



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

---

**Iktatószám:** D.81/10/2026.

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

**A hivatalbóli kezdeményező:** Kormányzati Ellenőrzési Hivatal  
(Budapest, Tartsay Vilmos u. 13.)

**A hivatalbóli kezdeményező képviselője:** Dr. Zombori Gábor Pál, kamarai jogtanácsos

**Az ajánlatkérő:** Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota,  
Pestújhely, Újpalota Önkormányzata  
(Budapest, Bocskai utca 1-3.)

**Az ajánlatkérő képviselője:** Dr. Bódi Tamás, kamarai jogtanácsos

**A kérelmezett:** CEUCON Hungary Építőipari Kft. "f.a."  
(Budaörs, Ébner György köz 4.)

**A kérelmezett képviselője:** Fehér Denevér Felszámoló Gazdasági és  
Tanácsadó Kft.  
(Budapest, Páva utca 8.)

**A közbeszerzés tárgya, értéke:** „Rendelők teljes körű külső és belső felújítása”;  
599.546.720.- Ft

**Az eljárás EKR azonosítószáma:** EKR000948852020

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

**H A T Á R O Z A T** –ot.

A Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés alapján megállapítja, hogy az első kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Kbt.) 69. § (1) bekezdését és a Kbt. 71. § (1) bekezdést.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a második kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő és a kérelmezett megsértette a Kbt. 141. § (4) c) pont ca) alpontjában foglaltakat.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a harmadik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141. § (7) bekezdésében foglaltakat.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a negyedik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő a Kbt. 2. § (4) bekezdésre tekintettel megsértette a Kbt. 131. § (1) bekezdésében foglaltakat; valamint a kérelmezett megsértette Kbt. 131. § (1) bekezdésében és a Kbt. 134. § (4) bekezdés második mondatának első fordulatában foglaltakat.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ötödik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdésében foglaltakat; valamint a kérelmezett megsértette a Kbt. 134. § (4) bekezdés második mondatának első fordulatóban foglaltakat.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a hatodik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő és a kérelmezett a 2. részszámla esetében megsértette a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a hetedik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő és a kérelmezett a 3. részszámla esetében megsértette a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a nyolcadik kezdeményezési elem körében a kérelmezett megsértette az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban 322/2015. Korm. rendelet) 32/A. § (1) bekezdés b), c) és f) pontjaiban foglaltakat.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a kilencedik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 43. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben minösszesen 10.000.000,-Ft, azaz tízmillió forint bírságot szab ki.

A Döntőbizottság a kérelmezettel szemben minösszesen 8.000.000,-Ft, azaz nyolcmillió forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

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

## INDOKOLÁS

### **A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás**

1. A fővárosi egészségügyi alapellátás és járóbeteg-szakellátás fejlesztésének az Egészséges Budapest Program keretében történő megvalósításával kapcsolatos egyes feladatokról szóló 1041/2020. (II. 17.) Korm. határozat 1. sz. melléklet 17. pontja szerint a Kormány az ajánlatkérő részére épületfelújítás, -korszerűsítési célra 630 millió Ft összegű támogatást biztosított.

A kivitelezés forrása az Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezetében rendelkezésre álló központi költségvetési támogatás volt (Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 1. melléklete szerinti, XX. Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 22. Egészségügyi ágazati előirányzatok alcím, 25. Egészséges Budapest Program megnevezésű, fejezeti kezelésű előirányzat).

2. A kormányhatározat alapján az Emberi Erőforrások Minisztériuma, mint Támogató által kiállított, IV/2286/2020/EGST iktatószámú, 2020. július 29-én kelt Támogatói Okirat és a mellékletét képező támogatási adatlap részletezte a megvalósítandó beruházást.

A Támogatói Okirat 2.3. pontja szerint a támogatási intenzitás 83%-os mértékű volt. A támogatás összege előleg formájában 2020. augusztus 5-én került átutalásra az ajánlatkérő részére.

3. Az ajánlatkérő 2020. szeptember 29-én „Rendelők teljes körű külső és belső felújítása” tárgyában a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti, hirdetménnyel induló nemzeti, nyílt eljárást indított. Az eljárás azonosítószáma: EKR000948852020 volt.

4. Az ajánlati felhívás szerint a beruházás finanszírozása részben az Egészséges Budapest Program keretében, a 1041/2020. (II. 17.) Korm. határozat alapján központi támogatásból, részben a 1087/2020. (VI. 30.) ök. számú határozat alapján önkormányzati saját forrásából valósult meg.

5. A kivitelezés tárgya a 1158 Budapest, Hősök útja 1. és 3. szám alatt lévő rendelőépületek ütemezetten történő, teljes körű külső és belső felújítása volt. Az I. ütem keretében a Hősök útja 3. sz. épület teljes felújítására, a II. ütem keretében pedig a Hősök útja 1. sz. alatti épület felújítására került sor.

6. Az ajánlattételi határidőig (2020. november 13-ig) öt ajánlattevő nyújtott be ajánlatot, az alábbiak szerint:

Értékelési szempont	Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft.	E-Builder Építőipari és Mérnöki Tanácsadó Kft.	EURO CAMPUS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	MCN IMMO Consulting Kft.	CEUCON Hungary Kft. (kérelmezett)
Nettó ajánlati ár	734.478416.- Ft	656.719.061.- Ft	784.661.354.- Ft	658.964.045.- Ft	618.826.945.- Ft
Épületek teljes körű külső és belső felújítására irányuló projektek darabszáma, melyek megvalósítása során a teljesítésbe bevonni kívánt felelős műszaki vezető irányítási feladatot látott el (1-5 db)	6	5	5	5	5
Jótállási időtartama (hónapokban, min. 60 hó – max. 120 hó)	120	120	120	60	120

7. Az ajánlatkérő 2020. november 20-án hiánypótlási felhívást bocsátott ki a kérelmezett CEUCON Hungary Kft. és az E-Builder Kft. ajánlatait érintően, amelynek során a térbeli és időbeli organizációs terv újbóli feltöltését, valamint az árazott költségvetés szerkeszthető (xls) formátumba való benyújtását kérte a kérelmezettől. A hiánypótlás teljesítésének határidejét az ajánlatkérő 2020. november 24., 9:00 órában határozta meg.

8. A 2020. november 24-i Bírálóbizottsági Jegyzőkönyv szerint a hiánypótlást az arra felhívott ajánlattevők határidőben teljesítették. A Bírálóbizottsági Jegyzőkönyv szerint a Bírálóbizottság az eljárás eredményessé nyilvánítását javasolta a döntéshozónak, ezzel együtt az eljárás nyertesévé a kérelmezettet javasolta kihirdetni.

9. Az ajánlatok elbírálásáról szóló összegezés közzétételére 2020. december 3-án került sor. Az összegezés szerint érvénytelen ajánlattevő nem volt.

10. Az eljárás eredményeként az ajánlatkérő és a kérelmezett között az átalányáras vállalkozási szerződés (továbbiakban: vállalkozási szerződés) megkötésére 2020. december 18-án került sor.

11. A vállalkozási szerződés releváns pontjai:

#### **„1.A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSI HATÁRIDEJE**

A kivitelezés befejezésének teljesítési határideje, egyben a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének időpontja: 2021. november 30.

Megrendelő - figyelemmel a Ptk. 6:36. § (1) bekezdésére - előteljesítést elfogad.

(...)

5.5. Vállalkozó (közös ajánlattétel és erre irányuló igény esetén Vállalkozók külön-külön - a nyertes ajánlat függvényében) - az előlegrszámlán kívül - a Megrendelő részére jelen szerződés mellékletét képező pénzügyi ütemterv alapján 3 (három) darab részszámla és 1 (egy) darab végszámla kiállítására jogosult a Megrendelő által aláírt teljesítés igazolás kézhezvételét követően az alábbiak szerint:

- 1. részszámla 25 %-os készülségi foknál a nettó vállalkozói díj 20 %-áról.
- 2. részszámla 45%-os készülségi foknál a nettó vállalkozói díj 20 %-áról, a Hősök útja 3. sz. épület felújítását, a Megrendelő műszaki ellenőre által kibocsátott szakmai teljesítés igazolás kiállítását, a Hősök útja 3. sz. épületre vonatkozó munka teljes körű, sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását (teljes projekt rész műszaki átadás-átvétele), és a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően.
- 3. részszámla 75 %-os készülségi foknál a nettó vállalkozói díj 30 %-áról.
- végszámla a Hősök útja 1. sz. épület felújítására és a térrendezésre vonatkozóan Megrendelő műszaki ellenőre által kibocsátott szakmai teljesítés igazolás kiállítását követően, a munka teljes körű, a szerződés 4. pontjában rögzített határidőre történő befejezését, sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását, és a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően.

(...)

7.2. Vállalkozó jótállást vállal a Szerződésben foglalt kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítéséért, továbbá az alkalmazott megoldások, eljárások alkalmasságáért, megfelelőségéért és minőségéért, függetlenül attól, hogy azokat saját maga vagy alvállalkozója, esetleg egyéb jogszerűen bevont harmadik személy alkalmazza. Vállalkozó jótállási kötelezettsége a Rendelőépületek egészére vonatkozó teljesítés igazoláson feltüntetett

teljesítési időponttól kezdődik. A jótállási kötelezettség időtartama a Rendelőépületek és valamennyi, a Rendelőépületekben lévő alkotó elem vagy alkatrész tekintetében 120 hónap. (...)

7.9. Vállalkozó a Kbt. 134. § (2) és (4) bekezdése szerinti biztosítékot nyújt a Megrendelőnek a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontja szerinti formában a Szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékeként a Szerződés aláírásakor (a továbbiakban: Teljesítési Biztosíték). A Teljesítési Biztosíték a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított vállalkozói díj 5%-ának megfelelő összeg. A Teljesítési Biztosítéknak a Rendelőépületek egészére vonatkozó teljesítés igazolás kiállításától számított 30. napig érvényben kell lennie. A Teljesítési Biztosíték akkor megfelelő, ha korlátozás nélküli, feltétlen, visszavonhatatlan, és az igénybejelentéstől számított 5 (öt) munkanap alatt igénybe vehető.

Megrendelő jogosult a Vállalkozóval szemben fennálló, a Szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos követeléseit a Teljesítési Biztosíték felhasználásával kiegyenlíteni. (...)

7.10. Megrendelő jogosult a Vállalkozóval szemben fennálló, a Szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos követeléseit a Teljesítési Biztosíték felhasználásával kiegyenlíteni. (...)

7.12. Vállalkozó a Kbt. 134. § (3) és (4) bekezdése szerint a Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igények fedezetül biztosítékot (a továbbiakban: Jótállási Biztosíték) köteles nyújtani a Megrendelőnek a Kbt. 134. § (6) bekezdése a) pontjában foglalt módok valamelyikén. Vállalkozónak a Jótállási Biztosítékot a szerződésszerű teljesítéskor, de legkésőbb a Rendelőépületek egészére vonatkozó teljesítés igazolás kiállításának időpontjával egyidejűleg kell a Megrendelő rendelkezésére bocsátania, mértéke a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított Vállalkozói Díj 5%-ának megfelelő összeg. A Jótállási Biztosítéknak a jótállási idő lejártát követő 30. napig érvényben kell lennie. A Jótállási Biztosíték akkor megfelelő, ha korlátozás nélküli, feltétlen, visszavonhatatlan, és az igénybejelentéstől számított 5 (öt) banki munkanap alatt igénybe vehető. Amennyiben a Vállalkozó a Jótállási Biztosítékot a Szerződés szerint szolgáltatja, a Megrendelő annak ellenében köteles a Teljesítési Biztosíték visszaadására kivéve, ha a Teljesítési Biztosíték a Vállalkozó nyilatkozata szerint Jótállási Biztosítékká válik.”

A teljesítési biztosítékot igazoló irat a vállalkozási szerződés 4. sz. mellékletét képezte, azonban sem a hivatalbóli kezdeményező eljárásában, sem a jelen eljárásban ilyen dokumentum nem került rendelkezésre bocsátásra (az ajánlatkérő nyilatkozata szerint a teljesítési biztosítékre vonatkozó okirat nem fellelhető).

12. Ajánlatkérő és a kérelmezett között az első szerződésmódosításra 2022. március 28-án került sor, azaz olyan időpontban, amikor az eredeti teljesítési határidő, 2021. november 30-a már egyébként is eltelt, bár a kivitelezési munkák az eredeti teljesítési határidőt követően is folytak. A módosításban a felek a teljesítés határidejét 2021. november 30-ról 2022. május 5-re halasztották. A módosítás a vállalkozási díj összegét nem érintette.

A szerződő felek az első szerződésmódosítás 2. pontjában megváltoztatták a részszámlázás ütemezését és egy új, 65%-os készülségi fok szerinti részszámla kibocsáthatóságáról is rendelkeztek (így mindösszesen 4. részszámla és egy végszámla kibocsátására lett lehetősége a kérelmezettnek).

A szerződésmódosításban a felek a teljesítési határidő elhalasztásának okára öt körülményt említenek: 1. lapostető beázás, 2. padlólemez feltöltés, 3. meglévő előtetők felújítása helyett azok elbontása, 4. megváltozott elektromos nyomvonal, 5. COVID-19 járvány miatt munkakiesés.

A szerződésmódosítás jogalapját a felek valamennyi körülmény tekintetében egységesen a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában jelölték meg.

A szerződésmódosításról a Közbeszerzési Értesítőben közzétett hirdetmény (K.É. 6411/2022.) az első körülmény, a tető beázása kapcsán az alábbiakat tartalmazza:

„1.) Az épületek felújításának tervezése során nem történt meg a tető rétegrendjének vizsgálatára vonatkozó feltárás, amelynek oka, hogy a lapostető szigetelés ideiglenes áttörése is magába hordozza a beázás veszélyét. A kiviteli tervekben a feltöltésre vonatkozó rétegvastagság kevesebb volt, mint a valóságban. A feltöltés vastagabb rétegrendjének letermelése több időt vett igénybe, mind a Hősök útja 1., mind a Hősök útja 3. épület vonatkozásában. A feltöltés letermelése során több alkalommal is jelentős mennyiségű csapadék volt, ezért mind a Hősök útja 1., mind a Hősök útja 3. épület beázott, a meglévő szerkezeti elemek átnedvesedtek. A beázások következtében a Hősök útja 3. épületben megkezdett szárazépítési munkálatok folytatásához meg kellett várni a szerkezetek kiszáradását. Az addig elkészült szárazépítési munkák során a beépített anyagok, szerkezetek egy része elázott, ezért vissza kellett bontani. A tető tervezett rétegrendjében további módosítások voltak szükségesek (aljzatkiegyenlítés, szigetelőanyag változtatása). Mind a Hősök útja 1., mind a Hősök útja 3. épületen bekövetkezett beázásoknak köszönhetően az épületeken belüli szakipari, gépészeti és elektromos munkák csak a beázások kiszáradását követően tudtak folytatódni. Az első beázás 2021. február 8-án történt. A belső munkálatok a Kivitelező tájékoztatása szerint 2021. június 3-án tudtak folytatódni. A beázás okán a Kivitelező 112 nap akadályoztatás elfogadását kérte, ám a teljes beruházáson több munka is azonos időben végezhető volt, így azok egyidejűségének, illetve egymásra épülésének figyelembevételével 69 nap elfogadása indokolt a beruházás szakági munkanemekre lebontott ütemezése alapján.”

A vállalalkozási szerződés első módosításának releváns rendelkezései:

**1. A Szerződés 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

**4. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSI HATÁRIDEJE**

A kivitelezés befejezésének teljesítési határideje, egyben a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének időpontja: 2022. május 5. napja. Az eljárás lebonyolítására a hatályos jogszabályok szerint 30 nap áll rendelkezésre, azaz a műszaki átadás lezárásának határideje 2022. június 4.

Megrendelő - figyelemmel a Ptk. 6:36. § (1) bekezdésére - előteljesítést elfogad.

**2. A Szerződés 5.5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

5.5. Vállalkozó - az előlegszámlán kívül - a Megrendelő részére jelen szerződés mellékletét képező pénzügyi ütemterv alapján 4 (négy) darab részszámla és 1 (egy) darab végszámla kiállítására jogosult a Megrendelő által aláírt teljesítés igazolás kézhezvételét követően az alábbiak szerint:

- 1. részszámla 25 %-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 20 %-áról.
- 2. részszámla 45%-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 20 %-áról,
- 3. részszámla 65 %-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 20 %-áról, amennyiben a 3. számú rendelőépület műszaki átadása a műszaki ellenőr által igazoltan lezárult és megtörtént és az épület birtokba adása a Vállalkozó részéről megtörténik,
- 4. részszámla 75 %-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 10 %-áról,
- végszámla a Hősök útja 1. és 3. számú rendelőépületek teljes körű külső és belső felújítása, a közöttük lévő tér rendezésére vonatkozóan Megrendelő műszaki ellenőre által kibocsátott szakmai teljesítés igazolás kiállítását követően, a munka teljes körű, a szerződés 4. pontjában rögzített határidőre történő befejezését, sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását, és a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően.

**3. A Szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.**

**4. Jelen szerződés módosítás annak mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba azzal, hogy az 1. pontot Felek 2021. november 29. napjától rendelik alkalmazni, miután egyezően megállapítják, miszerint a Szerződésben foglaltakat Vállalkozó 2021. november 29. napjától Megrendelő szóbeli utasítása alapján, az építési naplóban igazolható módon végzi, melyet ezúton írásban is rögzítenek.**

**5. Jelen szerződés módosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontján, valamint Megrendelő Képviselő-testületének 43/2022. (II. 3.) ök. számú határozatán alapul.**

13. Az első szerződésmódosításról a közzétett hirdetés (K.É. 6411/2022.) nem tartalmazta a szerződésmódosítás 2. pontjában szereplő rendelkezéseket, melyben a felek megváltoztatták a részszámlázási ütemezést, valamint az új, 65%-os készültségi fokhoz rendelt részszámla kiállítására vonatkozó előírásokat.

14. A szerződő felek között a második szerződésmódosításra 2022. május 2-án került sor, a harmadik szerződésmódosításra 2022. december 12-én került sor.

15. A kérelmezett a vállalkozási szerződés teljesítésébe -a jelen jogorvoslati eljárás szempontjából relevánsan- az alábbi alvállalkozókat vonta be:

- Csupor Gábor egyéni vállalkozó (2021. október 26-án kötött alvállalkozói szerződés alapján szárazépítési munkák ellátására; egy számla került kiállításra);
- Kontakt Klíma Kft. (klímaberendezések felszerelése, létesítése munkáinak ellátására, írásbeli megállapodás nélkül, árajánlat alapján, figyelembe véve a 2022. január 28-i keltű Tárolási nyilatkozatot is; 8 db számla került kiállításra);
- Tisza Vakolat Kft. (2021. január 5-én kötött alvállalkozói szerződés alapján vakolási és homlokzati hőszigetelés munkák ellátására; 5 db számla került kiállításra);
- ZZF Börze Bt. (2021. július 28-i árajánlat elfogadásával szívó és kompresszor berendezés szállítása és beüzemelése feladat ellátására; 2 db számla került kiállításra).

16. Ajánlatkérő a nyertes Ajánlattevő által el nem végzett, vagy nem megfelelő minőségben teljesített, garancia körébe eső szükséges munkálatok, valamint gépészeti szakipari munkák elvégzésére saját hatáskörben eljárva (in-house) 2023. július 24-én Vállalkozási

Keretszerződést kötött a 100%-os tulajdonában álló PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.-vel, mely szerződés a szerződés megkötésekor nem került közzétételre.

17. A kérelmezett a Budapest Környéki Törvényszék 1.Fpk.1.985/2023/25. számú, 2024. január 8-i keltű végzése szerint felszámolási eljárás alá került, és jelenleg is felszámolás alatt áll. A végzés szerint a CEUCON Hungary Kft. helyett bíróság által kirendelt felszámoló, a Fehér Denevér Felszámoló Gazdasági és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1094 Budapest, Páva utca 8.) jár el.

### **A hivatalbóli kezdeményezés és a kezdeményező észrevétele**

18. A hivatalbóli kezdeményező 2026. február 24-én nyújtotta be a hivatalbóli kezdeményezését, melyben a Döntőbizottság eljárását kezdeményezte a Kbt. 152. § (1) bekezdés c) pontja alapján, az általa az „Egészséges Budapest Program keretében nyújtott költségvetési támogatások felhasználásának ellenőrzése” tárgyában lefolytatott ellenőrzés nyomán. A hivatalbóli kezdeményező a kezdeményezésben mindösszesen 9 kezdeményezési elemet jelölt meg, amelyekben kérte a jogsértések megállapítását.

19. Úgy nyilatkozott, hogy a Kbt. 152. § (2) bekezdés c) pontja szerint támogatásból megvalósuló beszerzés esetén az adott támogatás folyósítására és felhasználására vonatkozó jogszabályban előírt iratmegőrzési kötelezettség időtartamán belül, de legalább a jogsértés megtörténtétől számított öt éven belül kezdeményezhető a Döntőbizottság hivatalbóli eljárásának megindítása.

A IV/2286/2020/EGST iktatószámú Támogatói Okirat preambulumban is hivatkozott jogszabály, a fejezeti kezelésű előirányzatok és központi kezelésű előirányzatok kezeléséről és felhasználásáról szóló 58/2015. (XII. 30.) EMMI rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a kedvezményezett köteles a támogatással kapcsolatos okiratokat és dokumentumokat a támogatási döntés meghozatala napjától számított tíz évig megőrizni. Jelen esetben a Támogatói Okirat aláírásával a támogatási döntés meghozatalára 2020. július 29-én került sor, ezért a Kbt. 152. § (2) bekezdés c) pontja alapján az ettől az időponttól számított 10 évig kezdeményezhető a Döntőbizottság hivatalból való eljárásának megindítása.

A Kbt. 152. § (2a) bekezdés a) pontjában foglaltakra figyelemmel úgy nyilatkozott, hogy az általa lefolytatott ellenőrzés eredményének, az ellenőrzési jelentésnek a Támogató jogutódjával, a Belügyminisztériummal való közlésére 2026. január 9-én került sor.

20. Az első kezdeményezési elem körében részletesen ismertette a közbeszerzési eljárási cselekményeket. Ekörben rámutatott az ajánlatkérő által előírt műszaki, szakmai alkalmassági követelményekre, és hivatkozott a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontjára, valamint az ajánlati felhívás azon előírására, mely szerint

„A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése alapján az igazolás tartalmazza legalább a következő adatokat:

- a teljesítés ideje (a teljesítés kezdő és befejező időpontja, a sikeres műszaki átadás-átvétel időpontja- év, hó, nap) és helye
- a szerződést kötő másik fél neve, az információt adó neve, elérhetősége,
- az építési beruházás tárgya és mennyisége, az elvégzett munkarészek bemutatása olyan részletességgel, hogy annak alapján az
- alkalmassági követelménynek való megfelelés megállapítható legyen.

- ajánlattevői nyilatkozat, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.”

Tekintettel arra, hogy az ajánlati felhívás feladására 2020. szeptember 29-én került sor, ezért a megkövetelt referenciamunkának 2012. szeptember 29. után megkezdettnek és 2015. szeptember 29. után befejezettnek kellett lennie.

21. Rámutatott arra, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok alapján az állapítható meg, hogy a kérelmezett az általa benyújtott referenciák esetében az ajánlatkérő által megadott űrlapon csak egy időpontot jelölt meg, melyről egyik esetben sem volt megállapítható, hogy az a kezdő vagy a befejező időpontot jelöli-e meg.

22. Utalt arra, hogy a jelen esetben a Kbt. Harmadik Része szerinti közbeszerzési eljárás került lefolytatásra (uniós értékhatár alatti, nemzeti eljárás), ezért a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése szerint a 21. § (2) bekezdés a) pontja szerinti referenciamunkák a másik fél által adott referenciaigazolással igazolandóak.

Az ajánlatkérő az ajánlati felhívás VI.3.8. pontjában – a Kbt. 114/A. § (1) bekezdése alapján – a kizáró okok, az alkalmassági követelmények, valamint a Kbt. 82. § (5) bekezdése szerinti objektív kritériumok tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásoknak az ajánlatban történő benyújtását írta elő, azaz a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdés szerinti, a szerződést kötő másik fél által adott referenciaigazolást az ajánlatnak (vagy hiánypótlásának) kellett volna tartalmaznia.

23. Az ajánlatkérő a 2025. július 11-i, a hivatalbóli kezdeményező részére történt adatszolgáltatásában azt nyilatkozta, hogy kérelmezett esetében „a referencia igazolása a További nyilatkozatok, Egyéb nyilatkozatok, A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése alapján – igazolás elnevezésű, az Ajánlatkérő által összeállított EKR űrlapon történt Nyertes ajánlattevő részéről.”

Mínezek alapján álláspontja szerint az ajánlatkérő sem vitatta, hogy a kérelmezett ajánlata nem tartalmazta a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése szerinti, a szerződést kötő másik fél által adott referenciaigazolást, így az nem felelt meg sem a jogszabályi, sem a közbeszerzési dokumentumok előírásainak. Az ajánlatkérő nem tudott bemutatni olyan bírálati dokumentumot, amely alátámasztaná, hogy az ajánlatkérő a kérelmezett ajánlata esetében az EKR űrlapon hiányosan feltüntetett referenciamunka-teljesítési időpontok, valamint a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése szerinti referenciaigazolás hiánya miatt a szükséges eljárási cselekményeket elvégezte volna.

24. Mindezek alapján véleménye szerint az ajánlatkérő megsértette az ajánlatok érvényességének megvizsgálására és a szükséges cselekmények elvégzésére – adott esetben hiánypótlási felhívás kibocsátására - vonatkozó, a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontjára tekintettel alkalmazandó, a Kbt. 69. § (1) bekezdésében és a Kbt. 71. § (1) bekezdéseiben előírt kötelezettségeit.

25. A Kbt. 69. § (1) bekezdésében és a Kbt. 71. § (1) bekezdéseiben előírt kötelezettségek megsértése esetében a jogsértő esemény megtörténte időpontjának 2020. december 3-át jelölte meg amely napon az ajánlatkérő az ajánlatok elbírálásáról szóló összegezést az ajánlattevők részére megküldte, azaz amikor a bírálati szakasz lezárultával a bírálati cselekmények elmulasztásában megnyilvánuló jogsértés megvalósult.

A Kbt. 69. § (1) bekezdésében és a Kbt. 71. § (1) bekezdéseiben előírt kötelezettségek feltételezett megsértése esetében a jogsértés tudomásra jutása időpontjának 2025. július 11-ét tekintette, amely napon az ajánlatkérő az alkalmassági követelménynek való megfelelés vizsgálatával kapcsolatos adatszolgáltatását és nyilatkozatát a hivatalbóli kezdeményező részére megküldte.

26. A második kezdeményezési elem körében előadta, hogy az első szerződésmódosítás indokait nem támasztják alá a szerződés teljesítése során keletkezett dokumentumok, így az nem volt jogszerű.

27. Rámutatott, hogy a módosításról szóló hirdetmény a beázást előre nem látható, objektív külső okként tünteti fel.

Az építési napló alátámasztja a szerződésmódosításban említett beázást és a beázással kapcsolatos indokok egy részét. Az építési naplóba tett 2021. február 9-i bejegyzés is hivatkozik külső, előre nem látható körülményekre,<sup>1</sup> azonban az építési naplóba tett további bejegyzések alapján a beázásnak és az abból eredő késedelemnek olyan ok is tulajdonítható, ami nem az előre nem látható, megváltozott időjárási körülményeknek tudható be, hanem a kivitelező felelősségét veti fel. Így többek között:

- „A Kivitelező által mai napon feltöltött fénykép tanúsága szerint a teljes tetőfelület legfelső betonrétege (és vízszigetelése) a bontás megkönnyítése érdekében előre átfúrásra került ~1x1 méteres négyzethálós vonalai mentén.” (2020/1131/39-1 sorszámú E-FŐNAPLÓ, 2021.02.09. keddi bejegyzés)

- „A Kivitelező mai elterelő célzatú eseti bejegyzése elfogadhatatlan, miszerint „minden lehetséges módon próbálják elhárítani a beázás okát” (2020/1131/39-1 sorszámú E-FŐNAPLÓ, 2021.02.09. keddi bejegyzés)

- „Az átfurkált szigetelésen és betonrétegen keresztül a csapadék azonnal átjuthat a feltöltésen és nem zárt födémpanelek illesztéseinek keresztül a rendelőépület emeletére. A Kivitelező által elhelyezett fólia az ígért megoldástól eltérően nem fedi a teljes tetőfelületet, és az így elhelyezett fólia sem egybefüggő, hanem több darabból, egymásra fedve került elhelyezésre. Az átfedéseken így a csapadék könnyen átjuthat a rétegek alá, aminek megtörténtét mutatja az emeleti rendelőkben minden helyiségben mutatkozó jelentős beázás.” „A fentiek alapján Megrendelő az önálló praxisokban dolgozó orvosok nevében is bejelenti kártérítési követelését, mely mértékének megállapítása a végleges károk felmérését követően történik meg” (2020/1131/39-1 sorszámú E-FŐNAPLÓ, 2021.02.09. keddi bejegyzés)

- „2021.04.15-én tett helyszíni bejárás során megállapítható volt, az április 13-án történt folyamatos esőzés súlyos beázásokat okozott a H3 és a H1 épületben. Az ideiglenesen leterített PE fólia ideiglenes szigetelésként nem volt felületfolytonos, és tartósabb esőzés bekövetkeztekor az ideiglenes vízvezetésre is kellett volna gondolni. A tető hőszigetelés átázása alkalmatlanná teszi a szerkezetet a továbbiakban hőszigetelés funkciójának betöltésére, ezért főleg azokon a részeken, ahol súlyos beázások történtek, módszeres átvizsgálás szükséges a tető rétegrend megbontásával, és az átázott, károsodott poliuretán és polisztirol anyagú HŐSZIGETELŐ TÁBLÁKAT CSERÉLNI SZÜKSÉGES! A szakszerűtlen, gondatlan kivitelezés a Kivitelező felelőssége, így ennek költsége a Kivitelezőt terheli.” (2020/1131/39-1 sorszámú E-FŐNAPLÓ, bejegyzés dátuma: 2021.04.16.)

- „Jelezném, hogy a H3 épület tetőszerkezetén a PE fóliák toldásánál lévő ragasztószalagos rögzítés a szél hatására szétvált, ezáltal az épület ismét ki van téve a beázás

<sup>1</sup> „A Darcy nevű ciklon Európában több helyen is nem várt intenzitású csapadékot okoz, ráhatásunk az időjárásra sajnos nincs.”

*veszélyének. Ennek elhárítására is kérem gyors intézkedésüket...” (2020/1131/39-1 sorszámú E-FŐNAPLÓ bejegyzés dátuma: 2021.05.05.)”*

28. A fentiekhez hozzáfűzte, hogy az ajánlatkérő a 2025. április 9-i nyilatkozatának 3.11. pontja szerint a tetőfelületen nem megfelelően elhelyezett fólia okozta beázások miatt a kérelmezettel szemben kártérítés érvényesítésére nem került sor, mert a kérelmezett a teljesítési időszakban az épületben okozott károkat saját költségén elhárította.

29. A Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlata szerint a szerződésmódosítás szükségessége nem eredhet a felek bármelyikének mulasztásából, így véleménye szerint nem állapítható meg, hogy a módosítás oka a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjának megfelelő, a módosítást szükségessé tevő, előre nem látható körülmény az ajánlatkérőn kívül álló objektív körülmény lett volna.

30. Állítása szerint „a 69 nap időtartam nem áll okozati összefüggésben a módosításban előre nem látható körülményként megjelölt indokkal, az esőzéssel, mivel az építési napló alapján bizonyítható, hogy a késedelemhez a Vállalkozó szakszerűtlen munkavégzése is hozzájárult. A Kbt. 141. §-a szerinti jogalapok megválasztása akkor jogszerű, ha az a módosítást indokló valamennyi körülmény tekintetében fennáll. A leírtak alapján az építési naplóban feltüntetettek alapján a 69 nap időtartam késedelem nemcsak az esőzések következménye, hanem annak oka a szakszerűtlen munkavégzés okozta károk elhárítása miatti időszükség is, ezért ajánlatkérő és a nyertes ajánlattevő megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontban írtakat, mert a szerződésmódosításban megjelölt jogalap, az előre nem láthatóság, és az okozati összefüggés nem állapíthatóak meg a 69 nap időtartam tekintetében.”

31. Kifogásolta továbbá a felek által hivatkozott COVID járványt, mint a módosításra okot adó körülményt, mivel véleménye szerint a COVID járvány mind az eljárás megindításakor, mind az alapszerződés megkötésekor már ismert volt, az tehát nem minősülhet előre nem látható körülménynek.

32. A második kezdeményezési elem (a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjának megsértése) tekintetében a jogsértés megtörténte időpontjának az első szerződésmódosítás időpontját, 2022. március 28-át tekintette; a jogsértés tudomásra jutása időpontjának 2025. január 24-ét jelölte meg, amely napon az ajánlatkérő az első adatszolgáltatása keretében a vállalkozási szerződést és módosításait, valamint az építési naplót a kezdeményező részére megküldte.

33. A harmadik kezdeményezési elem esetében előadta, hogy a felek a 2022. március 28-i szerződésmódosítás 2. pontjában megváltoztatták a részszámlázás ütemezését, és egy új, 65%-os készültségi fok szerinti részszámla kibocsáthatóságáról rendelkeztek; a szerződésmódosításról közzétett hirdetmény (K.É. 6411/2022.) azonban nem tartalmazta a szerződésmódosítás 2. pontjában rögzített rendelkezéseket, melynek okául az ajánlatkérő adminisztratív hibára hivatkozott.

34. Állítása szerint a Kbt. 141. § (7) bekezdésében írt közzétételi kötelezettség akkor teljesül maradéktalanul, ha valamennyi szerződésmódosítási elemre kiterjed. Az ajánlatkérő által a szerződésmódosításról közzétett K.É. 6411/2022. számú hirdetmény azonban nem tartalmaz tájékoztatást a részszámlázás ütemezésének megváltozásáról, ezzel az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141. § (7) bekezdésében írt közzétételi kötelezettségét.

35. A Kbt. 141. § (7) bekezdése szerinti közzétételi kötelezettség megsértése esetén a jogsértés megtörténte időpontjának a hiányos tartalommal megjelent K.É. 6411/2022 sz. hirdetés feladásának időpontját, azaz 2022. április 5-ét jelölte meg; a jogsértés tudomásra jutása időpontjának 2025. július 11-ét tekintette, amely napon az ajánlatkérő a mulasztással kapcsolatos válaszát a kezdeményező részére megküldte.

36. A negyedik kezdeményezési elem körében rámutatott arra, hogy a „megkötött vállalkozási szerződés 7.9. pontja szerint Vállalkozó (CEUCON Hungary Kft.) a Kbt. 134. § (2) és (4) bekezdése szerinti biztosítékot nyújt a Megrendelőnek (Ajánlatkérőnek) a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontja szerinti formában a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékeként a szerződés aláírásakor. A teljesítési biztosíték a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított vállalkozói díj 5%-ának megfelelő összeg. A teljesítési biztosítéknak a rendelőépületek egészére vonatkozó teljesítés igazolás kiállításától számított 30. napig érvényben kell lennie. A teljesítési biztosíték akkor megfelelő, ha korlátozás nélküli, feltétlen, visszavonhatatlan, és az igénybejelentéstől számított 5 munkanap alatt igénybe vehető.

A szerződés 7.10. pontja szerint Megrendelő jogosult a Vállalkozóval szemben fennálló, a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos követeléseit a teljesítési biztosíték felhasználásával kiegyenlíteni.

A felek között 2020. december 18-án megkötött szerződésben a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított vállalkozói díj 589.358.995, - Ft volt, amelynek 5%-a, azaz a teljesítési biztosíték összege 29.467.950, -Ft-ot tesz ki.”

A teljesítési biztosítékot igazoló irat a vállalkozási szerződés szerint annak 4. sz. mellékletét képezte volna.

37. A kérelmezett. az ajánlatához csatolt 2020. november 12-én kelt iratban úgy nyilatkozott, hogy az előírt biztosítékok a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott határidőben kerülnek rendelkezésre bocsátásra.

Ezzel szemben az ajánlatkérő a 2025. április 9-i nyilatkozatában azt a tájékoztatást adta a kezdeményező részére, hogy a „teljesítési biztosítékre vonatkozó okirat nem fellelhető”.

38. Előadta, hogy az ajánlatkérő 2025. június 11-i újabb nyilatkozatának 1.2. pontja szerint „Korábbi nyilatkozatunkat fenntartva, megerősítjük, hogy a teljesítési biztosíték dokumentuma nem lelhető fel az iratok között. A közbeszerzési eljárásban és a teljesítési szakaszban az önkormányzat oldaláról a projektben korábban részt vevő kollégák már nem dolgoznak hivatalunknál, így egyéb információ nem áll rendelkezésünkre. A teljesítési biztosítékkal kapcsolatos átutalás (pénzügyi teljesítés) nem történt. A fellelhető levelezések alapján az önkormányzat 2022. decemberében, a 3. számú szerződésmódosítással kapcsolatos elektronikus levélben kérte – a szerződés lezárását megelőző időpontban – a szerződés 7.9. pontja szerint a teljesítési igazolás kiállításától számított 30. nap érvényesüléséig lévő dátumú teljesítési biztosítékot a 3. számú szerződésmódosítás aláírásakor bemutatni. E levélben továbbá jelezte az önkormányzat, hogy a megkötött vállalkozási szerződés 7.12. pontjának a teljesülése is szükséges. 2023. februárjában hivatalunk elektronikus levélben kérte a szerződés 7.12. pontjában szereplő jótállási biztosíték bemutatását, melyet nem kaptunk meg a Vállalkozótól.”

Az ajánlatkérő válaszában hivatkozott és az adatszolgáltatáshoz mellékelte, 2022. december 2-i e-mail szerint R. Gy. (Ajánlatkérő meghatalmazottja) kérte a vállalkozót, hogy a szerződés 7.9. pontja szerint a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított vállalkozói díj 5%-ának megfelelő összegű, a rendelőépületek egészére vonatkozó teljesítés igazolás kiállításától számított 30.

napig érvényesüléséig levő dátumú Teljesítési Biztosítékot a 3. számú szerződés módosítás aláírásakor szíveskedjen bemutatni.

Véleménye szerint mindezek alapján megállapítható, hogy az ajánlatkérő csak 2022. december 2-án, a vállalkozási szerződés 3. sz. módosításához, annak aláírása kapcsán kérte a kérelmezettől a teljesítési biztosítékot, annak ellenére, hogy a szerződés 7.9. pontja szerint a teljesítési biztosítékot két évvel korábban, a szerződés megkötésekor, 2020. december 18-án kellett volna az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani.

39. A Kbt. 131. § (1) bekezdése szerint eredményes közbeszerzési eljárás alapján a szerződést a nyertes ajánlattevővel kell írásban megkötni a közbeszerzési eljárásban közzolt végleges feltételek, szerződéstervezet és ajánlat tartalmának megfelelően.

A Kbt. 131. § (1) bekezdése egy együttes kötelezettséget tartalmaz, amely mind az ajánlatkérőre, mind a nyertes ajánlattevőre vonatkozik. Azzal, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett úgy kötötték meg a szerződést, hogy a kérelmezett az ajánlati felhívásban előírt teljesítési biztosítékot nem bocsátotta az ajánlatkérő rendelkezésére, az ajánlatkérő pedig a szerződést a teljesítési biztosíték hiányában írta alá a vállalkozási szerződést, a kezdeményező szerint az ajánlatkérő és a kérelmezett megsértették a Kbt. 131. § (1) bekezdését.

A Kbt. 134. § (4) bekezdés második mondatának első fordulata szerint a biztosítéknak a szerződésben foglalt feltételek szerint kell rendelkezésre állnia. Tekintettel arra, hogy a biztosítékot a kérelmezett nem szolgáltatta a szerződéskötéskor, és később sem, a kezdeményező szerint a kérelmezett megsértette a Kbt. 134. § (4) bekezdés második mondatának első fordulataiban írtakat.

40. Véleménye szerint a fentiekben túl az ajánlatkérő azzal, hogy a teljesítési biztosíték hiányában kötötte meg a szerződést, illetőleg, hogy a szerződéskötés (2020. december 18.) és 2022. december 2-a közötti közel két évig tartó időszakban nem kérte a teljesítési biztosítékot (a megküldött iratok szerint az ajánlatkérő csak 2022. december 2-án kérte azt), a Kbt. 131. § (1) bekezdésében foglaltakon túl megsértette a Kbt. 2. § (4) bekezdése szerinti alapelvet is, mivel mint felelősen gazdálkodó szervezet fokozott kötelezettséggel lett volna köteles eljárni egy olyan dokumentum hiánya esetén, amely a teljesítés elmaradására nyújt garanciát.

41. A Kbt. 131. § (1) bekezdése, a Kbt. 134. § (4) bekezdése, és a Kbt. 2. § (4) bekezdésének megsértése tekintetében a jogsértések megtörténte legkorábbi időpontjának 2020. december 18-át jelölte meg, amely időpontban a vállalkozási szerződés megkötésekor a teljesítési biztosítéknak rendelkezésre kellett volna állnia.

A jogsértés tudomásra jutása időpontjának 2025. április 9-ét tekintette, amikor az ajánlatkérő a teljesítési biztosítékra vonatkozó irat hiányáról nyilatkozott.

42. Az ötödik kezdeményezési elem körében előadta, hogy „a vállalkozási szerződés 7.12. pontja szerint vállalkozó a Kbt. 134. § (3) és (4) bekezdése szerint a Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igények fedezetéül biztosítékot (a továbbiakban: jótállási biztosíték) köteles nyújtani a Megrendelőnek a Kbt. 134. § (6) bekezdése a) pontjában foglalt módok valamelyikén. Vállalkozónak a jótállási biztosítékot a szerződésszerű teljesítéskor, de legkésőbb a rendelőépületek egészére vonatkozó teljesítés igazolás kiállításának időpontjával egyidejűleg kell a Megrendelő rendelkezésére bocsátania, mértéke a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított vállalkozói díj 5%-ának megfelelő összeg. A jótállási biztosítéknak a jótállási idő lejártát követő 30. napig érvényben kell lennie. A jótállási biztosíték akkor megfelelő, ha

korlátozás nélküli, feltétlen, visszavonhatatlan, és az igénybejelentéstől számított 5 (öt) banki munkanap alatt igénybe vehető. Amennyiben a Vállalkozó a jótállási biztosítékot a szerződés szerint szolgáltatja, a Megrendelő annak ellenében köteles a teljesítési biztosíték visszaadására kivéve, ha a teljesítési biztosíték a Vállalkozó nyilatkozata szerint jótállási biztosítékká válik.

A jótállási idő meghosszabbítása esetén a jótállási biztosíték meghosszabbításra kerül addig, ameddig a jótállási kötelezettség a rendelőépületek valamennyi részére nézve megszűnik. Amennyiben a jótállás már nem a rendelőépületek egészére terjed ki, a jótállási biztosíték vetítési alapja a jótállással érintett rész(ek) értéke.”

A szerződés 7.2. pontja szerint a Vállalkozó jótállási kötelezettsége a Rendelőépületek egészére vonatkozó teljesítés igazoláson feltüntetett teljesítési időponttól kezdődik. A szerződés 7.2. pontja szerint a jótállási időtartama 120 hónap.

43. A szerződés szerint a jótállási biztosítékot a szerződésszerű teljesítéskor, de legkésőbb a rendelőépületek egészére vonatkozó teljesítés igazolás kiállításának időpontjával kellett volna szolgáltatni.

44. Jelen kivitelezés esetében a végső teljesítés igazolás kiállítására az ajánlatkérő részéről 2022. december 12-én került sor, ezért a kérelmezettnek legkésőbb ezen a napon kellett volna rendelkezésre bocsátania a jótállási biztosítékot az ajánlatkérő részére.

45. A jótállási biztosíték összege a harmadik, 2022. december 12-i szerződésmódosítással csökkentett összegű vállalkozási díj (nettó 561.492.569.- Ft) alapján 28.074.628.- Ft-ot tett ki, amelyet tehát legkésőbb 2022. december 12-ig kellett volna a kérelmezettnek az ajánlatkérő részére szolgáltatnia.

46. A kérelmezett a jótállási biztosítékot nem szolgáltatta az ajánlatkérő részére, ezzel a kérelmezett megsértette a Kbt. 134. § (4) bekezdés második mondatának első fordulatóban írtakat, amely szerint a biztosítéknak a szerződésben foglalt feltételek szerint kell rendelkezésre állnia.

47. Előadta, hogy az ajánlatkérő csak 2023. február 28-án kérte a vállalkozótól a szerződés 7.12. pontja szerinti jótállási biztosítékot, ezen időpontban azonban a teljesítés igazolás már kiadásra került, és a hibák kijavítására szolgáló időszak is letelt, ugyanis az építési naplóban rögzítettek szerint a műszaki ellenőr a hibák kijavítását 2023. január 31-ig kérte elvégezni (2020/1131/39-1. sorszámú E-FŐNAPLÓ 2022. december 21-i bejegyzése szerint „*Kérem a garanciális kötelezettségének eleget téve a mellékletben kigyűjtött hiba és hiánylista alapján - 2023. január 9. naptól kezdődően január 31-ig bezárólag - a javításokat elvégezni!*”).

48. Tekintettel arra, hogy az ajánlatkérőnek a hibás teljesítéssel kapcsolatban jótállási igényei merültek fel, a kérelmezett azokat -az ajánlatkérőnek a kezdeményező részére adott válaszai szerint- nem teljesítette, ezért a jótállási biztosíték hiánya pénzügyi érdeksérelmet is eredményezett az ajánlatkérő számára.

49. Megjegyezte, hogy az ajánlatkérő a jóteljesítési biztosíték iránti igényét később, 2024. február 19-én a kérelmezett felszámolója felé is bejelentette, ez az azonban nem mentesíti az ajánlatkérőt a fenti jogsértések megtörténte alól.

50. A Kbt. 142. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat, ennek keretében köteles ellenőrizni és dokumentálni azon

szerződéses kötelezettségek teljesítését, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett, valamint minden, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést, annak okait és - adott esetben - a szerződésszegéssel kapcsolatos igények érvényesítését.

51. Véleménye szerint az ajánlatkérő azzal, hogy nem ellenőrizte és nem hívta fel a kérelmezettet a teljesítési biztosíték 2022. december 12-ig történő rendelkezésre bocsátására (a megküldött levelezés szerint erre csak 2023. február 28-án került sor), az ajánlatkérő megsértette Kbt. 142. § (1) bekezdésében írt kötelezettségét.

52. A 134. § (4) bekezdés második mondatának megsértése, valamint a Kbt. 142. § (1) bekezdése megsértése esetén a jogsértés megtörténtének időpontjának 2022. december 12-ét tekintette, amely napig a jótállási biztosítékot a kérelmezettnek az ajánlatkérő rendelkezésére kellett volna bocsátania.

A jogsértés tudomásra jutásának időpontja 2025. június 11-e, amely napon megküldött adatszolgáltatásában és nyilatkozatában az ajánlatkérő a jótállási biztosítékkal kapcsolatos körülményekről a kezdeményezőt tájékoztatta.

53. A hatodik kezdeményezési elem esetében előadta, hogy a vállalkozási szerződés azon módosítása, mely megváltoztatta a 2. részszámlázásra vonatkozó rendelkezéseket, jogsértő volt.

54. A vállalkozási szerződés eredeti szövege szerint a 45%-os készülséghez tartozó 2. részszámla kifizethetőségének a feltétele volt a Hősök útja 3. szám alatti épületre vonatkozó munka teljes körű befejezése és a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatása.

A kérelmezett által a 2. részteljesítésről kiállított, nettó 117.871.799,- Ft összegű, 2021. július 20-i keltű, CCN-2021-18. számú számlát az ajánlatkérő a 2021. július 20-án kelt teljesítésigazolás alapján 2021. július 27-én úgy utalta át a kérelmezett részére, hogy a Hősök útja 3. szám alatti épületre vonatkozó munka teljes körű befejezésére a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatására ekkor még nem került sor, amit alátámasztanak a rendelkezésre álló dokumentumok (pl. a 2 részszámla kifizetést követő dátumokkal tett építési napló-bejegyzések) is.

55. A Kbt. 2. § (8) bekezdése szerint a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésekre a Kbt.-ben foglalt eltérésekkel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Ptk. 6:94. § (2) bekezdése szerint a szerződésnek a kötelező alaktság mellőzésével történt módosítása, megszüntetése vagy felbontása is érvényes, ha az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött.

A szerződésmódosításra vonatkozó kötelező alaktság hiánya esetén a felek egyező akaratára tekinthető olyan elemnek, amely alapján a felek magatartása tartalmilag szerződésmódosításnak minősülhet.

56. A kezdeményező szerint az ajánlatkérő és a kérelmezett azzal a magatartással, hogy az ajánlatkérő a 2021. július 20-án kelt teljesítésigazolást kibocsátotta, valamint a részszámla alapján az utalást teljesítette, a kérelmezett pedig a teljesítésigazolás alapján a 2. számú részszámlát kiállította, és az ajánlatkérő által átutalt összeget elfogadta, miközben a 2. részszámla kifizethetőségére vonatkozó feltételek nem teljesültek, ezzel a szerződő felek akarategyezségben eltértek a vállalkozási szerződésben rögzített szabályoktól, vagyis

módosították a vállalkozási szerződést, ám nem a Kbt. 141. §-ában foglaltaknak megfelelően, amivel a felek megsértették a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat.

57. A kezdeményező véleménye szerint azzal, hogy az eredeti feltételekhez képest a kérelmezett úgy jutott hozzá a 2. számú részszámla szerinti ellenszolgáltatás értékéhez, hogy az adott a részszámla kifizethetőségére vonatkozó feltételek nem teljesültek, az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi módosulásnak minősül.

58. Emellett, ha a módosított rendelkezés eredetileg is szerepelt volna a nyilvános hirdetménnyel indított eljárás feltételei között, az a potenciális ajánlattevőket kedvezően érintette volna, mivel, ha úgy jutnak hozzá az egyik részszámla szerinti ellenszolgáltatás értékéhez, hogy ahhoz kevesebb teljesítendő kötelezettség párosul, az nyilvánvalóan befolyásolja az ajánlattételt. A Kbt. 141. § (6) a) pontjára tekintettel a kezdeményező szerint ezért nem volt kizárt annak lehetősége, hogy ha a feltétel szerepelt volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az az eredetileg részt vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét vagy akár a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tette volna.

59. A Kbt. 141. § (6) bekezdés b) pontja tekintetében pedig, amennyiben a készültség az eredetileg előírt készültségi fokot nem éri el, ám az adott részszámla ennek ellenére kifizetésre kerül, ez véleménye szerint a szerződés gazdasági egyensúlyát is megváltoztatja a nyertes ajánlattevő, azaz a kérelmezett javára, mivel a kérelmezett a szerződésben előírt kötelezettsége teljesítésének hiányában jutott hozzá a teljesítés ellenértékéhez.

60. A Kbt. 141. § (6) bekezdésében, valamint a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) és b) pontjainak az ajánlatkérő és a kérelmezett általi megsértése esetében a jogsértés megtörténte időpontjának 2021. július 20-át tekintette, amely napon az ajánlatkérő a 2. részszámla kiállításához szükséges teljesítésigazolást kiállította, és amely napon a kérelmezett a 2. részszámlát kiállította.

A jogsértés tudomásra jutásának időpontja 2025. január 24-ét jelölte meg, amely napon az ajánlatkérő a kérelmezett által kiállított számlákat a kezdeményező részére megküldte.

61. A hetedik kezdeményezési elem esetében előadta, hogy a szerződő felek a 3. részszámla esetében is megsértették a Kbt. 141. § (6) bekezdését egy lényeges szerződésmódosítással.

62. Rámutatott, hogy a vállalkozási szerződés 2022. május 2-án hatályos – 2022. március 28-i első szerződésmódosítással megállapított - rendelkezései szerint a kérelmezett a 3. részszámla kiállítására 65%-os készültségi foknál volt jogosult a nettó vállalkozói díj 20%-ának megfelelő összegről, amennyiben a Hősök útja 3. szám alatti rendelőépület műszaki átadása a műszaki ellenőr által igazoltan lezárult és megtörtént az épület birtokba adása a kérelmezett részéről.

63. Mindazonáltal a vállalkozási szerződésben meghatározott 65%-os készültségi fokhoz kapcsolódó, CEU-2022-6. sorszámú 2022. április 22-i keltű 3. részszámla úgy került az ajánlatkérő részéről kifizetésre 2022. május 2-án, hogy a leigazolt teljesítés a 2022. március 28-i keltű teljesítésigazolás szerint valójában csak 62%-os (a 3/21-110/2022. számú jegyzőkönyv szerint a H1-H3 épület aktualizált készenléte ténylegesen 61,12%-os) volt.

A teljesítésigazolás szövege szerint a teljesítésigazoláshoz a kérelmezett „a számla mellékleteként legalább 3% nagyságrendű tárolási nyilatkozatot bemutat”; mindazonáltal

„tárolási nyilatkozat” (amely csak anyagok tárolására vonatkozott, beépítés nélkül) el- vagy befogadhatóságát sem az ajánlattételi felhívás, sem a megkötött szerződés nem tette lehetővé.

64. A 3. részszámla 117.871.799.- Ft + áfa összegről szólt. Ebből az alvállalkozói rész értéke nettó 13.089.760.- Ft-ot tett ki, amit az ajánlatkérő utalt át engedményezési szerződések alapján közvetlenül az alvállalkozóknak. A fővállalkozói díj-rész összege nettó 104.782.039.- Ft (bruttó 133.073.190.-Ft) volt, ebből az ajánlatkérő követeléslevonás (beszámítás) miatt bruttó 132.930,249,- Ft-ot utalt át a kérelmezett részére.

65. Véleménye szerint egyrészt a tárolási nyilatkozat a beruházás készültségét ténylegesen nem növelte, így a számla kiállítása és kifizetése a szerződésben rögzítettekkel ellentétesen került sor; másrészt az ajánlatkérő és a kérelmezett azzal a magatartással, hogy az ajánlatkérő a 2022. március 28-i keltű teljesítésigazolást kibocsátotta, és a részszámla alapján az utalást teljesítette, a kérelmezett pedig a teljesítésigazolás alapján a 3. számú részszámlát kiállította, és az ajánlatkérő által átutalt összeget elfogadta, ezzel akaratgyezyességben döntöttek úgy, hogy a vállalkozási szerződést (tekintettel a Kbt. 2. § (8) bekezdésére és a Ptk. 6:94. § (2) bekezdésére) módosítják.

66. Előadta, hogy ha tárolási nyilatkozat elfogadhatósága szerepelt volna az eredeti feltételek között, miszerint a nyertes ajánlattevő akkor is hozzájut a 3. részszámlával érintett munkálatok ellenértékéhez, ha a készültségi fok eléréséhez szükséges munkálatokat egyébként nem kell elvégeznie, hanem elegendő lenne a hiányzó készültségi fokot csak tárolási nyilatkozattal „pótolnia”, akkor álláspontja szerint nem kizárt annak lehetősége, hogy az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön) kívül más ajánlattevők részvételét vagy akár a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna. Emellett amennyiben egy tárolási nyilatkozat elfogadható lenne egy részkészültségi fok meghatározásakor, akkor ez alapján ennek elfogadhatóságát más készültségi fok esetében sem lehetne kizárni. Ez pedig - különösen a 100%-os készültség szerinti végszámlánál, amely a vállalkozási szerződés szerinti munka befejezettségét feltételezi (a Ptk. 6:238. §-a szerint vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles, azaz a vállalkozási szerződés a jellege szerinti eredménykötelem) - ellentétes lenne mind a gazdálkodás, mind a közbeszerzési szabályok céljával.

A fentiekén túl nyilvánvalóan kedvezőbb anyagi és jogi feltételeket teremt egy piaci szereplő számára, ha egy építési munka releváns részfeladatának elvégzését elegendő lenne „kiváltania” egy egyszerű tárolási nyilatkozattal

67. Azzal, hogy a 65%-os készültséghez tartozó kifizetésre úgy került sor, hogy nem álltak fenn ennek a szerződésben rögzített feltételei (a 65%-os készültség valójában csak 62%-os volt, a felek a hiányzó készültségi fokot pedig tárolási nyilatkozatokkal pótolták), így a kezdeményező szerint a felek a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) és b) pontjába ütköző, lényeges szerződésmódosítás jogsértését valósították meg.

68. Megjegyezte továbbá, hogy a kérelmezett jelen esetben úgy jutott hozzá a 3. részszámlával érintett munkálatok ellenértékéhez, hogy a vállalkozási szerződés szerinti adott munkarészt nem végezte el, a szükséges anyagokat nem építette be, a 3. részszámla kifizethetőségéhez előírt részfeladatok nem teljesültek, így bár a költségvetés sorainál az anyagköltséghez munkadíj is tartozott, a kérelmezett anélkül, hogy az anyagokat beépítette volna, mégis hozzájutott az adott munkadíjrész értékéhez.

69. A Kbt. 141. § (6) bekezdésében, valamint a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) és b) pontjainak az ajánlatkérő és a kérelmezett általi megsértése esetében a jogsértés megtörténtének időpontjának 2022. március 28-át tekintette, amely napon az ajánlatkérő a 3. részszámla kiállításához szükséges teljesítésigazolást kiállította, és amely napon az ajánlatkérő a 3. részszámlát kiállította.

A jogsértés tudomásra jutása időpontjának 2025. január 24-ét tekintette, amely napon az ajánlatkérő a kérelmezett által kiállított számlákat a kezdeményező részére megküldte.

70. A nyolcadik kezdeményezési elem körében előadta, hogy a kérelmezett megsértette a 322/2015. Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdés b), c) és f) pontjaiban foglaltakat.

71. Ekörben részletesen bemutatta a kérelmezett által be nem jelentett, ámde a kivitelezés során általa (szerződéssel vagy anélkül) igénybe vett alvállalkozókat (lásd a tényállás vonatkozó pontjában), az általuk elvégzett feladatokat, az egyes részfeladatokhoz tartozó, alvállalkozókat megillető összegeket, és az alvállalkozókkal kapcsolatban rendelkezésre álló dokumentumokat.

72. Részletesen bemutatta továbbá -az egyes alvállalkozók szerint csoportosítva, részfeladatonként-, hogy mikor kerültek bevonásra az alvállalkozók, azok mely számlákat mikor és milyen tartalommal állítottak ki, és azokat a kérelmezett átutalással mikor egyenlített ki, valamint ezen átutalások másolatait mikor kellett volna a kérelmezőnek az ajánlatkérő részére átadni. Mindezek alapján részletesen, számlánként ismertette mind a jogsértések időpontját, valamint a kezdeményező tudomásra jutásának időpontját (ez utóbbit esetében egységesen az alvállalkozói teljesítéssel kapcsolatos, az alvállalkozó által megküldött anyagok beérkezésének időpontját, azaz 2025. június 3-át jelölte meg).

73. Rámutatott, hogy „a CEUCON Hungary Kft. által – az előlegszámlán kívül (CCN-2021-1.) – négy db részszámla (CCN-2021-4., CCN-2021-18., CEU-2022-6., CCN-2022-3.), három db pótmunkáról szóló számla (CCN-2021-21., CEU-2022-2., CEU-2022-3.), valamint egy db végyszámla (E-CCN-2022-5.) került kiállításra Ajánlatkérő felé.

Nyertes Ajánlattevő a szerződés teljesítéséhez alvállalkozókat vett igénybe, amelyek a teljesítésükről számlákat bocsátottak ki nyertes Ajánlattevő részére. Az igénybe vett alvállalkozók teljesítései a CEUCON Hungary Kft. által az Ajánlatkérő felé kiállított számlákban kellene, hogy megjelenjenek, azonban alvállalkozói teljesítések csak a 3. részszámlában (CEU-2022-6.) és a végyszámlában (E-CCN-2022-5.) jelennek meg.”

74. A Csupor Gábor egyéni vállalkozóval kötött alvállalkozói szerződés alapján kiállított számla teljesítés időpontja: 2022. április 27. volt. A kérelmezett a CCN-2022-3. számú, negyedik részszámlájához kapcsolódó teljesítés elismerésének időpontjáig, 2022. június 22-ig nem nyilatkozott az ajánlatkérő részére arról, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozó mekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból. A kérelmezett tett ugyan nyilatkozatokat alvállalkozói teljesítésekről, azonban Csupor Gábor egyéni vállalkozó teljesítése azokban nem jelenik meg, illetőleg „0” Ft összeggel szerepel; az ajánlatkérő felé kiállított számláiban nem tüntette fel Csupor Gábor egyéni vállalkozó számlájának teljesítését; valamint nem adta át az alvállalkozói számla átutalása igazolásának másolatát az ajánlatkérő részére.

75. A Kontakt Klíma Kft. esetében alvállalkozói szerződés külön nem került megkötésre, azonban rendelkezésre áll egy 2022. január 28-i keltű, a Kontakt Klíma Kft. által kiállított Tárolási Nyilatkozat, a Kontakt Klíma Kft. árajánlata, valamint a Kontakt Klíma Kft. által kiállított 8 darab számla (2 db 2021. február 10-i, 2db 2021. március 10-i, 1 db 2021. július 1-

i, 2 db 2021. augusztus 2-i és 1 db 2022. június 27-i), melyeket a kérelmezett kiegyenlített. A kérelmezett tett ugyan nyilatkozatokat alvállalkozói teljesítés mértékéről egyes számlákhoz kapcsolódóan, azonban ezen alvállalkozói teljesítések azokban nem jelennek meg; az ajánlatkérő felé kiállított számláiban a kérelmezett nem tüntette fel ezen alvállalkozói teljesítéseket; ezen alvállalkozói számlák átutalása igazolásának másolatait az ajánlatkérő részére a kérelmezett nem adta át.

76. A Tisza Vakolat Kft.-vel a kérelmezett 2021. január 5-én kötött alvállalkozói szerződést, mely alapján a Tisza Vakolat Kft. 5 darab számlát állított ki: ebből a kezdeményező 4 db számla (a 2021. február 24-i 1 db és a 2021. augusztus 9-i 3 db) esetében kérte megállapítani a jogsértést. Megjegyezte, hogy a 2021. február 24-i számla esetében a számlát az alvállalkozó még fordított áfával (azaz „0” áfatartalommal) állította ki, amihez kapcsolódóan a 2021. augusztus 9-i számlák egyike valószínűleg korrekciós célból került kiállítására (ekkor már 27% áfa-tartalommal), és a kérelmezett mindkét számla alapján teljesített kifizetést alvállalkozónak (az első számla esetében a számla nettó értékét utalta alvállalkozónak, a második számla esetében pedig a 27%-os áfa értékét).

A kezdeményező által vitatott 4 db számlából 3 db-ról a kérelmezett a 2022. április 22-i bejelentésben tájékoztatta az ajánlatkérőt, ám nem nyilatkozott az ajánlatkérő részére arról, hogy a bevont alvállalkozó mekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból; a kérelmezett a kiállított számláiban nem tüntette fel ezen alvállalkozói teljesítéseket; valamint nem adta át az alvállalkozói számlák átutalása igazolásainak másolatait az ajánlatkérő részére.

77. A kérelmezett a ZZF Börze Bt.-t az árajánlatának elfogadásával vonta be a teljesítésbe. A ZZF Börze Bt. 2db számlát (2021. augusztus 4. és 2021. november 8. dátummal) állított ki, melyeket a kérelmezett kiegyenlített. A kérelmezett ez esetben is tett ugyan nyilatkozatokat alvállalkozói teljesítés mértékéről egyes számlákhoz kapcsolódóan, azonban ezen alvállalkozói teljesítések azokban nem jelentek meg; a kérelmezett az ajánlatkérő felé kiállított rész számláiban nem tüntette fel ezen alvállalkozói teljesítéseket; valamint nem adta át az ajánlatkérő részére az alvállalkozói számlák átutalása igazolásának másolatait.

78. Rámutatott arra, hogy az ajánlatkérő a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ában foglaltak kötelező alkalmazására az eljárást megindító ajánlati felhívás III.1.7) pontjában is felhívta a figyelmet, illetve a megkötött vállalkozási szerződés 5.10.2. pontja is tartalmazott erre vonatkozó hivatkozást; ám ezen előírásoknak az kérelmezett -az előbbieken bemutatottak szerint- nem tett eleget.

79. A kilencedik kezdeményezési elem körében előadta, hogy az ajánlatkérő a kérelmezett által el nem végzett, vagy nem megfelelő minőségben teljesített, garanciális tárgykörben szükséges, valamint gépészeti szakipari munkák elvégzésére saját hatáskörben eljárva (in-house) Vállalkozási Keretszerződést kötött a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.-vel.

A PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. az ajánlatkérő 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság.

Az ajánlatkérő 2025. július 11-i adatszolgáltatása szerint a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.-vel in-house hatáskörben megkötött szerződés közzététele adminisztratív okokból maradt el, ezzel egyidejűleg az ajánlatkérő – ugyanezen a napon, 2025. július 11-én – a közzétételt pótolta, a közzététel elérhetősége:

<https://ekr.gov.hu/ekr-szerzodestar/hu/szerzodes/1009708>.

80. Álláspontja szerint a késedelmes közzététellel az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 43. § (1) bekezdés a) pontjában írtakat, amely az in-house szerződések haladéktalan közzétételéről rendelkezik.

81. A Kbt. 43. § (1) bekezdés a) pontja szerinti közzétételi kötelezettség megsértése tekintetében a jogsértés megtörténte időpontjának 2023. július 24-ét tekintette, amely napon a szóban forgó in-house szerződés megkötésével a közzététel teljesítésének időpontjára vonatkozó kötelezettség megnyílt.

A jogsértés tudomásra jutása időpontjának 2025. július 11-ét tekintette, amely napon tett adatszolgáltatásával az ajánlatkérő nyilatkozott a közzététel elmaradásáról, egyidejűleg azt utólagosan pótolta.

82. A hivatalbóli kezdeményező a kezdeményezésében foglaltak alátámasztására szolgáló részletes dokumentációt csatolta a kezdeményezéséhez.

83. A Döntőbizottság eljárásában tett nyilatkozatában a második kezdeményezési elem körében fenntartotta, hogy a COVID járványra, mint módosítási okra való hivatkozás nem volt megfelelő, mivel a kezdeményező „tényszerűen nem látja megalapozottnak azt sem, miszerint a COVID járvány a szerződéskötés időpontjában, 2020. december 18-án lecsengőben lett volna, mivel a szerződéskötést nem sokkal megelőzően, 2020. november 3-án került sor a második veszélyhelyzet 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel történő kihirdetésére. Az ezt megelőzően bevezetett intézkedésekből (így pl. a járványügyi készültség 283/2020. (VI. 17.) Korm. rendelettel történő bevezetése, valamint az egészségügyi intézményekben 2020. szeptember 8-tól elrendelt általános látogatási tilalom) pedig Kezdeményező szerint szintén nem következik, hogy Ajánlatkérőnek kellő gondosság mellett ne kellett volna számolnia a járvány következményeivel az alapszerződés megkötésekor.”

### **Az ajánlatkérő észrevétele**

84. Az ajánlatkérő észrevételében nem vitatta a jogorvoslati kezdeményezésben szereplő jogsértéseket.

85. Előadta, hogy az „Ajánlatkérő jelenlegi vezetése számára a 2022. év során merült fel a Kérelmező által is leírtak gyanúja, melyre tekintettel Ajánlatkérő maga is vizsgálóbizottságot állított fel.

A 2022-es év második felében hivatalba lépő jegyző kezdeményezésére ugyanezen évben került sor a közbeszerzések és beszerzések átalakítására (az új jegyző beiktatását követően kezdetét vette a korábbi időszak és gyakorlat át- és felülvizsgálata, melynek eredményeként kiszervezésre kerültek a közbeszerzési jogi tanácsadói feladatok, a beszerzések központosítására/egységesítésére munkacsoport került létrehozásra, illetve személyi intézkedésekre és változtatásokra került sor).

A tárgyi, jogorvoslati kérelemmel érintett közbeszerzési eljárásban részt vevő személyek (az eljáró felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó, a teljesítésben részt vevő és teljesítést igazoló főosztályvezető és annak helyettese, valamint a törvényességért felelős jegyző) már nem állnak az Ajánlatkérővel munkavégzésére irányuló jogviszonyban.

A tárgyi, jogorvoslattal érintett közbeszerzési eljárás lefolytatásában és az eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítésében részt vevő személyek több éve történő távozására tekintettel Ajánlatkérőnek nincs birtokában további olyan dokumentum/információ, amelyet ne küldött volna meg a T. Kérelmezőnek.”

86. Az első kezdeményezési elem esetében úgy nyilatkozott, hogy a „hivatkozott átszervezések és személyi változások okán Ajánlatkérő immár maga is látja, hogy a nyertesként kihirdetett ajánlattevő ajánlata nem tartalmaz referenciaigazolást, illetve hogy erre vonatkozóan hiánypótlási felhívás kibocsátására sem került sor. Ugyanakkor arra vonatkozóan, hogy a korábbi, az eljárás lefolytatásában részt vevő, immár évek óta az Ajánlatkérővel jogviszonyban nem álló személyek miért gondolták vagy gondolhatták azt, hogy az ajánlat ennek ellenére megfelelő, Ajánlatkérőnek nincs információja.”

87. A második kezdeményezési elem esetében előadta, hogy „nem elvitatva a Vállalkozó közrehatását és felelősségét az épületek beázását illetően, ugyanakkor – hangsúlyozva, hogy a szerződés teljesítésében részt vevő felelős személyek évek óta nem állnak már jogviszonyban az Ajánlatkérővel, így Ajánlatkérő információt se tud tőlük beszerezni – Ajánlatkérő álláspontja szerint helytelen azon kérelmezői megállapítás, miszerint „a COVID járvány mind az eljárás megindításakor, mind az alapszerződés megkötésekor már ismert volt, az tehát Kezdeményező szerint nem minősülhet előre nem látható körülménynek”.

A COVID második hulláma a tárgyi, jogorvoslati eljárással érintett szerződés megkötésekor „lecsengőben” volt. A második hullám decemberben gyengülni kezdett, illetve december 26-án, egy időben a többi EU-tagállammal, Magyarországon is megkezdődött az oltások beadása, majd 2021 februárjában Magyarországon orosz és kínai gyártmányú védőoltásokat is alkalmazni kezdtek, amelyeknek köszönhetően rövid időre a lakosságáryanos átoltottság Magyarországon vált az egyik legmagasabbá Európában.

2021 februárjának közepén, az eredeti vírusnál jóval fertőzőbb brit mutáns megjelenése miatt újra emelkedésnek indult az esetszám (harmadik hullám). Ebben a harmadik hullámban minden addigi rekordot megdöntött a kórházban ápoltság személyek száma, illetve a korábbiaknál jóval fertőzőbb brit variáns a korábbiaktól eltérően nem korlátozódott a veszélyeztetettebb korcsoportokra (idősek és fiatalok), hanem a középkorú és egészséges emberek ugyanolyan kitettség alá kerültek.

Ajánlatkérő álláspontja szerint a COVID második hullámának leszálló ágában történő szerződéskötéskor nem volt előre látható, hogy alig pár hónap múlva fel fog tűnni egy új, a korábbiaknál sokkal agresszívebb és fertőzőbb variáns”

88. A harmadik kezdeményezési elem körében úgy nyilatkozott, hogy „az eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítésében részt vevő személyek több éve történő távozására tekintettel Ajánlatkérőnek és az ajánlatkérői intézkedések eredményeként eszközölt személyi változásokra tekintettel a helyükbe lépő új személyeknek nincs információjuk arra vonatkozóan, hogy a korábban a teljesítésben részt vevő felelős személyek miért gondolták úgy, hogy a T. Kérelmező által kifogásoltakat nem szükséges megjeleníteni magában a hirdetményben is, hanem elegendő csak a szerződésmódosításban.”

89. A negyedik kezdeményezési elemre vonatkozóan előadta, hogy „Ajánlatkérő nem vitatva a T. Kérelmező által írtakat (a teljesítési biztosíték nem állt rendelkezésre a szerződéskötéskor, legalábbis ilyen dokumentum nem lelhető fel) tájékoztatja a T. Döntőbizottságot, hogy azért csak 2022. decemberében került felszólításra a Vállalkozó a teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolására, mert a 2022. évben végrehajtott személyi és szervezeti átalakítások eredményeként az ajánlatkérői oldalon újonnan megjelenő személyek az előző évek eljárásainak és iratanyagainak áttekintése során észlelték, hogy a dokumentum nem lelhető fel.”

90. Az ötödik kezdeményezési elem körében úgy nyilatkozott, hogy „Ajánlatkérő nem vitatva a T. Kérelmező által írtakat (a szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos biztosíték megkésétt

megkérése) tájékoztatja a T. Döntőbizottságot, hogy ennek indoka ugyanaz, mint a 4. kérelmi elemnél írtak: a 2022. évben végrehajtott személyi és szervezeti átalakítások eredményeként az ajánlatkérői oldalon újonnan megjelenő személyek az előző évek eljárásainak és iratanyagainak áttekintése során ekkor észlelték és jelezték ennek szükségességét.”

91. A hatodik kezdeményezési elem körében rámutatott, hogy „az eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítésében részt vevő személyek több éve történő távozására tekintettel Ajánlatkérőnek és az ajánlatkérői intézkedések eredményeként eszközölt személyi változásokra tekintettel a helyükbe lépő új személyeknek nincs információjuk arra vonatkozóan, hogy a korábban a teljesítésben részt vevő felelős személyek miért gondolták úgy, hogy a szerződésben rögzített mérföldkövek el nem érésének ellenére jogosult lenne a vállalkozó számlát kiállítani.”

92. A hetedik kezdeményezési elem esetében arra hivatkozott, hogy „az eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítésében részt vevő személyek több éve történő távozására tekintettel Ajánlatkérőnek és az ajánlatkérői intézkedések eredményeként eszközölt személyi változásokra tekintettel a helyükbe lépő új személyeknek nincs információjuk arra vonatkozóan, hogy a korábban a teljesítésben részt vevő felelős személyek miért gondolták úgy, hogy a szerződésben rögzített mérföldkövek el nem érésének ellenére jogosult lenne a vállalkozó számlát kiállítani.”

93. A kilencedik kezdeményezési elembe foglaltakat nem vitatta.

#### **A kérelmezett nyilatkozata**

94. A Döntőbizottság az eljárásában keletkezett dokumentumokat, nyilatkozatokat a kérelmezett képviselője rendelkezésére bocsájtotta, azok szabályszerűen kézbesítésre kerültek. A kérelmezett a döntőbizottsági eljárásban észrevételt, nyilatkozatot nem tett.

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

95. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2020. szeptember 29-én indította meg a közbeszerzési eljárását, ezért a Kbt. ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a jogorvoslati kérelmet. A hivatalbóli kezdeményező 2026. február 24-én-én nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a kezdeményezését, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

96. A Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 62. § (4) bekezdése szerint a hatóság szabadon választja meg a bizonyítás módját, és a rendelkezésre álló bizonyítékokat szabad meggyőződése szerint értékeli.

97. A Döntőbizottság áttekintette a felek által hivatkozott jogszabályokat, az irányadó joggyakorlatot, majd ezekre is tekintettel az eljárásban az egyes kezdeményezési elemek esetében alábbi előírásokat, valamint a rendelkezésre álló dokumentumokat, nyilatkozatokat vette figyelembe, és értékelte azokat.

98. Az első kezdeményezési elem esetében a Döntőbizottságnak azt kellett megvizsgálnia, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárása során a Kbt. előírásainak megfelelően végezte-e el az ajánlatok bírálatát.

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

A Kbt. 71. § (1) bekezdése rögzítette, hogy az ajánlatkérő köteles az összes ajánlattevő és részvételre jelentkező számára azonos feltételekkel biztosítani a hiánypótlás lehetőségét, valamint az ajánlatban vagy részvételi jelentkezésben található, nem egyértelmű kijelentés, nyilatkozat, igazolás tartalmának tisztázása érdekében az ajánlattevőtől vagy részvételre jelentkezőtől felvilágosítást kérni.

100. Nem volt vitatott a felek részéről, hogy a kérelmezett ajánlata a referenciákra vonatkozóan a közbeszerzési dokumentumokban foglaltakkal ellentétben nem tartalmazta a referenciaként megadott munkák teljesítésének kezdő és befejező időpontját, a sikeres műszaki átadás-átvétel időpontját (év, hó, nap megadásával), hanem csupán egy időpontot tartalmazott, melyről nem volt eldönthető, hogy az a kezdés vagy a befejezés, esetleg a sikeres műszaki átadás-átvétel időpontját jelöli-e, így a kérelmezett ajánlata ebben a formában nem felelt meg a közbeszerzési dokumentáció előírásainak. Emellett a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy az ajánlatkérő semmilyen intézkedést, eljárási cselekményt sem tett, hogy az ellentmondást ekörben tisztázza: hiánypótlás kibocsájtására, illetve felvilágosításkérés kiadására a közbeszerzési eljárásban nem került sor.

101. Mindezen okból megállapítható, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 69. § (1) bekezdésben és a Kbt. 71. § (1) bekezdésében foglaltakat.

102. A második kezdeményezési elem körében azt kellett a Döntőbizottságnak megvizsgálnia, hogy a vállalkozási szerződés első, 2022. március 28-i módosítása a hivatkozott Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjának megfelelően történt-e.

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

(...)

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

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

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

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

104. A rendelkezésre álló dokumentumok (beleértve az építési naplóba tett bejegyzéseket) és nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy a vállalkozási szerződés 2022. március 28-i módosítására úgy került sor, hogy egyrészt az eredeti teljesítési határidő, 2021. november 30-án eltelt (bár a kivitelezési munkák tovább folytak); másrészt a módosításra részben olyan ok miatt került sor, mely a kérelmezettnek felróható volt: az előre nem látható időjárási körülmények mellett a kérelmezett szakszerűtlen munkavégzése is közrejátszott benne,

aminek okán szükségessé vált a kárelhárítás, amely kihatással volt a teljesítési határidőre is. A szerződésmódosítás a felek együttes magatartásával jött létre, melyben a szerződésmódosítás szükségességének valós indoka a részben a kérelmezett szakszerűtlen munkavégzése volt.

105. Helyen mutatott rá a hivatalbóli kezdeményező arra, hogy mind a közbeszerzési eljárás megindításakor, mind a vállalkozási szerződés megkötésekor, és különösen a 2022. március 28-i módosításkor a COVID járvány már ismert körülmény volt, így az ajánlatkérőnek a módosításkor kellő gondosság mellett már számolnia kellett a járvány következményeivel.

106. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti jogalap választása akkor jogszerű, ha az abban meghatározott együttes feltételek mindegyike teljesül, mely jelen esetben a módosítást indokló valamennyi körülmény tekintetében nem állt fenn.

107. Mindezek alapján a Döntőbizottság egyetértett a hivatalbóli kezdeményezővel abban, hogy a második kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő és a kérelmezett megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját.

108. A harmadik kezdeményezési elem körében azt kellett a Döntőbizottságnak megvizsgálnia, hogy az ajánlatkérő megfelelően tett-e eleget a közzétételi kötelezettségének a 2022. március 28-i szerződésmódosítás esetében.

109. A Kbt. 141. § (7) bekezdése szerint a (4) bekezdés a) pontja szerinti eset kivételével az ajánlatkérő köteles a szerződés módosításáról a külön jogszabályban meghatározott minta szerinti tartalommal hirdetményt közzétenni.

110. A felek részéről nem volt vitatott, hogy a 2022. március 28-i szerződésmódosítás 2. pontjában a felek megváltoztatták a részszámlázási ütemezést és egy új, 65%-os készütségi fok szerinti részszámla kibocsáthatóságáról rendelkeztek; ezzel szemben a szerződésmódosításról közzétett hirdetményben nem szerepelt részszámlázás ütemezésének megváltozása.

111. Egyetértett a Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezővel abban, hogy a Kbt. 141. § (7) bekezdésében írt közzétételi kötelezettség akkor teljesül maradéktalanul, ha valamennyi szerződésmódosítási elemre kiterjed, és a szerződésmódosítás dokumentumának a közzététele a Kbt. 141. § (7) bekezdése szerinti hirdetmény közzétételét nem pótolja.

112. Mindezek alapján a harmadik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141. § (7) bekezdésében foglaltakat.

113. A negyedik kezdeményezési elem esetében a teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsájtásával kapcsolatos kérdéskört kellett a Döntőbizottságnak megvizsgálnia.

114. A Kbt. 2. § (4) bekezdése kimondja, hogy az ajánlatkérőnek a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva kell eljárnia.

A Kbt. 131. § (1) bekezdése szerint eredményes közbeszerzési eljárás alapján a szerződést a nyertes ajánlattevővel – közös ajánlattétel esetén a nyertes ajánlattevőkkel – kell írásban megkötni a közbeszerzési eljárásban közölt végleges feltételek, szerződéstervezet és ajánlat tartalmának megfelelően.

A Kbt. 134.§ (4) bekezdése rögzítette, hogy a (2)–(3) bekezdés szerint előírt biztosíték rendelkezésre álló összege az ajánlatkérő követelésének kielégítésével csökken, nem írható elő a követelés kielégítése esetére az ajánlattevőként szerződő fél számára a biztosíték meghatározott mértékű folyamatos fenntartására vonatkozó kötelezettség. A biztosítéknak a szerződésben foglalt feltételek szerint kell rendelkezésre állnia, nem írható elő azonban, hogy a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igényekre kikötött biztosíték a szerződés hatálybalépését, a hibás teljesítéssel kapcsolatos igények teljesítésére kikötött biztosíték a szerződés teljesítésének időpontját megelőzően álljon rendelkezésre. Bármely egyéb célból kikötött biztosíték esetében a biztosíték rendelkezésre állása attól az időponttól követelhető meg, amelytől kezdve a biztosítékkal biztosított esemény bekövetkezhet, de legkorábban a szerződéskötés időpontjától.

115. Nem volt vitatott, hogy a vállalkozási szerződés (összhangban a közbeszerzési dokumentációval) egyértelműen úgy rendelkezett, hogy a kérelmezett a szerződés megkötésekor teljesítési biztosíték nyújt az ajánlatkérőnek. Ezzel szemben megállapítható, hogy a vállalkozási szerződés megkötésének időpontjában (2020. december 18.) teljesítési biztosítékra vonatkozó okirat nem állt rendelkezésre, a teljesítési biztosítékkal kapcsolatos átutalás (pénzügyi teljesítés) nem történt, ennek ellenére az ajánlatkérő és a kérelmezett a vállalkozási szerződést megkötötték. Így az ajánlatkérőnek nem állt rendelkezésre olyan dokumentum, amely a teljesítés elmaradására nyújt garanciát, így nem a felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva járt el.

Ezen a tényen nem változtat az sem, hogy az ajánlatkérő 2022. december 2-án, a vállalkozási szerződés 3. sz. módosításához, annak aláírása kapcsán, majd 2023. februárjában is kérte a kérelmezettől a teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátását.

116. Mindezek alapján megállapítható, hogy a negyedik kezdeményezési elem körében a kérelmezett megsértette a Kbt. 131. § (1) bekezdését és a Kbt. 134. § (4) bekezdés második mondatának első fordulataát; az ajánlatkérő pedig a Kbt. 2. § (4) bekezdésére tekintettel megsértette a Kbt. 131. § (1) bekezdésében foglaltakat.

117. Az ötödik kezdeményezési elem esetében a jótállási biztosíték rendelkezésre állásának kérdéskörét kellett a Döntőbizottságnak megvizsgálnia.

118. A Kbt. 142. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat, ennek keretében köteles ellenőrizni és dokumentálni azon szerződéses kötelezettségek teljesítését, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett, valamint minden, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést, annak okait és – adott esetben – a szerződésszegéssel kapcsolatos igények érvényesítését.

119. A vállalkozási szerződés 7.12. pontja egyértelműen rögzítette, hogy „Vállalkozónak a jótállási biztosítékot a szerződésszerű teljesítéskor, de legkésőbb a rendelőépületek egészére vonatkozó teljesítés igazolás kiállításának időpontjával egyidejűleg kell a Megrendelő rendelkezésére bocsátania, mértéke a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított vállalkozói díj 5%-ának megfelelő összeg. A jótállási biztosítéknak a jótállási idő lejártát követő 30. napig érvényben kell lennie.” A vállalkozási szerződés 7.2. pontja szerint a jótállási időtartama 120 hónap volt. Mindezek alapján -figyelembe véve, hogy a végső teljesítés igazolás kiállítására az ajánlatkérő részéről 2022. december 12-én került sor- a kérelmezettnek a jótállási biztosítékot 2022. december 12-éig az ajánlatkérő rendelkezésére kellett volna bocsátania, ami a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy nem történt meg.

120. Ezzel szemben az ajánlatkérő először 2023. február 28-án kérte a kérelmezettől a szerződés 7.12. pontja szerinti „jótállási biztosítékot” (amely időpontban a teljesítés igazolás már kiadásra került, és a hibák kijavítására szolgáló időszak is letelt); majd a jóteljesítési biztosíték iránti igényét 2024. február 19-én a kérelmezett felszámolója felé is bejelentette.

121. Helyesen mutatott rá a hivatalbóli kezdeményező arra, hogy az ajánlatkérő nem ellenőrizte és nem hívta fel a kérelmezettet a jóteljesítési biztosíték 2022. december 12-ig történő rendelkezésre bocsátására, amin nem változat az sem, hogy a későbbiekben ennek pótlására intézkedéseket tett. Emellett helyesen mutatott rá a hivatalbóli kezdeményező arra is, hogy a kérelmezett azzal, hogy nem teljesítette a jótállási biztosíték nyújtásával kapcsolatos kötelezettségét mind jogsértően, mind szerződésszegően járt el.

122. Mindezek alapján megállapítható, hogy az ajánlatkérő az ötödik kezdeményezési elem esetében megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdésébe foglalt kötelezettségét; a kérelmezett pedig megsértette a Kbt. 134. § (4) bekezdés második mondatának első fordulatóban foglaltakat.

123. A hatodik kezdeményezési elem esetében a 2. részszámlázást érintően kellett a Döntőbizottságnak megvizsgálnia, hogy a Kbt. 141. § (6) bekezdését sértő szerződésmódosításnak minősül-e.

124. A Kbt. 2. § (8) bekezdése szerint a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésekre a Kbt.-ben foglalt eltérésekkel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Ptk. 6:94. § (2) bekezdése szerint a szerződésnek a kötelező alakiság mellőzésével történt módosítása, megszüntetése vagy felbontása is érvényes, ha az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött

A Kbt. 141. § (6) bekezdése szerint a (2) és (4) bekezdésben szabályozott eseteken kívül, a szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül akkor módosítható, ha a módosítás nem lényeges. A szerződés módosítása lényeges, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg. A módosítást mindig lényegesnek kell tekinteni, ha

a) olyan feltételeket határoz meg, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön) kívül más ajánlattevők (részvételre jelentkezők) részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;

b) a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatja meg; vagy

c) a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest jelentős új elemre terjeszti ki.

125. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján rögzíthető, hogy a vállalkozási szerződés 5.5. pontja eredetileg a 2. részszámla esetében úgy rendelkezett, hogy „2. részszámla 45%-os készütségi foknál a nettó vállalkozói díj 20%-áról, a Hősök útja 3. sz. épület felújítását, a Megrendelő műszaki ellenőre által kibocsátott szakmai teljesítés igazolás kiállítását, a Hősök útja 3. sz. épületre vonatkozó munka teljes körű, sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását (teljes projekt rész műszaki átadás-átvétele), és a jogerős használatbavételi engedély kiadását követően.”

126. Megállapítható, hogy a 2. részteljesítésről az ajánlatkérő 2021. július 20-án kelt teljesítésigazolást adott ki; ez alapján a kérelmező részéről nettó 117.871.799.- Ft összegű, 2021. július 20-i keltű számla került kiállításra, melyet az ajánlatkérő 2021. július 27-én úgy egyenlített ki, hogy a Hősök útja 3. szám alatti épületre vonatkozó munka teljes körű befejezésére a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatására ekkor még nem került sor.

127. A Ptk. fent idézett rendelkezése alapján megállapítható, hogy a felek akartegységben de facto módosították a vállalkozási szerződésnek a 2. részszámla kiállítására vonatkozó feltételeit, amely az adott készültségi fokhoz kötött kifizethetőség feltételeit módosította, amely a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) és b) pontjába ütköző olyan lényeges szerződésmódosítás volt, mely a kérelmezett (azaz a nyertes ajánlattevő) javára a szerződés gazdasági egyensúlyát megváltoztatta. Ahogy arra a hivatalbóli kezdeményező is rámutatott: „Ha a módosított rendelkezés eredetileg is szerepelt volna a nyilvános hirdetménnyel indított eljárás feltételei között, az a potenciális ajánlattevőket kedvezően érintette volna, mivel, ha úgy jutnak hozzá az egyik részszámla szerinti ellenszolgáltatás értékéhez, hogy ahhoz kevesebb teljesítendő kötelezettség párosul, az nyilvánvalóan befolyásolja az ajánlattételt. Kezdeményező szerint ezért nem volt kizárt annak lehetősége, hogy ha a feltétel szerepelt volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az az eredetileg részt vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét vagy akár a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tette volna.”

128. Mindezek alapján megállapítható, hogy a hatodik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő és a kérelmezett megsértették a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat.

129. A hetedik kezdeményezési elem esetében a 3. részszámlázást érintően kellett a Döntőbizottságnak megvizsgálnia, hogy a Kbt. 141. § (6) bekezdését sértő szerződésmódosításnak minősül-e.

130. A Döntőbizottság ekörben a hatodik kezdeményezési elem esetében figyelembe vett Kbt. és Ptk. rendelkezések alapján folytatta le a vizsgálatát.

131. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján rögzíthető, hogy a vállalkozási szerződés 2022. május 2-án hatályos – 2022. március 28-i első szerződésmódosítással megállapított - rendelkezései szerint a kérelmezett a 3. részszámla kiállítására 65%-os készültségi foknál volt jogosult a nettó vállalkozói díj 20%-ának megfelelő összegben, amennyiben a Hősök útja 3. szám alatti rendelőépület műszaki átadása a műszaki ellenőr által igazoltan lezárult és megtörtént az épület birtokba adása.

132. Ezzel szemben megállapítható, hogy a 2022. március 28-i keltű teljesítésigazolás (és az annak alapjául szolgáló, az ajánlatkérő műszaki ellenőrei által 2022. március 10-én készített 3/21-110/2022 ügyiratszámú Jegyzőkönyv) szerint a készültségi fok valójában csak 62%-os volt; emellett az ajánlatkérő a teljesítésigazolásban rögzítette, hogy a „teljesítésigazoláshoz a Kivitelező a számla mellékleteként legalább 3% nagyságrendű tárolási nyilatkozatot bemutat”.

Rögzíthető továbbá, hogy „tárolási nyilatkozat”-ra vonatkozóan sem a közbeszerzési dokumentációiban, sem a megkötött vállalkozási szerződésben nem lelhető fel rendelkezés.

133. Megállapítható, hogy a kérelmezett által kiállított 3. részszámla (melyhez a kérelmezett a tárolási nyilatkozatot mellékelte) az ajánlatkérő részéről kiegyenlítésre került, holott a

szerződésben az adott részteljesítéshez kapcsolódó feladatokat a kérelmezett nem végezte el teljes körűen, az előírt 65%-os készütségi foknak megfelelően.

134. Mindezek alapján a Kbt. 2. § (8) bekezdése, Ptk. 6:94. § (2) bekezdés) alapján a szerződő felek akarategységben módosították a vállalkozási szerződést úgy, hogy a 65%-os készütségi fokot 62 %-ra módosították azzal, hogy -ahogy arra a hivatalbóli kezdeményező rámutatott- a „hiányzó készütségi fokot pedig tárolási nyilatkozatokkal pótolták”.

135. Egyetértett a Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezővel abban, hogy „ha tárolási nyilatkozat elfogadhatósága szerepelt volna az eredeti feltételek között, miszerint a nyertes ajánlattevő akkor is hozzájut a 3. részszámlával érintett munkálatok ellenértékéhez, ha a készütségi fok eléréséhez szükséges munkálatokat egyébként nem kell elvégeznie, hanem elegendő lenne a hiányzó készütségi fokot csak tárolási nyilatkozattal „pótolnia”, akkor Kezdeményező szerint nem kizárt annak lehetősége, hogy az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön) kívül más ajánlattevők részvételét vagy akár a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna.”

136. A fentiek nyomán tehát a vállalkozási szerződést a felek lényeges szempontból módosították, és az egyértelműen a kérelmezett nyertes ajánlattevő javára változtatták meg a vállalkozási szerződés gazdasági egyensúlyát.

137. Mindezek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy a hetedik kezdeményezési elem körében az ajánlatkérő és a kérelmezett megsértették a Kbt. 141. § (6) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat.

138. A nyolcadik kezdeményezési elem körében a Döntőbizottság azt vizsgálta, hogy a kérelmezett a 322/2015. Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdés b), c) és f) pontjaiban foglaltaknak megfelelően járt-e el.

139. A 322/2015. Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérőként szerződő fél, valamint – európai uniós támogatás esetén szállítói kifizetés során – a kifizetésre köteles szervezet, ha az ajánlattevőként szerződő fél a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, a Ptk. 6:130. § (1)–(2) bekezdésétől eltérően a következő szabályok szerint köteles az ellenszolgáltatást teljesíteni:

(...)

b) az összes ajánlattevőként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat;

c) az ajánlattevőként szerződő felek mindegyike a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint az ajánlattevői teljesítés mértékét;

(...)

f) az ajánlattevőként szerződő felek átadják az e) pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait;

(...)

140. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapíthat, hogy

- a kérelmezett a szerződés teljesítése során több részfeladat elvégzése esetén igénybe vett olyan alvállalkozókat (lásd a határozat releváns pontjaiban), melyeket vagy

egyáltalán nem jelentett be, vagy ugyan bejelentett az ajánlatkérő részére, de annak bejelentése elmaradt vagy a valóságnak nem megfelelő volt, hogy ezen alvállalkozók mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból;

- a kérelmezett a számláiban a be nem jelentet alvállalkozók teljesítését nem minden esetben vagy nem a tényleges teljesítésnek megfelelően vagy egyáltalán nem szerepeltette (a kérelmezett csak a 3. részszámlában és a végszámlában tüntetett fel alvállalkozói teljesítést); ennek okán a ténylegesen megtörtént alvállalkozói teljesítés mértéke sem szerepelt a kérelmezett által kiállított összes számlában;

- a fentiekben túl nem adta át a nyolcadik kezdeményezési elemben megjelölt alvállalkozók esetében a számlák átutalása igazolásának másolatát az ajánlatkérő részére.

141. Mindezek alapján megállapítható, hogy a nyolcadik kezdeményezési elem körében a kérelmezett megsértette a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdés b), c) és f) pontjait.

142. A kilencedik kezdeményezési elem körében abban kellett a Döntőbizottságnak döntenie, hogy a pótmunkák elvégzésére kötött szerződés esetében az ajánlatkérő eleget tett-e a Kbt. szerinti közzétételi kötelezettségének.

143. A Kbt. 43. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles az EKR-en keresztül a Közbeszerzési Hatóság által működtetett nyilvános elektronikus szerződéstárban (a továbbiakban: CoRe), valamint az EKR-ben közzétenni

a) a 9. § (1) bekezdés h)–j) pontjának, valamint a 12. § (1)–(5) bekezdésének alkalmazásával megkötött szerződéseket a szerződéskötést, valamint a szerződésmódosításokat a szerződés módosítását követően haladéktalanul;

144. Nem volt vitatott, hogy a vállalkozási szerződés keretében felmerült, a kérelmezett részéről el nem végzett, vagy nem megfelelő minőségben elvégzett garanciális javításokat az ajánlatkérő a saját, 100%-os tulajdonában álló gazdasági szereplővel 2023. július 24-én kötött szerződés keretében végeztette el pótlólag.

145. Nem volt vitatott továbbá, hogy ezen in-house szerződésről, annak megkötésekor a Kbt. 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint hirdetmény nem került közzétételre; azt az ajánlatkérő később, 2025. július 11-én pótlólag tette közzé.

146. A fentiekre tekintettel a kilencedik kezdeményezési elem esetében a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 43. § (1) bekezdés a) pontját.

147. A Kbt. 165. § (2) bekezdése szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság határozatában (...)

d) megállapítja a jogsértés megtörténtét és alkalmazza a (3) bekezdésben felsorolt jogkövetkezményeket;

148. A Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja szerint, amennyiben a Közbeszerzési 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.

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

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

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

151. Jelen esetben a Döntőbizottság indokoltnak tartotta bírság kiszabását mind az ajánlatkérő, mind a kérelmezett esetében.

A Döntőbizottság a bírság összegének megállapításakor az eset összes körülményét vette figyelembe.

A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján a rendelkező részben közölt összegű bírságot szabta ki, melynek során a Döntőbizottság figyelembe vette, hogy a jogsértés nem reparálható, az eredeti állapot nem állítható helyre; hogy az ajánlatkérő nem vitatta a kezdeményezésben foglaltakat; hogy az ajánlatkérő egyes kezdeményezési elemek esetében pótolta illetve igyekezett pótolni a kifogásolt eljárási cselekményeket; továbbá figyelemmel volt a beszerzés becsült értékére, a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás között eltelt hosszú időtartamra; valamint arra, hogy a szerződés részben támogatásból, részben saját forrásból valósult meg, így a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat. A Döntőbizottság kiemelten értékelte továbbá, hogy jelen esetben a közpénzek felhasználásának gazdaságossága és átláthatósága szenved csorbát a jogsértések által.

A kérelmezett részéről előadások nem kerültek a jogorvoslati eljárás során előterjesztésre, így a Döntőbizottság nem volt abban a helyzetben, hogy a rendelkezésére álló dokumentumokon, nyilatkozatokon túl speciális, egyedi vizsgálatot folytasson le a kérelmezett vonatkozásában.

Mіндеzen szempontokat összességében is mérlegelve a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak, amely összeg nem éri el a Kbt. 165. § (4) bekezdésében meghatározott maximális mértéket, azaz 59.954.672,- forintot.

152. A Döntőbizottság az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

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

154. A határozat elleni önálló bírósági jogorvoslat lehetőségét a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdése és a 13. § (3) bekezdés 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 (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. május 11.

*Dr. Csapláros Ágnes sk*  
*közbeszerzési biztos*  
*az eljáró tanács elnöke*

*Bankóné Nagy Helga sk*  
*közbeszerzési biztos*

*Dr. Jánosi Bálint sk*  
*közbeszerzési biztos*

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara  
titkársági ügyintéző

**Kapják:** (kizárólag elektronikus úton)

1. Hivatalbóli kezdeményező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Kérelmezett képviselője
4. Közbeszerzési Hatóság Titkársága
5. Nemzeti Fejlesztési Központ