosítja, hogy a közbeszerzési dokumentumok, különösen a műszaki leírás pontosan és egyértelműen meghatározza az ajánlatkérő beszerzési igényeit, valamint a közbeszerzés tárgyával kapcsolatos elvárásait.

A közbeszerzési eljárás előkészítési szakaszának leglényegesebb eleme a beszerzési igény pontos meghatározása, amely lényegében a közbeszerzés tárgyának és az ezzel kapcsolatos ajánlatkérői elvárásoknak a rögzítését jelenti. A közbeszerzés tárgyával kapcsolatban "zsinórmértékül" szolgál, hogy azt minden esetben olyan részletességgel kell meghatározni, hogy a gazdasági szereplők számára a megfelelő ajánlattétel lehetősége biztosított legyen. Ez a követelmény pedig akkor teljesül, ha az ajánlattevők a közbeszerzési eljárásban rendelkezésre bocsátott adatok alapján képesek pénzügyi, szakmai és jogi szempontból átgondolt, vagy az útmutató megfogalmazása szerint "műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni".

A fentiek alapján az ajánlatkérő álláspontja szerint a tárgyi eljárást megfelelően készítette elő tekintettel arra, hogy annak műszaki megfelelőségét, fizikai és gazdasági megvalósíthatóságát – a kérelmezőn kívül más – nem vitatták. A műszaki leírás és az egyéb közbeszerzési dokumentumok pontosan meghatározták az ajánlatkérő beszerzési igényét, ezt igazolja az is, hogy az ajánlattételi határidőig összesen hét darab ajánlat került benyújtásra.

69. Az ajánlatkérő a törvényi előírások alapján készítette elő a tárgyi eljárást és annak megfelelően, objektív módon külön vizsgálat keretében állapította meg a becsült értéket, valamint az eljárási rezsimit. A Közbeszerzési Kommentár szerint jogsértés megállapítása akkor lehet indokolt, ha a becsült érték téves meghatározása miatt az ajánlatkérő rossz

eljárásrendben folytatja le a közbeszerzési eljárását. Sem az ajánlattevők érdekei, sem a közbeszerzés alapelvei nem sérülnek ugyanis akkor, ha az ajánlatkérő a becsült értéket ugyan alulbecsüli, de eljárását ennek ellenére a megfelelő eljárási rezsimben folytatja le. Ezen következtetés mentén, amennyiben az ajánlatkérő túlbecsüli a közbeszerzés értékét, és ezért a kelléténél szigorúbb szabályokat alkalmaz a beszerzése megvalósítására sem jogsértő. A közbeszerzési szabályok védelme érdekében nem lehet azonban a jogsértés megállapításától eltekinteni akkor, ha az ajánlatkérő a becsült érték helytelen megállapítása miatt enyhébb szabályokat alkalmaz, mint amit a Kbt. egyébként megkövetelne.

70. Az ajánlatkérő a beérkezett ajánlatok értékelése során nem a becsült értéket tekintette viszonyítási pontként a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony ár vizsgálat keretében, hanem a pontosabb, az aktuális piaci viszonyok keretében az ajánlati árak alapján megállapított ajánlati átlagárát, valamint a piaci árat, ezzel eleget téve a több metodika szerinti vizsgálati kötelezettségének, így megbizonyosodva arról, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető-e.

71. A Kbt. 72. § (1) bekezdése értelmében a vizsgálat célja, hogy az ajánlatkérő meggyőződést szerezhesen az ajánlat adott áron való teljesíthetőségéről, de az ajánlatkérői vizsgálat során is figyelemmel kell lenni az arányosság elvére, így az árindokolás kérés, illetve a kiegészítő árindokolás kérések nem irányulhatnak az ajánlattevők ellehetlenítésére.

72. Hivatkozott a Közbeszerzési Döntőbizottság D.498/25/2025. számú határozatára, alapján amennyiben „az adott ajánlat teljesíthetősége a releváns tényezők alapján nem kétséges az ajánlatkérő számára, az indokoláskérés az ajánlatkérő számára nem követelmény.”

73. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a korábbi eljárás keretében (2023-ban) kötött szerződések értékei nem képezik jelen lejárásban beérkezett ajánlatok vizsgálatának alapját. Azon értékek csupán az eljárásrend meghatározásában kerültek figyelembevételre, a beérkezett ajánlatok értékelésében nem.

74. Megjegyezte, hogy a kérelmező által hivatkozott korábbi eljárásban tett ajánlati áraihoz képest jelen eljárásban tett ajánlati árai sem követték az inflációs értéket, hiszen a tárgyi eljárásban benyújtott egységárai kedvezőbbek a hivatkozott közbeszerzési eljárásban megajánlott árainál.

75. A tárgyi közbeszerzési eljárásban a korábbi, eredeti szerződéses árakhoz képest is alacsonyabb volt a kérelmező megajánlása, az árindexált árakhoz képest viszont legtöbb esetben -35% az eltérés. Ezen adatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

		1. Légvezeték csatlakozó bemérése és bedolgozása	2. Földkábels csatlakozó bemérése és bedolgozása	3. Hálózat bemérés és bedolgozás	4. Pontszerű bemérés és bedolgozás 5 pontig	5. Pontszerű bemérés és bedolgozás 5 db felett	6. Önálló hálózat bedolgozás	7. Kábelnyomvonal műszers meghatározás	8. Mérőnapos geodéziai szolgáltatás
KOMUNÁLINFÓ Zrt., DIGICART	2023. (közbeszerzési)	13 380 Ft	35 000 Ft	81 090 Ft	9 390 Ft	590 Ft	33 690 Ft	80 990 Ft	131 890 Ft

Kft. és Geodézia Kelet Zrt. konzorcium -2023	eljárás szerződéses értéke)								
KOMUNÁ LINFÓ Zrt., DIGICART Kft. és Geodézia Kelet Zrt. konzorcium -2024	2024 (indexált szerződéses érték)	16 699 Ft	43 682 Ft	101 204 Ft	11 719 Ft	736 Ft	42 047 Ft	101 080 Ft	164 605 Ft
Geodézia Kelet Zrt.-2026	2025. (új ajánlati ár)	10 904 Ft	31 378 Ft	68 846 Ft	8 062 Ft	580 Ft	28 652 Ft	68 788 Ft	107 300 Ft

76. Tekintettel a fentiekre ez a vizsgálati eredmény tovább erősítette az ajánlatkérő azon meggyőződését, hogy a jelen eljárásban az aránytalanul alacsony árindokolás szükségességének pontos és felelős megállapításához nem alkalmasak a korábbi szerződéses árak, így a becsült érték sem.

77. A kérelmező által tett észrevétellel kapcsolatban, miszerint „kétségtelen, hogy a közbeszerzési eljárásban biztosított versenyhelyzet eredményezhet árszínvonal csökkenést, azonban a Kérelmező álláspontja szerint a tárgyi eljárásban megajánlott egyes árak a gazdasági észszerűséggel össze nem egyeztethetőek, és nem biztosítják a tárgyi eljárásban kötendő szerződés konkrét vállalási áron való teljesítését”, az ajánlatkérő felhívta a figyelmet arra, hogy a Kbt. kógens rendelkezései alapján az ajánlatok értékelése és bírálata az ajánlatkérő – és nem kérelmező – feladata, így a közbeszerzési eljárás eredményeképpen kötött szerződés adott áron történő teljesíthetőségének megállapítása is.

78. Az ajánlatkérő hangsúlyozta, hogy nem alacsony ellenszolgáltatást, hanem „aránytalanul” alacsony ellenszolgáltatást határozott meg a jogalkotó a közbeszerzési törvényben, tehát az ajánlatkérő ezt köteles vizsgálni a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján. Továbbá kiemelendő az is, hogy az adott ajánlati ár megítéléséhez igénybe vett különböző viszonyítási szempontok – pl. becsült érték, piaci árak – között nincs fontossági sorrend, mindig az adott esetben releváns szempontot/szempontokat kell az ajánlatkérőnek figyelembe vennie.

79. A közbeszerzési joggyakorlat szerint az ajánlatkérőnek komplexen kell az aránytalanul alacsony ár tekintetében vizsgálnia, és nem elegendő a becsült értéket figyelembe venni, továbbá a becsült értéktől való eltérés önmagában nem alapozza meg az árindokolás-kérés elrendelését. Az ajánlatkérőnek az ajánlatok vizsgálata során figyelemmel kell lennie a közbeszerzési eljárásban ajánlatot tett többi ajánlattevő ajánlati árára is, mert ezek az ajánlattevők ugyanazon feltételek mellett, ugyanazon feladatokra tették meg az ajánlatukat, tehát e körben vélhetően tükrözik a beszerzés tárgya szerinti piaci árakat.

80. Az ajánlatkérő álláspontja szerint jelen esetben az ajánlattevők között esélyegyenlőséget korlátozó megkülönböztetés nem állt fenn, mert az ajánlattevőkre azonos követelmények és azonos eljárásrend vonatkozott az ajánlattétel során. Az esélyegyenlőség elve azonban nem érinti azt a tényt, hogy a gazdasági szereplők gazdasági erőforrásaikat tekintve általánosságban különböző esélyekkel indulnak a piaci versenyben.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

81. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzési eljárást 2025. november 17. napján indította meg, így a jogorvoslati kérelem elbírálásakor a Döntőbizottság a Kbt. ezen a napon hatályos anyagi jogi szabályait vette figyelembe. A kérelmező 2026. március 30. napján nyújtotta be jogorvoslati kérelmét, ezért a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárás lefolytatása tekintetében az ezen a napon hatályos eljárásjogi rendelkezéseket vette figyelembe.

82. A kérelmező jogorvoslati kérelmében az árandokolás-kérés hiányának jogszerűségét kifogásolta az OPTOKOM Kft. ajánlattevő, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők, a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők tekintetében, mivel véleménye szerint az ajánlatkérő nem mellőzhette volna annak kérését. Mindezek alapján a Döntőbizottságnak azt kellett megvizsgálnia, hogy az ajánlatkérő az árandokolás-kérés körében a jogszabályoknak megfelelően járt-e el.

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

84. Az Európai Parlament és a Tanács közszolgáltatók közbeszerzésére irányadó szabályokról szóló 2014/24/EU irányelvének (a továbbiakban: Irányelv) 69. Cikk (1) bekezdése és (103) bekezdése szerint:

(1) Az ajánlatkérő szerv köteles magyarázatot kérni a gazdasági szereplőktől az ajánlatban feltüntetett ár vagy költségek tekintetében, ha egy ajánlat a kivitelezendő építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest kirívóan alacsony összegűnek tűnik. (103) Előfordulhat, hogy azok az ajánlatok, amelyek kirívóan alacsony összegűnek tűnnek az építési beruházásokhoz, árukhoz vagy szolgáltatásokhoz képest, technikailag, gazdaságilag vagy jogilag vitatható feltételezéseken vagy gyakorlatokon alapulnak. Ha az ajánlattevő nem tud kielégítő magyarázattal szolgálni, az ajánlatkérő szervnek jogában kell, hogy álljon elutasítani az ajánlatot. Az elutasítást kötelezővé kell tenni azokban az esetekben, amikor az ajánlatkérő szerv megállapította, hogy a megajánlott kirívóan alacsony ár vagy költség az Unió kötelező erejű szociális, munkaügyi vagy környezetvédelmi jogszabályai, az ezekkel egyenértékű tagállami jogszabályok vagy a nemzetközi munkajogi rendelkezések be nem tartásának a következménye.

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

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

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

tekintetben a részvételi jelentkezés és az ajánlat megfelelőségét ellenőrizni, szükség szerint a 71-72. § szerinti bírálati cselekményeket elvégezni.

86. A Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint:

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

87. Az ajánlatkérőnek a feladata a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatok bírálata. A bírálat magában foglalja az ajánlatok teljes körű átvizsgálását. Ezen bírálati folyamat során az ajánlatkérő szükség szerint különböző bírálati cselekményeket tehet, illetve kell megtennie az adott közbeszerzési eljárás jellemzőit és az ajánlatokat figyelembe véve, ilyenek – egyebek mellett – a hiánypótlás, felvilágosításkérés, aránytalanul alacsonynak látszó ár vagy vállalás esetén a vállalás megalapozottságáról, teljesíthetőségéről való meggyőződés, ennek körében indokolást kér, illetve kiegészítő indokolást kérhet az ajánlatkérő. Ezen jogintézmények alkalmazási szabályait a Kbt. rögzíti. A bírálati folyamat végén, annak eredményeképpen jut el az ajánlatkérő annak megállapításához, hogy egy ajánlat érvényes, vagy valamely Kbt.-ben foglalt okból érvénytelen.

88. A jogalkotó a jelenleg hatályos Kbt. szabályozási rendszerében is az alapvető fontosságú rendelkezések körében határozta meg, hogy az ajánlatkérő köteles árindokolást kérni attól az ajánlattevőtől, akinek ajánlata a nyújtandó szolgáltatáshoz képest aránytalanul alacsonynak látszik. A szabályozás célja egyrészt a szerződés konkrét vállalási áron való teljesítésének biztosítása, másrészt a gazdasági ésszerűséggel össze nem egyeztethető ellenszolgáltatással versenylőnyt szerezni kívánó ajánlattevők kizárása az ajánlatok értékeléséből. A Kbt. 72. §-a alapján meghatározott eljárási kötelezettség az ajánlatok Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdései szerinti vizsgálata során vizsgálati kötelezettséget keletkeztet az ajánlatkérő részére, amely alapján az ajánlatkérő megállapításokat tesz azzal kapcsolatban, hogy a vizsgált ajánlat, illetve annak valamely eleme aránytalanul alacsonynak látszik-e.

89. A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója az aránytalanul alacsony ár vizsgálatával kapcsolatban (2025. október 7-i közzététel) (továbbiakban: Útmutató) az ajánlatkérő két úton is eljuthat arra a döntésre, hogy az adott ajánlati ár elfogadható:

- egyrészt megítélheti úgy a beérkezett ajánlatot – a rendelkezésére álló egyéb ismeretek alapján (piacismeret, becsült érték, esetleges infláció, stb.) –, hogy az adott ár nem látszik aránytalanul alacsonynak, és ezért árindokolás kérés nem szükséges;
- másrészt, ha úgy ítéli meg, hogy az ajánlat aránytalanul alacsonynak látszó árat tartalmaz, akkor árindokolást/kiegészítő árindokolást kell kérnie, és a beérkezett indokolás/kiegészítő árindokolás alapján hozza meg a döntését arra vonatkozóan az ajánlatkérő, hogy az ajánlati ár megalapozott.

90. A Kbt. rendelkezései nem határozzák meg konkrétan az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatás fogalmát, egy ajánlati ár irreálisan alacsony voltának megállapításához a jelenlegi szabályozás szerint a szerződés tárgyát kell kiindulópontnak tekinteni. Az Útmutató több lehetséges módszert meghatároz, amely segítségével megítélhető, hogy az ajánlati ár aránytalanul alacsonynak tűnik-e. Kiemelendő, hogy ezen módszerek között nincs hierarchikus viszony, alá-fölé rendeltség. Magában a becsült értéktől vagy a piaci ártól való eltérés nem alapozza meg az árindokolás-kérés elrendelésének szükségességét, feltéve, ha az

egyéb körülmények összességében arra utalnak, hogy az ár nem látszik aránytalanul alacsonynak.

Az Útmutató alapján figyelembe vehető módszerek:

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

Fentiek alapján az ajánlatkérőnek javasolt figyelembe vennie a vizsgálatkor a beszerzés általa meghatározott becsült értékét, mely kiindulási alapot adhat, de kizárólagosan nem látszik okszerűnek csak ehhez viszonyítva gyanítani egy ajánlat aránytalanul alacsony voltát. Ezen felül a becsült érték megállapításakor alapul vett adatokat is figyelembe lehet venni, például az ajánlatkérő által hasonló tárgyban kötött korábbi szerződések árait. Viszont a korábbi szerződések árait korrigálni kell az adott beszerzés műszaki tartalma szerint, valamint az időközben bekövetkezett piaci változásokkal (pl. infláció a KSH statisztikai adatai alapján) is. Továbbá a jogszabályok által rögzített kötelező munkabérek, azokhoz kapcsolódó egyéb adó- és járulék terheknek való megfelelést is vizsgálnia kell az ajánlatkérőnek.

91. A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelem tekintetében azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő az árvizsgálati módszereket megfelelően alkalmazta-e, a rendelkezésére álló információk alapján objektíven meg tudta-e ítélni, hogy az adott árak nem látszanak aránytalanul alacsonynak, és azok alapján megalapozottan állapította-e meg, hogy indokolás bekérésére nincs szükség.

92. A Döntőbizottság előzetesen megjegyzi, hogy a jelen jogorvoslati eljárás tárgyát nem képezte az ajánlatkérő által meghatározott becsült érték megalapozottságának vagy szakmai megfelelőségének vizsgálata tekintettel arra, hogy a kérelmező jogorvoslati kérelme nem irányult a becsült érték meghatározásának vitatására.

Erre figyelemmel a Döntőbizottság a jelen eljárás keretei között nem vizsgálta a becsült érték meghatározásának módszertanát, annak szakmai megalapozottságát vagy a vonatkozó jogszabályi követelményeknek való megfelelését.

93. A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárás során benyújtott dokumentumok alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő az árvizsgálati szempontja kialakítása során megállapította, hogy a végleges ajánlati árak a tárgyi eljárás tekintetében meghatározott becsült értéktől (44.000.000.-Ft), valamint az az alapján meghatározott maximalizált áráktól jelentősen eltértek, erre figyelemmel a becsült értéket és a maximalizált árakat az árvizsgálatba nem vonta be.

94. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő az árindokolás-kérelmi kötelezettség fennállásának megállapítása során vizsgálta a benyújtott és elektronikus árlejtéssel érintett ajánlati árak számítani átlagától történő eltérést. Az ajánlatkérő az árlejtés utáni érvényes ajánlati árakat vette figyelembe, ennek során a Kéri Kft. ajánlattevő ajánlati árát (43.99.000.-Ft) figyelmen kívül hagyta.

Az ajánlatkérő az árvizsgálat körébe az OPTOKOM Kft. ajánlattevő, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők, a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők, valamint a kérelmező ajánlati árait vonta be. Ezen módszer alapján az átlag árat az ajánlatkérő 22.784.118.-Ft-ban határozta meg és ezen értékhöz viszonyította az ajánlattevők ajánlati árait. Ennek alapján az OPTOKOM Kft. ajánlattevő ajánlati ára 12 %-kal, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők ajánlati ára 10 %-kal, a GEO-

BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlati ára 6 %-kal tér el az ajánlatkérő által meghatározott átlagártól.

95. A Döntőbizottság felhívja a figyelmet – a Döntőbizottság joggyakorlatát figyelembe vevő, illetve összefoglaló - Útmutató azon megállapítására, hogy „az ajánlatkérőnek az ajánlatok vizsgálata során figyelemmel kell lennie a közbeszerzési eljárásban ajánlatot tett többi ajánlattevő ajánlati árára is, mert ezek az ajánlattevők ugyanazon feltételek mellett, ugyanazon feladatokra tették meg az ajánlatukat, tehát e körben vélhetően tükrözik a beszerzés tárgya szerinti piaci árakat. Nincs arra vonatkozó előírás, hogy a beérkezett többi ajánlatot milyen vizsgálati metódus alapján kell az ajánlatkérőnek összehasonlítani. Azonban célszerű olyan vizsgálati módszert választania, amely nem vezet torz eredményre és a Kbt. alapelveit is szem előtt tartja, így például figyelembe veszi a Kbt. 2. § (2) bekezdés szerinti arányosság elvét. Bármely olyan módszer megfelelő lehet, amely által okozott hátrányok az elérni kívánt célhoz viszonyítva nem tűnnek túlzónak, ennek megítélése az eset összes körülménye ismeretében az ajánlatkérő feladata és felelőssége.”

96. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő jogszerűen és kellő körültekintéssel járt el, amikor a becsült értéket, mint lehetséges viszonyítási alapot nem alkalmazta. A Döntőbizottság álláspontja szerint a becsült érték abban az esetben szolgálhat megfelelő összehasonlítási alapként, amennyiben az kellő mértékben tükrözi a beszerzés tényleges piaci viszonyait és érdemi kapcsolatban áll a benyújtott ajánlati árakkal.

A tárgyi eljárásban a becsült érték és az árlejtés utáni árajánlatok között jelentős eltérés mutatkozott, amely körülmény alkalmatlanná tette a becsült értéket arra, hogy az ajánlatok realitásának, illetve az árindokolás-kérés szükségességének megítélése során megbízható viszonyítási pontként szolgáljon. Egy olyan becsült értékhez történő viszonyítás ugyanis, amely a tényleges ajánlati ártól számottevő mértékben eltér, szükségszerűen torz eredményre vezethet, és ezáltal alkalmas lehet az ajánlatok objektív értékelésének befolyásolására.

Mindezekre tekintettel a Döntőbizottság arra a következtetésre jutott, hogy az ajánlatkérő megalapozottan mellőzte a becsült értéken alapuló összehasonlítást, és helyesen döntött annak érdekében, hogy az árindokolás-kérés elrendelésének szükségességét a rendelkezésre álló adatok alapján, a beszerzés piaci realitásait jobban tükröző módszerrel vizsgálja.

97. A Döntőbizottság egyetértett az ajánlatkérő azon álláspontjával, amely szerint a Kéri Kft. ajánlattevő ajánlati ára nem volt alkalmas arra, hogy az ajánlatok értékelése során viszonyítási alapként szolgáljon. A Döntőbizottság megítélése szerint az ajánlatkérő megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a Kéri Kft. ajánlattevő által megajánlott ár – a jelen esetben az ajánlatkérő által megállapított becsült értékkel egyező – nem tekinthető a piaci viszonyokat megfelelően tükröző, reális ajánlati árak, figyelemmel arra, hogy annak összege jelentős mértékben eltért a többi ajánlattevő által megajánlott ártól. Az ilyen mértékű eltérés következtében a kiugróan magas ajánlati ár bevonása az összehasonlítás körében alkalmas lett volna arra, hogy a viszonyítási alapot, az átlagár számításának eredményét érdemben torzítsa, és ezáltal befolyásolja az ajánlatok objektív értékelését.

A Döntőbizottság emellett megfelelőnek találta az ajánlatkérő által alkalmazott módszertant, amelynek keretében az ajánlatkérő kizárólag az érvényes ajánlatok ajánlati árait vette figyelembe a viszonyítási alap meghatározása során, és az ajánlati átlagárat ezen ajánlatok alapján számította ki. A Döntőbizottság álláspontja szerint ez a megközelítés összhangban áll az objektív és megalapozott értékelés követelményével, mivel kizárólag olyan ajánlati árak kerültek figyelembevételre, amelyek tekintetében az ajánlatkérőnek lehetősége volt azok tartalmi megalapozottságának vizsgálatára.

98. A Döntőbizottság e körben hangsúlyozza, hogy az érvénytelennek minősített ajánlatok ajánlati árai a tárgyi eljárásban nem szolgálhattak megfelelő összehasonlítási alapként. Az érintett ajánlatok érvénytelenné nyilvánítására ugyanis azért került sor, mert az ajánlattevők az ajánlati árakat alátámasztó végleges ártáblázatokat a meghatározott határidőn belül nem nyújtották be. Ennek következtében az ajánlatkérő nem rendelkezett olyan információkkal és dokumentumokkal, amelyek alapján az ajánlati árak megalapozottságát, realitását és piaci megfelelőségét ellenőrizni tudta volna. Ilyen körülmények között az érvénytelen ajánlatokban szereplő árak figyelembevétele nem biztosította volna az összehasonlítás objektivitását és megbízhatóságát, ezért azok viszonyítási alapként történő alkalmazásának mellőzése indokolt volt.

99. A Döntőbizottság a 2023. évben megkötött szerződés adatainak viszonyítási pontként történő alkalmazhatósága körében azt vizsgálta, hogy a tárgyi közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlati árak, valamint a 2023. évi szerződés alapján kialakult – a 2024. évre vonatkozó árindexálással korrigált – árak között fennáll-e olyan objektív összehasonlíthatóság, amely az ajánlati árak megalapozottságának, illetve az árindokolás kérés kötelezettség fennállásának megítélése során releváns viszonyítási alapként szolgálhat.

100. A Döntőbizottság a rendelkezésére álló iratok alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő a tárgyi eljárás becsült értékét a 2023. évben megkötött szerződés értékeinek alapulvételével határozta meg. A 2023. évi szerződéses árak 2024. évre árindexált értékeit vette alapul, majd az így meghatározott értékeket további árindexálással korrigálta, és ezen számítás eredményeként állapította meg a közbeszerzési eljárás becsült értékét.

101. A Döntőbizottság fentiekben rögzítette, hogy a megállapított becsült érték és az árlejtést követően kialakult ajánlati árak között jelentős mértékű eltérés állt fenn. E körülmény folytán a becsült érték nem volt alkalmas arra, hogy az ajánlati árak realitásának, gazdasági megalapozottságának, illetve az árindokolás bekérésének szükségessége tekintetében megbízható és objektív viszonyítási alapként szolgáljon.

102. A Döntőbizottság megállapította, hogy a 2023. évi szerződéses értékek és a tárgyi eljárásban meghatározott becsült érték között közvetlen tartalmi és számítási kapcsolat áll fenn, mivel a becsült érték a 2023. évi szerződéses árak árindexálásával került meghatározásra. Erre tekintettel a becsült érték viszonyítási alapként való alkalmatlanságának megállapítása szükségszerűen kihat a 2023. évi szerződéses értékek felhasználhatóságának megítélésére is. Mivel a becsült érték alapjául szolgáló adatok és a becsült érték között önálló, a tárgyi eljárás piaci viszonyait tükröző korrekció vagy validáció nem történt, a 2023. évi szerződéses árak sem tekinthetők olyan objektív referenciaértéknek, amelyek az ajánlati árak megalapozottságának vizsgálata során önálló viszonyítási pontként figyelembe vehetők lennének.

Mindezek alapján a Döntőbizottság arra a következtetésre jutott, hogy a 2023. évben megkötött szerződés értékei a tárgyi eljárásban benyújtott ajánlatok értékelése, valamint az árindokolás kérésének szükségessége körében releváns és megbízható összehasonlítási alapként nem szolgálhattak, ezért azok viszonyítási pontként történő figyelembevételre nem voltak alkalmasak.

103. A Döntőbizottság nem osztotta a kérelmező azon álláspontját, amely értelmében az ajánlati árak vizsgálata tekintetében a keretösszeget, mint viszonyítási alapot határozta meg. A Döntőbizottság álláspontja szerint az aránytalanul alacsony ár tekintetében az indokoláskérés szükségessége nem vizsgálható a keretösszeghez viszonyítva, mert az nem feltétlenül tükrözi a piaci viszonyokat vagy a teljesítés tényleges költségeit. Az aránytalanul alacsony ár

vizsgálatának célja annak megállapítása, hogy az ajánlattevő a vállalt áron képes-e a szerződés megfelelő teljesítésére, ezért az ajánlat realitását és megalapozottságát kell vizsgálni, nem a keretösszegetől való eltérését.

104. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő által észrevételében hivatkozott, a piaci árhoz történő viszonyítást nem vizsgálta, figyelemmel arra, hogy az ajánlatkérő a piaci árként meghatározott 23.712.157.-Ft. árat nem támasztotta alá.

105. A fentiek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a benyújtott, árlejtéssel érintett érvényes ajánlati árak átlagát – a Kéri Kft. ajánlati árának mellőzésével - tekintette viszonyítási pontnak. Ezen ajánlatok átlagára 22.784.118.-Ft, amelyhez képest az OPTOKOM Kft. ajánlattevő ajánlati ára (20.000.000.-Ft) 12 %-kal tér el, a DINO Group Kft. és KOMUNÁLINFÓ Zrt. közös ajánlattevők ajánlati ára (20.500.000.-Ft) 10 %-kal tér el, a GEO-BALANCE Kft. és Royal-Geo Kft. közös ajánlattevők ajánlati ára (21.450.000.-Ft) 6 %-al tér el.

A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő jogszerűen járt el a fentiek szerinti árvizsgálata során.

106. A Döntőbizottság a fentiek alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő az ajánlati árak vizsgálata során a vonatkozó közbeszerzési jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, mérlegelési kötelezettségének eleget téve járt el, amikor nem bocsátott ki az aránytalanul alacsony árra vonatkozó indokoláskérését. A rendelkezésre álló adatok, valamint az ajánlatok tartalmának összevetése alapján nem merült fel olyan körülmény, amely objektíve megalapozta volna annak feltételezését, hogy valamely ajánlati ár a szerződés teljesítését veszélyeztető módon, aránytalanul alacsony mértékűnek látszik. Ennek megfelelően az ajánlatkérő részéről az indokoláskérés mellőzése nem minősült jogsértőnek, mivel annak törvényi feltételei az eljárás során nem álltak fenn.

107. Mindezek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő eljárása nem volt ellentétes a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseivel, sem a Kbt. 72. § (1) bekezdésével. Ennek okán a Döntőbizottság az alaptalan kérelmet elutasította.

108. A Döntőbizottság a fentiek alapján az alaptalan jogorvoslati kérelmet a Kbt. 165. § (2) bekezdés a) pontja alapján elutasította, és az Ákr. 126. § (2) bekezdés a) pontja, valamint 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

A kérelmező 300.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta. Mivel a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet elutasította, ezért a kérelmező viseli az igazgatási szolgáltatási díj teljes összegét a Kbt. 151. § (9) bekezdésének harmadik mondata és az Ákr. 126. § (2) bekezdésének a) pontja alapján, amely ételmében a jogvitás eljárásban a hatóság az eljárási költségek viselésére kötelezi a kérelem elutasítása esetén a kérelmező ügyfelet.

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

110. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselőt 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 23.

Dr. Pálffy Katalin sk
a tanács elnöke

Söpkéz Gusztávné sk
közbeszerzési biztos

Dr. Varga-Nagy Erika sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Kérelmező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Nemzeti Fejlesztési Központ