



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

Iktatószám:

D.340/29/2026.

A tanács tagjai: Dr. Pálffy Katalin közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Bankóné Nagy Helga közbeszerzési biztos, Dr. Horváth Éva közbeszerzési biztos

A kérelmező:

Invortex Hungary Kft.
(Budapest, Október 6. utca 14. 1. em. 2A. ajtó)
A kérelmező képviselője: Rudolf Róbert Márton felelős akkreditált
közbeszerzési szaktanácsadó
(Budapest, Rétköz u. 49/B.)

Az ajánlatkérők:

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány
(Budapest, Szarvas Gábor Út 58-60.)
Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
(Budapest, Kossuth Lajos Utca 64.)
Magyar Református Szeretetszolgálat
Alapítvány
(Budapest, Istvántelki Út 8.)
Katolikus Karitászt-Caritas Hungarica
(Budapest, Bartók Béla Út 30.)
Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi
Személy
(Budapest, Budafoki Út 34/b.)

Az ajánlatkérők képviselője:

Újváry Zsolt Ügyvédi Iroda
(Budapest, Prielle Kornélia utca 19/A. földszint
2.)

A beszerzés tárgya, értéke: Lakóép. építése felújítása 47. AT. szakasz – 2 - Lakóép. felújítása Zala vármegyében, nettó 79.128.293.-Ft, 3 - Lakóép. felújítása Zala vármegyében_2, nettó 52.851.835.-Ft, 4 - Lakóép. felújítása Heves vármegyében, nettó 49.344.965.-Ft, 5 - Lakóép. felújítása Jász-Nagykunk-Szolnok vármegy., nettó 40.512.582.-Ft, 6 - Lakóép. felújítása Heves vármegyében_2, nettó 65.148.846.-Ft, 7 - Lakóép. felújítása Csongrád-Csanád vármegy., nettó 46.638.597.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR002116262025

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

H A T Á R O Z A T - ot.

A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelem első, második, harmadik, negyedik, ötödik és hatodik kérelmi elemének helyt ad és megállapítja, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány, a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet, a Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány, a

Katolikus Karitászt-Caritas Hungarica és a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (a továbbiakban: ajánlatkérő vagy ajánlatkérők) megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 131. § (1), (6) és (9) bekezdéseit.

A Döntőbizottság a határozatában megállapított jogsértés okán az ajánlatkérőkkel szemben egyetemlegesen 3.300.000.-Ft, azaz hárommillió-háromszázezer forint bírságot szab ki.

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

A Döntőbizottság egyetemlegesen kötelezi az ajánlatkérőket, hogy a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül fizessenek meg a kérelmező részére 1.800.000.-Ft, azaz egymillió-nyolcszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

A Döntőbizottság kötelezi az ajánlatkérőket, hogy a határozat kézbesítésétől számított 8 napon belül fizessen meg a kérelmező részére 100.000.-Ft, azaz százezer forint eljárás díját.

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy a kérelmező számlájára a jelen határozat megküldésétől számított 8 napon belül utaljon vissza 121.385.-Ft, azaz százhuszonegyezer-háromszáznyolcvanöt forint igazgatási szolgáltatási díjat.

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

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2025. november 13. napján a Kbt. 106. – 107. § szerinti dinamikus beszerzési rendszer keretében, ajánlattételi szakaszban, uniós értékhatárt elérő értékű, nyílt közbeszerzés eljárást indított a rendelkező részben meghatározott építési beruházás tárgyában.

2. Az ajánlattételi felhívás az alábbiakat is tartalmazta:

II-VII. részek:

I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány

(...)

Közös ajánlatkérők képviselőjére jogosult: Igen

Hivatalos név: Magyar Ökumenikus Segélyszervezet

(...)

Közös ajánlatkérők képviselőjére jogosult: Nem

Hivatalos név: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
(...)

Közös ajánlatkérők képviselőjére jogosult: Nem

Hivatalos név: Katolikus Karitás-z-Caritas Hungarica
(...)

Közös ajánlatkérők képviselőjére jogosult: Nem

Hivatalos név: Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
(...)

Közös ajánlatkérők képviselőjére jogosult: Nem

II. rész:

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

„8751 Zalakomár, Petőfi Sándor utca 11/A/1. (Hrsz: 71/2/A/1.) 1. lakás 71,98 m²
Munkanemek: 02 Bontás, 19 Költségtérítések, 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és kőműves munkák 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok 44 Asztalosszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, 1LE_Irtás, föld- és sziklamunka 1LE_Falazás és egyéb kőművesmunka, 1LE_Közműcsővezetékek és -szerelvények szerelése, 1LE_Technológiai, vegyi, olajipari és szénhidrogén csőszerelési munkák, 1LE_Épületgépészeti csővezeték szerelése 1LE_Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, 1LE_Légkondicionáló berendezések 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek 07 Áramszolgáltatói költségek 2. lakás 91,77 m²
Munkanemek: 02 Bontás, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák, 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és kőműves munkák, 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok 44 Asztalosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 48 Szigetelés, 50 Belépített berendezések 90 Takarítási munkák, 4LE_Irtás, föld- és sziklamunka, 4LE_Falazás és egyéb kőművesmunka, 4LE_Közműcsővezetékek és -szerelvények szerelése, 4LE_Technológiai, vegyi, olajipari és szénhidrogén csőszerelési munkák 4LE_Épületgépészeti csővezeték szerelése, 4LE_Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése 4LE_Légkondicionáló berendezések, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek osztatlan rész Munkanemek: 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 15 Zsaluzás és állványozás, 21 Irtás, föld - és sziklamunka 22 Szivárgóépítés és alagsóvezetés, 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák, 32 Előregyártott épületszerkezetek 33 Falazás és kőműves munkák, 34 Fém és könnyű épületszerkezetek, 35 Ácsmunkák 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 41 Tetőfedés, 43 Bádогоzás 44 Asztalosszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 49 Árnyékolók 90 Takarítási munkák, 91 Kert - és parképítés, K_Irtás, föld- és sziklamunka, K_Közműcsővezetékek és -szerelvények szerelése K_Technológiai, vegyi, olajipari és szénhidrogén csőszerelési munkák, K_Épületgépészeti csővezeték szerelése K_Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 05 Villamos elosztó 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 8751 Zalakomár, Petőfi Sándor utca 11/A/2. (Hrsz: 71/2/A/2.)
Lakórész nettó alapterület: 85,10 m², Munkanemek: 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és kőműves munkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 44 Asztalosszerkezetek, 45

Lakatosszerkezetek, 47 Felületképzés 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, Irtás, föld- és sziklamunka, Falazás és egyéb kőművesmunka, Közműcsővezetékek és -szerelvények szerelése, Technológiai, vegyi, olajipari és szénhidrogén csőszerelési munkák, Épületgépészeti csővezeték szerelése, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése Léghőszigetelő berendezések, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek Karakterkorlát miatt folytatás a II.2.9) További információk pontban”

II. rész:

II.2.9) További információk:

„8751 Zalakomár, Petőfi Sándor utca 11/A/3. (Hrsz: 71/2/A/3.) Lakórész nettó alapterület: 51,39 m², Munkanemek: 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény és füstgázrendszerek, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 43 Bádогоzás, 44 Asztaloszerkezetek 47 Felületképzés, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, Irtás, föld- és sziklamunka, Falazás és egyéb kőművesmunka Közműcsővezetékek és -szerelvények szerelése, Technológiai, vegyi, olajipari és szénhidrogén csőszerelési munkák Épületgépészeti csővezeték szerelése, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, Léghőszigetelő berendezések 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek 07 Áramszolgáltatói költségek”

III. rész:

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

„8762 Szentpéterúr-Nemesszer, Toldi Mikós utca 9. (Hrsz: 992.) 1. lakás 62,73 m² Munkanemek: 19 Költségtérítések, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák 1LE_Földmunka, 1LE_Kőműves munka, 1LE_Felületképzés, 1LE_Közmű és szerelvény 1LE_Tartók, 1LE_Csővezeték, 1LE_Épületgépészeti szerelvények, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 2. lakás 33,83 m² Munkanemek: 02 Bontás, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák, 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és kőműves munkák, 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok 44 Asztaloszerkezetek, 47 Felületkezelés, 48 Szigetelés, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák 2LE_Földmunka, 2LE_Kőműves munka, 2LE_Közmű és szerelvény, 2LE_Tartók, 2LE_Csővezeték, 2LE_Épületgépészeti szerelvények, 2LE_Klíma, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek osztatlan rész Munkanemek: 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 22 Szivárgóépítés és alagsóvezetés, 23 Síkalapozás, 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák 36 Vakolás és rabicolás, 44 Asztaloszerkezetek, 48 Szigetelés, 62 Kőburkolat készítése, 91 Kert - és parképítés K_Földmunka, K_Közmű és szerelvény, K_Csővezeték, K_Épületgépészeti szerelvények, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 8868 Zajk, Deák Ferenc utca 24. (Hrsz: 62.) 1. lakás 36,95 m² Munkanemek: 19 Költségtérítések, 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és kőműves munkák, 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 44 Asztaloszerkezetek 47 Felületkezelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, 1LE_Földmunka,

1LE_Kőműves munka 1LE_Közmű és szerelvény, 1LE_Tartók, 1LE_Csővezeték, 1LE_Épületgépészeti szerelvények, 01 Bontás 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 2. lakás 39,46 m2 Munkanemek: 19 Költségtérítések, 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és kőműves munkák, 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 44 Asztaloszerkezetek, 47 Felületkezelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, 2LE_Földmunka, 2LE_Kőműves munka 2LE_Közmű és szerelvény, 2LE_Tartók, 2LE_Csővezeték, 2LE_Épületgépészeti szerelvények, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek osztatlan rész Munkanemek: 02 Bontás 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 22 Szivárgóépítés és alagsóvezetés, 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák, 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és kőműves munkák 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 41 Tetőfedés, 43 Bádогоzás 44 Asztaloszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 48 Szigetelés, 90 Takarítási munkák, 91 Kert - és parképítés, K_Földmunka, K_Közmű és szerelvény, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 05 Villamos elosztó 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek”

IV. rész:

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

„3382 Tarnaszentmiklós, Kömlői út 37. (Hrsz: 744.) 1. lakás 48,36 m2 Munkanemek 19 Költségtérítések, 33 Falazás és kőműves munkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 44 Asztaloszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek 47 Felületkezelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, 1LE_Földmunka, 1LE_Kőműves munka 1LE_Felületképzés, 1LE_Közmű és szerelvény, 1LE_Tartók, 1LE_Csővezeték, 1LE_Épületgépészeti szerelvények 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 2. lakás 55,25 m2 Munkanemek 19 Költségtérítések, 36 Vakolás és rabicolás, 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 44 Asztaloszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák 2LE_Földmunka, 2LE_Kőműves munka, 2LE_Közmű és szerelvény, 2LE_Tartók, 2LE_Csővezeték, 2LE_Épületgépészeti szerelvények, 2LE_Klíma, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek Osztatlan rész Munkanemek 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 15 Zsaluzás és állványozás, 21 Irtás, föld - és sziklamunka 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák, 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és kőműves munkák, 41 Tetőfedés 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 43 Bádогоzás, 45 Lakatosszerkezetek, 90 Takarítási munkák, 91 Kert - és parképítés, K_Földmunka, K_Közmű és szerelvény, K_Csővezeték, K_Épületgépészeti szerelvények, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 3385 Tiszanána, Csokonai Vitéz Mihály út 77/c. (Hrsz: 772.) 1. lakás 105,57 m2 Munkanemek 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák Tartók, Épületgépészeti csővezeték szerelése, Közmű és szerelvények, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, Felületképzés, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 2. lakás 33,84 m2 Munkanemek 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és kőműves munkák,

36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 44 Asztalosszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, Földmunka Falazás és egyéb kőművesmunka, Tartók, Épületgépészeti csővezeték szerelése, Közmű és szerelvények Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, Szellőzés, Klíma, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek Osztatlan rész Munkanemek 02 Bontás, 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka 22 Szivárgóépítés és alagsővezetés, 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 41 Tetőfedés 43 Bádогоzás, 91 Kert - és parképítés, Földmunka, Falazás és egyéb kőművesmunka, Épületgépészeti csővezeték szerelése Közmű és szerelvények, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek”

V. rész:

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

„5475 Csépa, Jókai utca 5. (Hrsz: 131.) Lakórész nettó alapterület: 82,31 m², Munkanemek: 02 Bontás, 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák, 34 Fém és könnyű épületszerkezetek, 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 41 Tetőfedés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 43 Bádогоzás, 44 Asztalosszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületképzés, 48 Szigetelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, 91 Kert - és parképítés, Falazás és egyéb kőművesmunka, Felületképzés, Közműcsővezetékek és -szerelvények szerelése, Technológiai, vegyi, olajipari és szénhidrogén csőszerelési munkák, Épületgépészeti csővezeték szerelése, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 5475 Csépa, Petőfi utca 9. (Hrsz: 1275.) Lakórész nettó alapterület: 66,69 m², Munkanemek: 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld- és sziklamunka, 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 41 Tetőfedés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 43 Bádогоzás, 44 Asztalosszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, 91 Kert - és parképítés, Falazás és egyéb kőművesmunka, Felületképzés, Épületgépészeti csővezeték szerelése, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 5475 Csépa, Széchenyi utca 24. (Hrsz: 675.) Lakórész nettó alapterület: 130,67 m², Munkanemek: 02 Bontás, 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák, 33 Falazás és kőműves munkák, 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 43 Bádогоzás, 44 Asztalosszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületképzés, 48 Szigetelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, 91 Kert - és parképítés, Irtás, föld- és sziklamunka, Falazás és egyéb kőművesmunka, Felületképzés, Közműcsővezetékek és -szerelvények szerelése, Technológiai, vegyi, olajipari és szénhidrogén csőszerelési munkák, Épületgépészeti csővezeték szerelése, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, Léghőszigetelő berendezések, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek”

VI. rész:

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

„3295 Erk, II. Rákóczi Ferenc út 15. (Hrsz: 156.) 1. lakás Lakórész nettó alapterület: 61,29 m², Munkanemek: 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény és füstgázrendszerek 39 Szárazépítés 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok 44 Asztalosszerkezetek 45 Lakatosszerkezetek 47 Felületkezelés 50 Belépített berendezések 90 Takarítási munkák 1LE_Földmunka 1LE_Kőműves munka 1LE_Közmű és szerelvény 1LE_Csővezeték 1LE_Épületgépészeti szerelvények 1LE_Szellőzés 01 Bontás 02 Védőcsövek kábelek vezetékek 03 Szerelvények 04 Lámpatestek 05 Villamos elosztó 06 Egyéb tételek 07 Áramszolgáltatói költségek 3295 Erk, II. Rákóczi Ferenc út 15. (Hrsz: 156.) 2. lakás Lakórész nettó alapterület: 45,27 m², Munkanemek: 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény és füstgázrendszerek 39 Szárazépítés 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok 44 Asztalosszerkezetek 45 Lakatosszerkezetek 47 Felületkezelés 50 Belépített berendezések 90 Takarítási munkák 2LE_Földmunka 2LE_Kőműves munka 2LE_Felületképzés 2LE_Közmű és szerelvény 2LE_Csővezeték 2LE_Épületgépészeti szerelvények 2LE_Szellőzés 01 Bontás 02 Védőcsövek kábelek vezetékek 03 Szerelvények 04 Lámpatestek 05 Villamos elosztó 06 Egyéb tételek 07 Áramszolgáltatói költségek 3295 Erk, II. Rákóczi Ferenc út 15. (Hrsz: 156.) osztatlan rész Munkanemek: 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek 19 Költségtérítések 21 Irtás, föld - és sziklamunka 22 Szivárgóépítés és alagcsővezés 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák 33 Falazás és kőműves munkák 35 Ácsmunkák 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény- és füstgázrendszerek 41 Tetőfedés 43 Bádогоzás 90 Takarítási munkák 91 Kert - és parképítés K_Földmunka K_Közmű és szerelvény K_Csővezeték K_Épületgépészeti szerelvények 01 Bontás 02 Védőcsövek kábelek vezetékek 05 Villamos elosztó 06 Egyéb tételek 07 Áramszolgáltatói költségek 3295 Erk, Jókai Mór út 20. (Hrsz: 76.) 1. lakás Lakórész nettó alapterület: 74,78 m², Munkanemek: 21 Irtás, föld - és sziklamunka 32 Előregyártott épületszerkezetek 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák 33 Falazás és kőműves munkák 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény és füstgázrendszerek 39 Szárazépítés 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok 44 Asztalosszerkezetek 47 Felületkezelés 50 Belépített berendezések 90 Takarítási munkák 1LE_Földmunka 1LE_Kőműves munka 1LE_Közmű és szerelvény 1LE_Tartók 1LE_Csővezeték 1LE_Épületgépészeti szerelvények 1LE_Klíma 01 Bontás 02 Védőcsövek kábelek vezetékek 03 Szerelvények 04 Lámpatestek 05 Villamos elosztó 06 Egyéb tételek 07 Áramszolgáltatói költségek 3295 Erk, Jókai Mór út 20. (Hrsz: 76.) 2. lakás Lakórész nettó alapterület: 85,84 m², Munkanemek: 21 Irtás, föld - és sziklamunka 32 Előregyártott épületszerkezetek 33 Falazás és kőműves munkák 36 Vakolás és rabicolás 37 Kémény és füstgázrendszerek 39 Szárazépítés 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok 44 Asztalosszerkezetek 45 Lakatos szerkezetek elhelyezése 47 Felületkezelés 49 Árnyékolók 50 Belépített berendezések 90 Takarítási munkák 2LE_Földmunka 2LE_Kőműves munka 2LE_Közmű és szerelvény 2LE_Tartók 2LE_Csővezeték 2LE_Épületgépészeti szerelvények 2LE_Klíma 01 Bontás 02 Védőcsövek kábelek vezetékek 03 Szerelvények 04 Lámpatestek 05 Villamos elosztó 06 Egyéb tételek 07 Áramszolgáltatói költségek 3295 Erk, Jókai Mór út 20. (Hrsz: 76.) osztatlan rész Munkanemek: 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek 19 Költségtérítések 21 Irtás, föld - és sziklamunka 22 Szivárgóépítés és alagcsővezés 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák 32 Előregyártott épületszerkezetek 39 Szárazépítés 41 Tetőfedés 43 Bádогоzás 45 Lakatosszerkezetek 47 Felületkezelés 91 Kert - és parképítés K_Földmunka K_Közmű és szerelvény K_Csővezeték K_Épületgépészeti szerelvények 01 Bontás 02 Védőcsövek kábelek vezetékek 05 Villamos elosztó 06 Egyéb tételek 07 Áramszolgáltatói költségek”

VII. rész:

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

„6768 Baks, Ady Endre utca 3. (Hrsz: 92.) Lakás nettó alapterület: meglévő lakóépület: 68,08 m² Munkanemek: 02 Bontás, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 22 Szivárgóépítés és alagsóvezés, 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák, 32 Előregyártott épületszerkezetek, 33 Falazás és egyéb kőműves munkák, 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 39 Szárazépítés, 41 Tetőfedés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok 44 Asztaloszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 48 Szigetelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések 90 Takarítási munkák, 91 Kert - és parképítés, Falazás és egyéb kőművesmunka, Felületképzés, Épületgépészeti csővezeték szerelése, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 6768 Baks, Akácfa utca 20. (Hrsz: 140.) Lakás nettó alapterület: 84,97 m² Munkanemek: 02 Bontás, 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 15 Zsaluzás és állványozás, 19 Költségtérítések 22 Szivárgóépítés és alagsóvezés, 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény-és füstgázrendszerek építése 41 Tetőfedés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 43 Bádogozás, 44 Asztaloszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek 47 Felületkezelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, Falazás és egyéb kőművesmunka Felületképzés, Épületgépészeti csővezeték szerelése, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, 01 Bontás 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 6768 Baks, Köztársaság utca 51. (Hrsz: 398.) Lakás nettó alapterület: 76,46 m² Munkanemek: 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 22 Szivárgóépítés és alagsóvezés, 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 41 Tetőfedés 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 43 Bádogozás, 44 Asztaloszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 46 Üvegezés 47 Felületkezelés, 49 Árnyékolók, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, 91 Kert - és parképítés, Felületképzés Épületgépészeti csővezeték szerelése, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek 6900 Makó, Magyar utca 28. (Hrsz: 11391.) Lakás nettó alapterület: 72,35 m² Munkanemek: 12 Organizációs munkák, felvonulási költségek és egyebek, 19 Költségtérítések, 21 Irtás, föld - és sziklamunka, 22 Szivárgóépítés és alagsóvezés, 33 Falazás és kőműves munkák, 35 Ácsmunkák, 36 Vakolás és rabicolás, 37 Kémény és füstgázrendszerek, 41 Tetőfedés, 42 Aljzatkészítés, hideg - és melegburkolatok, 43 Bádogozás, 44 Asztaloszerkezetek, 45 Lakatosszerkezetek, 47 Felületkezelés, 50 Belépített berendezések, 90 Takarítási munkák, 91 Kert - és parképítés, Falazás és egyéb kőművesmunka, Felületképzés, Épületgépészeti csővezeték szerelése, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, 01 Bontás, 02 Védőcsövek kábelek vezetékek, 03 Szerelvények, 04 Lámpatestek, 05 Villamos elosztó, 06 Egyéb tételek, 07 Áramszolgáltatói költségek”

II-VII. részek:

II.2.5) Értékelési szempontok

„Az alábbiakban megadott szempontok: Igen

Minőségi kritérium: Igen

Megnevezés

Súlyszám / Jelentőség

2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap) 15

3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap) 10

4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő) 5

Ár kritérium: Igen

Súlyszám / Jelentőség 70”

II-VII. részek:

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama „vagy Munkanapokban kifejezett időtartam: 120”

II-VII. részek:

II.2.8) Európai uniós alapokra vonatkozó információk:

„A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Igen

Projekt száma vagy hivatkozási száma: RRF 3.3.1-22-2022-00001”

II-VII. részek:

II.2.9) További információk:

„Ajánlatkérő a II.2.7) pontban írt időtartam alatt 120 naptári napot ért. Amennyiben a II.2.7) pontban meghatározott időtartam vége a projekt fizikai zárását megelőző 30. napot követő időpontra esik, úgy a készre jelentési határidő a projekt fizikai zárását megelőző 30. nap. A projekt fizikai zárásának időpontja jelenleg 2026. június 30. Amennyiben ezen időpont megváltozna, arról Ajánlatkérő 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja Nyertes Ajánlattevőt. Amennyiben a projekt fizikai zárásának időpontjának a változása a szerződés módosulását okozza, az a Kbt. 141. § (4) a) pontja szerinti szerződésmódosításnak minősül.”

II-VII. részek:

IV.2) További információk

„3. A tárgyi ajánlattételi szakasz Kbt. 29. § (2) bekezdése Ajánlatkérője és az ajánlattételi szakasz eredményeként létrejövő szerződés aláírója és felelőse a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány.”

3. A szerződéstervezet 3.2., 3.3. és 4.5. pontjai az alábbiakat tartalmazzák:

„3.2. A teljesítés határideje a munkaterület átvételének napjával kezdődik meg. A munkaterület átadás-átvétel időpontja: legkésőbb a Szerződés hatálybalépését követő 10. (tizedik) munkanap. Megrendelőnek a munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban kell a Kivitelező rendelkezésére bocsátania. A Kivitelező jogosult és köteles a munkaterületet átvenni, az átvételkor a munkavégzésre való alkalmasságot megvizsgálni, az esetleges hiányosságokat jegyzőkönyvben (építési napló) rögzíteni és ebben felhívni a Megrendelő figyelmét a hiányosságok megszüntetésére. Köteles továbbá a Kivitelező – a lehetőségekhez mérten - megvizsgálni, hogy a munkaterületen korábban végzett munkák esetleges hibái vagy hiányosságai nem akadályozzák-e a munkavégzést.

3.3. Amennyiben a 3.2. pontban meghatározott időtartam vége a projekt fizikai zárását megelőző 30. napot követő időpontra esik, úgy a készre jelentési határidő a projekt fizikai zárását megelőző 30. nap. A projekt fizikai zárásának időpontja jelenleg 2026. június 30. Amennyiben ezen időpont megváltozna, arról Megrendelő 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja Vállalkozót. Amennyiben a projekt fizikai zárásának időpontjának a változása a szerződés módosulását okozza, az a Kbt. 141. § (4) a) pontja szerinti szerződésmódosításnak minősül. A jelen pontban foglalt módosulás esetén sem haladhatja meg a készre jelentési határidő a 3.1. pontban foglalt időtartamot.”

„4.5. Kivitelező a teljesítést a Megrendelő által elfogadott műszaki és pénzügyi ütemterv alapján végzi. A teljesítés időtartama alatt Kivitelező Megrendelővel egyeztetve szükség szerint aktualizálja a műszaki és pénzügyi ütemtervet. A pénzügyi ütemtervnek a Szerződés szerinti számlázási feltételeknek kell megfelelnie Kivitelező jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a műszaki- és pénzügyi ütemezésben megadottak szerinti a 100%-os műszaki készültségi fokhoz kapcsolódó határidő kötbérterhes határidő, azaz e határidő elmulasztása esetén Megrendelő jogosult a jelen Szerződés szerinti kötbér igényét érvényesíteni. Az itt jelzett szerződéses érték alatt a határidők vonatkozásában bármely esetleges késedelmet csak a 100% készültségi fokhoz igazított véghatáridőhöz kell mérni. Megrendelő fenntartja a jogot, hogy az alábbiakban felsorolt körülmények bekövetkezése esetén mérlegelése alapján fogadja el vagy utasítsa el azt, hogy jelen Szerződésben meghatározott határidők tekintetében ad-e alapot a jelen Szerződésben meghatározott határidők módosítására a Kbt. 141. §-ával összhangban:

- Az időjárási viszonyok (tartós eső, fagy stb.), vagy a teljesítés során észlelt szokatlan körülmények.
- Adathiányra, illetve feltárt új körülményre alapított akadályközlések, melyek a kivitelezési munka menetét befolyásolják.”

4. Az ajánlattételi határidő két alkalommal került módosításra. A második módosított ajánlattételi határidő 2025. december 19. napja 16:00 óra volt.

5. A közbeszerzési eljárás második részében az ajánlattételi határidőig két darab ajánlat került benyújtásra az alábbiak szerint:

Ajánlattevő neve: Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 1051 Budapest, Október 6. Utca 14. 1. em. 2a.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 75 734 373
2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

Ajánlattevő neve: JURA Build Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő) Székhelye: 3533 Miskolc, Kerpely Antal Utca 35.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 86 604 630
2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 34
3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 36
4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

6. A közbeszerzési eljárás harmadik részében az ajánlattételi határidőig két darab ajánlat került benyújtásra az alábbiak szerint:

Ajánlattevő neve: Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 1051 Budapest, Október 6. Utca 14. 1. em. 2a.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 49 973 802
2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

Ajánlattevő neve: JURA Build Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő) Székhelye: 3533 Miskolc, Kerpely Antal Utca 35.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 67 950 017

2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 34

3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 36

4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

7. A közbeszerzési eljárás negyedik részében az ajánlattételi határidőig két darab ajánlat került benyújtásra az alábbiak szerint:

Ajánlattevő neve: Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő) Székhelye: 1051 Budapest, Október 6. Utca 14. 1. em. 2a.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 49 056 047

2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24

3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24

4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

Ajánlattevő neve: JURA Build Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő) Székhelye: 3533 Miskolc, Kerpely Antal Utca 35.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 56 547 503

2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 34

3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 36

4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

8. A közbeszerzési eljárás ötödik részében az ajánlattételi határidőig három darab ajánlat került benyújtásra az alábbiak szerint:

Ajánlattevő neve: Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő) Székhelye: 1051 Budapest, Október 6. Utca 14. 1. em. 2a.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 42 176 643

2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24

3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24

4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

Ajánlattevő neve: JURA Build Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő) Székhelye: 3533 Miskolc, Kerpely Antal Utca 35.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 58 016 302

2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 34

3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 36

4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

Ajánlattevő neve: BAU-PAN Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 5931 Nagyszénás, Munkás Utca 40.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 47 977 536
2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 36
3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 0

9. A közbeszerzési eljárás hatodik részében az ajánlattételi határidőig két darab ajánlat került benyújtásra az alábbiak szerint:

Ajánlattevő neve: Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 1051 Budapest, Október 6. Utca 14. 1. em. 2a.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 64 995 457
2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

Ajánlattevő neve: FORT-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 1074 Budapest, Dohány Utca 29.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 69 770 663
2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

10. A közbeszerzési eljárás hetedik részében az ajánlattételi határidőig két darab ajánlat került benyújtásra az alábbiak szerint:

Ajánlattevő neve: Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 1051 Budapest, Október 6. Utca 14. 1. em. 2a.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 49 161 934
2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 24
4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

Ajánlattevő neve: JURA Build Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő) Székhelye: 3533 Miskolc, Kerpely Antal Utca 35.

1. Vállalkozói díj (nettó HUF): 86 604 630
2. M2) a) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 34
3. M2) b) pontra megjelölt szakember többlet szakmai tapasztalata (hónap) (min 0, max 24 hónap): 36
4. Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása (min 0., max 3 fő): 3

11. Az ajánlatkérő 2026. április 17. napján küldte meg az ajánlattevők részére az összegezést. Az összegezés V.2.7) pontja értelmében a tárgyi eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik részének a nyertes ajánlattevője a kérelmező lett.

12. Az ajánlatkérő 2026. június 12. napján 14:19:46-kor az ajánlati kötöttségük 2026. július 16. napjáig történő fenntartására vonatkozó felhívást küldött a második részben a kérelmező és a JURA Bild Kft., a harmadik részben a kérelmező, a negyedik részben a kérelmező és a JURA Bild Kft., az ötödik részben a kérelmező és a BAU-PAN Építőipari Kft., a hatodik részben a kérelmező és a FORT-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt., valamint a hetedik részben a kérelmező részére azzal, hogy a nyilatkozatokat 2026. június 16. 23:59 óráig az EKR-ben kell benyújtani. A kérelmező 2026. június 15-ei nyilatkozatával fenntartotta ajánlati kötöttségét a második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik részben.

13. A kérelmező a közbeszerzési eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik, és hetedik része tekintetében 2026. június 17. napján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az alábbi tartalommal:

„(...) A Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján „eredményes közbeszerzési eljárás alapján a szerződést a nyertes ajánlattevővel kell írásban megkötni”. A Kbt. 131. § (6) bekezdése szerint „ajánlatkérő a szerződést az ajánlati kötöttség (5) bekezdés szerinti időtartama alatt köteles megkötni”, azaz az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegezésnek az ajánlattevők részére történt megküldése napjától számított hatvan napon belül [Kbt. 131. § (5) bekezdés].

A hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján t. Ajánlatkérőnek 2026.06.16. napjáig szerződést kellett volna kötni az összegezésében nyertesként kihirdetett Invortex Hungary Kft. ajánlattevővel. A megjelölt határidőig szerződéskötésre nem került sor.

T. Ajánlatkérő azzal, hogy az előírt jogszabályi határidőn belül nem kötötte meg a szerződéseket az összegezésében nyertesként kihirdetett Invortex Hungary Kft. ajánlattevővel, megsértette a Kbt. 131. § (1) és (6) bekezdését. (...)”

14. Az ajánlatkérő 2026. június 22. napján az előzetes vitarendezési kérelmet, mint alaptalant elutasította, az alábbiak szerint:

„(...) Ajánlatkérő 2026.06.12. napján az ajánlati kötöttség meghosszabbítására irányuló felkérést küldött a Kérelmező, valamint a – 2., 4., 5. és 6. részekben - második helyezettként kihirdetett ajánlattevők részére. Kérelmező Ajánlatkérő ezen eljárási cselekményt nem támadta meg a törvényes határidőn belül, sőt arra érdemi nyilatkozatot tett. Kérelmező 2026.06.15. napján kifejezetten akként nyilatkozott, hogy ajánlatát az Ajánlatkérő által megjelölt időpontig, azaz 2026.07.16. napjáig fenntartja. A Kérelmező által megtett nyilatkozat következtében az ajánlati kötöttség meghosszabbodott, így az Ajánlatkérő szerződéskötési kötelezettségének határideje is ennek megfelelően módosult. Erre figyelemmel a kérelem azon állítása, miszerint Ajánlatkérő 2026.06.16. napjáig köteles lett volna szerződést kötni, nem megalapozott.

Ajánlatkérő álláspontja szerint az egyetlen olyan jogcselekmény, amelyet Kérelmező adott esetben vitathatott volna, a 2026.06.12. napján megküldött, az ajánlati kötöttség meghosszabbítására irányuló felkérés. Kérelmező azonban ezen felkérést nem vitatta, hanem annak kifejezetten eleget tett az ajánlati kötöttség fenntartásáról szóló nyilatkozatával. (...)”

15. Az ajánlatkérő 2026. július 24. napján kelt, és 2026. augusztus 3. napján a szerződéskötés megghiúsulása tekintetében a kérelmező részére elektronikus levélben megküldött tájékoztató levele az alábbiakat tartalmazta:

„...Ezúton tájékoztatjuk, hogy a tárgyi közbeszerzési eljárásban a szerződéskötésre nyitva álló ajánlati kötöttség időtartama alatt az RRF-3.3.1-22-2022-00001 azonosító számú projekt támogatási szerződésének meghosszabbítására – a támogatóval folytatott ismételt egyeztetések

ellenére – nem került sor. Ennek következtében a szerződéskötés objektív okból megghiúsult, figyelemmel arra, hogy a szerződés teljesítésnek finanszírozását biztosító, jogszerűen felhasználható fedezet nem áll rendelkezésre. Fentiekre tekintettel a tárgyi közbeszerzési eljárás eredményként szerződéskötésre nem kerül sor....”

A jogorvoslati kérelem, a kérelmező nyilatkozatai

16. A kérelmező a 2026. július 2. napján benyújtott és hiánypótlásával pontosított jogorvoslati kérelmében hat kérelmi elemet terjesztett elő. Első kérelmi elemként kérte annak megállapítását – a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján -, hogy az ajánlatkérő a tárgyi eljárás második részében megsértette a Kbt. 131. § (1) és (6) bekezdéseit. Második kérelmi elemként kérte annak megállapítását – a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján -, hogy az ajánlatkérő a tárgyi eljárás harmadik részében megsértette a Kbt. 131. § (1) és (6) bekezdéseit. Harmadik kérelmi elemként kérte annak megállapítását – a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján -, hogy az ajánlatkérő a tárgyi eljárás negyedik részében megsértette a Kbt. 131. § (1) és (6) bekezdéseit. Negyedik kérelmi elemként kérte annak megállapítását – a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján -, hogy az ajánlatkérő a tárgyi eljárás ötödik részében megsértette a Kbt. 131. § (1) és (6) bekezdéseit. Ötödik kérelmi elemként kérte annak megállapítását – a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján -, hogy az ajánlatkérő a tárgyi eljárás hatodik részében megsértette a Kbt. 131. § (1) és (6) bekezdéseit. Hatodik kérelmi elemként kérte annak megállapítását – a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján -, hogy az ajánlatkérő a tárgyi eljárás hetedik részében megsértette a Kbt. 131. § (1) és (6) bekezdéseit. A kérelmező 2026. augusztus 10. napján benyújtott kiegészített jogorvoslati kérelmében továbbá kérte valamennyi kérelmi elem esetében a Kbt. 131. § (9) bekezdésnek és a Kbt. 2. § (3) bekezdésének ajánlatkérő általi megsértésének megállapítását.

17. A kérelmező kérelmezői jogosultságának alátámasztása tekintetében előadta, hogy az az ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzési eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik részében a kérelmezőt hirdette ki nyertesként.

18. A kérelmező rögzítette, hogy a Kbt. 131. § (9) bekezdése tekintetében, hogy az ajánlatkérő első alkalommal 2026. augusztus 3. napján megküldött levelében tájékoztatta a kérelmezőt arról, hogy „a tárgyi közbeszerzési eljárás eredményeként szerződéskötésre nem kerül sor”. Az ajánlatkérő ezzel első alkalommal közölte a kérelmezővel, hogy a szerződések megkötésére véglegesen nem kerül sor. A szerződéskötés megtagadásáról ezt megelőzően egyáltalán nem volt szó. A felek között kizárólag abban állt fenn jogvita, hogy a Kbt. 131. § (6) bekezdése szerinti szerződéskötési határidő 2026. június 16. napján lejárt-e, vagy – az ajánlatkérő álláspontja szerint – a kérelmező ajánlati kötöttségének fenntartása következtében 2026. július 16. napjáig meghosszabbodott. A Kbt. 131. § (9) bekezdés – ajánlatkérői - megsértéséről így a kérelmező 2026. augusztus 3. napján szerzett tudomást.

19. A fentiek vonatkoznak a Kbt. 2. § (3) bekezdésének megsértésére is. Az ajánlatkérő ugyanis a Kbt. 2. § (3) bekezdésében foglalt jóhiszeműség és tisztesség követelményét azzal sértette meg, hogy a kérelmezőt, mint az eljárás nyertes ajánlattevőjét nem megfelelő időben tájékoztatta arról, hogy álláspontja szerint olyan körülmény következett be, amelyre tekintettel a szerződés megkötésére nem kerül sor. Az ajánlatkérő erről a kérelmezőt csak 2026. augusztus 3. napján, a jogorvoslati eljárás megindítását követően tájékoztatta, annak ellenére, hogy saját közlése szerint a szerződéskötés elmaradásának alapjául szolgáló körülmény már a szerződéskötésre nyitva álló ajánlati kötöttség időtartama alatt fennállt. A kérelmező ezért a

Kbt. 2. § (3) bekezdésének megsértését megalapozó ajánlatkérői magatartásról és annak valamennyi lényeges tényállási eleméről is csak 2026. augusztus 3. napján szerzett tudomást.

20. A kérelmező ezt követően augusztus 10. napján a fentiek szerinti kiegészített jogorvoslati kérelmet nyújtott be a Döntőbizottsághoz.

21. A kérelmező kifejtette, hogy a Kbt. 131. § (1) bekezdése és (6) bekezdése alapján az ajánlatkérőnek 2026. június 16. napjáig szerződést kellett volna kötni a kérelmezővel a tárgyi közbeszerzési eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik részben. A megjelölt határidőig szerződéskötésre egyik részben sem került sor. Mind a jogsértő esemény megtörténtének, mind a kérelmező arról való tudomásszerzésének időpontjaként 2026. június 16. napját jelölte meg. Előadta továbbá, hogy 2026. június 17. napján előzetes vitarendezést kezdeményezett, melyre – elutasító – válaszát 2026. június 22. napján küldte meg az ajánlatkérő, a Kbt. 148. § (7) bekezdés da) pont alapján a jogsértés tudomásra jutásának időpontja 2026. június 22. napja, így a kérelem a Kbt. 148. § (3) bekezdés szerinti 15 napos határidőn belül került benyújtásra.

22. Megjegyezte, hogy a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján a szerződést a nyertes ajánlattevővel, azaz a kérelmezővel kellett volna megkötnie az ajánlatkérőnek, a Kbt. 131. § (6) bekezdése szerint határidőig (60 nap), azaz 2026. június 16. napjáig. A törvényi határidőig szerződéskötésre nem került sor. A kérelmező – a szerződés megkötése érdekében – több alkalommal is írásos megkereséssel élt az ajánlatkérő felé, mely eredményre nem vezetett. Az ajánlatkérő a Kbt. 131. § (9) bekezdés szerinti mentesülésre mindeddig nem hivatkozott, a kérelmező álláspontja szerint nem is állhat fenn azt megalapozó körülmény.

23. A kérelmező a Kbt. 131. § (9) bekezdése tekintetében ismertette, hogy az ajánlatkérő előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában nem azt állította, hogy a szerződések nem kívánja vagy nem képes megkötni, hanem éppen arra hivatkozott, hogy a szerződéskötésre nyitva álló határidő még nem járt le. A szerződéskötés végleges megtagadása ezért az ajánlatkérő által első alkalommal, kizárólag a jelen jogorvoslati eljárás megindítását követően közölt új tény és álláspont. Kiemelte, hogy bár a tájékoztató levél 2026. július 24. napjára keltezett, azt az ajánlatkérő csak 2026. augusztus 3. napján küldte meg a kérelmező részére. Az ajánlatkérő tehát a szerződéskötés végleges megtagadásáról szóló döntését már azt követően hozta meg, hogy a kérelmező 2026. július 2. napján benyújtotta jogorvoslati kérelmét, és az ajánlatkérő e jogorvoslati kérelemről tudomást szerzett. Az ajánlatkérő ennek ismeretében, a már folyamatban lévő jogorvoslati eljárás alatt közölte első alkalommal, hogy a tárgyi közbeszerzési eljárás eredményeként szerződéskötésre egyáltalán nem kerül sor.

24. A kérelmező rögzítette, hogy az ajánlatkérő a 2026. augusztus 3. napján megküldött tájékoztatásban nem hivatkozott a Kbt. 131. § (9) bekezdésére, és nem állította, hogy a szerződéskötési kötelezettsége alól e rendelkezés alapján mentesült volna. Az ajánlatkérő mindössze arról tájékoztatta a kérelmezőt, hogy a szerződéskötésre nyitva álló ajánlati kötöttség időtartama alatt az RRF-3.3.1-22-2022-00001 azonosító számú projekt támogatási szerződésének meghosszabbítására – a támogatóval folytatott ismételt egyeztetések ellenére – nem került sor, ezért a szerződéskötés „objektív okból megghiúsult”, figyelemmel arra, hogy a szerződés teljesítésének finanszírozását biztosító, jogszerűen felhasználható fedezet nem áll rendelkezésre. Az „objektív okból történő megghiúsulás” azonban nem a Kbt. 131. § (9) bekezdésében meghatározott jogi kategória. Az ajánlatkérő tájékoztatása nem tartalmazza még tényállításként sem, hogy az általa megjelölt körülmény az írásbeli összegezés megküldését követően állt be; az ajánlatkérő ellenőrzési körén kívül esett; az ajánlatkérő által előre nem volt

látható; továbbá annak következtében a szerződések megkötésére vagy teljesítésére nem lenne képes.

25. Előadta, hogy az ajánlatkérő nem állította a Kbt. 131. § (9) bekezdésében meghatározott konjunktív feltételek fennállását, azok tekintetében semmilyen tényelőadást nem tett, és azokat okirati bizonyítékokkal sem támasztotta alá. A levélből még az sem állapítható meg, hogy a támogatási szerződés meghosszabbításának elmaradása mikor vált véglegessé, erről mikor és milyen tartalmú támogatói döntés született, illetve mikor szerzett arról tudomást Ajánlatkérő.

26. Kiemelte, hogy az ajánlatkérő nem valamely, az összegezés megküldését követően beállott új körülményre hivatkozik, hanem kizárólag arra, hogy a támogatási szerződésnek az általa várt meghosszabbítására a szerződéskötési határidő alatt nem került sor. Egy remélt jövőbeli esemény elmaradása azonban önmagában nem azonos a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti, az összegezés megküldését követően beállott, előre nem látható és az ellenőrzési körön kívül eső körülménnyel.

27. A levél szerint a támogatási szerződés meghosszabbítására „a szerződéskötésre nyitva álló ajánlati kötöttség időtartama alatt” nem került sor. Az ajánlatkérőnek ezért legkésőbb a szerződéskötési határidő 2026. június 16. napján történt lejártakor már tudomással kellett rendelkeznie arról a körülményről, amelyre most a szerződéskötés elmaradásának indokaként hivatkozik. Ennek ellenére arról a kérelmezőt nem tájékoztatta, és a 2026. június 22-i előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában sem tett említést. Az ajánlatkérő tájékoztatása ezért nem a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti jogszerű mentesülést igazolja, hanem kizárólag azt, hogy az ajánlatkérő a kérelmezővel fennálló szerződéskötési kötelezettségének teljesítését utólag, törvényes mentesülési ok megjelölése nélkül metagadta.

28. A Kbt. 131. § (9) bekezdése kizárólag az e rendelkezésben meghatározott, együttesen fennálló feltételek esetén biztosít lehetőséget arra, hogy az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel szemben mentesüljön a szerződéskötési kötelezettsége alól. Az ajánlatkérő azonban nem hivatkozott a Kbt. 131. § (9) bekezdésére, nem állította az abban meghatározott konjunktív feltételek fennállását, és nem adott elő olyan tényeket sem, amelyekből e feltételek teljesülése megállapítható lenne. Az ajánlatkérő kizárólag azt közölte, hogy a támogatási szerződés meghosszabbítására nem került sor, ezért álláspontja szerint a szerződéskötés „objektív okból meghíúsult”. A Kbt. 131. § (9) bekezdése azonban nem általában valamely „objektív ok” fennállásához, hanem az írásbeli összegezés megküldését követően beállott, az ajánlatkérő ellenőrzési körén kívül eső és általa előre nem látható olyan körülményhez köti a szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülést, amely miatt a szerződés megkötésére vagy teljesítésére nem lenne képes, vagy amely miatt a szerződéstől való elállásnak vagy felmondásnak lenne helye.

29. Önmagában a támogatási szerződés remélt meghosszabbításának elmaradása nem minősül az összegezés megküldését követően beállott körülménynek. Az ajánlatkérőnek a meghosszabbítás bizonytalan voltával, így annak esetleges elmaradásával is számolnia kellett, ezért e körülmény előre nem látható jellege sem állapítható meg.

30. A kérelmező álláspontja szerint különösen kizárt az ajánlatkérő által megjelölt körülmény előre nem látható jellege arra tekintettel, hogy a közbeszerzési dokumentáció részeként kiadott szerződéstervezet 3.3. pontja kifejezetten rögzítette: „A projekt fizikai zárásának időpontja jelenleg 2026. június 30.” A szerződéstervezet arra az esetre is külön

rendelkezést tartalmazott, ha a projekt fizikai zárásának időpontja megváltozna, és az ebből eredő szerződésmódosítást előzetesen a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontja alá sorolta.

31. A Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontja éppen az olyan szerződésmódosítás lehetőségét szabályozza, amelynek feltételeit és tartalmát a szerződés „minden ajánlattevő számára előre megismerhető módon, egyértelműen” rögzíti. Az ajánlatkérő tehát maga minősítette a projekt fizikai zárási időpontjának esetleges megváltozását olyan körülménynek, amelynek lehetőségét már a közbeszerzési eljárás során előre azonosította, és amelynek bekövetkezésére előzetesen szerződéses szabályozást alakított ki. Fogalmilag kizárt ezért, hogy ugyanazon körülmény – a projekt fizikai zárási időpontja, illetve annak esetleges megváltozása vagy elmaradása – egyidejűleg a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontja szerinti, minden ajánlattevő számára előre megismerhető módon szabályozott körülmény, ugyanakkor a Kbt. 131. § (9) bekezdése alkalmazásában az ajánlatkérő által előre nem látható körülmény legyen. Márpedig a Kbt. 131. § (9) bekezdésében meghatározott feltételek konjunktív jellegére tekintettel az előre nem láthatóság feltételének hiánya önmagában kizárja az ajánlatkérő szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülését.

32. A kérelmező szerint az ajánlatkérő már a közbeszerzési eljárás során nemcsak ismerte a projekt 2026. június 30-i fizikai zárási időpontját, hanem a szerződéstervezetben kifejezetten számolt annak esetleges megváltozásával is. E rendelkezésből egyúttal az is következik, hogy a projektzárás meghosszabbítása nem biztosan bekövetkező esemény, hanem csupán az ajánlatkérő által számításba vett lehetőség volt. Ennek elmaradása ezért fogalmilag nem minősülhet az írásbeli összegezés megküldését követően beállott, az ajánlatkérő által előre nem látható körülménynek. Az ajánlatkérő olyan körülményre alapította a szerződéskötés megtagadását, amelyet maga rögzített a közbeszerzési dokumentációban, és amelynek lehetséges változására is előzetesen szerződéses szabályozást alakított ki. A Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti mentesülés „előre nem látható körülményre” vonatkozó feltétele ezért már ezen okból sem állhat fenn.

33. A kérelmező álláspontja szerint a projektidőszak meghosszabbításának elmaradása nem minősül előre nem látható körülménynek. Az Európai Bíróság és a Döntőbizottság is számos határozatában kifejtette, hogy az előre nem látható okból bekövetkezett esemény „vis maiorhoz hasonló esemény, amelyet az ajánlatkérő objektív okból nem látott, nem láthatott előre”. Az előre meghatározott, már a felhívásban és a szerződéstervezetben is rögzített projektidőszak meghosszabbításának elmaradása semmiképpen sem minősülhet vis maiorhoz hasonló eseménynek.

34. A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény kommentárja (továbbiakban: Nagykommentár) értelmében „előre nem látható körülménynek a szerződő fél által objektíven előre nem láthatónak kell lennie, azaz a körülményről nem tudott, nem számolhatott vele a megfelelő gondossággal sem”. Az ajánlatkérőnek megfelelő gondossággal eljárva számolnia kellett volna azzal, hogy az Irányító Hatóság részéről a támogatási szerződés meghosszabbítására / a projektidőszak meghosszabbítására nem kerül sor.

35. A Fővárosi Ítéltábla 3.Kf.27.701/2008/7. számú ítéletében rámutatott, hogy a szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülés feltételét képező körülményeket az ajánlatkérőnek kell tudnia bizonyítani, amennyiben arra hivatkozik. Az ajánlatkérő augusztus 3-i tájékoztatásában leírtak a Kbt. 131. § (9) bekezdésében meghatározott feltételek fennállását nem bizonyítják. Az ajánlatkérő nem adta elő, hogy a projektidőszak meghosszabbításának elmaradása miért minősül előre nem látható körülménynek, nem mutatta be, hogy ezen

körülmény mikor következett be, továbbá semmilyen dokumentummal nem támasztotta alá azt az állítását sem, hogy az Irányító Hatóság a támogatási szerződés, illetve a projektdíj meg hosszabbítását nem engedélyezte. Az ajánlatkérő tehát a Kbt. 131. § (9) bekezdésében meghatározott mentesülési feltételek fennállását nem igazolta, így már önmagában a bizonyítás hiánya miatt sem mentesülhetett szerződéskötési kötelezettsége alól.

36. Előadta továbbá, hogy ajánlatkérő azt sem mutatta be, hogy a támogatási szerződés meghosszabbítása milyen, az ellenőrzési körén kívül eső konkrét körülmény miatt maradt el, erről mikor és milyen tartalmú döntés született, illetve mikor szerzett e döntésről tudomást. Annak bizonyítására sem került sor, hogy a szerződések megkötésére vagy teljesítésére más forrásból sem lett volna képes.

37. Ismertette a kérelmező a Kbt. 2. § (3) bekezdése tekintetében, hogy nem egyeztethető össze a jóhiszeműség és tisztesség, valamint a rendeltetésszerű joggyakorlás követelményével, hogy az ajánlatkérő a kérelmező ajánlati kötöttségének fenntartását kérte, majd az előzetes vitarendezési eljárásban továbbra is kizárólag a szerződéskötési határidő lejártát vitatta, miközben a szerződéskötés végleges megtagadásáról a kérelmezőt csak a jogorvoslati kérelem benyújtását követően tájékoztatta.

38. A kérelmező álláspontja szerint különösen aggályos, hogy a szerződéskötés megtagadásának utólag megjelölt indoka – a projekt támogatási szerződése meghosszabbításának elmaradása – az ajánlatkérő saját közlése szerint már „a szerződéskötésre nyitva álló ajánlati kötöttség időtartama alatt” fennállt. Az ajánlatkérő ennek ellenére a kérelmezőt e körülményről nem tájékoztatta, azt az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában sem közölte, és továbbra is olyan álláspontot képviselt, amely szerint a szerződés megkötésére nyitva álló határidő még nem járt le.

39. Az ajánlatkérő magatartása a kérelmező megtévesztésére alkalmas volt. Az ajánlatkérő a kérelmezőt abban a helyzetben tartotta, hogy a szerződések megkötésére továbbra is számítsa, miközben utóbb olyan körülményre alapította a szerződéskötés végleges megtagadását, amelyről állítása szerint már a szerződéskötési határidő alatt tudomással rendelkezett. Ugyancsak nem egyeztethető össze a rendeltetésszerű joggyakorlás követelményével, hogy az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában a szerződéskötési határidő lejártát egy olyan ajánlati kötöttség fenntartásra hivatkozással vitatta, amely a Kbt. 131. § (6) bekezdése szerinti szerződéskötési határidő meghosszabbítására nem volt alkalmas. Az ajánlatkérő ezzel a kérelmezőt továbbra is abban a helyzetben tartotta, hogy a szerződések megkötésére számítsa, miközben a szerződéskötés végleges megtagadását és annak indokát csak a jogorvoslati kérelem benyújtását követően közölte.

40. Álláspontja szerint az ajánlatkérő eljárása ezért nem egyszerűen a szerződéskötési kötelezettség elmulasztását jelenti, hanem egymásra épülő magatartások sorozatát. Fenntartotta a kérelmező ajánlati kötöttségét, ezt követően sem a szerződéskötés végleges megtagadásának tényét, sem annak indokát nem közölte, az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában pedig továbbra is kizárólag a szerződéskötési határidő lejártát vitatta. Arról, hogy a szerződést nem köti meg, és ezt milyen körülményre alapítja, a kérelmezőt első alkalommal csak 2026. augusztus 3. napján, a jogorvoslati kérelem benyújtását követően tájékoztatta. Az ajánlatkérő magatartása azért sérti a jóhiszeműség és tisztesség követelményét, mert a kérelmező előtt a szerződéskötési szándék fennállásának látszatát tartotta fenn, miközben a szerződéskötés végleges megtagadásának tényét és annak indokát nem közölte, majd azokról csak a jogorvoslati kérelem benyújtását követően tájékoztatta. Ezzel kérelmezőt megfosztotta attól,

hogy az ajánlatkérő tényleges álláspontját időben megismerje, ahhoz igazítsa magatartását, és azzal szemben megfelelő időben és tartalommal jogorvoslatot kezdeményezzen.

41. Az ajánlatkérő ezen túlmenően rendkívül nehéz gazdasági helyzetbe hozta a kérelmezőt. A kérelmező gazdasági társaságként köteles üzleti tevékenységét előre megtervezni, a szerződések teljesítéséhez szükséges személyi, műszaki és pénzügyi kapacitásait biztosítani, illetve azokat a teljesítés várható időtartamára rendelkezésre tartani. A kérelmező az eljárás nyertes ajánlattevőjeként, különösen ajánlati kötöttségének az ajánlatkérő által kért fenntartására tekintettel, alappal számított a szerződések megkötésére, ezért működését és kapacitásait ennek megfelelően kellett terveznie. Az ajánlatkérő azzal, hogy a szerződéskötés végleges megtagadásának tényét hosszú időn keresztül nem közölte, a kérelmezőt indokolatlan bizonytalanságban tartotta, és megakadályozta abban, hogy kapacitásait időben más munkák teljesítésére csoportosítsa át. Ez a magatartás a felek kölcsönös együttműködését és kiszámítható eljárását megkövetelő jóhiszeműség és tisztesség követelményével nyilvánvalóan ellentétes.

42. Előadta, hogy az ajánlatkérő eljárása egyúttal joggal való visszaélést is megvalósít, mert az ajánlati kötöttség fenntartására, valamint a szerződéskötési határidő állítólagos fennállására olyan módon hivatkozott, amely alkalmas volt a szerződéskötési kötelezettség megsértésének elfedésére, annak felismerését késleltette, a kérelmező jogorvoslati jogának gyakorlását megnehezítette, és a kérelmezőre indokolatlan gazdasági terheket hárított.

43. A Kbt. szerződéskötésre vonatkozó, kógens rendelkezése egyértelműen rögzíti, hogy az ajánlatkérő mely időtartam alatt köteles a szerződést megkötni. A Kbt. 131. § (6) bekezdése alapján „ajánlatkérő a szerződést az ajánlati kötöttség (5) bekezdés szerinti időtartama alatt köteles megkötni”, azaz az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegezésnek az ajánlattevők részére történt megküldése napjától számított hatvan napig. Az ajánlatkérő ugyanakkor úgy értelmezi a jogszabályi rendelkezést, hogyha az ajánlati kötöttség 60 napon túl meghosszabbításra kerül, akkor az ajánlatkérő szerződéskötési kötelezettségének határideje is ennek megfelelően módosul. Mindez azért téves és egyben jogszabályi rendelkezésbe ütköző, mert a Kbt. 131. § (6) bekezdése az ajánlati kötöttség vonatkozásában visszautal a Kbt. 131. § (5) bekezdésére, és azt mondja ki, hogy „a szerződést az ajánlati kötöttség (5) bekezdés szerinti időtartama alatt köteles megkötni”. A hivatkozott (5) bekezdés szerinti kötöttség időtartama pedig 60 nap. A Kbt. kógens rendelkezései alapján az ajánlatkérőnek tehát akkor is a Kbt. 131. § (5) bekezdése szerinti 60 napos időtartam alatt kell megkötnie a szerződést, ha az ajánlati kötöttséget tovább hosszabbítja.

44. A kérelmező megjegyezte továbbá, hogy a Kbt. nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely szerint az ajánlati kötöttség meghosszabbítása egyben a Kbt. 131. § (6) bekezdésében meghatározott szerződéskötési kötelezettség határidejének meghosszabbodását is eredményezné. Így az ajánlatkérő válasza/érvelése jogszabályi rendelkezéssel nem támasztható alá. (Az ajánlattevő ajánlati kötöttségének fenntartására tett nyilatkozata kizárólag az ajánlattevő kötelezettségvállalását érinti, az nem módosíthatja az ajánlatkérő törvényben meghatározott szerződéskötési kötelezettségét.) A jogirodalom is abból indul ki, hogy amennyiben a szerződés az ajánlati kötöttség időtartama alatt nem kerül megkötésre, a felek szabadulnak a szerződéskötési kötelezettség alól, ugyanakkor az ajánlati kötöttség megsértésének jogkövetkezményei továbbra is alkalmazhatók. Mindez szintén azt támasztja alá, hogy a Kbt. 131. § (6) bekezdésében meghatározott szerződéskötési határidő önálló törvényi jelentőséggel bír, és nem hosszabbodik meg automatikusan az ajánlati kötöttség későbbi fenntartásával.

45. A kérelmező álláspontja szerint az ajánlatkérő jogértelmezése a Kbt. 131. § (6) bekezdésének kiüresítésére vezetne. Amennyiben ugyanis a szerződéskötési kötelezettség határideje automatikusan együtt mozogna az ajánlati kötöttség későbbi meghosszabbításával, úgy az ajánlatkérő a szerződéskötés törvényben meghatározott határidejét korlátlanul kitolhatná pusztán az ajánlati kötöttség ismételt meghosszabbításával. A Kbt. 131. § (6) bekezdése ezzel szemben kifejezetten a Kbt. 131. § (5) bekezdés szerinti időtartamra utal vissza, amely építési beruházás esetén 60 napban került meghatározásra. A jogszabály szövegéből ezért egyértelműen az következik, hogy a szerződéskötési kötelezettség határidejét nem a ténylegesen fennálló ajánlati kötöttség időtartama, hanem a Kbt. 131. § (5) bekezdésében meghatározott 60 napos időtartam határozza meg.

46. A kérelmező megjegyezte továbbá, hogy a vitarendezésre adott ajánlatkérői válasz kizárólag az ajánlati kötöttség meghosszabbítására hivatkozik, ugyanakkor abból továbbra sem állapítható meg, hogy a nyertes ajánlattevővel a szerződés megkötésére milyen okból nem került sor. Az ajánlatkérő a válaszában nem jelölt meg olyan körülményt, amely a Kbt. 131. § (9) bekezdése alapján a szerződéskötés elmaradását indokolná.

47. A kérelmező az ajánlatkérő észrevétele tekintetében előadta, hogy az ajánlatkérő az eljárás során változó, egymással sem összeegyeztethető indokokat adott elő a szerződéskötés elmaradásának igazolására. Hivatkozott többek között a közbeszerzési eljárás elhúzódására, a teljesítési és projektzárási határidők közelségére, a projektidőszak meghosszabbításával kapcsolatos várakozására, az Irányító Hatóság állítólagos döntésére, valamint egy általa „vis maior jellegű, rendszerszintű finanszírozási válsághelyzetként” minősített körülményre. A szerződéskötés végleges megtagadásának közvetlen ténybeli indokaként ugyanakkor azt jelölte meg, hogy a szerződések teljesítéséhez jogszerűen felhasználható pénzügyi fedezet nem áll rendelkezésére. A 2026. július 24. napjára keltezett, a kérelmező részére 2026. augusztus 3. napján megküldött tájékoztatásában az ajánlatkérő a következőket közölte: „Ennek következtében a szerződéskötés objektív okból megghiúsult, figyelemmel arra, hogy a szerződés teljesítésének finanszírozását biztosító, jogszerűen felhasználható fedezet nem áll rendelkezésre. Fentiekre tekintettel a tárgyi közbeszerzési eljárás eredményeként szerződéskötésre nem kerül sor.” Továbbá az ajánlatkérő észrevételében pedig azt állította, hogy az 1255/2026. (VIII. 7.) Korm. határozat a finanszírozás alapvető átszervezését, egyúttal olyan „vis maior jellegű, rendszerszintű finanszírozási válsághelyzetet” bizonyít, amelyet az ajánlatkérő nem láthatott előre.

48. A kérelmező álláspontja szerint a kormányhatározat tényleges tartalma ezzel éppen ellentétes. Az 1255/2026. (VIII. 7.) Korm. határozat 4. pontja az 1495/2021. (VII. 23.) Korm. határozat 1. mellékletét új melléklettel váltotta fel. Az 1495/2021. (VII. 23.) Korm. határozat 1. pontjában a Kormány jóváhagyta az 1. melléklet szerinti, pályázati rendszerben végrehajtandó intézkedési listát, 2. pontjában pedig felhívta a Miniszterelnökséget vezető minisztert arra, hogy gondoskodjon az intézkedések végrehajtásának megkezdéséről. E feladat teljesítésének határidejeként a határozat az „azonnal” fordulatot tartalmazza. Az 1255/2026. (VIII. 7.) Korm. határozattal megállapított új 1. melléklet 34. sora a jelen jogorvoslati eljárással érintett „Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása” megnevezésű projektet a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány kedvezményezett körében, kiemelt intézkedésként tartalmazza. A táblázat e projekthez 0,00 milliárd forint RRF-forrást, ugyanakkor 28,8 milliárd forint maximálisan felhasználható hazai forrást tüntet fel.

49. A hivatkozott kormányhatározat tehát nem a projekt megszüntetését, finanszírozásának végleges elvesztését vagy megvalósításának objektív lehetetlenné válását rögzíti. A határozat alapján az állapítható meg, hogy a projekt az RRF-forrás helyett 28,8 milliárd Ft. hazai forrásból, továbbra is kiemelt, végrehajtandó intézkedésként szerepel a Kormány által jóváhagyott intézkedési listában. A kormányhatározatban az ajánlatkérő által állított „vis maior jellegű, rendszerszintű finanszírozási válsághelyzetre” vonatkozó megállapítás nem szerepel. Ez kizárólag az ajánlatkérő saját, a jogforrás szövegével alá nem támasztott minősítése.

50. Előadta, hogy az ajánlatkérő mindezek ellenére arra hivatkozva tagadta meg a szerződések megkötését, hogy azok teljesítéséhez nem áll rendelkezésre jogszerűen felhasználható pénzügyi fedezet. Ez az állítás nyilvánvalóan valótlan, és azt éppen az ajánlatkérő által hivatkozott 1255/2026. (VIII. 7.) Korm. határozat cáfolja. A határozat ugyanis az érintett projekt végrehajtására 28,8 milliárd forint hazai forrást nevesít, miközben a a kérelmezővel megkötendő hat szerződés együttes nettó ellenértéke mindössze 331.098.256, - Ft., vagyis a biztosított hazai forrás hozzávetőleg 1,15%-a. A nevesített hazai forrás tehát Kérelmező mind a hat szerződésének együttes ellenértékét közel 87-szeresen fedezi. Az ajánlatkérő finanszírozási lehetetlenülésre alapított védekezése ezért a saját maga által hivatkozott kormányhatározattal közvetlenül ellentétes. A szerződéskötés megtagadásának állított pénzügyi indoka objektíve nem áll fenn.

51. A kérelmező hivatkozott a Döntőbizottság D.199/32/2026. számú határozatának 77. bekezdésében foglaltakra.

52. A kérelmező kérte a Döntőbizottságot, hogy az eljáró felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó munkadíjából eredő, összesen nettó 740.000.-Ft összegű eljárási költség viselésére kötelezze az ajánlatkérőt.

Az ajánlatkérő észrevételei

53. Az ajánlatkérő nyilatkozott, hogy a közbeszerzés RRF-3.3.1-22-2022-00001 számú Európai Unió forrásból valósul meg, folyamatba épített ellenőrzéssel nem érintett, nem jelölt meg nyilatkozatában olyan iratot, amely üzleti titokkal érintett, továbbá kérte a jogsértés hiányának megállapítását.

54. Az ajánlatkérő előadta, hogy a közbeszerzési eljárás lefolytatása során olyan, rajta kívül álló körülmények merültek fel, amelyek a projekt megvalósíthatóságát alapjaiban rengették meg. A közbeszerzési eljárás elhúzódása miatt a szerződés szerinti teljesítési határidő (műszaki készre jelentés: 2026. május 30. napja) és a projekt támogatási szerződésében rögzített, uniós szinten meghatározott, jogvesztő fizikai befejezési határideje (2026. június 30.) kritikusan közel került egymáshoz. Az ajánlatkérő, felismerve ezen időbeli kockázatot, egyeztetéseket kezdeményezett az Irányító Hatósághoz a projekt záró határidejének módosítása és a megvalósítási időszak meghosszabbítása érdekében.

55. Előadta, hogy a szerződéskötési folyamat alatt a Kbt. 131. § (7) bekezdése szerinti eljárásrendnek megfelelően, a felek közötti együttműködés jegyében több alkalommal kereste meg a kérelmezőt, valamint a második helyezett ajánlattevőt az ajánlati kötöttség fenntartása érdekében.

56. Az ajánlatkérő jelezte, hogy a kérelmező magatartása önellentmondó. A jogorvoslati kérelmét 2026. július 2. napján nyújtotta be arra való hivatkozással, hogy 2026. június 16.

napjáig nem kötött vele szerződést az ajánlatkérő. Ehhez képest ugyanakkor 2026. június 15. napján kifejezett nyilatkozatot tett annak vonatkozásában, hogy ajánlati kötöttségét a szerződés későbbi megkötése érdekében fenntartja az ajánlatkérő által megjelölt időpontig, azaz 2026. július 16. napjáig. Önmagában tehát ellentmondóak a kérelmező nyilatkozatai, mi több a mellett foglal állást valamennyi cselekedete, hogy a jogorvoslattal ellentétben a szerződés megkötésére nyitva álló határidő hosszabbítást elfogadja és annak mentén járt el a közbeszerzési eljárás során.

57. Az ajánlatkérő előadta továbbá, hogy értetlenül áll a kérelmező jogorvoslati eljárása előtt figyelemmel arra, hogy 2026. július 16. napjáig fennáll az ajánlati kötöttsége ekként álláspontja szerint ok-okozati alapja hiányzik a jelen eljárásnak. A feleknek kifejezetten fennállt a lehetősége, hogy a szerződéskötési moratóriumot együttesen, közös nyilatkozattal meghosszabbítsák akként, hogy az ajánlatkérő felhívást bocsát ki az ajánlat további fenntartása tárgyában és a körben a kérelmező és a második helyezett ajánlattevő nyilatkozatot ad ki. Ennek megtörténte az EKR-ben pontosan lekövethető és ezen alkalommal mind a kérelmező, mind a második helyezett ajánlattevő akként nyilatkozott, hogy ajánlatukat a megjelölt szerződéskötési határidőig maradéktalanul fenntartják. Álláspontja szerint a Kbt. 131. § (5) és (6) bekezdések együttes értelmezéséből eredően lehetősége volt felhívást megfogalmazni a kérelmező és a második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevő irányába. A Kbt. 131. § (6) bekezdése ugyanis azt írja elő, hogy a szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt meg szükséges kötni. Figyelemmel arra, hogy az eljárás szereplői aktív magatartásukkal biztosították az ajánlati kötöttség fennmaradását, ekként a jelen állás szerint a szerződéskötési időtartam 2026. július 16. napjáig meghosszabbodott. Figyelemmel arra, hogy az ajánlatkérő részéről nem áll fenn jogsértés, ily módon alkalmazandó az Ákr. 47. § (1) bekezdés c) pontja, melynek alapján a jelen eljárás megszüntetésének van helye.

58. Hivatkozott a 1135/2026. (V.7.) kormányhatározatra, amelynek 2. pontja alapján 2027. december 31. napjáig kívánta kérni meghosszabbítani a projektidőszakot, amennyiben az illetékes miniszterek felülvizsgálata nyomán az indokolt lenne. Ennek megfelelően az ajánlatkérő okkal láthatta, hogy a támogatási szerződések meghosszabbítására sor fog kerülni, ily módon ez objektív külső körülményként kezelendő. Az ajánlatkérő okkal várta a hosszabbítást, hiszen a támogatási szerződés keretében több, mint 2.000 lakóingatlan felújítása és fejlesztése szükséges még. A korábbi évek tapasztalatai alapján a meghosszabbítás ilyen mérvű beruházások megvalósításánál minden esetben fennállt, hiszen gazdasági és társadalmi érdek a megvalósítás. Az ajánlatkérő megítélése szerint kellő körültekintéssel járt el; azonban az eljárások elhúzódása nyomán a megvalósítás már kétségessé vált, amely kiküszöbölhetővé vált volna a támogatási szerződés módosítás megjelenésével, amely azonban nem történt meg és az ajánlatkérő a támogatási szerződés meghosszabbításának reményében az ajánlati kötöttségeket fenntartotta, illetve lehetősége szerint meghosszabbította.

59. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a kérelmező tévesen hivatkozik arra, hogy a közbeszerzési eljárás elhúzódása önmagában nem alapozhatja meg a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti mentesülést, mert az nem előre nem látható körülmény. Az ajánlatkérő mentesülésének alapja nem pusztán "eljárási elhúzódás", hanem az uniós forrás (RRF-3.3.1-22-2022-00001) felhasználhatóságának objektív, az Irányító Hatóság döntésén alapuló ellehetetlenülése. Az ajánlatkérő a 2026. április 17-i összegezés megküldésekor – alappal és jóhiszeműen – bízott abban, hogy az Irányító Hatóság a projekt záróhatáridejét a korábbi évek gyakorlatának megfelelően meghosszabbítja.

60. Az ajánlatkérő álláspontja szerint nem vitatható az előre nem láthatóság és az érdekkörön kívüliség. Az összegezés megküldését követően vált világossá és véglegessé, hogy a Támogató a szerződés meghosszabbítását elutasítja, ami egy az ajánlatkérő érdekkörén kívül eső, felettes hatósági aktus. A Kormány 1255/2026. (VIII. 7.) Korm. határozata éppen azt bizonyítja, hogy a projektek finanszírozását alapjaiban kellett átszervezni (hazai forrásra átállás), amely szintén olyan vis maior jellegű, rendszerszintű finanszírozási válsághelyzet, amely egyetlen ajánlatkérőtől sem várható el, hogy előre lássa a közbeszerzési eljárás bírálati szakaszában.

61. A kérelmező azon érvelése, hogy a szerződéstervezet számolt a határidő-módosítással, éppen az ajánlatkérő gondosságát bizonyítja, nem pedig azt, hogy az ajánlatkérő előre "tudta" volna az RRF forrás teljes elvesztését.

62. Előadta, hogy a Kbt. 131. § (6) bekezdése valóban a szerződéskötési kötelezettség 60 napos idejét rögzíti, azonban a Kbt. 131. § (5) bekezdése az ajánlati kötöttség meghosszabbodásáról szól. A kérelmező 2026. június 15. napján kifejezetten és feltétel nélkül hozzájárult ajánlati kötöttségének 2026. július 16. napjáig történő fenntartásához.

63. Álláspontja szerint a kérelmező érvelése logikailag és jogilag is abszurd. Ha kérelmező szerint a szerződés a Kbt. 131. § (6) bekezdése alapján 2026. június 16-a után már semmilyen körülmények között nem köthető meg, akkor miért nyilatkozott június 15-én arról, hogy az ajánlatát július 16-ig fenntartja? Egy jogszabályilag "lehetetlen" szerződéskötés érdekében fenntartott ajánlat fogalmilag kizárt. A kérelmező ezen magatartásával maga is elfogadta, hogy a felek közös akarattal a szerződés megkötésére nyitva álló időtartamot a finanszírozási probléma megoldásának reményében kiterjesztik. A kérelmező utólagos, jogorvoslati szakaszban kreált hivatkozása a 60 napos kógens határidőre kifejezetten rosszhiszemű, miután ő maga járult hozzá a határidő kitolásához, majd ezt követően – még az általa jóváhagyott határidő (július 16.) lejárta előtt, július 2. napján – jogorvoslatot indított.

64. A kérelmező azt állítja, hogy az ajánlatkérő "elhallgatta" a július 24. napján kelt (és augusztus 3. napján megküldött) tájékoztatását. Ezzel szemben az ajánlatkérő mindvégig transzparensten kommunikált. Amikor végérvényesen biztossá vált, hogy az RRF forrás nem áll rendelkezésre, az ajánlatkérő – felelős gazdálkodó szervezetként – haladéktalanul tájékoztatta erről a kérelmezőt (ez volt a hivatkozott július 24. napján kelt levél). A kérelmező ezen tájékoztatást megkapta, annak tartalmát ismeri, így "elhallgatásról" szó sem lehet.

65. Az ajánlatkérő részéről nem teljesen érthető, hogy a kérelmező azt állítja, hogy az ajánlatkérő állítása szerint július 24. napján küldte meg a felhívást „meghosszabbított határidőn belül” (úgy, hogy a meghosszabbított határidő július 16. napja volt), ugyanakkor a július 24-ei levél pont, hogy a végleges meghírusulásról szól. Az ajánlatkérő sosem állította, hogy magát a szerződést aláírásra megküldte volna július 24. napján.

66. Előadta, hogy a Kbt. 2. § (3) bekezdésének megfelelően, a jóhiszeműség és a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elve mentén járt el. Ahelyett, hogy azonnal megkötött volna egy pénzügyi fedezet nélküli szerződést (amely fedezetelvonás és felelőtlen költségvetési gazdálkodás lett volna), megpróbálta az Irányító Hatóságnál a finanszírozást rendezni, és ehhez kérte a kérelmező türelmét (kötöttség fenntartását). Amikor a finanszírozás objektív okból meghíúsult, jogszerűen megtagadta a szerződéskötést a Kbt. 131. § (9) bekezdése alapján. Ebben semmilyen joggal való visszaélés vagy megtévesztés nincs. A kérelmező az, aki a saját

maga által is aláírt határidő-hosszabbítás ellenére utólag próbál meg jogalap nélküli költségeket érvényesíteni az ajánlatkérőn.

67. Az ajánlatkérő elsődlegesen kérte a Döntőbizottságot, hogy az Ákr. 47. § (1) bekezdés c) pontja alapján szüntesse meg az eljárást, másodlagosan kérte a Döntőbizottságot, hogy a Kbt. 165. § (2) bekezdés b) pontja alapján állapítsa meg a jogsértés hiányát. Az ajánlatkérő kérte továbbá a Döntőbizottságot, hogy a kérelmező költségigényét (képviselési és szaktanácsadói díjak) teljes egészében utasítsa el, figyelemmel arra, hogy a jogorvoslati eljárás a kérelmező alaptalan hivatkozásain alapul.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

57. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzési eljárást megindító ajánlattételi felhívást 2025. november 13. napján küldte meg a gazdasági szereplők részére, így a jogorvoslati kérelem elbírálásakor a Döntőbizottság a Kbt. ezen a napon hatályos anyagi jogi szabályait vette figyelembe. A kérelmező 2026. július 2. napján nyújtotta be jogorvoslati kérelmét, ezért a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárás lefolytatása tekintetében az ezen a napon hatályos eljárásjogi rendelkezéseket vette figyelembe.

58. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a tárgyi közbeszerzést az ajánlatkérőként megjelölt szervezetek a Kbt. 29. § (2) bekezdése szerinti közös ajánlatkérőként folytatták le. A Kbt. 29. § (4) bekezdése szerint, ha a közbeszerzési eljárás lebonyolítására teljes egészében minden érintett ajánlatkérő nevében, közösen kerül sor, akkor az ajánlatkérők együttesen felelősek a törvény szerinti kötelezettségeik teljesítéséért. Figyelemmel arra, hogy a jogorvoslati eljárás során nem kerültek olyan adatok közlésre a Döntőbizottsággal, amelyek alapján az ajánlatkérők közbeszerzésért való felelőssége tekintetében különbséget kellett volna tenni, a Döntőbizottság így valamennyi közbeszerzést érintően a közös ajánlatkérők jogsértését vizsgálta.

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

A Kbt. 2. § (3) bekezdése értelmében az ajánlatkérő és a gazdasági szereplők a közbeszerzési eljárásban a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően kötelesek eljárni. A joggal való visszaélés tilos.

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

A Kbt. 131. § (5) bekezdés értelmében a nyertes ajánlattevő és – a (4) bekezdés szerinti esetben – a második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegezésnek az ajánlattevők részére történt megküldése napjától számított harminc – építési beruházás esetén hatvan – nappal meghosszabbodik.

A Kbt. 131. § (6) bekezdés értelmében az ajánlatkérő a szerződést az ajánlati kötöttség (5) bekezdés szerinti időtartama alatt köteles megkötni. Ha e törvény másként nem rendelkezik, nem köthető meg azonban a szerződés az írásbeli összegezés – ha az összegezés javítására kerül sor és az eljárás eredményességére, az ajánlat érvényességére vagy az értékelés eredményére vonatkozó adat módosul, a módosított összegezés – megküldése napját követő tíz napos

időtartam lejártáig, a 115. § szerinti eljárás esetén az írásbeli összegezés megküldése napját követő öt napos időtartam lejártáig.

A Kbt. 131. § (8) bekezdés értelmében a (6) bekezdéstől eltérően az ott rögzített tíz-, illetve ötnapos időtartam letelte előtt is megköthető a szerződés,

a) ha a nyílt eljárásban, – a c) és e) pontban hivatkozottak kivételével – a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban, a hirdetménnyel induló, egy szakaszból álló koncessziós szerzési eljárásban vagy a 117. § szerint lefolytatott, egy szakaszból álló eljárásban csak egy ajánlatot nyújtottak be;

b) ha a meghívásos, a tárgyalásos eljárás, a versenypárbeszéd, az innovációs partnerség eljárása során, a hirdetménnyel induló, több szakaszból álló koncessziós szerzési eljárásban vagy a 117. § szerint lefolytatott, több szakaszból álló eljárásban csak egy ajánlatot nyújtottak be, és ha az eljárásban volt érvénytelen részvételi jelentkezés vagy sor került kizárára, az erre vonatkozó döntés ellen a jogorvoslat kezdeményezésének határideje az érintettek számára lejárt, vagy a döntést a Közbeszerzési Döntőbizottság jogszerűnek ítélte;

c) ha a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást a 98. § (2) bekezdés e) pontja alapján indították;

d) a keretmegállapodás vagy a dinamikus szerzési rendszer alapján történő szerzés esetében,

e) ha a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást a 98. § (2) bekezdés c)–d) pontja, (3) bekezdése vagy (4) bekezdés b)–d) pontja alapján, egyetlen ajánlattevő felhívásával a 98. § (5) bekezdése szerint vagy a hirdetmény nélküli koncessziós szerzési eljárást a 128. § (1) bekezdése a) pontja alapján indították, és a 152. § (3) bekezdése szerinti határidőben a Közbeszerzési Hatóság elnöke nem élt a jogorvoslati eljárás megindításának jogával;

f) ha a 115. § szerinti eljárásban csak egy ajánlatot nyújtottak be.

A Kbt. 131. § (9) bekezdés szerint az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel szemben csak abban az esetben mentesül a szerződés megkötésének kötelezettsége alól, valamint a nyertes ajánlattevő az (5) bekezdésben meghatározott időtartam alatt akkor mentesül szerződéskötési kötelezettsége alól (szabadul ajánlati kötöttségétől), ha az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegezés megküldését követően beállott, ellenőrzési körén kívül eső és általa előre nem látható körülmény miatt a szerződés megkötésére vagy teljesítésére nem lenne képes, vagy ilyen körülmény miatt a szerződéstől való elállásnak vagy felmondásnak lenne helye.

60. A Döntőbizottságnak a kérelmező mind a hat kérelmi elemében abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az ajánlatkérő elmulasztotta-e a szerződéskötési kötelezettségének a teljesítését, továbbá, hogy az ajánlatkérő tekintetében fennállnak-e a szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülés feltételei.

61. A Döntőbizottság megvizsgálta a kérdés eldöntése szempontjából releváns közbeszerzési iratokat, eljárási cselekményeket, a jogorvoslati eljárásban rendelkezésre bocsátott adatokat, iratokat, az ajánlatkérő és a kérelmező közötti elektronikus leveleket és az alábbiakat állapította meg.

Az ajánlatkérő 2026. április 17. napján küldte meg az ajánlattevőknek a benyújtott ajánlatok bírálatáról szóló összegezését. Az összegezésben az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik részében nyertesnek a kérelmezőt hirdette ki. A Kbt. 131. § (8) bekezdés d) pontjában foglaltakra figyelemmel szerződéskötési moratórium nem állt fenn. A Kbt. 131. § (5) bekezdés alapján – figyelemmel arra, hogy a tárgyi közbeszerzési eljárás tárgya építési beruházás volt – a kérelmező ajánlati kötöttsége e naptól számított 60 nappal meghosszabbodott, így a Kbt. 131. § (5) bekezdés szerinti ajánlati kötöttség 2026. június 16. napján járt le. Az ajánlatkérő 2026. június 12. napján az ajánlati kötöttség 2026. július 16.

napjáig történő fenntartására vonatkozó felhívást küldött ki az EKR rendszerben. A kérelmező 2026. július 15. napján tett nyilatkozatában az ajánlati kötöttségét fenntartotta. A kérelmező és az ajánlatkérő között 2026. április 17. és 2026. június 16. között elektronikus levélváltás történt, amely a szerződéskötés meghíúsulása tekintetében nem tartalmazott tájékoztatást. A kérelmező 2026. június 17. napján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be a közbeszerzési eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik részében. Az ajánlatkérő 2026. június 22. napján az előzetes vitarendezési kérelemre adott válaszában nem hivatkozott a Kbt. 131. § (9) bekezdésben meghatározott mentesülési okra, a kérelmet az ajánlatkérő elutasította. Az ajánlatkérő 2026. július 24. napján kelt és 2026. augusztus 3. napján elektronikus levélben megküldött tájékoztató levélben értesítette a kérelmezőt, hogy a tárgyi eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik részében a szerződéskötés meghíúsult.

62. A Kbt. 131. § (1) bekezdés kógens rendelkezése, hogy egy eredményes közbeszerzési eljárás esetén a feleket szerződéskötési kötelezettség terheli. Az ajánlatkérő és a nyertes ajánlattevő ezért – főszabályként – a közbeszerzési dokumentumokban rögzített feltételekkel, az ajánlatban foglaltak szerint kell, hogy megkösse a közbeszerzési szerződést. A Döntőbizottság hangsúlyozza, hogy a Kbt. kógens szabályokat tartalmaz, amelyekről történő eltérésre kizárólag a törvény által kifejezetten biztosított keretek között van lehetőség.

63. A Döntőbizottság osztotta a kérelmező álláspontját annak tekintetében, hogy amennyiben a szerződéskötési kötelezettség határideje együtt mozogna az ajánlati kötöttség későbbi meghosszabbításával, úgy az ajánlatkérő a szerződéskötés törvényben meghatározott határidejét korlátlanul kitolhatná pusztán az ajánlati kötöttség ismételt meghosszabbításával, amely a Kbt. 131. § (6) bekezdésben foglaltak kiüresítéséhez vezetne.

64. A Döntőbizottság következetes jogértelmezése szerint a Kbt. 131. § (6) bekezdése egyértelműen a Kbt. 131. § (5) bekezdésében meghatározott időtartamra utal, és ezen időtartam alatt kell az ajánlatkérőnek a szerződést megkötni. Erre figyelemmel nem fog helyet ajánlatkérő azon indoklása, amely szerint az ajánlati kötöttség 2026. július 16. napjáig történő kérelmező általi fenntartása miatt a jogorvoslati kérelem ok-okozati alapja hiányzik. A Kbt. az összegezés megküldésének időpontjától számított 30, illetve 60 napról rendelkezik, a Kbt. rendelkezése értelmében a szerződést az összegezés megküldését követő 30, illetve 60 nap alatt az ajánlatkérőnek meg kell kötnie. Ez a kötelezettség független attól, hogy az ajánlatkérő az ajánlati kötöttségének fenntartására hívja fel a nyertes ajánlattevőt és az ajánlattevő ajánlati kötöttségét fenntartja.

65. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. 131. § (6) bekezdése értelmében az ajánlatkérőnek a Kbt. 131. § (5) bekezdésében foglalt időtartamú ajánlati kötöttség fennállása alatt kell megkötni a szerződést. Figyelemmel arra, hogy a tárgyi eljárás építési beruházás megvalósítására irányult, így a Kbt. 131. § (5) bekezdése értelmében az ajánlati kötöttség az összegezés megküldésének napjától számított 60 nappal hosszabbodott meg. A Döntőbizottság megállapította, hogy a tárgyi eljárás tekintetében a Kbt. 131. § (5) bekezdése szerinti ajánlati kötöttség 2026. június 16. napjáig állt fenn, a szerződés megkötésére ezen időpontig nem került sor.

66. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. 131. § (1) bekezdésben meghatározott szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülésre kizárólag a Kbt. 131. § (9) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén van lehetőség. A Kbt. 131. § (9) bekezdésében foglalt feltételek konjunktívak, azaz egyidejűleg teljesülniük kell az alábbiaknak:

- az összegezés megküldése után beálló,

- az adott fél ellenőrzési körén kívül eső, általa előre nem látható olyan körülmény, amely miatt,
- a fél a szerződés megkötésére/teljesítésére nem lenne képes, vagy a szerződéstől való elállásnak/felmondásnak lenne helye.

Bármelyik feltétel hiánya esetén nem állnak fenn a Kbt. 131. § (9) bekezdés alkalmazásának feltételei, azaz, ha csak egyetlen feltétel is nem teljesül, nincs mód a szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülésre. Az összegezés megküldése után beálló körülménynek objektívnek kell lennie. A törvényi feltételrendszerben az „ellenőrzési körén kívül eső, általa előre nem látható” kitétel alatti körülmény csak akkor áll fenn, ha az arra hivatkozó fél azt nem tudta befolyásolni, arra nem volt képes hatást gyakorolni. Előre nem láthatónak olyan körülményt lehet tekinteni, amelynek bekövetkezésére az adott fél nem számíthatott, azt objektíve vagy a kellő gondosság tanúsítása ellenére sem látta, láthatta előre. Végül az ilyen körülménynek ok-okozati összefüggésben kell lennie azzal, hogy miatta az adott fél már nem lenne képes megkötni a szerződést, illetve azt teljesíteni. A szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülés feltételét képező körülmények mindegyikét annak kell bizonyítania, aki arra hivatkozik.

67. A Döntőbizottság megvizsgálta a jogorvoslati eljárásban rendelkezésre bocsátott adatokat, iratokat, az ajánlatkérő és a kérelmező közötti elektronikus leveleket összevetve a Kbt. 131. § (9) bekezdésben foglalt – fentebb hivatkozott – konjunktív feltételekkel, és ennek alapján a következőket állapította meg.

68. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti mentesülési okként a kérelmező részére megküldött tájékoztatásában a projekt támogatási szerződésének meghosszabbításának elmaradására hivatkozott. Tájékoztató levelében az ajánlatkérő előadta továbbá, hogy a szerződés teljesítésnek finanszírozását biztosító, jogszerűen felhasználható fedezet nem áll rendelkezésre. Továbbá az ajánlatkérő jogorvoslati eljárásban tett nyilatkozatában a közbeszerzési eljárás elhúzódását jelölte meg, mint olyan körülményt, amely miatt a szerződés szerinti teljesítési határidő és a projekt támogatási szerződésében rögzített, uniós szinten meghatározott, jogvesztő fizikai befejezési határideje közel kerültek egymáshoz. Erre figyelemmel kezdeményezett az ajánlatkérő egyeztetéseket az Irányító Hatósággal a támogatási szerződés meghosszabbítása érdekében.

69. A Döntőbizottság a közbeszerzési eljárás elhúzódásával összefüggésben rögzíti, hogy az ajánlatkérőtől elvárható kellő gondosság mellett az ajánlatkérőnek figyelembe kell vennie a közbeszerzési eljárás időtartamának esetleges elhúzódását, illetve az eljárás lefolytatásával összefüggő esetleges késedelmek bekövetkezésének lehetőségét. A közbeszerzési eljárás elhúzódása önmagában nem minősül az ajánlatkérő ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható körülménynek a Kbt. 131. § (9) bekezdése alkalmazásában.

70. A Döntőbizottság a fedezet hiánya tekintetében megállapította, hogy arra az ajánlatkérő kizárólag a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti mentesülési ok (a támogatási szerződés meghosszabbításának elmaradása) következményeként hivatkozott a tájékoztató levelében, önálló mentesülési okként nem jelölte meg. A Döntőbizottság a fedezet hiánya tekintetében megjegyzi, hogy az a támogatási szerződés meghosszabbításának elmaradására tekintettel jelentkezett, így attól nem elválasztható, független, önálló körülmény.

71. A Döntőbizottság osztotta a kérelmező álláspontját annak tekintetében, hogy az ajánlatkérőnek megfelelő gondossággal eljárva fel kellett volna mérnie annak a lehetőségét, hogy az Irányító Hatóság részéről a támogatási szerződés meghosszabbítására nem kerül sor.

A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő az ajánlattételi felhívás II.2.9) pontjában kifejezetten rögzítette, hogy „A projekt fizikai zárásának időpontja jelenleg 2026. június 30. Amennyiben ezen időpont megváltozna, arról Ajánlatkérő 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja Nyertes Ajánlattevőt. Amennyiben a projekt fizikai zárásának időpontjának a változása a szerződés módosulását okozza, az a Kbt. 141. § (4) a) pontja szerinti szerződésmódosításnak minősül.” A hivatkozott rendelkezésből következik, hogy az ajánlatkérő számolt a projekt fizikai zárási időpontjának módosulási lehetőségével már az ajánlattételi felhívásban.

72. A Döntőbizottság a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti mentesülési ok fennállása körében nem fogadta el az ajánlatkérő azon érvelését, amely szerint a 1135/2026. (V. 7.) Korm. határozat a projekt megvalósítási időszakának meghosszabbítását helyezte kilátásba. Továbbá a Döntőbizottság a mentesülési ok fennállása tekintetében nem fogadta el a 1255/2026. (VIII. 7.) Korm. határozat szerinti forrás átszervezést sem. A Döntőbizottság álláspontja szerint ezen körülmények a mentesülési ok fennállása szempontjából nem bírnak relevanciával, tekintettel arra, hogy a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti mentesülés megalapozottságához az ajánlatkérőnek azt kell igazolnia, hogy olyan, a szerződés teljesítését érintő körülmény következett be, amelyet kellő gondosság tanúsítása mellett sem láthatott előre. A projekt 2026. június 30. napjában meghatározott záró időpontja olyan körülménynek minősült, amelyről az ajánlatkérő már a közbeszerzési eljárás megindításának időpontjában tudomással bírt. Erre tekintettel az ajánlatkérőnek a szerződés teljesítésének tervezése és a teljesítési határidő meghatározása során e dátummal számolnia kellett, abban az esetben is, ha bizonyos körülmények alapján valószínűnek tartotta a projekt meghosszabbításnak lehetőségét.

73. A Döntőbizottság a 1255/2026. (VIII. 7.) Korm. határozat tekintetében megjegyzi, hogy annak időbeli hatálya és tartalma alapján az ajánlatkérő által 2026. augusztus 3. napján közöltek utólagos igazolására, illetve az akkor már közölt indok megváltoztatására nem alkalmas. A Döntőbizottság megjegyzi továbbá, hogy a 1255/2026. (VIII. 7.) Korm. határozat tartalma nem támasztja alá az ajánlatkérő 2026. augusztus 3-ai tájékoztatásában foglalt azon állítást, amely szerint a szükséges anyagi fedezet már nem áll rendelkezésre. A kormányhatározat ugyanis nem a fedezet elvonásáról, megszüntetéséről vagy a projekt finanszírozásának ellehetetlenüléséről rendelkezik, hanem a hazai forrás biztosításról. Erre figyelemmel a Döntőbizottság megállapította, hogy a 1255/2026. (VIII. 7.) Korm. határozatra történő hivatkozás jelen esetben a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti mentesülési ok fennállásának alátámasztására nem alkalmas.

74. A Döntőbizottság álláspontja szerint amennyiben az ajánlatkérő figyelembe vette a projekt zárási időszak meghosszabbításának lehetőségét, úgy kellő gondosság mellett azt a lehetőséget is előre kellett látnia, hogy a zárási időszak meghosszabbítására nem kerül sor.

75. A Döntőbizottság a támogatási szerződés meghosszabbításának elmaradása tekintetében megállapította, hogy a Kbt. 131. § (9) bekezdésben foglaltak feltételek nem állnak fenn, figyelemmel arra, hogy az nem az összegezés megküldése után beálló, az ajánlatkérő ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható körülmény.

76. A Döntőbizottság a 131. § (9) bekezdése tekintetében vizsgálta, hogy az ajánlatkérő eleget tett-e tájékoztatási és igazolási kötelezettségének, a szerződéskötés megghiúsulása tekintetében.

77. A Kbt. 41. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő és a gazdasági szereplők között a közbeszerzési eljárással kapcsolatos minden nyilatkozat vagy más információ közlése írásban,

elektronikus úton történik, amely szerint a kérelmezettnek írásban kellett a szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülés alapjául szolgáló körülményeket és ezek bizonyítékait közölnie a kérelmezővel.

78. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a szerződéskötési kötelezettség megghiúsulásáról az ajánlatkérőnek a kérelmezőt a Kbt. 131. § (5) bekezdése szerinti határidőben kell tájékoztatnia, figyelemmel arra, hogy az ajánlatkérőnek ezen időszak alatt kell megkötni a szerződést, továbbá a szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülés feltételét képező körülményeket az ajánlatkérőnek kell tudnia bizonyítani, amennyiben arra hivatkozik.

79. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmező között 2026. április 17. és 2026. június 16. napja között történt írásbeli kommunikáció, ugyanakkor ezek során az ajánlatkérő nem tájékoztatta a kérelmezőt arról, hogy a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti mentesülési ok következett be, amely által a szerződés megkötése megghiúsult. A Döntőbizottság a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti tájékoztatás megtörténtét 2026. augusztus 3. napjában állapította meg, figyelemmel arra, hogy az ajánlatkérő mentesülési okra történő hivatkozást tartalmazó tájékoztató levelét ezen a napon küldte meg a kérelmező részére elektronikus levélben.

80. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a törvényi határidőben nem bizonyította és igazolta a mentesülés feltételeit képező körülményeket.

81. A Döntőbizottságnak a kérelmezőnek mind a hat kérelmi eleme esetében abban a kérdésben is állást kellett foglalnia, hogy az ajánlatkérő megsértette-e a jóhiszeműség és tisztesség követelményét azáltal, hogy nem tájékoztatta a kérelmezőt a mentesülési ok bekövetkeztéről.

82. Az alapelvi jogsértések körében a Döntőbizottság elsődlegesen rögzíti, hogy következetes álláspontja értelmében, amennyiben jogsértően kerülnek alkalmazásra a Kbt. tételesjogi rendelkezései, vagy jogsértően tekintenek el azok alkalmazásától, akkor a Kbt. tételesjogi előírásainak megsértése történik. A Döntőbizottság álláspontja az, hogy akkor állapítható meg alapelvi sérelem, így a jóhiszeműség, tisztesség elveinek a sérelme is, ha a Kbt. specifikus, konkrét részletszabályain túl további olyan többlet tényállási elem is felmerül, mely alapelvi jogsérelemet valósít meg.

83. A Döntőbizottság megvizsgálta, hogy a kérelmező előadott-e olyan többlettényállási elemet, amely megalapozná a Kbt. 2. § (3) bekezdésben foglaltak megsértését.

84. A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező a Kbt. 2. § (3) bekezdésének megsértését abban látta, hogy az ajánlatkérő a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti mentesülési okról nem megfelelő időben tájékoztatta a kérelmezőt, az ajánlatkérő a kérelmező előtt a szerződéskötési szándék fennállásának látszatát tartotta fenn, miközben a szerződéskötés végleges megtagadásának tényét és annak indokát nem közölte, majd azokról csak a jogorvoslati kérelem benyújtását követően tájékoztatta a kérelmezőt. Ezáltal az ajánlatkérő megfosztotta attól a kérelmezőt, hogy az ajánlatkérő tényleges álláspontját időben megismerje, ahhoz igazítsa magatartását, és azzal szemben megfelelő időben és tartalommal jogorvoslatot kezdeményezzen.

85. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. 131. § (9) bekezdése tekintetében fennálló tájékoztatási kötelezettség nem megfelelése olyan jogsértés, amely a Kbt. 131. § (9)

bekezdésének megsértést alapozza meg. Erre figyelemmel a Döntőbizottság a tájékoztatási kötelezettség megsértését a Kbt. 131. § (9) bekezdésének tekintetében vizsgálta, annak keretében értékelte. A Döntőbizottság rögzíti, hogy önmagában ugyanazon magatartás tételes jogsértésként történő értékelése nem eredményezi a Kbt. 2. § (3) bekezdésének sérelmét.

86. A fentiek alapján a Döntőbizottság nem állapította meg a Kbt. 2. § (3) bekezdésének megsértését, figyelemmel arra, hogy a kérelmező nem adott elő olyan többlettényállási elemet, amely a kérelmező által megjelölt alapvető jogsérelem megállapíthatóságát megalapozta volna.

87. A Döntőbizottság megállapította, hogy az első, második, harmadik, negyedik, ötödik és hatodik kérelmi elemek alaposak.

88. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján megállapította, hogy a tárgyi eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik részében nem került sor a szerződés megkötésére a kérelmezővel 2026. június 16. napjáig, továbbá a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő nem igazolta a kérelmező felé olyan körülményt, amely alapján a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerint mentesülhetett volna a szerződéskötési kötelezettsége alól, erre figyelemmel az ajánlatkérő megsértette a tárgyi közbeszerzési eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik részében a Kbt. 131. § (1), (6) és (9) bekezdéseiben foglaltakat.

89. A Kbt. 165. § (3) bekezdésének 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.

A Kbt. 165. § (5) bekezdése alapján, ha a kérelemmel érintett jogsértéssel összefüggésben előzetes vitarendezést kértek és az ajánlatkérő a jogsértés orvoslása érdekében intézkedést nem tett, ezen jogsértés tekintetében a (3) bekezdés d) pontja szerinti bírság összege – a (11) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – a közbeszerzési eljárás becsült értékének, illetve részajánlattétel esetében a jogorvoslással érintett rész értékének legfeljebb 15%-a.

90. 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,
- g) az ajánlatkérővel szerződő gazdasági szereplő jogsértésért való felelősségének megállapítása esetén a gazdasági szereplőnek a jogsértés kapcsán kifejtett magatartását figyelembe veszi. A bírság összegének megállapításakor figyelembe kell venni azt is, ha a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

91. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján a rendelkező részben közölt összegű bírság kiszabását indokoltnak tartotta, mivel jelentős súlyú jogsértésnek minősül, ha az ajánlatkérő nem tesz eleget szerződéskötési kötelezettségének és nem igazolja a

szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülését. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (11) bekezdésében szereplő előírásokra tekintettel a bírság összegének megállapítása során figyelembe vette a közbeszerzési eljárás becsült értékét (második rész: nettó 79.128.293.-Ft, harmadik rész: nettó 52.851.835.-Ft, negyedik rész: nettó 49.344.965.-Ft, ötödik rész: nettó 40.512.582.-Ft, hatodik rész: nettó 65.148.846.-Ft, hetedik rész: nettó 46.638.597.-Ft), a beszerzés tárgyával összefüggő körülményeket ugyanakkor nem tárt fel (Kbt. 165. § (11) bekezdés b) pontja első fordulata). Figyelembe vette, hogy a jogsértés és a jogorvoslati eljárás megindítása között nem telt el hosszú időtartam (Kbt. 165. § (11) bekezdés e) pontja). A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (11) bekezdésének f) pontját a bírság kiszabásakor figyelembe vette, tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás az RRF 3.3.1-22-2022-00001 számú európai uniós forrásból valósul meg. A Döntőbizottság a bírság kiszabása során az ajánlatkérő javára értékelte, hogy a jogsértés a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre nem gyakorolt befolyást. Továbbá a Döntőbizottság az ajánlatkérő javára értékelte, hogy a szerződéskötési kötelezettségének teljesítése érdekében egyeztetéseket folytatott az Irányító Hatósággal, valamint a program folytatása érdekében egyeztetéseket folytatott. A Döntőbizottság az ajánlatkérő részéről szándékosságot nem észlelt. A Döntőbizottság nem vette figyelembe a jelen ügy tényállása szempontjából nem releváns Kbt. 165. § (11) bekezdés d) pontban foglaltakat. Mindezekre figyelemmel a Döntőbizottság a rendelkező részben közölt összegű bírságot szabta ki, amely nagy mértékben elmarad a Kbt. 165. § (4) bekezdésben meghatározott maximális bírság összegétől.

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

93. A Kbt. 145. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 124. §-a szerint [Az eljárási költség] Eljárási költség mindaz a költség, ami az eljárás során felmerül. Az Ákr. 126. § (2) bekezdése rögzíti, hogy „A jogvitás eljárásban a hatóság az eljárási költségek viselésére kötelezi a) a kérelem elutasítása esetén a kérelmező ügyfelet, b) a kérelemnek helyt adó döntés esetén az ellenérdekű ügyfelet”. Az Ákr. 129. § [Döntés az eljárási költség viseléséről] (1) bekezdése szerint „Az eljárási költséget a hatóság összecszerűen határozza meg, és dönt a költség viseléséről, illetve a megelőlegezett költség esetleges visszatérítéséről. A (2) bekezdés értelmében „Az eljárási költség összegét az azt alátámasztó bizonyítékok figyelembevételével kell megállapítani”. Ezen szakasz (3) bekezdése szerint a hatóság az indokolatlanul magas eljárási költség helyett alacsonyabb összeget állapít meg.

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

95. A Kúria Kfv.37.196/2020/7. sz. ítéletében rögzítette, hogy „Az ügyfelet képviselő ügyvéd munkadíja eljárási költségnek minősül, ha az az adott közigazgatási eljárásban, az ügyfél eljárási kötelezettségének teljesítésével, jogai gyakorlásával okozati összefüggésben, indokoltan, ténylegesen felmerült.” ([31] bekezdés)

96. A kérelmező a jogorvoslati eljárásban a közbeszerzési eljárás második, harmadik, negyedik, ötödik, hatodik és hetedik része tekintetében egy-egy kérelmi elemet terjesztett elő, amelyek tekintetében 395.641.-Ft., 300.000.-Ft., 300.000.-Ft., 300.000.-Ft., 325.744.-Ft., és 300.000.- Ft. igazgatási szolgáltatási díj megfizetést igazolta.

97. A Döntőbizottság a Kbt. 151. § (9) bekezdése és az Ákr. 126. § (2) bekezdés b) pontja alapján rendelkezett arról, hogy az ajánlatkérő fizessen meg a kérelmező részére 1.800.000.- Ft-ot, mint igazgatási szolgáltatási díjat.

98. Továbbá a Döntőbizottság a Kbt. 151. § (9) bekezdése alapján felhívta a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát 121.385.-Ft. igazgatási szolgáltatási díj kérelmező részére történő megfizetésére.

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

100. A Kúria fent hivatkozott ítéletében – 469/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 4. és 16. pontjának rendelkezéseit is figyelembe véve – rögzítette, hogy az ügyfelet képviselő ügyvéd munkadíja eljárási költségnek minősül.

101. A kérelmező képviselője munkadíjának összegét a jogorvoslati eljárásban 740.000.-Ft-ban kérte megállapítani. Ennek tekintetében rendelkezésre bocsátotta a megbízási szerződést, valamint a tételes munkaidő és költségkimutatást.

102. A Döntőbizottság az eljárási költség összegét csökkentette és az Ákr. 129. § (3) bekezdése alapján alacsonyabb összegben állapította meg a rendelkező részben foglaltak szerint. A Döntőbizottság figyelembe vette az előterjesztett iratok terjedelmét, megszerkesztésének időigényességét, az azokban kifejezésre juttatott érvelés bonyolultságának fokát, valamint a beadványok közötti tartalmi ismételéseket, valamint azt a körülményt, hogy a kérelmező a tárgyi jogorvoslati eljárásban benyújtott beadványokkal nagy mértékben megegyező beadványokat nyújtott be a Döntőbizottsághoz a D.253/2026., D.264/2026., D.265/2026., D.268/2026. és D.271/2026. iktatószámú jogorvoslati eljárásaiban. A Döntőbizottság tekintettel volt továbbá arra is, hogy a Döntőbizottság nem tartott tárgyalást a jogorvoslati eljárás során. A Döntőbizottság ugyancsak figyelembe vette az eljárás becsült értékét is. A Döntőbizottság az Ákr. 126. § (2) bekezdésének b) pontja alapján az ajánlatkérőt kötelezte a megállapított költség viselésére.

103. A Kúria Kfv.V.35.172/2014/4. sz. ítéletében rögzítette, hogy a „bíróság Pp.-ben meghatározott kötelezettsége, hogy a már felmerült költségek pontos összegéről és az azt viselő személyről dönt, nem az Áfa tv. hatálya alá tartozó gazdasági tevékenység, ahogyan bíróság ítélete alapján (termékértékesítés és szolgáltatásnyújtás hiányában) a perköltség egyik fél részéről a másik félnek való megfizetése sem. Abból következően pedig, hogy a perköltségviselés nem az Áfa tv. szerint adóztatható tényállás, a perköltségnek nincsen áfa vonzata. A per során egyes, a perköltségbe tartozó tételek (pl.: áfa alany szakértő számlája)

tartalmazhatnak áfa-t, azonban ez a perköltségviselést nem teszi áfa kötelessé, az Áfa tv. hatálya alá tartozó ügylet hiányában”.

104. A fentiekre figyelemmel – a perköltség analógiájára – az eljárási költségről való döntés nem minősül az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) hatálya alá tartozó ügyletnek, és az eljárási költségviselés sem az Áfa tv. szerint adóztatható tényállás, annak nincsen áfa vonzata, így az áfa megállapításától eltekintett.

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

106. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi 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. október 8.

Dr. Pálffy Katalin sk
közbeszerzési biztos,
a tanács elnöke

Bankóné Nagy Helga sk
közbeszerzési biztos

Dr. Horváth Éva sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Kovács
Krisztián
Kovács Krisztián
titkárságvezető

Digitálisan aláírta:
Kovács Krisztián
Dátum:
2026.10.08
16:44:17 +02'00'

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Kérelmező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Nemzeti Fejlesztési Központ
4. Közbeszerzési Hatóság Titkársága