



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG

1026 Budapest, Riadó u. 5-11.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.22/15/2026.

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

A kérelmező: „MG Építész” Kft.
(Budapest /10767/1/A/1 hrsz./, Szarvas Gábor út 42/a alagsor 1. ajtó)

A kérelmező képviselője: Dr. Bujdosó Gabriella ügyvéd
(Budapest, Szarvas Gábor út 42/A.)

Az ajánlatkérő: Országos Rendőr-főkapitányság
(Budapest, Teve utca 4-6.)

Az ajánlatkérő képviselője: Verebéli Erzsébet állami közbeszerzési szaktanácsadó

A közbeszerzés tárgya, értéke: Megvalósíthatósági tanulmány készítése;
76.783.745.-Ft

A közbeszerzési eljárás EKR azonosítója: EKR000583712025

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 az első kérelmi elem tekintetében megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 79. § (1) bekezdését.

A Döntőbizottság a második kérelmi elem tekintetében megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdését.

A Döntőbizottság megsemmisíti az ajánlatok elbírálásáról 2025. december 19-én készült összegezést és az azt követően hozott valamennyi ajánlatkérői döntést, köztük a 2026. január 10-én módosított összegezést.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint bírságot szab ki.

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

A Döntőbizottság kötelezi az ajánlatkérőt, hogy a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül fizessen meg a kérelmező részére 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat és 850.000.-Ft, azaz nyolcszázötvenezer forint eljárési költséget.

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy jelen határozat megküldésétől számított 8 napon belül utaljon vissza a kérelmező részére 83.919.-Ft, azaz nyolcvanháromezer-kilencszáztizenkilenc forint igazgatási szolgáltatási díjat.

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

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő a 2025. május 23-án feladott, az Európai Unió Hivatalos Lapja kiegészítésében, a hirdetmények elektronikus napilapjában (TED) 345107-2025 számon 2025. május 28-án közzétett ajánlati felhívást tartalmazó hirdetménnyel (a továbbiakban: felhívás) a 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított.

2. A felhívás 2.1. Eljárás pontja – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:
„Ajánlatkérő a Kbt. 53. § (5) alapján feltételes közbeszerzési eljárást folytat le. A szerződéskötés feltétele az állami beruházásokért felelős miniszter 2024. évi LXXIV. törvény 254. § (3) bekezdés szerinti véleményének rendelkezésre állása. A 254. § (3) bekezdése szerint, „amennyiben a miniszter e határidőn belül költségellenőrzéssel összefüggő véleményét nem adja meg, közbeszerzésre vonatkozó szerződés megköthető”, ebben az esetben a feltétel teljesülése nem szükséges a szerződéskötéshez.”

3. A felhívás 5.1. Rész tartalmazta a közbeszerzés tárgyának leírását az alábbiak szerint:

„Cím: Megvalósíthatósági tanulmány készítése

Leírás: A Szegedi Rendőrkapitányság állandó és ideiglenes elhelyezéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1289/2024. (IX.19.) számú Korm. határozat 3. pontjában foglaltak szerint a Rendőrkapitányság állandó elhelyezésére irányuló lehetőségek feltárása, valamint azok központi költségvetési hatásainak felmérése érdekében megvalósíthatósági tanulmány elkészítése vált szükségessé.

A megvalósíthatósági tanulmánynak tartalmaznia kell minden olyan jelentős tényezőt, amely a megvalósításról szóló döntést megalapozottan alá tudja támasztani az A) és B) objektumot az 1.) és 2.) és 3.) helyszínekre vizsgálva.

A vizsgálatnak két objektum megvalósításának lehetőségét kell vizsgálnia:

A) SZEGEDI RENDŐRKAPITÁNYSÁG

B) RENDÉSZETI INTEGRÁLT KÖZPONT

A megvalósítás helyszínei:

1.) JELENLEGI INGATLAN (2922/1 HRSZ.)

2.) KÓRHÁZ TERÜLETE (25610/1, 25610/2 HRSZ.)

3.) CSEREPES SOR (24015/1, 24015/2 HRSZ.)

MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY TARTALMI KÖVETELMÉNYEI:

A megvalósíthatósági tanulmánynak tartalmaznia kell minden olyan jelentős tényezőt, amely a megvalósításról szóló döntést megalapozottan alá tudja támasztani az A) és B) objektumot az 1.) 2.) és 3.) helyszínekre vizsgálva.

Ilyen többek között:

- bekerülés költsége,
- megvalósítás várható időszükséglete,
- kivitelezéshez szükséges feltételek (kiemelten a megelőzési bontási munkálatok vizsgálata),
- tervezett beruházás hátrányai-előnyei,
- felmerülő kockázatok,
- az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény 29. § (1) bekezdésben előírt tartalmi elemek,
- egyéb, a megvalósításról szóló döntést meghatározó tényezők (pl. engedélyek, hozzájáruló nyilatkozatok, testületi döntések, stb).

Továbbá a lehetséges kialakítások alátámasztására szolgáló dokumentációk, amelyek igazolják az elvárt paraméterek teljesítését:

- elhelyezési vázlattervek,
- épülettömegek megjelenítése az adott ingatlanon,
- rövid döntéshozói összefoglaló (látványtervek, bemutató videó felhasználásával).

A részletes követelményeket a műszaki leírás tartalmazza.”

4. A felhívás 2.1.4. Általános információk pontja – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

„További információk:

A gazdasági, illetve a szerződés teljesítésével kapcsolatos szempontok vizsgálata során Ajánlatkérő megállapította, hogy a közbeszerzés egy részére történő ajánlattétel nem egyeztethető össze a gazdasági észszerűséggel, tekintettel arra, hogy Ajánlatkérő egy megvalósíthatósági tanulmány elkészítésének megajánlását várja el.

a) Ajánlatkérő jelen közbeszerzési eljárásra a Kbt. 40. § (1) bekezdése alapján az EKR-ben történő lebonyolítást írja elő.

...

e) Ajánlatkérő az eljárás során a Kbt. 71. § alapján a hiánypótlás, felvilágosítás lehetőségét biztosítja.

...

k) Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdését.

...

m) Ajánlatkérő az egyajánlatos közbeszerzések számának csökkentése érdekében előzetes piaci konzultációt (EPK) folytatott le a közbeszerzési eljárás megindítása előtt EKR000583642025 számon.

...

5. A Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat – EKR űrlap szerint

6. A Kbt. 67. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozat (A nyilatkozatot akkor is be kell nyújtani, ha az ajánlatkérő az eljárásban nem írta elő a már ismert alvállalkozók megnevezését) – EKR űrlap szerint

...”

5. A felhívás 5.1.6. Általános információk pontja – egyebek mellett – tartalmazta az alábbiakat:

„Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt”

6. A felhívás 5.1.10. pontja tartalmazta az értékelési szempontokat az alábbiak szerint:
 „Az M1) alkalmassági követelmény körében bemutatott 1 fő felsőfokú műszaki végzettségű szakember szakmai tapasztalata
 Értékelési szempont száma: 10
 Teljesítési határidő (45-90 nap között)
 Értékelési szempont száma: 10
 Ajánlati ár (nettó Ft)
 Értékelési szempont száma: 80”

7. A felhívás 5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek pontja – egyebek mellett – tartalmazta, hogy az ajánlattételi határidő 2025. június 26-án 10.00 óra.

8. Az ajánlattételi határidőig, 2025. június 26-án 10.00 óráig tizenkettő ajánlat érkezett, az ajánlatokban az alábbi ajánlati árak (nettó Ft) szerepeltek:

1. Kérelmező	44 780 000
2. NOX Zrt.	192 800 000
3. HÉTFA Elemző Központ Kft.	74 890 000
4. EHH PROJECT Kft.	87 550 000
5. TOP-KVALITÁS Kft.	29 000 000
6. Equinox Consulting Kft. és Robert Gutowski Architects Kft.	89 500 000
7. TRENECON Kft.	9 890 000
8. H-BON MÉRNÖKI IRODA KFT.	60 000 000
9. TRISKELL Épülettervező Kft.	85 000 000
10. Kulcsár Építészstúdió Kft.	42 530 000
11. Ex Ante Kft.	76 800 000
12. EuroRaptor Kft. és Körös-Consult Zrt.	90 985 000

9. A kérelmező az ajánlatában a Kbt. 66. § (6) bekezdése alapján nyilatkozott, hogy a szerződés teljesítéséhez nem kíván alvállalkozót igénybe venni.

10. Az ajánlatkérő 2025. június 30-án aránytalanul alacsony ár indoklását kérte a kérelmezőtől, a TOP-KVALITÁS Kft.-től, a TRENECON Kft.-től és a Kulcsár Építészstúdió Kft.-től az alábbi tartalommal:

„Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról.

Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevő figyelmét, hogy indokolásában a szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költségét és az ezek levonása után maradó tényleges nyereségét összecszerően be kell mutatnia annak érdekében, hogy Ajánlatkérő döntést hozhasson abban a kérdésben, hogy az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel tartalmaz-e aránytalanul alacsony összeget vagy sem.

Kérjük az ajánlattevőt, indokolásában adja meg, hogy milyen módon határozta meg a fenti értékelési szempontokra vonatkozó megajánlásokat, kitérve a feladatok ellátásához szükséges élőmunkaráfordítás mértékére, valamint a kapcsolódó közterhekre és elérni kívánt haszonra is. Az indokolásnak számszakilag is alá kell támasztania a megajánlott összeget.

Ajánlattevő írásbeli indokolásában mutassa be az ajánlati felhívásban, műszaki tartalomban és a jogszabályokban felsorolt, a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó valamennyi felmerülő költségét, valamint nyereségét/árrését, hogy hogyan tudja gazdaságosan és profitábilisan teljesíteni a megrendeléseket.

A költségek között kérjük legalább az alábbiakat ismertetni:

- személyi alaphér;
- pótlékok, esetleges kiegészítő fizetés;
- foglalkoztatói járulékok (amennyiben a szerződés teljesítésével kapcsolatban figyelembe vett dolgozók ajánlattevőnél más feladatot is ellátnak, ajánlattevőnek lehetősége van arra, hogy objektív szempontok alapján meghatározza, hogy a dolgozók munkaidejük mekkora részét fogják tölteni a jelen szerződés teljesítésével, és ehhez igazodóan be tudja mutatni, hogy összesen milyen összegű bér és egyéb járulék költsége merül fel);
- alvállalkozó díjazása (adott esetben);
- ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége;
- rezsianyag, munkahelyi energia költség;
- géphasználat, értékcsökkenési leírás;
- kötelező adók, járulékok (pld. iparűzési adó);
- biztosítás(ok);
- egyéb költségek (pld. minőségbiztosítás, környezetvédelem, iroda bérlés);
- elvárt, adózás előtti eredmény (nyereség).

Tehát, nem elegendő az, ha ajánlattevő a költségelemeket ismerteti, hanem az ismertett költségelemek és az azokat alátámasztó mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok együttes, Ajánlatkérő részére való objektív leírásából, becsatolásából kell megállapíthatónak lennie, hogy a szerződés, az ajánlattevő által vállalt áron valóban teljesíthető-e.

Az objektivitás megköveteli, hogy ne általánosan indokoljanak, azaz ne általános megfogalmazásokat használjanak (pld.: jelentős költségmegtakarítás, elvártnál alacsonyabb érték stb.), hanem olyan objektív, kézzelfogható viszonyítási alapokat, illetve olyan adatokat, körülményeket, indokokat ismertessenek, illetve esetlegesen dokumentumokat csatoljanak be az egyes költségelemek objektivitásának alátámasztására, amelyek alapján Ajánlatkérő részére megismerhetővé és értékelhetővé válnak a költségelemekhez, ajánlattevő indokolásában szereplő forintösszeghez kapcsolódó, az azok mögött lévő tényleges gazdasági, módszertani folyamatok, az aránytalanul minősülő vállalat teljesíthetőségét indokoló előnyös teljesítési körülmények. Az egyes költségelemek forintadatait a fentiek szerint részletesen ismertesse, amennyiben lehet, számításokkal vezesse le.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az ajánlatkérő csak a Kbt. 72. §-ának megfelelő indokolást fogadhat el! (A Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlatának megfelelően az ajánlattevőnek konkrétumokat, tényeket és adatokat kell közölnie indokolásában, nem megfelelő a szubjektív tartalmú nyilatkozatok megtétele (pl. piacszerzési, piacra jutási cél, tőkeerős, biztos háttérű cég stb.). Az ajánlattevő adott esetben nyújthat indokolást pl. pénzügyi kimutatásokkal, részletes költségkalkulációval, szándéknyilatkozatokkal, már teljesített referenciamunkák ismertetésével, vagy más, az ellenértékre vonatkozó irattal stb.)

Ajánlatkérő továbbá felhívja a figyelmet, hogy amennyiben az indokolást adott esetben ajánlattevő üzleti titoknak minősíti, annak során vegye figyelembe, hogy az üzleti titok indokolása a Kbt. 44. § (1) bekezdés szerinti követelményeknek megfelelően kerüljön benyújtásra.”

11. A kérelmező 2025. július 8-án nyújtotta be árindokolását az alábbi tartalommal:

„Alábbiakban bemutatjuk az árindoklás kérésnek megfelelően a nettó tervezési díj mértékének megalapozottságát, teljesíthetőségét, gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőségét a részletes, objektív adatokon, illetve gazdasági számításokon alapuló indokolással.

Tervezett személyzet létszám a műszaki leírásban, valamint a szerződéstervezetben rögzített feltételek, elvárt feladatok, illetve azokhoz kötött feladatütemezések/felmerülési gyakoriságok figyelembevételével

Ajánlatunkban az alkalmassági feltételek teljesítéséhez az alábbi szakembert mutattuk be:

- Dr. Márkus Gábor, építész tervező (MG Építész Kft. - munkavállaló)

Az értékelési szempontok előírásainak teljesítéséhez a fenti szakember tapasztalatát mutattuk be.

Egy szakember irányítja a feladatok végzését.

A bemutatott szakemberen kívül a tervezési programban és a szerződéstervezetben rögzített feltételek, elvárt feladatok teljesítéséhez további szakemberekre lehet szükség:

- 16 fő egyéb, előre látható szakértők/bevonandó munkatársak részére cégünk saját alkalmazottjaiból (pl.: közműtervező, tűzvédelem stb.)

- 3 alvállalkozó gépész, tartószerkezeti, illetőleg villamostervezés szakterületeken

Összesítve elmondható, hogy a Dr. Márkus Gábor vezető mellett további 16 szakemberre lesz szükség saját munkavállalóink közül és 3 alvállalkozót is igénybe veszünk.

Szükség esetén a tervezési folyamat során felmerülő, előre nem látható szakemberek díja a tartalékból kerül fedezésre.

Létszám, munkaidő beosztás, bérköltségek és minden további költség ismertetése

A mellékletként csatolt 1. táblázat tartalmazza a tervezési programban és a szerződéstervezetben rögzített feltételek, elvárt feladatok, illetve az azokhoz kötött feladatütemezés alapján a teljesítéshez szükséges összes költséget. Az egyes költségelemek részletezése az alábbiak szerint történik:

1. Humánerőforrás- és időráfordítás

A csatolt 2. táblázat mutatja be a műszaki leírásban és a szerződéstervezetben rögzített feltételek, elvárt feladatok, illetve az azokhoz kötött feladatütemezés alapján az igénybe venni kívánt egyes szakemberek tekintetében az idő igényt, a személyi jellegű költségek típusát és mértékét, szakáganként külön-külön, megjelölve, hogy az adott szakági szakember munkavállaló vagy alvállalkozó, továbbá a költségek milyen költségelemeket mekkora mértékben tartalmaznak.

A táblázat oszlopaiban kerültek feltüntetésre a szerződésben foglalt főbb feladat megnevezések, az ahhoz tartozó idő igények, költségek és díjak. Az időigénynél mindegyik fázis esetében a szerződésben foglalt határidőket is figyelembe vettük, naptári nappal számoltunk. Szakmai tapasztalataink alapján kijelenthető, hogy egyes tervezési feladatoknál, fázisoknál nem minden szakági tervezőnek szükséges a teljes szerződésben foglalt időtartamot az adott munkával kitölteni, pl. egy akadálymentes tervező a munkáját jóval kevesebb idő alatt elvégzi, ezért az időigénynél nem a maximális nappal kalkuláltunk. Szakmai tapasztalataink alapján adtuk meg a táblázatban szereplő értékeket. Amennyiben a tényleges időigény a táblázatban foglalt értékeket meghaladja, úgy a további díjak és költségek a tartalékból kerülnek fedezésre.

A táblázatban megadott napoknál minden esetben havi 30 naptári nappal kalkuláltunk, mely 21 munkanapnak felel meg. Egy munkanapon napi 8 órás munkavégzést vettünk figyelembe.

Saját alkalmazásban álló szakemberek munkabére és járulékai

Az árindoklás megalapozottságához nem mellőzhető az adott ágazatban szokásos bérekre vonatkozó információ, ezért tájékoztatjuk a T. Ajánlatkérőt, hogy a Központi Statisztikai Hivatal által közreadott adatok alapján a teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete szakmai, tudományos, műszaki tevékenység nemzetgazdasági ágban bruttó 819.475, - Ft/fő/hónap (a KSH honlapján 2024. évre elérhető átlagadatok alapján https://www.ksh.hu/stadat_files/mun/hu/mun0183.html).

A megállapított bruttó átlagkereset és a hozzá tartozó, vállalkozást terhelő költségek az alábbiak szerint alakulnak:

KSH bruttó átlagbér:	819 475 Ft
Munkaviszonnyal kapcsolatos bér jövedelem:	544 951 Ft
Számított SZJA:	122 921 Ft

Levont nyugdíjjárulék (10%):	81 948 Ft
Egészségbiztosítási járulék (7,0%):	57 363 Ft
Munkaerő-piaci járulék (1,5%):	12 292 Ft
Bruttó munkabér:	819 475 Ft
Szociális hozzájárulási adó (13%):	106 532 Ft
Munkáltató összes havi költsége:	926 007 Ft

Munkavállalóink bére nem egységes, az eltérő munkatapasztalatuknak, eltérő beosztásuknak és eltérő munkakörüknek megfelelően. Jelenleg még pontosan nem látható, hogy a szerződéskötés idején melyik munkatárs fogja az adott munkát elvégezni.

A számítás egyszerűbbé tétele érdekében nem az egyes munkatársak munkabérére tüntetjük fel, hanem a KSH honlapján megtalálható átlagkeresetet, mivel összességében a cég által kifizetett munkabér nem haladja meg a KSH honlapján szereplő értékeket.

Vannak olyan kollégák, akik a helyszíni felmérést, fotódokumentációt tökéletesen el tudják készíteni, a keresetük azonban jóval a KSH átlagkereset alatt van. Vezető beosztású munkatársaink - akik a tapasztalatlanabb kollégákat, valamint a szakági tervezőket, a generáltervezést irányítják - bére pedig megközelíti, esetenként meghaladja a KSH adatokat.

A KSH átlagköltségekkel kimutatható, hogy az ajánlati ár megalapozott, teljesíthető és a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető.

Tekintettel arra, hogy a munkabért és járulékokat a fentiekben ismertetettek szerint (a KSH átlagkeresettel számolva) vettük figyelembe, ajánlati árunk a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló jogszabály továbbá a környezetvédelmi, szociális és munkajogi jogszabályok előírásainak is maradéktalanul megfelel. Fentiek alapján ajánlati árunk fedezetet nyújt a Közbeszerzési Hatóság „Az egyes ágazatokban szokásos vagy megállapított bérek és kapcsolódó közterhek” című tájékoztató alapján megállapított munkabérre és az ahhoz kapcsolódó közterhekre.

A táblázat tartalmazza a bevonandó munkatársak beosztását is, melyhez kapcsolódóan a 4. táblázat tartalmazza a konkrét bruttó béreket és az azzal kapcsolatos vállalkozást terhelő költségeket is. Az egyes szakemberekhez csatoljuk az anonimizált bérjegyzékeket.

A táblázatból jól látható, hogy a bemutatott szakemberek konkrét bérezésével az átlagos havi költség 778.246.-Ft, mely bőven a KSH átlagkeresethez tartozó vállalkozást terhelő költség (926.007.-Ft) alatt marad.

A fentiek alapján egyértelmű, hogy a KSH átlagkeresettel és vállalkozást terhelő költségekkel történő számításban az árindoklásban bemutatottn felül további tartalék lehet, ezért a megajánlott ár megalapozott.

Alvállalkozók díjai

Csatolásra kerül az alvállalkozók árajánlata.

A táblázatban szereplő alvállalkozói díjak nettó díjak.

Az alvállalkozói díjon felül, az alvállalkozó oldalán esetlegesen felmerülő készkiadások megtérítése során megjelenő összegek a tartalékból kerülnek megfizetésre.

2. Rezsiköltségek

A rezsiköltségeket a szerződés szerinti feladatok komplett teljesítéséhez szükséges időtartam figyelembevételével számítottuk ki.

3. Anyagköltségek, sokszorosítás, dokumentálás költségei

A táblázatban ezen a soron szerepeltetjük a szakmai tapasztalataink szerint egy ekkora és ilyen jelentőségű beruházás esetén felmerülő, a műszaki dokumentációban és a szerződésben felsorolt munka elvégzéséhez szükséges dokumentáció előállításával kapcsolatban felmerülő költséget.

4. Adatszolgáltatási, eljárási költségek, díjak, illetékek

A táblázatban ezen a soron szerepeltetjük a szakmai tapasztalataink szerint egy ekkora és ilyen jelentőségű beruházás esetén felmerülő minden egyeztetéssel, adatkéréssel,

adatszolgáltatással kapcsolatos költséget, és minden eljárással kapcsolatos, tervező által fizetendő díjat.

Az egyeztetéseken való részvétel, megjelenés díját a saját munkavállalók munkabére, illetve az alvállalkozók alvállalkozói díja tartalmazza.

5. Szerzői jogi költségek

A szerzői jogi költségeket ebben a sorban szerepeltetjük.

6. Az utazási költségek

Az utazási költségeket a 3. táblázat tartalmazza. Alvállalkozóink utazási költsége az ajánlati árunkban szerepel.

Parkolási díjjal számoltunk. Szállásköltséggel nem kalkuláltunk, terveink szerint munkatársaink a munkavégzéssel összefüggésben éjszakát nem töltenek otthonuktól távol.

7. Teljesítési biztosíték

Jelen eljárásban teljesítési biztosíték nyújtása nem szükséges.

8. Tartalék és minden egyéb költség

A tartalék és minden egyéb költség soron szerepeltettünk minden a fent részletezett költségeken kívül felmerülő díjat és költséget.

Itt kerültek bemutatásra a szoftverek és hardverek projektarányos költségei, a munkavégzéshez jogszabályban előírt kötelezettségek díjai (felelősségbiztosítás, kamarai tagdíj stb.), a vállalati általános költségek.

Az ezen belül található további tartalék sorban 10%-os további tartalékkal számoltunk.

Korábbi nagy volumenű munkáink során szerzett szakmai tapasztalatunk alapján került megadásra a 10%-os érték. Számításaink szerint a teljes vállalási ár 10%-a biztonsággal elegendő minden olyan a teljesítés során nem várható költség, díj, esetleges időbeli eltolódás okozta áremelkedés fedezésére, mellyel előzetesen, a jelenlegi ismeretek mellett számolni nem lehetséges.

További tartalék lehet szükséges továbbá az olyan előre nem látható élethelyzetek esetén is, mint a hazánkban elrendelt veszélyhelyzet, mely miatt jelenleg például minden munkatársunknak biztosítani kellett az otthoni munkavégzés feltételeit, ilyen esetekben a kapcsolattartás költségei megemelkedhetnek. További olyan költségelemek merülhetnek fel, melyekre előre felkészülni teljesen nem lehet, a díjakat előre kiszámítani nem lehet, ezért képeztünk az ajánlati árhoz 10%-os tartalékot.

Ajánlattevő számára kedvező körülmények

Cégünk az EMIR rendszeren is fellelhető módon folyamatosan bővíti eszközparkját EU-s források bevonásával.

Cégünk messzemenőleg környezettudatos módon, kismértékű ökológiai lábnyomot maga után hagyva dolgozik. Ennek biztosítására környezetközpontú irányítási rendszert működtetünk, EN ISO 14001:2015 tanúsítvánnyal rendelkezünk. A melegvízellátást napkollektorok, az elektromos áramellátást napelemek biztosítják. Az iroda fűtését is nagyrészt megújuló energiával tudjuk biztosítani.

Munkatársaink elkötelezettek a sportos életmód iránt, így a betegségek nem tizedelik munkatársaink számát. A szabadságok és esetlegesen előforduló megbetegedések idejére helyettesítési rendszer működik.

9. Bruttó díjak

A fenti számításokon alapuló nettó ajánlati árból a bruttó ajánlati ár számítása az alábbiak szerint történik: nettó ajánlati ár + 27% áfa = bruttó ajánlati ár

Ajánlati ár (nettó HUF)	44 780 000 Ft
ÁFA (27%)	12 090 600 Ft
Bruttó ajánlati ár (HUF)	56 870 600 Ft

10. Minőségbiztosítás és kockázatsökkentés

Cégünk EN ISO 9001:2015 minősítéssel rendelkezik, mely rendszer biztosítja a Megrendelőnek kiadott munka minőségét. Az árindokláshoz csatolt monitoring intézkedési terv (minőség ellenőrzési szabályzat) a teljes tervezési munka folyamatában előírja a szükség szerinti intézkedéseket a kockázatok csökkentésére, valamint a minőség megfelelő színvonalon történő biztosítására.

Fentiek értelmében a vállalkozói kockázat minimálisra csökkenthető.

Az MG Építész Kft. tervezői felelősségbiztosítással is rendelkezik, így amennyiben a szerződésben és mellékleteiben foglalt feladatok elvégzése során bármilyen probléma merül fel, a biztosító vállalja a kockázatot.

Az eljárásban benyújtott dokumentumok és árindoklások alapján igazolást nyert, hogy a megajánlott ellenszolgáltatás megalapozott, objektív alapú, a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető, továbbá a megajánlott áron képesek vagyunk a szerződéses kötelezettségeinknek gazdaságos, hiánytalan teljesítésére a vállalt minőségi feltételek mellett. Jelen esetben a szerződés teljesítésére megajánlott ár objektíve reális, vagyis azzal az MG Építész Kft. ajánlattevő nem piaci kiszorítást céloz. Más megvilágításból szemlélve, az ajánlat épphogy a közbeszerzési eljárás céljának eleget téve igen kedvező az ajánlatkérőnek, és nem sérti a tisztességes verseny követelményét és így a közbeszerzés alapelveit sem.”

12. A kérelmező árindokolásához csatolta az alábbi mellékleteket:

- tervezési díj kimunkálása – 1. táblázat
- szakembertábla – 2. táblázat
- utazási költségek – 3. táblázat
- munkavállalói bérkimutatás anonimizálva – 4. táblázat
- bérjegyzékek
- EN ISO 9001:2015 tanúsítvány
- monitoring intézkedési terv
- felelősségbiztosítási kötvény

13. Az 1. táblázat (tervezési díj kimunkálása) – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

Költségelemek			Költségek a teljes munkavégzés idejére
1.	szakemberek	munkavállalók	15 032 180 Ft
		alvállalkozók	3 776 201 Ft
...			
6.	utazási költségek		145 064 Ft
	...		
	...		
	...		

14. A 2. táblázat (szakembertábla) – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

Lét-szám	Feladatok	Cég	Beosztás (...)	Igénybevétel módja	Személyi jellegű költségek típusa	Személyi jellegű költségek mértéke összesen
Ajánlatban bemutatott szakemberek						
1	épületgépész tervezés	Oltvai Gépész Kft.	kiemelt vezető tervező	<i>alvállalkozó</i>	alvállalkozói díj – fix díj	1 391 734 Ft
1	épületvillamossági	Fénykontakt	kiemelt	<i>alvállalkozó</i>	alvállalkozói	1 286 734 Ft

	tervezés (erősáram, gyengeáram) épületautomatika	Villámvédelmi-, Villanszerelési-, Ipari-, Kereskedelmi-, Szolgáltató Kft.	vezető tervező		díj – fix díj	
1	tartószerkezeti tervezés	G9 Design Bt.	irányító tervező	<i>alvállalkozó</i>	munkabér és járulékai	1 097 734 Ft

15. A 3. táblázat (utazási költségek) az alábbiakat tartalmazta:

Utazás:			
Üzemanyag egységára NAV előírás szerint	95 benzin		592 Ft/l
2025. 07. hónapban			
Személygépkocsi fogyasztása (NAV, motor-henger űrtartalom alapján)			
Opel Astra (1598 cm3)			10 l/100 km
Általános személygépkocsi normaköltség Szja. törvény 3. sz. melléklet, II. 6. szerint			15 Ft/km
Megtett út (Budapest-Szeged távolság = 240 km; átlagosan havonta 2 utazással számolva, oda-vissza; 2*240*2*2):			1 920 km
Várhatóan a vizsgálati, felmérési, feltárási időszakban, a szakvélemények, felmérési és fotódokumentációk elkészítése során hetente többször, míg az engedélyezési és kiviteli terv készítése során ennél ritkábban, havonta 1-2 alkalommal szükséges a helyszínre utazni.			
Elfogyasztott üzemanyag:			192 liter
Üzemanyag ára:			113 664 Ft
Általános személygépkocsi normaköltség:			28 800 Ft
Parkolási díj	650 Ft/óra	4 db	2 600 Ft
Utazási költség összesen:			145 064 Ft

16. A 4. táblázat (munkavállalói bérkimutatás anonimizálva) – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

Munkavállaló szakemberek bérezése, beosztása	Létszám	Bruttó bér
	fő	Ft/hó
kiemelt vezető tervező	1	977 443 Ft
irányító tervező	4	977 443 Ft
		977 443 Ft
		977 444 Ft
		947 368 Ft
		891 080 Ft
önálló tervező	7	845 000 Ft
		751 880 Ft
		751 880 Ft
		751 880 Ft
		751 880 Ft
		571 428 Ft
		326 000 Ft
beosztott tervező	5	647 691 Ft
		326 000 Ft
		326 000 Ft
		326 000 Ft
		361 000 Ft
összesen:	17	
átlag:		715 227 Ft

17. A kérelmező az árindokolásához összesen 25 db 2025. júniusi bérjegyzéket csatolt, az egyes bérjegyzékeken az alábbi bruttó bérek szerepeltek:

	Bruttó bér (Ft)
1.	571.428
2.	750.000
3.	372.182
4.	751.880
5.	87.200
6.	300.000
7.	0
8.	845.000
9.	348.800
10.	751.880
11.	0
12.	806.767
13.	189.700
14.	348.800
15.	933.460
16.	751.880
17.	0
18.	947.368
19.	0
20.	361.000
21.	977.443
22.	977.443
23.	977.443
24.	751.880
25.	0

18. Az ajánlatkérő 2025. július 22-én kérte az ajánlattevőket, hogy ajánlatukat az ajánlati kötöttség lejártának eredeti időpontjától számított további 60 napig, azaz 2025.09.22. napjáig tartsák fenn.

19. Az ajánlatkérő 2025. szeptember 19-én kérte az ajánlattevőket ajánlatuk további 60 nappal történő fenntartására 2025. november 20. napjáig.

20. Az ajánlatkérő 2025. november 19-én kérte az ajánlattevőket ajánlatuk további 60 nappal történő fenntartására 2026. január 19. napjáig.

21. Az ajánlatkérő 2025. december 19-én küldte meg az ajánlattevőknek az összegezést.

Az összegezés V. szakasza szerint a közbeszerzési eljárás eredményes volt.

Az összegezés V.2.1) pontja szerint érvényes ajánlatot tett a kérelmező és a Kulcsár Építészstúdió Kft.

Az összegezés V.2.6) pontja szerint a nyertes ajánlattevő a kérelmező lett.

Az összegezés V.2.7) pontja szerint a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő a Kulcsár Építészstúdió Kft. lett.

22. A Kulcsár Építészstúdió Kft. 2025. december 19-én iratbetekintési kérelmet nyújtott be. Az iratbetekintési jegyzőkönyv szerint 2025. december 23-án megtekintette az alábbi iratokat:

- a kérelmező által benyújtott árindokolás
- a kérelmező által az M1 alkalmassági követelmény tekintetében bemutatott szakember
 - szakmai önéletrajza
 - végzettséget igazoló oklevél másolata

- fenti dokumentumok mindegyike tekintetében a kérelmező általi benyújtását igazoló EKR felület.

23. A Kulcsár Építészstúdió Kft. 2025. december 29-én előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlatkérőhöz. Ebben előadta, hogy a kérelmező ajánlatának érvénytelenné nyilvánítása elkerülhetetlenül szükséges, az előzetes vitarendezési kérelemben rögzített hibák, hiányosságok, súlyos ellentmondások további kiegészítő árandokolás-kérés jogintézményének alkalmazásával már nem reparálhatóak.

24. Az ajánlatkérő 2026. január 5-én felvilágosítást és kiegészítő árandokolást kért a kérelmezőtől az alábbi tartalommal:

„1. Ajánlattevő ajánlatában akként nyilatkozott a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerint, hogy nem kíván alvállalkozót igénybe venni a teljesítéshez, ezzel szemben a benyújtott árandokolásában konkrétan nevesített 3 alvállalkozóként bevonandó gazdasági szereplőt (Oltvai Gépész Kft., Fénykontakt Villámvédelmi, - Villanyszerelési, - Ipari, - Kereskedelmi Szolgáltató Kft., G6 Design Bt.) is.

Kérjük Ajánlattevőt adjon felvilágosítást az ellentmondás feloldására.

2. A műszaki leírás szerint „A jelenlegi ingatlanon történő megvalósítás lehetőségének elemzésekor elsőként azt kell vizsgálni, hogy a jelenlegi épület bontása mivel járna (pl.: bontási terv készítése, a bontás engedélyeztetése, a bontási munkák és az azokkal járó egyéb munkafázisok, stb...), ennek milyen költségvonzata van és mennyi az időszükséglete.” Ajánlattevő árandokolása a „megelőző bontási munkálatok vizsgálata” tekintetében nem tartalmaz utalást, költségelemeket, az indokolásból nem állapítható meg, hogy ajánlattevő ezen feladat végrehajtásával számolt az ajánlati ár és teljesítési határidő kalkulálása során.

Kérjük Ajánlattevőt kiegészítő árandokolás keretében nyilatkozzon a fentiek vonatkozásában.

3. Ajánlattevő által a benyújtott árandoklásban (excel táblázat) az „egyéb bevonandó munkatárs szükség esetén” feladat ellátókhöz mindösszesen 42 nap munkavégzés, az „építész tervezés, generál tervezés” feladat ellátókhöz 29 nap munkavégzés került feltüntetésre. A vállalt 45 naptári napos teljesítési határidőt figyelembe véve hétvégi munkavégzésre is sor kerül, melyre vonatkozó költségek nem kerültek feltüntetésre az árandokolásban.

Kérjük Ajánlattevőt kiegészítő árandokolás keretében nyilatkozzon a fentiek vonatkozásában.

4. Ajánlattevő által a benyújtott árandoklásában a 9 Design Bt. (mint alvállalkozó) sorában a „Személyi jellegű költségek típusa” oszlopban „munkabér és járulékaik” került rögzítésre, azonban a megnevezett alvállalkozó tekintetében ezen költségelemek nem értelmezhetőek.

Kérjük Ajánlattevőt kiegészítő árandokolás keretében nyilatkozzon a fentiek vonatkozásában.

5. Ajánlattevő a benyújtott árandoklásban (excel táblázat) a c.1.) és c.2.) feladatvégzés tekintetében („Teljes életciklus-elemzés, beleértve életciklusköltség-elemzést, társadalmi és környezeti hatásainak, hasznainak és ráfordításaink összesítésének vizsgálata”, „Fenntarthatósági szempontú komplex értékelésnek a bemutatása”) mindhárom alvállalkozóként bevonandó gazdasági szereplő esetében egységesen 30.867.- Ft-os napidíjjal kalkulált, miközben az összes többi feladat esetében az alkalmazott napidíjak eltérőek, és jelentősen magasabbak.

Kérjük Ajánlattevőt kiegészítő árandokolás keretében nyilatkozzon a fentiek vonatkozásában.

6. Ajánlattevő a benyújtott árandoklásában az állami építési beruházáshoz kapcsolódó járulékos műszaki infrastruktúra-fejlesztési – azon belül különösen a közműfejlesztési – szükségletek azonosítása feladathoz kapcsolódóan nem kalkulált tűzvédelmi szakértő bevonásával.

Tekintettel arra, hogy ezen feladat vonatkozásában nem került megjelölésre tűzvédelmi szakértő munkavégzése, kérjük Ajánlattevőt, kiegészítő árandokolás keretében nyilatkozzon, miként kívánja végrehajtani a műszaki leírás szerint előírt feladatot.

7. Ajánlattevő által a benyújtott árendokumentálásában a telekalakítási eljárások szükségességének a vizsgálata, illetve a terület-előkészítési tevékenységének az ellenőrzése feladathoz kapcsolódóan nem kalkulált tájépitész bevonásával.

Tekintettel arra, hogy ezen feladat vonatkozásában nem került megjelölésre tájépitész munkavégzése, kérjük Ajánlattevőt, kiegészítő árendokumentálás keretében nyilatkozzon, miként kívánja végrehajtani a műszaki leírás szerint előírt feladatot.

8. Ajánlattevő által a benyújtott árendokumentálásában a „Talajmechanikai, hidrogeológiai és geodéziai vizsgálatok ismertetése” feladathoz kapcsolódóan nem kalkulált tartószerkezeti tervező bevonásával.

Tekintettel arra, hogy ezen feladat vonatkozásában nem került megjelölésre tartószerkezeti tervező munkavégzése, kérjük Ajánlattevőt, kiegészítő árendokumentálás keretében nyilatkozzon, miként kívánja végrehajtani a műszaki leírás szerint előírt feladatot.”

25. A kérelmező 2026. január 8-án benyújtotta felvilágosítását és kiegészítő árendokumentálását, amely – egyebek mellett – az alábbiakat tartalmazta:

„3. Az alvállalkozókra vonatkozó ellentmondás tisztázása

...

Ajánlattevő a felvilágosításkérésre reagálva rögzíti, hogy a benyújtott árendokumentálásban megnevezett gazdasági szereplők – az Oltvai Gépész Kft., a Fénykontakt Villámvédelmi-, Villanyszerelési-, Ipari-, Kereskedelmi Szolgáltató Kft., valamint a G9 Design Bt. – a Kbt. 3. § 2. pontja szerinti fogalomértelmezés alapján alvállalkozónak minősülnek, tekintettel arra, hogy az ajánlattevő által bevontan közvetlenül részt vesznek a szerződés teljesítésében.

Ajánlattevő előadja, hogy a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti, az ajánlat részeként benyújtott nyilatkozata a fentiekre tekintettel pontosításra kerül, és Ajánlattevő a megnevezett gazdasági szereplőket alvállalkozóként feltünteti. A nyilatkozat pontosítása a hiánypótlási eljárás keretében történik.

Ajánlattevő rögzíti, hogy a fenti pontosítás nem érinti az ajánlat szakmai tartalmát, az ellenszolgáltatás összegét, a teljesítés módját és határidejét, továbbá nem eredményez változást az alkalmassági követelmények vagy az értékelési szempontok tekintetében. A megvalósíthatósági tanulmány elkészítése továbbra is egységes, oszthatatlan szolgáltatás, amelynek teljes körű szakmai és jogi felelőssége Ajánlattevőt terheli.

Ajánlattevő hangsúlyozza, hogy az alvállalkozók bevonása kizárólag egyes részfeladatok ellátására irányul, az alvállalkozói teljesítési arány egyik esetben sem éri el a Kbt. vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott mértéket, és nem érinti Ajánlattevő szerződéses kötelezettségeinek teljes körű vállalását az Ajánlatkérő felé.

Ajánlattevő rögzíti, hogy a jelen felvilágosítás és a kapcsolódó nyilatkozat-pontosítás kizárólag az ajánlatban szereplő ellentmondás tisztázását szolgálja, és nem minősül az ajánlat módosításának.

...

6. A G9 Design Bt.-re vonatkozó költségtípus pontosítása

...

Ajánlattevő elismeri, hogy az árendokumentálás költségtáblázatában a G9 Design Bt.-hez rendelt költségtípus megnevezése terminológiai pontatlanságot tartalmazott.

Ajánlattevő rögzíti, hogy a hivatkozott tétel nem munkabér, és nem munkaviszonyból eredő járulékköltség, tekintettel arra, hogy a G9 Design Bt. nem áll munkaviszonyban Ajánlattevővel, és nem személyi jellegű ráfordításként vesz részt a feladatellátásban. A költségtétel helyesen szakértői szolgáltatási díjként értelmezendő, amely vállalkozási jogviszony keretében, számlázott szolgáltatás ellenértékeként kerül elszámolásra.

Ajánlattevő hangsúlyozza, hogy a megnevezési pontatlanság nem érinti a költségtétel jogi jellegét, gazdasági tartalmát vagy összecszerúségét, kizárólag az árendokumentálás részletező

táblázatában alkalmazott megjelölés pontosítását teszi szükségessé. A pontosítás nem eredményez új költségelem megjelenését, nem jár az ajánlati ár módosításával, és nem érinti Ajánlattevő Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatát.

Ajánlattevő rögzíti továbbá, hogy a G9 Design Bt. részvétele – összhangban a jelen felvilágosítás II. pontjában foglaltakkal – nem minősül alvállalkozói teljesítésnek a Kbt. értelmében, így a költségtétel személyi jellegű ráfordításként való feltüntetése jogilag nem volt indokolt, amelyet jelen nyilatkozattal egyértelműen tisztáz.

...”

26. Az ajánlatkérő 2026. január 9-én válaszolt a Kulcsár Építészstúdió Kft. 2025. december 29-én benyújtott előzetes vitarendezési kérelmére. A válaszban az ajánlatkérő jelezte, hogy a kérelmező ajánlatát érvénytelenné nyilvánítja, az eljárást lezáró döntést és összegezt módosítja.

27. Az ajánlatkérő 2026. január 10-én tájékoztatta a kérelmezőt az ajánlatának érvénytelenné nyilvánításáról.

„Az érvénytelenítés jogcíme” pontban az ajánlatkérő az alábbiakat szerepeltette:

Kbt. 73. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást (vagy költséget) tartalmaz [72. §]

„Az érvénytelenítés indoklása” pontban az ajánlatkérő az alábbiakat szerepeltette:

„MG Építész Tervező és Szolgáltató Kft. ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján az alábbi indokok miatt:

A benyújtott árindokolás és kiegészítő árindokolás nem megfelelő, annak alapján az ajánlatkérő nem tudta megállapítani a megajánlott áron való teljesíthetőséget.

Ajánlattevő árindokolásában azt nyilatkozta, hogy csatolásra kerül az alvállalkozók árajánlata. Az alvállalkozói teljesítések díját alátámasztó dokumentumok nem kerültek benyújtásra. Az ajánlattevő érdekkörébe tartozik mindazon adatok, információk, dokumentumok benyújtása, amelyek saját ajánlatának az általa megajánlott áron való teljesíthetőségét igazolják.

Ajánlattevő árindokolása több tekintetben ellentmondást tartalmaz.

Az alvállalkozók vonatkozásában Nyertes Ajánlattevő a felvilágosításkérésre adott nyilatkozatában rögzítette, hogy az árindoklásában megnevezett gazdasági szereplők (Oltvai Gépész Kft., Fénykontakt Villámvédelmi-, Villanyszerelési-, Ipari-, Kereskedelmi Szolgáltató Kft., G9 Design Bt.) alvállalkozónak minősülnek, a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti, az ajánlat részeként benyújtott nyilatkozata a fentiekre tekintettel pontosításra kerül a hiánypótlási eljárás keretében. Ajánlattevő az EKR-ben nem javította a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozatát, így továbbra is olyan ajánlat áll rendelkezésre, amely szerint alvállalkozót nem vesz igénybe. Kiegészítő árindokolásának 3. pontja szerint az árindoklásában megnevezett gazdasági szereplők (Oltvai Gépész Kft., Fénykontakt Villámvédelmi-, Villanyszerelési-, Ipari-, Kereskedelmi Szolgáltató Kft., G9 Design Bt.) a Kbt. 3. § 2. pontja szerinti fogalomértelmezés alapján alvállalkozónak minősülnek. A kiegészítő árindokolás 6. pontja szerint a G9 Design Bt. részvétele nem minősül alvállalkozói teljesítésnek a Kbt. értelmében.

Ajánlattevő a teljesítés teljes időszakára 4 oda-vissza út költségeivel számolt, míg a szöveges magyarázata szerint a vizsgálati, felmérési, feltárási időszakban, a szakvélemények, felmérési és fotódokumentációk elkészítése során hetente többször kell a helyszínre utazni.

Ajánlattevő árindokolásának 4. számú táblázatában feltüntetett béradatokat nem támasztják alá a csatolt bérpapírok, bruttó 891.080.- Ft; 326.000.- Ft; 647.691.- Ft; 326.000.- Ft; 326.000.- Ft értéket alátámasztó bérjegyzék nem került becsatolásra.

Az árindokolásban ajánlattevő kalkulált költséggel számol úgy, hogy az biztosan meghaladja a valós költségeket. Tekintettel arra, hogy valamennyi költséget annak felmerülése tekintetében kell rögzíteni, így ez a költségtervezés nem megfelelő.”

28. Az ajánlatkérő 2026. január 10-én módosította az összegezést.

Az összegezés V. szakasza szerint a közbeszerzési eljárás eredményes volt.

Az összegezés V.2.1) pontja szerint érvényes ajánlatot tett a Kulcsár Építéstudió Kft.

Az összegezés V.2.6) pontja szerint a nyertes ajánlattevő a Kulcsár Építéstudió Kft. lett.

Az összegezés V.2.11) pontja szerint érvénytelen ajánlatot tett a kérelmező. Az ajánlatkérő az érvénytelenség indokaként ugyanazt rögzítette, mint az érvénytelenné nyilvánításról szóló tájékoztatóban.

A jogorvoslati kérelem

29. A kérelmező 2026. január 16-án nyújtotta be jogorvoslati kérelmét.

30. A kérelmező kérelmezői jogosultságának alátámasztására előadta, hogy a kérelmező az eredetileg meghozott eljárást lezáró döntés alapján az eljárás nyertese volt, majd az ajánlatkérő az összegezést módosította. Az összegezés módosítása a kérelmező álláspontja szerint jogsértő, így amennyiben a jogorvoslati eljárás eredményeként a Döntőbizottság a módosított összegezést megsemmisíti, a kérelmező az ajánlatkérő megfelelő döntése esetén az eljárás nyertese lenne. A kérelmezőnek így közvetlen jogi érdeke áll fenn a jogorvoslati eljárás megindításával kapcsolatban.

31. A kérelmező az első kérelmi elem esetében kérte a Döntőbizottságot, állapítsa meg, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 79. § (1)-(2) bekezdéseit és ennek folytán a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseit, mert a módosított összegezésben szereplő érvénytelenségi indokok megjelölése nem egyértelmű, az nem felel meg a Kbt. 79. § (1) bekezdése szerinti részletes indoklás követelményének.

A kérelmező jogsértő eseményként azt jelölte meg, hogy nem egyértelmű, hogy pontosan mi képezi a kérelmező ajánlata érvénytelenségének az alapját, hogy az ajánlatkérő pontosan mely indokokat tekinti az érvénytelenség végső indokainak. Előbbiek miatt a kérelmező jogorvoslatához való joga sérül, mert nem egyértelmű, hogy mely indokokat kell a jogorvoslati kérelmében támadnia. Az összegezésben az érvénytelenség indokai nem kerültek részletesen rögzítésre és nem történt utalás sem olyan dokumentumra, amely a részletes indokokat rögzítené.

A kérelmező csatolta az ajánlatkérő 2026. január 9-én kelt és a kérelmező részére 2026. január 10-én megküldött bírálóbizottsági jegyzőkönyvét és ugyanebben a dokumentumban a 2026. január 10-én kelt, az „1.sz. módosított döntés eljárás eredményéről” címet viselő iratot. A kérelmező álláspontja szerint a bírálóbizottsági jegyzőkönyv az ajánlatkérő belső dokumentuma, amely az ajánlatkérő szervezetrendszerén belüli belső döntés. Nem minősül az ajánlatkérő közbenső döntésének. Ennek megállapításai ilyen formában nem tartoznak az ajánlattevőkre. A kérelmező megjegyezte, hogy az összegezésben erre a dokumentumra sem történt utalás az érvénytelenség indokainál. A döntéshozó láthatóan nem azonos a bírálóbizottsággal. A bírálóbizottság döntési javaslatot készít, amelynek alapján megszületik a lezáró döntés. Az ajánlatkérő jelen jogorvoslati kérelem alapját képező esetben is elkészítette a módosított döntésről a javaslatát, amelyből a döntés már nem tartalmaz minden indokot, mert a döntésre jogosult nem emelte át.

A kérelmező idézte a Kbt. 27. § (4) bekezdését és a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 9. § (4) bekezdését. Előadta, hogy előbbi jogszabály is azt a kötelezettséget rögzíti az ajánlatkérő oldalán az ott megjelölt dokumentumok – köztük a bírálóbizottsági jegyzőkönyv – vonatkozásában, hogy az ellenőrzésre jogosult hozzáférése és a dokumentum megőrzési kötelezettsége érdekében szükséges feltölteni. A kérelmező álláspontja szerint azonban a bírálóbizottsági jegyzőkönyv nem egy nyilvános dokumentum az EKR-ben, hiszen az

összegezés rögzíti az érvénytelenség indokait, ez az a dokumentum, amely közzétételre kerül és amely az ajánlattevőkre irányadó.

A kérelmező megjegyezte, hogy az ajánlatkérő az összegezésben az általánosan megfogalmazott indokokon túl nem utalt arra sem, hogy a részletes indokokat a bírálóbizottsági jegyzőkönyv tartalmazza, ezt az összegezés nem rögzíti, ezért a kérelmező előtt nem egyértelmű, hogy pontosan mely indokok képezik az érvénytelenségi döntés alapját. A bírálóbizottsági jegyzőkönyv tartalma és az összegezés tartalma között bár vannak átfedések, de azok nincsenek összhangban.

A 4. számú indoknál („Az árándokolásban ajánlattevő kalkulált költséggel számol úgy, hogy az biztosan meghaladja a valós költségeket. Tekintettel arra, hogy valamennyi költséget annak felmerülése tekintetében kell rögzíteni, így ez a költségtervezés nem megfelelő.”) például nem egyértelmű az indok, hiszen a kérelmező nem tudja, hogy ezt a „biztosan meghaladja” következtetést az ajánlatkérő miből vonta le és hogy pontosan az árándokolás mely elemeinél állapította ezt meg. Sőt azt sem tudja a kérelmező, hogy konkrétan mely elemekre vonatkozóan rögzítette, hogy „valamennyi költséget annak felmerülése tekintetében kell rögzíteni”. A kérelmező álláspontja szerint az árándokolásban minden költség ott szerepel, ahol feltüntette, az ajánlatkérő sem hivatkozott kifejezett költségelemekre, melyeket máshol szerepeltetett volna, mint ahol felmerül.

Az összegezésben kellett volna a fentiek miatt az érvénytelenség indokait is olyan részletezettséggel megjelölni, hogy az egyértelmű legyen és az eljárás szereplői jogorvoslati jogukat ennek alapján megfelelően gyakorolni tudják.

A fent előadottak alapján a kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérő összegezése nem felel meg a Kbt. 79. § (1) és (2) bekezdésében, továbbá a 44/2015. (XI. 2.) MvM rendelet 38. § (1) bekezdésében és a 14. mellékletében foglaltaknak, ezért az jogsértő.

32. A kérelmező a második kérelmi elemében kérte a Döntőbizottságot, állapítsa meg, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 79. § (1)-(2) bekezdéseit, a Kbt. 71. § (1), (2) és (6) bekezdéseit, továbbá a Kbt. 72. § (3) bekezdésére figyelemmel a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdéseit, mert a nyertes ajánlattevő ajánlatának érvénytelenné nyilvánítását megelőzően a szükséges kiegészítő árándokolás, hiánypótlás és felvilágosítás kérését elmulasztotta.

A kérelmező előljáróban rögzítette, hogy fenntartja az első kérelmi elemében foglaltakat, miszerint az érvénytelenség oka és részletes indokai nem egyértelműek, de tekintettel arra, hogy négy okot általánosságban rögzít a döntési javaslat és az összegezés, így ezeket az indokokat a kérelmező olyan mélységben tudja a jelen jogorvoslati kérelmében támadni, amilyen mélységben az a módosított összegezésben szerepel.

A kérelmező jogsértő eseményként jelölte meg, hogy az ajánlatkérő az összegezésben olyan indokokat is megjelölt az érvénytelenség indokaiként, amelyre az előzetes vitarendezési eljárásban kiadott nyolc pontból álló felvilágosításkérésben/kiegészítő árándoklás-kérésben az ajánlatkérő nem tért ki, amelyekre egyáltalán nem kért hiánypótlást, felvilágosítást, kiegészítő árándoklást.

A fentiek szerinti indokok az alábbiak:

- „Ajánlattevő árándokolásában azt nyilatkozta, hogy csatolásra kerül az alvállalkozók árajánlata. Az alvállalkozói teljesítések díját alátámasztó dokumentumok nem kerültek benyújtásra. Az ajánlattevő érdekkörébe tartozik mindazon adatok, információk, dokumentumok benyújtása, amelyek saját ajánlatának az általa megajánlott áron való teljesíthetőségét igazolják.”

A fentiek vonatkozásában az ajánlatkérő részéről sem az első összegezés meghozatalát megelőző eljárásban, sem pedig azt követően az előzetes vitarendezési eljárás körében kibocsátott felvilágosításkérésben/kiegészítő árándoklás-kérésben nem történt erre vonatkozó hivatkozás, felhívás és nem kérte az alvállalkozói teljesítések díját alátámasztó

dokumentumok csatolását. Előbbiek hiányában a kérelmezőnek nem volt lehetősége a fenti körülményeket tisztázni. Az ajánlatkérő az első összegezésében a kérelmező ajánlatát – az eljárásban benyújtott ajánlata és árandoklása alapján – érvényes ajánlatként fogadta el és a kérelmezőt hirdette ki nyertes ajánlattevőként, ami azt jelenti, hogy ajánlatát a megfelelő eljárási cselekményeket követően hibátlannak és hiánytalannak találta. A kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérőnek nincs arra lehetősége, hogy a közbeszerzési eljárás korábbi szakaszában egyszer már érvényesnek elfogadott ajánlat vonatkozásában, a kérelmező ajánlatának nyertessé nyilvánítását és az összegezés meghozatalát követően egy másik ajánlattevő által kezdeményezett előzetes vitarendezési eljárásban – hiánypótlási felhívás/felvilágosítás kérés/kiegészítő árandoklás-kérés kibocsátását mellőzve a korábban elfogadott ajánlat vonatkozásában önhatalmúlag a korábbitól eltérő megállapításokat tegyen és a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelenségét állapítsa meg.

- „Ajánlattevő a teljesítés teljes időszakára 4 oda-vissza út költségeivel számolt, míg a szóveges magyarázata szerint a vizsgálati, felmérési, feltárási időszakban, a szakvélemények, felmérési és fotódokumentációk elkészítése során hetente többször kell a helyszínre utazni. Ajánlattevő árandoklásának 4. számú táblázatában feltüntetett béradatok nem támasztják alá a csatolt bérpapírok, bruttó 891.080.- Ft; 326.000.- Ft; 647.691.- Ft; 326.000.- Ft; 326.000.- Ft értéket alátámasztó bérjegyzék nem került becsatolásra.”

A kérelmező előadta, hogy ezen indok vonatkozásában is az előbbieken kifejtettek az irányadóak, miszerint a fenti – az ajánlatkérő számára nem egyértelmű – kijelentések tisztázására az ajánlatkérő által kibocsátott nyolc pontból álló felvilágosításkérés és kiegészítő árandoklás-kérés nem tért ki, e körben az ajánlatkérő nem bocsátott ki hiánypótlási felhívást sem. A kérelmező ajánlatát az ajánlatkérő az eredeti összegezésben érvényesnek fogadta el, a kérelmező az eljárás nyertese lett, ezért amennyiben az ajánlatkérőnek az összegezés meghozatala után egy másik ajánlatkérő által benyújtott előzetes vitarendezési kérelem folytán kételye merült fel és úgy ítélte meg, hogy a nyertes ajánlat mégsem egyértelmű, vagy hiányos, a kérelmezőt valamennyi fent megjelölt indok vonatkozásában hiánypótlásra/felvilágosítás megadására és kiegészítő árandoklásra kellett volna felhívnia, amely kötelezettségének nem tett eleget. Előbbiek hiányában a kérelmezőnek nem volt lehetősége a fenti körülményeket tisztázni.

A kérelmező előadta, hogy álláspontját támasztják alá a Döntőbizottság D.189/22/2025. számú, D.459/11/2014. számú, D.610/21/2017. számú, D.294/19/2023. számú és D.85/16/2025. számú határozatai.

A kérelmező jogsértő eseményként jelölte meg továbbá, hogy az összegezés olyan indokokat is megjelöl az érvénytelenség indokaiként, amelyre az előzetes vitarendezési eljárásban kiadott 8 pontból álló felvilágosításkérés/kiegészítő árandokláskérés bár kiterjedt és ezt a kérelmező teljesítette is, azonban az ajánlatkérő részéről szükség lett volna további felvilágosítás kérésre az ajánlat egyértelművé tétele érdekében, azonban az ajánlatkérő ezt a kötelezettségét elmulasztotta.

A kérelmező előadta, hogy az ajánlatkérő a nyolc pontból álló felvilágosítás-kérésben az 1. pontban hívta fel a kérelmezőt, hogy adjon felvilágosítást az ellentmondás feloldására, miszerint a benyújtott árandoklásában három alvállalkozót nevesített, azonban a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti, az alvállalkozók bevonására vonatkozó nyilatkozatában azt a nyilatkozatot tette, hogy nem von be alvállalkozót. A kérelmező az előzetes vitarendezési eljárásban benyújtott felvilágosításában/kiegészítő árandoklásában a kért felvilágosítást megadta és egyértelműen rögzítette, hogy a fent megjelölt gazdasági szereplők alvállalkozóként kerülnek bevonásra. A kérelmező megjegyezte, tekintettel arra, hogy gazdasági társaságokról és nem természetes személyekről van szó, munkavállalóként történő bevonásuk fogalmilag kizárt. Az ajánlatkérő részéről e körben egyéb kérdés és pótolni szükséges hiány nem merült fel, a Kbt.

66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatra vonatkozó kifejezett ajánlatkérői felhívás a felvilágosítás kérdésben nem szerepelt, ezért a nyilatkozat benyújtása egy újabb felvilágosítás kérdésben vagy hiánypótlási felhívás kiküldésével, hiánypótlás körében lett volna kérhető és benyújtható.

A kérelmező rögzítette, hogy az ajánlatkérő a felvilágosítás kérdésében (a nyolc pontból álló egyik pontjában sem) nem hívta fel a kérelmezőt a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozata pontosítására, így – kifejezett felhívás hiányában – ennek nem teljesítésére érvénytelenséget alapítani nem lehet. Az ajánlatkérő ezzel ellentétes döntése jogsértő.

A kérelmező álláspontja szerint a nem egyértelműen megfogalmazott ajánlatkérői felvilágosítás kérdés – konkrétan „oldja fel az ellentmondást” megfogalmazás – nem eshet a kérelmező terhére, tekintettel arra, hogy az ajánlatkérőt terheli azon kötelezettség, hogy egyértelműen megfogalmazza az adott ajánlatban általa fellelt hiányokat, hiányosságokat, az érintett ajánlattevő tudomására hozza, hogy a szóban forgó ajánlat mely hiányosságát kell pótolnia és milyen módon, hogy az ajánlat érvényes legyen. A kérelmező álláspontja szerint az „oldja fel az ellentmondást” megfogalmazás erre nem alkalmas.

A kérelmező e körben hivatkozott a fentiekben már idézett D.459/11/2014. számú határozatra, valamint a D.459/11/2014. számú határozatra.

A kérelmező a kiegészítő árendokolás 6. pontjában, a 3. pontban kifejtettekkel összhangban nyilatkozott, hogy a G9 Design Bt. alvállalkozóként vesz majd részt a teljesítésben, így a megjelölt költségétel nem munkabér, hanem vállalkozói díj.

Látható, hogy a nyilatkozat utolsó bekezdésében adminisztrációs hiba miatt a nem minősül munkavállalói teljesítésnek helyett az alvállalkozói teljesítés kifejezés maradt a szövegben. Tekintve, hogy az elírás feletti és alatti szövegrész is egyértelműen azt tükrözi, hogy a kérelmező nyilatkozata egyértelműen az volt, hogy a G9 Design Bt. alvállalkozóként kerül bevonásra, ezért az ajánlatkérő előtt egyértelmű kellett, hogy legyen.

Amennyiben az ajánlatkérő úgy érezte, hogy az elírás miatt a válasz többi része mégsem egyértelmű, fel kellett volna hívnia a kérelmezőt felvilágosítás megadására e körben, hogy oldja fel az ellentmondást. Az ajánlatkérő ezzel ellentétes eljárása jogsértő.

A fentieket támasztja alá a Döntőbizottság D.85/16/2025. számú, D.459/11/2014. számú és D.241/10/2024. számú határozata. A kérelmező álláspontját támasztják alá továbbá az alábbi ítéletek is: Fővárosi Törvényszék 103.K.703.346/2023/19., Kúria Kfv.VI.37.579/2024/10.

33. A kérelmező kérte a Döntőbizottságot, hogy a Kbt. 165. § (2) bekezdésének d) pontja alapján állapítsa meg a jogsértés megtörténtét és semmisítse meg a jogsértő eljárást lezáró döntést a Kbt. 165. § (3) bekezdésének b) pontja alapján. Kérte továbbá a kérelmező költségeiben marasztalni az ajánlatkérőt.

34. A kérelmező az ügyvédi képvisellel kapcsolatban felmerült költségigényét 850.000.-Ft összegben határozta meg. A kérelmező csatolt egy kimutatást az elvégzett feladatokról és időigényéről: iratok tanulmányozása, konzultáció - 4 munkaóra; jogszabálykutatás - 5 munkaóra; jogorvoslati kérelem összeállítása, benyújtás - 5 munkaóra; ajánlatkérő észrevételének áttanulmányozása, konzultációk, nyilatkozat megírása - 3 munkaóra; összesen: 17 munkaóra, 17 * 50.000.-Ft óradíj = 850.000.-Ft. A kérelmező csatolta a kérelmező és képviselője között 2026. január 13-án létrejött ügyvédi megbízási szerződést, amelynek 2.) pontja szerint a szerződő felek a szerződésben foglaltak teljesítéséért óradíjas elszámolásban állapodtak meg az alábbiak szerint: - br. 50.000.-Ft/óra.

35. A kérelmező a jogsértő esemény megtörténtének és a jogsértésről való tudomásszerzés időpontjaként 2026. január 10-ét, a módosított összegezés közzétételének napját jelölte meg.

36. A kérelmező 383.919.-Ft összegű igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta.

Az ajánlatkérő észrevétele

37. Az ajánlatkérő kérte az alaptalan kérelem elutasítását.

38. Az ajánlatkérő az első kérelmi elem tekintetében az alábbiakat adta elő:

Az ajánlatkérő által az összegezés V.2.11) pontjában rögzítésre került a kérelmező ajánlata érvénytelenségének indokai. Rögzítésre került, hogy a benyújtott árindokolás miatt nem megfelelő, az alapján az ajánlatkérő nem tudta megállapítani a megajánlott áron való teljesíthetőséget.

Az ajánlatkérő által 2026. január 9-én készült bírálóbizottsági jegyzőkönyv adminisztrációs hiba miatt került feltöltésre az EKR-be ajánlattevők részére látható módon.

A döntéshozó a módosított döntését a hivatkozott jegyzőkönyvben foglaltak alapján hozta meg, az érvénytelenség részletes indokai az összegezésben feltüntetésre kerültek, pontosan a bírálóbizottság által a jegyzőkönyvben javasolt érvénytelenségi indokokkal azonos módon.

A kérelmező a módosított döntés és az összegezés alapján előzetes vitarendezési kérelmet nem nyújtott be, amely alapján az ajánlatkérőnek adott esetben lett volna lehetősége felülvizsgálni az érvénytelenségi indokok részletezettségét.

39. Az ajánlatkérő a második kérelmi elem tekintetében az alábbiakat adta elő:

Az előzetes vitarendezési kérelem célja, hogy az ajánlatkérő a gazdasági szereplők észrevételei alapján szükség esetén jogorvoslati eljárás nélkül módosíthassa az eljárás során végrehajtott eljárási cselekményeket, a jogsértő eseményeket kiküszöbölhesse.

Az ajánlatkérő a Kulcsár Építészstúdió Kft. előzetes vitarendezési kérelme alapján felülbírálta döntését és a Kbt. 80. § (4) bekezdése alapján felvilágosítás kérést és aránytalanul alacsony árra vonatkozóan kiegészítő indokolás kérést küldött a kérelmező részére.

A kérelmező benyújtotta felvilágosítását és kiegészítő indokolását. Az eljárás ezen szakaszában a benyújtásra kerülő dokumentumok vonatkozásában további kiegészítő indokolás kérésre már nincs lehetőség.

A kérelmező az EKR-ben nem javította a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozatát, így továbbra is olyan ajánlat állt rendelkezésre, amely szerint alvállalkozót nem vesz igénybe. Az ajánlat és az árindokolás között e tekintetben ellentmondás van.

A kérelmező kiegészítő árindokolásában az alvállalkozók tekintetében további ellentmondás van:

- A kiegészítő árindokolás 3. pontja szerint az árindokolásában megnevezett gazdasági szereplők (Oltvai Gépész Kft., Fénykontakt Villámvédelmi-, Villanszerelési-, Ipari-, Kereskedelmi Szolgáltató Kft., G9 Design Bt. a Kbt. 3. § 2. pontja szerinti fogalomértelmezés alapján alvállalkozónak minősülnek.

- A kiegészítő árindokolás 6. pontja szerint a G9 Design Bt. részvétele – összhangban jelen felvilágosítás II. pontjában foglaltakkal – nem minősül alvállalkozói teljesítésnek a Kbt. értelmében.

A Kbt. 3. § 2. pontja szerint alvállalkozó az a gazdasági szereplő, aki (amely) a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítésében az ajánlattevő által bevontan közvetlenül vesz részt. Ennek alapján egyértelmű, hogy a szerződés teljesítésében résztvevők alvállalkozónak minősülnek.

Az indokolásban hivatkozott alvállalkozói árakat alátámasztó dokumentumok nem kerültek csatolásra az árindokoláshoz, ezért az alvállalkozói árak nem ellenőrizhetők.

A Közbeszerzési Értesítő Plusz 2023. V. évfolyam 3. számának „A közbeszerzési ajánlatok költségvetéseinek és ártáblázatainak bírálatához kapcsolódó jogi problémák - II. rész Dr.

Pfeffer Zsolt PhD” cikke szerint „A számításokat tehát megfelelő módon alá kell támasztani a kontrollálhatóság érdekében (bizonyítékok széles köre állhat rendelkezésre), így például számlák, számviteli dokumentumok, vagy éppen alvállalkozói ajánlatok szolgálhatnak erre a célra. Fontos megállapítás, hogy „Az árindokolás körében kért alátámasztó dokumentumok becsatolásának hiánya nem keletkeztetett olyan kötelezettséget az ajánlatkérő számára, hogy azokat kiegészítő árindokolás körében pótolta az ajánlattevővel.”

Mindez többféle követelményt foglal magában: a válasznak függetlennek, tárgyilagosnak kell lennie, nem alapulhat téves kalkuláción. („A téves kalkuláción alapuló indokolás nem alapozza meg az ajánlati ár objektív alátámasztását és a teljesíthetőség igazolását, pedig az indokolásnak ezt kell szolgálnia.”) Továbbá „Nem fogadható el objektív, megalapozott indokolásként, kalkulációként az, hogy az indokolásban már megjelölt, egy adott árelemre vonatkozóan konkrétan rögzített összegbe számítja bele az ajánlattevő, vagy utólag abba érti bele az egyes költségeket.”

Az ajánlatkérő a kérelmező által az indokolásban hivatkozott, de az indokolásában megjelölt és/vagy a határidőre az EKR-be fel nem csatolt dokumentumok vonatkozásában hiánypótlást nem küldött ki, tekintettel arra, hogy a Kbt. 80. § (4) bekezdés alapján ugyan megnyílik a lehetőség arra, hogy az ajánlatkérő bírálati cselekményeket végezzen, arra azonban nincs lehetőség, hogy ezen bírálati cselekményekre kapott válasz(oka)t követően az ajánlatkérő újabb bírálati cselekményt alkalmazzon.

Az ajánlatkérő korábban a megfelelő válaszadás érdekében jogértelmezési segítséget kért a Közbeszerzési Hatóság Közszolgálati és Támogató Főosztályán, amelynek keretében a jogi tanácsadó által megerősítésre került, hogy az ajánlatkérő megfelelően járt el, a Kbt. 80. § (4) bekezdés alapján végzett bírálati cselekmény(ek)re kapott válasz(oka)t követően az ajánlatkérő újabb bírálati cselekményt nem alkalmazhat.

Tekintettel arra, hogy a kérelmező valamennyi dolgozójának a bérjegyzékét csatolta, kiegészítő árindokolás kérés nem volt szükséges, mert a kérelmező nem tudott volna más, a béradatokat megfelelően alátámasztó bérjegyzéket csatolni. Az ellentmondás kiegészítő indokolás nélkül is megállapítható volt.

Az ajánlatkérő kellő alapossgal vizsgálta meg a kérelmező árindokolását, amely a benyújtott kiegészítő árindokolás ellenére is pontatlan, dokumentumokkal alá nem támasztott adatokat, ellentmondásokat tartalmazott, illetve az indokolási kötelezettségének a kérelmező hiányosan tett eleget.

Az ajánlattevőt terheli annak felelőssége, hogy az indokolás kérésnek teljeskörűen eleget tegyen, és minden, az ajánlati ára megalapozottságának alátámasztásához szükséges tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsásson. A 2014/24/EU irányelv 69. cikkének (3) bekezdésében megjelenő „konzultáció” nem azt jelenti, hogy az ajánlatkérő addig köteles kérdezni az ajánlattevőt, amíg az ajánlati ár alátámasztására alkalmas és a gazdasági észszerűség szempontjából elfogadható választ nem kap. „Amennyiben az ajánlattevő nem tudja megindokolni megfelelően az ajánlati ára gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető voltát, akkor nincs helye újabb kiegészítő indokoláskérésnek. A kiegészítő indokoláskérés a benyújtott indokolással kapcsolatos nem egyértelmű körülmények magyarázatára, tisztázására szolgál, és nem egy újabb indokolás benyújtásának a lehetőségét teremti meg.” (D.504/18/2022.)

A Kúria irányadó ítéletében kifejezetten rámutatott arra, hogy „sem a jogszabály, sem a joggyakorlat nem írja elő, hogy az ajánlatkérőnek a Kbt. 72. § (1) és (3) bekezdése szerinti eljárást mindaddig ismételnie kellene, amíg az ajánlat teljeskörű alátámasztása megtörténik. Az ajánlatkérő számára a Kbt. 72. § (3) bekezdése lehetőséget biztosít – az elfogadhatóság kétsége esetére – további kiegészítő indokolás kérésére, azonban egyúttal az ajánlattevő köteletségévé is teszi, hogy az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére kell bocsátani ahhoz, hogy megfelelő

mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő ugyanis köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.” (Kfv.IV.37.033/2023/5.).

Fentiekre tekintettel egyértelműen megállapítható, hogy az ajánlatkérő helyesen járt el, hogy további kiegészítő árandokolás bekérése nélkül nyilvánította érvénytelenné a kérelmező ajánlatát, tekintettel a benyújtott árandokolás és a benyújtott kiegészítő árandokolásban található súlyos ellentmondásokra, illetve pontatlanságokra, az alátámasztottság hiányára.

Az ajánlattevő árandokolásában azt nyilatkozta, hogy csatolásra kerül az alvállalkozók árajánlata. Az alvállalkozói teljesítések díját alátámasztó dokumentumok azonban nem kerültek benyújtásra. Árandokolás tekintetében felvilágosítás kérésnek, hiánypótlásnak nincs helye, csupán kiegészítő árandokolás kérésnek.

Az ajánlatkérő megerősítette, hogy a kérelmező által az indokolásban hivatkozott, de az indokolásában megjelölt és/vagy a határidőre az EKR-be fel nem csatolt/ki nem javított dokumentumok vonatkozásában további hiánypótlást nem küldött ki, tekintettel arra, hogy a Kbt. 80. § (4) bekezdés alapján ugyan megnyílik a lehetőség arra, hogy ajánlatkérő bírálati cselekményeket végezzen, arra azonban nincs lehetőség, hogy ezen bírálati cselekményekre kapott válasz(oka)t követően az ajánlatkérő újabb bírálati cselekményt alkalmazzon.

A kérelmező által a nyilatkozatában hivatkozott KDB határozatok, valamint a Kúria Kfv.VI.37.579/2024/10. számú ítélete azon bírálati cselekményeket taglalja, amelyek hiányát a kérelmező panaszolja, azonban az ajánlatkérő jelen eljárásban megfelelően járt el, hiszen a Kbt. 80. § (4) bekezdés alapján végzett bírálati cselekmény(ek)re kapott válasz(oka)t követően újabb bírálati cselekményt nem alkalmazhat. Az ajánlatkérő hivatkozik továbbá a Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Értesítő Plusz 2023. V. évfolyam 3. számában megjelent, a 3.2. kérdésre adott válaszára is, mely szerint a „Kbt. 80. § (4) bekezdés alkalmazásában az ajánlatkérőnek az EVK megérkezésétől számított 3 munkanapon belül van kizárólag egy alkalommal lehetősége a nevesített bírálati cselekmények elvégzésére”.

A fentiek alapján az ajánlatkérő fenntartja döntését, miszerint a kérelmező ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján.

40. Az ajánlatkérő nyilatkozott arról, hogy a jogorvoslattal érintett közbeszerzési eljárás saját forrásból valósul meg.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

41. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2025. május 23-án indította meg a közbeszerzési eljárást, ezért a Kbt. ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a jogorvoslati kérelmet. A kérelmező 2026. január 16-án nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a jogorvoslati kérelmét, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

42. A Döntőbizottságnak az első kérelmi elem esetében azt kellett eldöntenie, hogy az ajánlatkérő tájékoztatta-e az ajánlattevőt az ajánlata érvénytelenné nyilvánításának részletes indokáról.

43. A Döntőbizottságnak a második kérelmi elem esetében azt kellett eldöntenie, hogy az ajánlatkérő jogsértően nyilvánította-e a kérelmező ajánlatát érvénytelennek.

44. A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelemben foglaltak vizsgálata során a Kbt. alábbi rendelkezéseire volt figyelemmel.

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

46. A Kbt. 69. § (2) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlat 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 Kbt. 82. § (5) bekezdése szerinti kritériumok előzetes ellenőrzésére köteles az egységes európai közbeszerzési dokumentumba foglalt nyilatkozatot elfogadni, valamint minden egyéb tekintetben az ajánlat megfelelőségét ellenőrizni, szükség szerint a Kbt. 71-72. § szerinti bírálati cselekményeket elvégezni.

47. A Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint, 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.

48. A Kbt. 72. § (3) bekezdése szerint az ajánlatkérő az indokolás elfogadhatóságának megítéléséhez – ha az elfogadhatóság kétséges – további kiegészítő indokolást kérhet az ajánlattevőtől, a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett. Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

49. A Kbt. 73. § (2) bekezdése szerint a Kbt. 73. § (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz.

50. A Kbt. 79. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles az ajánlattevőt írásban tájékoztatni az eljárás eredményéről, az eljárás eredménytelenségéről, az ajánlattevő ajánlatának érvénytelenné nyilvánításáról, valamely gazdasági szereplő kizárásáról, valamint ezek részletes indokáról, az erről hozott döntést követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb három munkanapon belül.

51. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2026. január 10-én tájékoztatta – külön tájékoztatásban és az összegezésben is – a kérelmezőt, hogy ajánlata a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján érvénytelen, az érvénytelenné nyilvánítás indokaként az ajánlatkérő hat megállapítást, hat érvénytelenségi okot szerepeltetett.

52. A Döntőbizottság a továbbiakban ezen hat érvénytelenségi okot vizsgálta meg két szempontból:

1. tartalmazza-e a tájékoztatás az ajánlat érvénytelenné nyilvánításának részletes indokát, azaz a rögzített indok kellően részletes-e, abból egyértelműen megállapítható-e, hogy az ajánlat mely okból lett érvénytelen (első kérelmi elem)
2. amennyiben az érvénytelenségi indok kellően részletes volt, az alapján jogszerű volt-e a kérelmező ajánlatának érvénytelenné nyilvánítása (második kérelmi elem).

Amennyiben az adott érvénytelenségi indok esetében a Döntőbizottság azt állapítja meg, hogy nem volt kellően részletes, vagyis az első kérelmi elem esetében jogsértést állapít meg, úgy a második kérelmi elemben foglaltak vizsgálata nem lehetséges, ugyanis nem egyértelmű, hogy az ajánlat miért lett érvénytelen.

53. Az ajánlatkérő első megállapítása, az első érvénytelenségi indok az alábbi volt:

„A benyújtott áringyújtás és kiegészítő áringyújtás nem megfelelő, annak alapján az ajánlatkérő nem tudta megállapítani a megajánlott áron való teljesíthetőséget.”

A Döntőbizottság álláspontja szerint ezen érvénytelenségi indok nem kellően részletes, abból nem állapítható meg, hogy az ajánlatkérő a kérelmező áringyújtásának és kiegészítő áringyújtásának mely részét tartja nem megfelelőnek és mely okokból. Az ajánlatkérő nem részletezte, hogy a kérelmező által benyújtott áringyújtás és kiegészítő áringyújtás mely ajánlatkérői előírásnak, kérésnek nem felel meg és miért. Ezen érvénytelenségi indokból a kérelmező számára nem lehetett egyértelmű, hogy az ajánlata miért lett érvénytelen, az általa benyújtott áringyújtás és kiegészítő áringyújtás milyen hibában, illetve hiányban szenved. Ezen érvénytelenségi indok a Kbt. 79. § (1) bekezdésébe ütközik a részletesség hiánya okán.

54. Az ajánlatkérő második megállapítása, a második érvénytelenségi indok az alábbi volt:

„Ajánlattevő áringyújtásában azt nyilatkozta, hogy csatolásra kerül az alvállalkozók áringyújtása. Az alvállalkozói teljesítések díját alátámasztó dokumentumok nem kerültek benyújtásra. Az ajánlattevő érdekkörébe tartozik mindazon adatok, információk, dokumentumok benyújtása, amelyek saját ajánlatának az általa megajánlott áron való teljesíthetőségét igazolják.”

A Döntőbizottság álláspontja szerint ezen érvénytelenségi indok kellően részletes volt, abból egyértelműen megállapítható, hogy az ajánlatkérő ezen ok esetében amiatt nyilvánította érvénytelenné a kérelmező ajánlatát, mert áringyújtásához nem csatolta az alvállalkozók áringyújtását, vagyis az alvállalkozói teljesítések díját alátámasztó dokumentumokat. Ebből következően ezen indok megfelelt a Kbt. 79. § (1) bekezdésében foglalt részletesség követelményének.

A Döntőbizottság a továbbiakban azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő jogszerűen nyilvánította-e ezen indokkal a kérelmező ajánlatát érvénytelenné. A Döntőbizottság részletesen megvizsgálta a rendelkezésére álló dokumentumokat és az alábbiakat állapította meg:

Az ajánlatkérő a 2025. június 30-án kibocsátott áringyújtás-kérésben azt kérte, hogy az ajánlattevő indokolásában a szerződés szerinti teljesítéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költségét összegszerűen mutassa be. Az ajánlatkérő felsorolta, hogy a költségek között legalább melyeket kell ismertetni, a felsorolásban szerepelt az alábbi: „- alvállalkozók díjazása (adott esetben)”. Az ajánlatkérő azt is rögzítette, hogy nem elegendő az, ha ajánlattevő a költségelemeket ismerteti, hanem az ismertett költségelemek és az azokat alátámasztó mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok együttes, ajánlatkérő részére való objektív leírásából, becsatolásából kell megállapíthatónak lennie, hogy a szerződés, az ajánlattevő által vállalt áron valóban teljesíthető-e.

Előbbiekből következik, hogy az ajánlatkérő az áringyújtás-kérésben nem csak az alvállalkozók díjazása költségelemet kérte ismertetni, hanem mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok becsatolását is kérte.

A kérelmező a 2025. július 8-án benyújtott áringyújtásában, az 1. táblázatban az 1. sorszámú költségelem („szakemberek”) között 3.776.201.-Ft összegben megjelölte az alvállalkozók díjazása költségelemet és az áringyújtás 1. Humán erőforrás- és időráfordítás pontjában jelezte, hogy az alvállalkozók díjai vonatkozásában csatolja az alvállalkozók áringyújtását. A Döntőbizottság megállapította, hogy az alvállalkozók áringyújtásának csatolása elmaradt.

Ezt követően az ajánlatkérő nem kért kiegészítő árandokolást, vagyis – a kérelmező ajánlatának elbírálása során – semmilyen eljárási cselekményt nem tett annak érdekében, hogy a kérelmező az alvállalkozók árajánlatát benyújtsa. Tehát az ajánlatkérő úgy nyilvánította – az alvállalkozók árajánlatának hiányára hivatkozva – érvénytelenné a kérelmező ajánlatát, hogy nem kért kiegészítő árandokolást az alvállalkozók árajánlatára vonatkozóan. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a kérelmező ajánlatának bírálata során nem végezte el teljeskörűen a Kbt. 72. § szerinti bírálati cselekményeket, így megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) bekezdését, amikor azt állapította meg, hogy a kérelmező ajánlata érvénytelen.

55. Az ajánlatkérő harmadik megállapítása, a harmadik érvénytelenségi indok az alábbi volt: „Ajánlattevő árandokolása több tekintetben ellentmondást tartalmaz. Az alvállalkozók vonatkozásában Nyertes Ajánlattevő a felvilágosításkérésre adott nyilatkozatában rögzítette, hogy az árandoklásában megnevezett gazdasági szereplők (Oltvai Gépész Kft., Fénykontakt Villámvédelmi-, Villanszerelési-, Ipari-, Kereskedelmi Szolgáltató Kft., G9 Design Bt.) alvállalkozónak minősülnek, a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti, az ajánlat részeként benyújtott nyilatkozata a fentiekre tekintettel pontosításra kerül a hiánypótlási eljárás keretében. Ajánlattevő az EKR-ben nem javította a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozatát, így továbbra is olyan ajánlat áll rendelkezésre, amely szerint alvállalkozót nem vesz igénybe. Kiegészítő árandokolásának 3. pontja szerint az árandoklásában megnevezett gazdasági szereplők (Oltvai Gépész Kft., Fénykontakt Villámvédelmi-, Villanszerelési-, Ipari-, Kereskedelmi Szolgáltató Kft., G9 Design Bt.) a Kbt. 3. § 2. pontja szerinti fogalomértelmezés alapján alvállalkozónak minősülnek. A kiegészítő árandokolás 6. pontja szerint a G9 Design Bt. részvétele nem minősül alvállalkozói teljesítésnek a Kbt. értelmében.”

A Döntőbizottság álláspontja szerint ezen érvénytelenségi indok kellően részletes volt, abból egyértelműen megállapítható, hogy az ajánlatkérő ezen ok esetében amiatt nyilvánította érvénytelenné a kérelmező ajánlatát, mert nem egyértelműek számára a kérelmezőnek az alvállalkozókkal kapcsolatos nyilatkozatai. Ebből következően ezen indok megfelelt a Kbt. 79. § (1) bekezdésében foglalt részletesség követelményének.

A Döntőbizottság a továbbiakban azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő jogszerűen nyilvánította-e ezen indokkal a kérelmező ajánlatát érvénytelenné. A Döntőbizottság részletesen megvizsgálta a rendelkezésére álló dokumentumokat és az alábbiakat állapította meg:

Az ajánlatkérő a 2025. június 30-án kibocsátott árandokolás-kérésben azt kérte, hogy az ajánlattevő indokolásában a szerződészerű teljesítéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költségét összegszerűen mutassa be. Az ajánlatkérő felsorolta, hogy a költségek között legalább melyeket kell ismertetni, a felsorolásban szerepelt az alábbi: „- alvállalkozók díjazása (adott esetben)”. Az ajánlatkérő azt is rögzítette, hogy nem elegendő az, ha ajánlattevő a költségelemeket ismerteti, hanem az ismertett költségelemek és az azokat alátámasztó mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok együttes, ajánlatkérő részére való objektív leírásából, becsatolásából kell megállapíthatónak lennie, hogy a szerződés, az ajánlattevő által vállalt áron valóban teljesíthető-e.

A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező az ajánlatában a Kbt. 66. § (6) bekezdése alapján nyilatkozott, hogy a szerződés teljesítéséhez nem kíván alvállalkozót igénybe venni. A kérelmező a 2025. július 8-án benyújtott árandokolásában – ettől eltérően – arról nyilatkozott, hogy a tervezési programban és a szerződéstervezetben rögzített feltételek, elvárt feladatok teljesítéséhez további szakemberekre lehet szükség és megjelölte – egyebek mellett – az alábbiakat: három alvállalkozó gépész, tartószerkezeti, illetőleg villamostervezés szakterületeken. Az árandokolásában rögzítette azt is, hogy a vezető mellett további tizenhat szakemberre lesz szükség a saját munkavállalók közül és három alvállalkozót is igénybe vesz.

Az árándokolás 1. Humánerőforrás- és időráfordítás pontjában a kérelmező rögzítette, hogy a 2. táblázat mutatja be a műszaki leírásban és a szerződéstervezetben rögzített feltételek, elvárt feladatok, illetve az azokhoz kötött feladatütemezés alapján az igénybe venni kívánt egyes szakemberek tekintetében az időigényt, a személyi jellegű költségek típusát és mértékét, szakáganként külön-külön, megjelölve, hogy az adott szakági szakember munkavállaló vagy alvállalkozó, továbbá a költségek milyen költségelemeket mekkora mértékben tartalmaznak. Az alvállalkozók díjainál szerepeltette, hogy a táblázatban szereplő alvállalkozói díjak nettó díjak, az alvállalkozói díjon felül, az alvállalkozó oldalán esetlegesen felmerülő készkiadások megtérítése során megjelenő összegek a tartalékból kerülnek megfizetésre.

Az árándokolás 4. Adatszolgáltatási, eljárási költségek, díjak, illetékek pontjában a kérelmező szerepeltette, hogy az egyeztetéseken való részvétel, megjelenés díját a saját munkavállalók munkabére, illetve az alvállalkozók alvállalkozói díja tartalmazza.

Az árándokolás 6. Az utazási költségek pontjában a kérelmező szerepeltette, hogy az alvállalkozók utazási költsége az ajánlati árukban szerepel.

A kérelmező az árándokolás részét képező 1. táblázatban az 1. sorszámú költségelem („szakemberek”) között 3.776.201.-Ft összegben megjelölte az alvállalkozók díjazása költségelemet. A 2. táblázatban, a szakemberek bemutatásánál három alvállalkozót szerepeltetett: 1. Oltvai Gépész Kft., épületgépész tervezés feladattal, 1.391.734.-Ft költséggel, 2. Fénykontakt Villámvédelmi-, Villanyszerelési-, Ipari-, Kereskedelmi-, Szolgáltató Kft. épületvillamossági tervezés (erősáram, gyengeáram), épületautomatika feladattal, 1.286.734.-Ft költséggel, 3. G9 Design Bt. tartószerkezeti tervezés feladattal, 1.097.734.-Ft költséggel.

A Döntőbizottság megállapította, hogy fentiek alapján a kérelmező árándokolásából egyértelműen megállapítható, hogy a kérelmező három alvállalkozó teljesítésbe való bevonásával kalkulált, megjelölte az egyes alvállalkozók teljesítésbe való bevonásával felmerülő költségeket, összesen 3.776.201.-Ft összegben. A kérelmező ajánlatában megtalálható, Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatban a kérelmező eltérően nyilatkozott, ott azt szerepeltette, hogy a szerződés teljesítéséhez nem kíván alvállalkozót igénybe venni. Ezt az ellentmondást az ajánlatkérő nem észlelte és a 2025. december 19-én megküldött összegezésben úgy nyilvánította érvényessé a kérelmező ajánlatát, hogy ez az ellentmondás fennállt az ajánlat és az árándokolás között.

Az ajánlatkérő csak a Kulcsár Építészstúdió Kft. által kérelmezett előzetes vitarendezési eljárásban, a 2026. január 5-én megküldött felvilágosítás- és kiegészítő árándokolás-kérésben kért felvilágosítást ezen ellentmondás feloldására vonatkozóan.

A Döntőbizottság álláspontja szerint a kérelmező a 2026. január 8-án benyújtott felvilágosításában feloldotta az ellentmondást. Kifejezetten nyilatkozott arról, hogy a benyújtott árándokolásban megnevezett gazdasági szereplők – az Oltvai Gépész Kft., a Fénykontakt Villámvédelmi-, Villanyszerelési-, Ipari-, Kereskedelmi Szolgáltató Kft., valamint a G9 Design Bt. – a Kbt. 3. § 2. pontja szerinti fogalomértelmezés alapján alvállalkozónak minősülnek, tekintettel arra, hogy a kérelmező által bevontan közvetlenül részt vesznek a szerződés teljesítésében. A kérelmező rögzítette továbbá, hogy ezen pontosítás nem érinti az ajánlat szakmai tartalmát, az ellenszolgáltatás összegét, a teljesítés módját és határidejét, továbbá nem eredményez változást az alkalmassági követelmények vagy az értékelési szempontok tekintetében. A megvalósíthatósági tanulmány elkészítése továbbra is egységes, oszthatatlan szolgáltatás, amelynek teljes körű szakmai és jogi felelőssége a kérelmezőt terheli. A kérelmező hangsúlyozta, hogy az alvállalkozók bevonása kizárólag egyes részfeladatok ellátására irányul, az alvállalkozói teljesítési arány egyik esetben sem éri el a Kbt. vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott mértéket, és nem érinti a kérelmező szerződéses kötelezettségeinek teljes körű vállalását az ajánlatkérő felé.

Fentiek alapján a Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérő jogsértően nyilvánította érvénytelenné a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján a kérelmező ajánlatát a fenti indokkal. A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező árandokolása és felvilágosítása alapján egyértelmű, hogy a kérelmező az alvállalkozók bevonásával kapcsolatban három alvállalkozó díjával kalkulált (összesen 3.776.201.-Ft), ennek van ugyanis jelentősége annak megítélésénél, hogy az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz-e vagy sem. A Döntőbizottság a fentiekben megállapította, hogy a kérelmező nem csatolta az alvállalkozói díjak alátámasztására az alvállalkozók árajánlatát, amely még szükséges lett volna az ajánlati ár aránytalanul alacsony voltának megítéléséhez. Erre vonatkozóan azonban az ajánlatkérő nem kért kiegészítő árandokolást.

56. Az ajánlatkérő negyedik megállapítása, a negyedik érvénytelenségi indok az alábbi volt: „Ajánlattevő a teljesítés teljes időszakára 4 oda-vissza út költségeivel számolt, míg a szöveges magyarázata szerint a vizsgálati, felmérési, feltárási időszakban, a szakvélemények, felmérési és fotódokumentációk elkészítése során hetente többször kell a helyszínre utazni.”

A Döntőbizottság álláspontja szerint ezen érvénytelenségi indok kellően részletes volt, abból egyértelműen megállapítható, hogy az ajánlatkérő ezen ok esetében amiatt nyilvánította érvénytelenné a kérelmező ajánlatát, hogy az utazási költség bemutatása során az árandokolásban ellentmondást észlelt. Ebből következően ezen indok megfelelt a Kbt. 79. § (1) bekezdésében foglalt részletesség követelményének.

A Döntőbizottság a továbbiakban azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő jogszerűen nyilvánította-e ezen indokkal a kérelmező ajánlatát érvénytelenné. A Döntőbizottság részletesen megvizsgálta a rendelkezésére álló dokumentumokat és az alábbiakat állapította meg:

Az ajánlatkérő a 2025. június 30-án kibocsátott árandokolás-kérésben azt kérte, hogy az ajánlattevő indokolásában a szerződés szerű teljesítéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget összegszerűen mutassa be. Az ajánlatkérő felsorolta, hogy a költségek között legalább melyeket kell ismertetni, a felsorolásban nevesítve az utazási költség nem szerepelt.

A kérelmező a 2025. július 8-án benyújtott árandokolásában, az 1. táblázatban 6. sorszámú költségelemként 145.064.-Ft összegben megjelölte az utazási költségek költségelemét. A kérelmező az árandokolásban külön táblázatban (3. táblázat) bemutatta, hogy miként számolta a 145.064.-Ft összegű utazási költséget. Az utazási költség három tételből tevődött össze: üzemanyag ára (113.664.-Ft) + általános személygépkocsi normaköltség (28.800.-Ft) + parkolási díj (2.600.-Ft).

A kérelmező összesen 1.920 km-re számolta az üzemanyag árát, amely a kérelmező számítása szerint nyolc Budapest-Szeged távolság (8*240 km), azaz négy oda-vissza utazás. Az üzemanyag árát 10 liter/100 km, azaz összesen 192 liter fogyasztással és 592.-Ft/liter üzemanyag egységárral számolta: 192 liter * 592 Ft = 113.664.-Ft.

A kérelmező összesen 1.920 km-re számolta az általános személygépkocsi normaköltséget is, amely 15.-Ft/km összeggel számolva összesen 28.800.-Ft.

A parkolási díj esetében 4 órával és 650.-Ft óradíjjal számolt a kérelmező, amely összesen 2.600.-Ft.

A táblázatban az 1.920 km számításánál egyrészt azt tüntette fel, hogy „Megtett út (Budapest-Szeged távolság = 240 km; átlagosan havonta 2 utazással számolva, oda-vissza; 2*240*2*2)”, másrészt azt, hogy „Várhatóan a vizsgálati, felmérési, feltárási időszakban, a szakvélemények, felmérési és fotódokumentációk elkészítése során hetente többször, míg az engedélyezési és kiviteli terv készítése során ennél ritkábban, havonta 1-2 alkalommal szükséges a helyszínre utazni.”

A Döntőbizottság álláspontja szerint a 3. táblázatból egyértelmű, hogy a kérelmező 1.920 km távolsággal számolta az utazási költséget, azonban az 1.920 km számításánál szerepeltetett szöveges magyarázatból nem derül ki, hogy miért összesen négy Budapest-Szeged oda-vissza

utazással számolt. Egyrészt azt szerepeltette, hogy havonta két utazást vett figyelembe, másrészt azt, hogy egyes feladatok teljesítése során hetente többször, más feladatok teljesítése során havonta egy-két alkalommal szükséges a helyszínre utazni.

Ezt követően az ajánlatkérő nem kért kiegészítő árandokolást, vagyis – a kérelmező ajánlatának elbírálása során – semmilyen eljárási cselekményt nem tett annak érdekében, hogy a kérelmező az árandokolásában szereplő nem egyértelmű nyilatkozatát tisztázza. Tehát az ajánlatkérő úgy nyilvánította – fenti ellentmondásra hivatkozva – érvénytelenné a kérelmező ajánlatát, hogy nem kért kiegészítő árandokolást az utazási költségre vonatkozóan. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a kérelmező ajánlatának bírálata során nem végezte el teljeskörűen a Kbt. 72. § szerinti bírálati cselekményeket, így megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) bekezdését, amikor azt állapította meg, hogy a kérelmező ajánlata érvénytelen.

57. Az ajánlatkérő ötödik megállapítása, az ötödik érvénytelenségi indok az alábbi volt: „Ajánlattevő árandokolásának 4. számú táblázatában feltüntetett béradatokat nem támasztják alá a csatolt bérpapírok, bruttó 891.080.- Ft; 326.000.- Ft; 647.691.- Ft; 326.000.- Ft; 326.000.- Ft értéket alátámasztó bérjegyzék nem került becsatolásra.”

A Döntőbizottság álláspontja szerint ezen érvénytelenségi indok kellően részletes volt, abból egyértelműen megállapítható, hogy az ajánlatkérő ezen ok esetében amiatt nyilvánította érvénytelenné a kérelmező ajánlatát, hogy a kérelmező árandokolásában, a 4. táblázatban feltüntetett béradatokat nem támasztják alá a csatolt bérpapírok, öt feltüntetett béradat esetében az azt alátámasztó bérjegyzék nem került becsatolásra. Ebből következően ezen indok megfelelt a Kbt. 79. § (1) bekezdésében foglalt részletesség követelményének.

A Döntőbizottság a továbbiakban azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő jogszerűen nyilvánította-e ezen indokkal a kérelmező ajánlatát érvénytelenné. A Döntőbizottság részletesen megvizsgálta a rendelkezésére álló dokumentumokat és az alábbiakat állapította meg:

Az ajánlatkérő a 2025. június 30-án kibocsátott árandokolás-kérésben azt kérte, hogy az ajánlattevő indokolásában a szerződészerű teljesítéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költségét összegszerűen mutassa be. Az ajánlatkérő felsorolta, hogy a költségek között legalább melyeket kell ismertetni, a felsorolásban szerepeltek az alábbiak: „- személyi alpbér; - pótlékok, esetleges kiegészítő fizetés; - foglalkoztatói járulékok.” Az ajánlatkérő azt is rögzítette, hogy nem elegendő az, ha ajánlattevő a költségelemeket ismerteti, hanem az ismertett költségelemek és az azokat alátámasztó mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok együttes, ajánlatkérő részére való objektív leírásából, becsatolásából kell megállapíthatónak lennie, hogy a szerződés, az ajánlattevő által vállalt áron valóban teljesíthető-e.

Előbbiekből következik, hogy az ajánlatkérő az árandokolás-kérésben nem csak a személyi alpbér, pótlékok, esetleges kiegészítő fizetés, foglalkoztatói járulékok költségelemeket kérte ismertetni, hanem mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok becsatolását is kérte.

A kérelmező a 2025. július 8-án benyújtott árandokolásának 1. Humánerőforrás- és időráfordítás pontjában rögzítette, hogy a 4. táblázat tartalmazza a bevonandó munkatársak beosztását is, melyhez kapcsolódóan feltüntette a konkrét bruttó béreket és az azzal kapcsolatos vállalkozást terhelő költségeket is. Jelezte, hogy az egyes szakemberekhez csatolja az anonimizált bérjegyzékeket.

A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező – az ajánlatkérő megállapításával ellentétben – hat esetben, vagyis az alábbi hat szakember esetében nem csatolta a 4. táblázatban feltüntetett bruttó bért alátámasztó bérjegyzékeket: 1 fő irányító tervező – bruttó bér: 977.444.-Ft, 1 fő önálló tervező – bruttó bér: 891.080.-Ft, 4 fő beosztott tervező – bruttó bérek: 326.000.-Ft, 647.691.-Ft, 326.000.-Ft, 326.000.-Ft.

Ezt követően az ajánlatkérő nem kért kiegészítő árandokolást, vagyis – a kérelmező ajánlatának elbírálása során – semmilyen eljárási cselekményt nem tett annak érdekében, hogy a kérelmező a hiányzó bérjegyzékeket benyújtsa. Tehát az ajánlatkérő úgy nyilvánította – a bérjegyzékek hiányára hivatkozva – érvénytelenné a kérelmező ajánlatát, hogy nem kért kiegészítő árandokolást a hiányzó bérjegyzékekre vonatkozóan. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a kérelmező ajánlatának bírálata során nem végezte el teljeskörűen a Kbt. 72. § szerinti bírálati cselekményeket, így megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) bekezdését, amikor azt állapította meg, hogy a kérelmező ajánlata érvénytelen.

58. Az ajánlatkérő hatodik megállapítása, a hatodik érvénytelenségi indok az alábbi volt: „Az árandokolásban ajánlattevő kalkulált költséggel számol úgy, hogy az biztosan meghaladja a valós költségeket. Tekintettel arra, hogy valamennyi költséget annak felmerülése tekintetében kell rögzíteni, így ez a költségtervezés nem megfelelő.”

A Döntőbizottság álláspontja szerint ezen érvénytelenségi indok nem kellően részletes, abból nem állapítható meg, hogy az ajánlatkérő az árandokolás mely részét tartja nem megfelelőnek, az árandokolásban szereplő mely költségtételeket tartja kalkulált költségnek, továbbá mit ért kalkulált és valós költség alatt. Az ajánlatkérő nem részletezte, hogy a kérelmező által benyújtott árandokolás, az abban foglalt költségtervezés mely ajánlatkérői előírásnak, kérésnek nem felel meg és miért. Ezen érvénytelenségi indokból a kérelmező számára nem lehetett egyértelmű, hogy az ajánlata miért lett érvénytelen, az általa benyújtott árandokolás milyen hibában, illetve hiányban szenved. Ezen érvénytelenségi indok a Kbt. 79. § (1) bekezdésébe ütközik a részletesség hiánya okán.

59. Összegezve, a Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérő egyrészt több érvénytelenségi ok esetében nem szerepeltette részletesen az adott érvénytelenségi indokot, másrészt olyan megállapításokat tett az ajánlat érvénytelenségének indokolásában, amelyek azt tükrözték, hogy az ajánlatkérő nem végzett semmilyen eljárási cselekményt, nem kért kiegészítő árandokolást a kérelmező ajánlatának érvényessé tétele érdekében.

60. A Döntőbizottság álláspontja szerint a bírálat során az ajánlatkérőnek lehetősége lett volna – a fentiekben részletezett esetekben – a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerint kiegészítő indokolást kérni a kérelmezőtől.

61. Fentiekre tekintettel a Döntőbizottság az első kérelmi elem esetében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 79. § (1) bekezdését a kérelmező ajánlata érvénytelensége részletes indokainak elmaradásával. A Döntőbizottság a második kérelmi elem esetében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 72. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdését, amikor azt állapította meg, hogy a kérelmező ajánlata érvénytelen, ugyanis az ajánlat bírálata során nem végezte el teljeskörűen a Kbt. 72. § szerinti bírálati cselekményeket.

62. A Döntőbizottság mindkét kérelmi elem esetében a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján állapította meg a jogsértés megtörténtét és az alábbi jogkövetkezményeket alkalmazta.

63. A Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja alapján a Döntőbizottság megsemmisítette az ajánlatok elbírálásáról 2025. december 19-én készült összegezést és az azt követően hozott valamennyi ajánlatkérői döntést, köztük a 2026. január 10-én módosított összegezést, továbbá a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján bírságot szabott ki az ajánlatkérővel szemben.

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

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

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

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

67. A Döntőbizottság a bírság kiszabásának indokoltsága és a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét figyelembe vette.

68. A Döntőbizottság jelen esetben további jogkövetkezményként a bírság kiszabását indokoltnak tartotta, mivel jelentős súlyú jogsértésnek minősül, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban jogsértően végezte el egy ajánlat elbírálását és ennek következtében jogsértően nyilvánított érvénytelenné egy ajánlatot.

69. A Döntőbizottság az ajánlatkérő javára értékelte, hogy a jogsértés kijavítható, és azt a körülményt is, hogy nem lehetett azt megállapítani, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt. Az ajánlatkérő javára értékelte továbbá, hogy nem volt megállapítható a Kbt.-be ütköző magatartás adott közbeszerzés vonatkozásában történt ismételt tanúsítása.

70. A Döntőbizottság az ajánlatkérő terhére értékelte, hogy a jogsértés a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre jelentős befolyást gyakorolt.

71. E szempontokat összességében mérlegelve, a közbeszerzés értékének (76.783.745.-Ft) is figyelembevételével, a Döntőbizottság a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak, amely összeg nem éri el a Kbt. 165. § (4) bekezdésében meghatározott maximális mértéket.

72. A Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 124. §-a szerint eljárási költség mindaz a költség, ami az eljárás során felmerül.

73. Az eljárási költségekről, az iratbetekintéssel összefüggő költségtérítésről, a költségek megfizetéséről, valamint a költségmentességről szóló 469/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének 2. és 4. pontja szerint a közigazgatási hatósági eljárásban eljárási költség az igazgatási szolgáltatási díj és az ügyfél képviselőjében eljáró személy megjelenésével kapcsolatos költség.

74. A Kbt. 151. § (9) bekezdése szerint, ha a jogorvoslati ügyet lezáró érdemi határozatban a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés c)-f) pontja szerinti döntést hoz, a befizetett igazgatási szolgáltatási díj háromszázezer forintot meghaladó része a kérelmezőnek a Döntőbizottság érdemi határozatának megküldését követő 8 napon belül visszajár. Az igazgatási szolgáltatási díj összegéből háromszázezer forint ilyenkor is a Közbeszerzési Hatóság saját bevétele, amelynek viseléséről a Döntőbizottság az Ákr. szerint, az eljárási költségekre vonatkozó általános szabályok szerint rendelkezik. Az alaptalan kérelem esetében a díj nem kerül visszatérítésre, a kérelmező viseli az igazgatási szolgáltatási díj teljes összegét.

75. Az Ákr. 126. § (2) bekezdésének b) pontja szerint a jogvita eljárásban a hatóság az eljárási költségek viselésére kötelezi a kérelemnek helyt adó döntés esetén az ellenérdekű ügyfelet.

76. Az Ákr. 129. § (1) bekezdése szerint az eljárási költséget a hatóság összességében határozza meg, és dönt a költség viseléséről, illetve a megelőlegezett költség esetleges visszatérítéséről.

77. A Döntőbizottság a kérelmező jogorvoslati kérelmének helyt adott, ezért a Döntőbizottság kötelezte az ajánlatkérőt, hogy fizessen meg a kérelmezőnek 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat az Ákr. 126. § (2) bekezdésének b) pontja és a Kbt. 151. § (9) bekezdésének második mondata alapján.

78. A Döntőbizottság a Kbt. 151. § (9) bekezdésének első mondata alapján hívta fel a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát 83.919.-Ft, azaz nyolcvanháromezer-kilencszáztizenkilenc forint igazgatási szolgáltatási díj visszatérítésére a kérelmező részére.

79. A kérelmező kérte az ajánlatkérő kötelezését összesen 850.000.-Ft, azaz nyolcszázötvenezer forint ügyvédi megbízási díj megfizetésére. A 469/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének 4. pontja lehetőséget ad az ügyfél képviselőjével kapcsolatos eljárási költségnek az elszámolására. A Döntőbizottság az Ákr. 129. § (1) bekezdése szerint összességében meghatározta a kérelmező esetében a képviselőjében eljáró személy költségét a Döntőbizottság rendelkezésére bocsátott iratok – az ajánlatkérő képviselőjének költségigényt tartalmazó nyilatkozata, elvégzett feladat-munkaóra kimutatás és ügyvédi megbízási szerződés – alapján és a költséget összesen 850.000.-Ft-ban, azaz nyolcszázötvenezer forintban állapította meg. A Döntőbizottság az Ákr. 126. § (2) bekezdésének b) pontja alapján az ajánlatkérőt kötelezte 850.000.-Ft, azaz nyolcszázötvenezer forint eljárási költség viselésére.

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

81. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja az ügyfeleket, hogy a jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban:

Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdése a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselet a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. június 9.

Dr. Kriston Kinga sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Bankóné Nagy Helga sk
közbeszerzési biztos

Dr. Csapláros Ágnes sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Dr. Bujdosó Gabriella ügyvéd
2. Verebéli Erzsébet állami közbeszerzési szaktanácsadó
3. Nemzeti Fejlesztési Központ
4. Közbeszerzési Hatóság Titkárság