



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

Iktatószám: D.125/15/2026.

A tanács tagjai: Dr. Fáry Zoltán közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Söpkéz Gusztávné, Dr. Jánosi Bálint közbeszerzési biztos

A kérelmező: SOS Klímaszerviz Korlátolt Felelősségű Társaság
Budapest, Zrínyi utca 14. fszt. 3/A.
A kérelmező képviselője: Dr. Némethi Péter ügyvéd

Az ajánlatkérő: Óbudai Egyetem
Budapest, Bécsi út 120–128.

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Mártai Andrea egyéni ügyvéd

A beszerzés tárgya, értéke: Klíma és légtechnikai berendezések karbantartása,
150.000.000.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR001995572025

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

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 73. § (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) bekezdését és a (2) bekezdés első mondatát.

A Döntőbizottság megsemmisíti az ajánlatkérő 2026. február 27-én kelt, kérelmező ajánlata érvénytelensége tárgyában született döntését, valamint az általa 2026. március 10-én az ajánlattevők részére megküldött eljárást lezáró döntést.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 1.500.000.-Ft, azaz egymilliöttszázezer forint bírságot szab ki. A Döntőbizottság felhívja az ajánlatkérőt, hogy a bírság összegét a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a Közbeszerzési Hatóság Magyar Államkinestárnál vezetett 10032000-01040360-00000000 számú központosított beszédési számlájára átutalással teljesítse.

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

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy jelen határozat megküldésétől számított 8 napon belül utaljon vissza a kérelmező részére 450.000.-Ft, azaz négyszázötvenezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

Ezt meghaladóan a jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő Kbt. Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított 2025. november 7-én, az eljárást megindító hirdetmény az Európai Unió Hivatalos lapjában 2025. november 12-én jelent meg 749836-2025. számon. A felhívás az alábbiakat is tartalmazta:

„2.1. Eljárás

Nyertes ajánlattevő feladata az Ajánlatkérő ingatlanjaiban található légtechnikai eszközökkel összefüggő karbantartási, javítási és üzembehelyezési munkák ellátása, tervezetten Split klíma 483, fan-coil 560, kazettás 243, hőszivattyú 19, folyadékűtő 3, légkezelő 30 db.

Karbantartás során elvégzendő feladatok

Légkezelők esetében:

- berendezés szemrevételezése, műszaki állapotának ellenőrzése, külső tisztítása
- ventilátor, motor csapágyak futásának ellenőrzése, rezgéscsillapítók ellenőrzése
- ékszíjak, ékszíjtárcsák kopásának ellenőrzése, ékszíjtárcsák síkban állásának ellenőrzése, ékszíj feszességének ellenőrzése
- ventilátorok tisztítása hozzáférhetőségtől függően
- tiltókapcsolók működésének és állapotának ellenőrzés
- fűtési-, hűtési kaloriferek vegyszeres tisztítása, tömörség ellenőrzése
- kondenzvíz gyűjtő tálca tisztítása, kondenzvíz elvezető vezeték átjárhatóságának ellenőrzése
- szűrők cseréje
- vizes rendszerek esetében a víz fagyálló keverék mérése
- szűrőeltömődés jelzés épületfelügyeleti rendszeren történő ellenőrzése, ahol van épületfelügyeleti rendszer
- nyomáskapcsolók és nyomáskapcsolócsonkok közötti polikarbonát csövek ellenőrzése, nyomáskapcsolócsonkok belső tisztítása
- motor, tiltókapcsolók, nyomáskapcsolók elektromos bekötésének ellenőrzése, szükségszerű utánhúzása
- üzempróba

Folyadékűtők esetében

- berendezés szemrevételezése, műszaki állapotának ellenőrzése, külső tisztítása
- klímagáz szívó- és nyomóoldali nyomásának ellenőrzése üzemi állapotban, ha rendelkezik mérőponttal
- szivárgásvizsgálat az arra kötelezett gépeken
- elektromos bekötési pontok vizsgálata, utánhúzása
- vizes rendszerek esetében a víz fagyálló keverék mérése
- működési paraméterek ellenőrzés, szükségszerű beállítása
- vezérlőegységek vizsgálata, szükség szerinti beállítása
- kompresszor olaj minőségének, mennyiségének ellenőrzés, ha rendelkezik mérőponttal
- kompresszor nyomáskapcsoló automatika ellenőrzése, szükségszerű beállítása

- primer oldali előremenő, visszatérő hőmérsékletek ellenőrzése működés közben
- léghűtéses kondenzátorok mosása, ventilátor csapágyak futásának ellenőrzése, ventilátor motorok ellenőrzése, tiltókapcsolók működésének, állapotának ellenőrzése
- védelmek automatika elemek ellenőrzése

Hőszivattyúk esetében

- kültéregység műszaki állapotának vizsgálata, burkolat tisztítása
- tiltókapcsoló működésének ellenőrzés
- elektromos bekötések vizsgálata, utánhúzása
- klímagáz szívó- és nyomóoldali nyomásának ellenőrzése üzemi állapotban
- védelmek automatika elemek ellenőrzése
- kompresszorolaj mennyiségének, minőségének ellenőrzés
- minden eszköz vákuum üzemmódba kapcsolása
- vezérlőegységek vizsgálata, szükség szerinti beállítása
- működési paraméterek ellenőrzés, szükség szerű beállítása
- üzemi hibajelzések ellenőrzése és próbája
- beltéregység műszaki állapotának vizsgálata, burkolat tisztítása
- beltéregység szűrő tisztítása, kalorifer vegyszeres (gombaölő hatású) tisztítása
- csepptálca tisztítása, cseppvíz elvezető vezeték átjárhatóságának ellenőrzése, szükség szerű tisztítása
- beltéregység ventilátor működésének ellenőrzése, csapágyak szabadonfutásának ellenőrzése
- beltéregység elektromos bekötésének vizsgálata, utánhúzása
- évszaknak megfelelő üzempróba

Split klímák esetében

- kültéregység műszaki állapotának vizsgálat, burkolat tisztítása
- ahol van tiltókapcsoló működésének, állapotának ellenőrzése
- kültéregység hőcserélő mosása, szükség esetén alpin technikával
- elektromos bekötések vizsgálata, utánhúzása
- klímagáz szívó- és nyomóoldali nyomásának ellenőrzése üzemi állapotban
- beltéregység műszaki állapotának vizsgálata, burkolat tisztítása
- beltéregység környezetének védelme érdekében mosózsák használatával szűrő tisztítása, kalorifer vegyszeres (gombaölő hatású) tisztítása
- csepptálca tisztítása, cseppvíz elvezető vezeték átjárhatóságának ellenőrzése, szükség szerű tisztítása
- beltéregység elektromos bekötésének vizsgálata, utánhúzása
- üzempróba

Fan-coil-ok esetében

- műszaki állapotának vizsgálata, látszóburkolat tisztítása
- szűrők tisztítása, amelyik berendezésben cserélhető szűrő van, cseréje
- csepptálca tisztítása, cseppvíz elvezető vezeték átjárhatóságának ellenőrzése, szükség szerű tisztítása
- ventilátor működésének ellenőrzése, csapágyak szabadonfutásának ellenőrzése
- elektromos bekötésének vizsgálata, utánhúzása
- üzempróba [...]

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Klíma és légtechnikai berendezések karbantartása

Vállalkozási keretszerződés „Klíma és légtechnikai berendezések karbantartása” szolgáltatás ellátására, nettó 75 000 000 Ft keretösszegben, szerződéskötéstől számítva 12 hónapos időtartamra a közbeszerzési dokumentumok adatai szerint. [...]

5.1.10. Odaítélési szempontok

Ár kritérium	Súlyszám
1.Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ftban)	70
2.Légtechnikai szűrők ajánlati ára nettó Ftban:	5
3.Eseti megrendelés munkadíja munkaidőben hétköznapokon 7:00-17:00 óráig (nettó Ft/óra/fő)	5
4.Eseti megrendelés munkadíja munkaidőn túl, hétköznapokon 17:00-7:00 óráig, valamint hétvégén (nettó Ft/óra/fő)	5
5.Új klímaberendezés beszerelésének, üzembehelyezésnek óradíja (nettó Ft/óra/fő)	5
Minőségi kritérium	
6.A szerződés teljesítésébe - az M.2 alkalmassági követelményben előírt 2 főt meghaladóan - bevonní kívánt, további szakemberek száma, de legfeljebb 2 fő.	10
5.1.3. Becsült időtartam	
Időtartam: 12 hónapok	
5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek	
Az ajánlatok beérkezésének határideje: 2025. december 11. 14:00 óra”	

2. A felhívásban előírt határidőig kilenc ajánlat érkezett, a kérelmező ajánlatának felolvasólapján az alábbi adatokat tüntette fel:

- „1.Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban): 5.549.300
- 2.Légtechnikai szűrők ajánlati ára nettó Ft-ban: 2.231.022
- 3.Eseti megrendelés munkadíja munkaidőben hétköznapokon 7:00-17:00 óráig (nettó Ft/óra/fő): 9.500
- 4.Eseti megrendelés munkadíja munkaidőn túl, hétköznapokon 17:00-7:00 óráig, valamint hétvégén (nettó Ft/óra/fő): 12.500
- 5.Új klímaberendezés beszerelésének, üzembehelyezésnek óradíja (nettó Ft/óra/fő): 12.500
- 6.A szerződés teljesítésébe - az M.2 alkalmassági követelményben előírt 2 főt meghaladóan - bevonní kívánt, további szakemberek száma, de legfeljebb 2 fő.: 0”.

3. Az ajánlatkérő 2026. január 16-án árandokolást kért a kérelmezőtől az alábbiak szerint: „Ajánlattevő az ajánlati felhívásban meghatározott „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra 5 549 300 Ft összegű megajánlást tett, amelyet ajánlata felolvasólapján rögzített. A fenti hivatkozott megajánlás a hivatkozott szempontra vonatkozó becsült érték (nettó 13 612 310 Ft) 40,8 %-a, az Ajánlattevők átlagárának (nettó 14 443 217 Ft) 38,4 %-a. Ajánlatkérő álláspontja szerint az előzőekben megjelölt értékelési szempontra tett megajánlás aránytalanul alacsony összeget tartalmaz, amelyek alkalmazásával a szerződés az adott díjakon nem teljesíthető. Fentiekre tekintettel Ajánlatkérő felkéri Ajánlattevőt, hogy nyújtsa be a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára” értékelési szempontra tett megajánlása vonatkozásában az ajánlati árat megalapozó, alátámasztó adatokat, valamint indokolásukat. Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy az indokolásában;

- az ajánlati árát részletezze, mutassa be saját árképzésének mechanizmusát, mely tartalmazzon számszerű kimutatást, alátámasztást,

- írásbeli indokolásában részletezze, mutassa be, hogy a teljesítés során milyen és mekkora összegű költségekkel számolt [különösen anyagköltség, beszerzési árak, szállítási költség, a teljesítéshez szükséges élőmunka-ráfordítás költségigénye (az élőmunka-ráfordítás mértéke), a teljesítés során igénybe venni kívánt személyek ráfordításai, adminisztratív költségek, egyéb költségek, iparűzési adó, közterhek, az eljárást megindító felhívásban előírt felelősségbiztosítás díja, ügyviteli költségek, alvállalkozói díjak, a kivitelezésnél felmerülő közvetlen és közvetett költségek (adott esetben eszköz-költségek [nem saját tulajdonú eszköz esetén bérleti díj]) stb.], valamint mutassa be nyereségét/árrését a mindösszesen nettó ajánlati áron belül. Olyan indokolást, annak keretében olyan számszerűsíthető adatokat adjon meg ajánlattevő, mely az ajánlati áron belül tartalmazzon valamennyi, az eljárást megindító felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban és a jogszabályokban felsorolt minden költséget.
- térjen ki minden olyan további költségre, mely nem került nevesítésre, azonban jelen közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítése során ajánlattevő az ajánlati ár megajánlásakor számolt a költséggel,
- mutassa be - szükség szerint - a teljesítésnek az Ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeit, amennyiben ilyenek fennállnak; illetve szükség szerint mutassa be a megajánlott ellenszolgáltatás esetlegesen kedvező feltételeit, különös tekintettel az Ajánlattevő rendelkezésére álló lehetőségeire, azok feltételeire, adott esetben magában foglalva olyan technológiai megoldásokat, amelyek a költségek csökkentését elősegítik.

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

Ajánlatkérő csak a Kbt. 72. §-ának megfelelő indokolást fogadhat el, ezért az ajánlattevőnek konkrétumokat, tényeket és adatokat kell közölnie indokolásában, nem megfelelő a szubjektív tartalmú nyilatkozatok megtétele (pl. piacszerzési cél, piacra jutási cél, tőkeerős, biztos háttérű cég stb.). Az árindokolás önmagában kell, hogy egy logikai egésznek alkosson, minden tételre kitérjen – lehetőség szerint tételenként részletezve a kapcsolódó árakat, költségeket – és ne összevontan, elnagyoltan tartalmazzon a beszerzés tárgyához kapcsolódó alátámasztó adatokat. Ajánlatkérő tájékoztatja Ajánlattevőt, hogy a Kbt. 72. § (3)-(4) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet arra, hogy az árindokolás abban az esetben objektív, ha azt az ajánlattevő tényadatokkal, számításokkal alátámasztja, továbbá adott esetben más, az ellenértékre vonatkozó irattal támasztja alá. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az ajánlati ár indokolásánál a költségek bemutatásakor a Számviteli törvény 15. § (3) és (7) bekezdései szerinti valódiság és összemérés elvére figyelemmel minden költséget ott kell kalkulálni, ahol az felmerült, a keresztfinanszírozást tartalmazó indokolás nem minősül objektív indokolásnak.”

4. A kérelmező 2026. január 22. napján megküldte az indokolását, melynek a szöveges részében az alábbiakat ismertette:

„1.) részletezzük az ajánlati árat és mutassuk be az árképzésünk mechanizmusát, mely tartalmaz számszerű kimutatást és alátámasztást:

A mellékelten megküldött Excel tábla első munkalapján (összefoglaló) összesítettük az árképzésünk mechanizmusát. Ebben a táblázatban szerepel az adott munkafolyamat, és az arra fordítandó munkaidő. Szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy ezek átlagos időráfordítások, melyet az elvégzendő feladat ismeretében, az elmúlt két évben az Óbudai Egyetem klímaberendezéseinek karbantartása alkalmával megszerzett tapasztalataink, a technológiai előírások és szakmai szttenderdek, szokások alapján számoltunk ki. Az Önök kiírásában szereplő klímaberendezés típus besorolásnak, az iparági szttenderdeknek és tapasztalatainknak

megfelelően kategorizáltuk a berendezéseket a karbantartási feladatok figyelembevételével. Ennek megfelelően 5 (öt) berendezés típust, illetve tevékenység típust határoztunk meg (Fan-coil klíma karbantartás, Split klíma karbantartás, Folyadékhűtő karbantartás, Légkezelő karbantartás, VRF, VRV karbantartás kültéri + beltéri egység). Ezen kívül a 2 (két) rezsioradíj összege található meg benne. Szerepel benne továbbá az önköltségi rezsioradíjunk is. Ezen adatok alapján kalkuláljuk a karbantartási díjainkat, illetve határozzuk meg a hibajavítási és telepítési óradíjunkt is. A kalkuláció módja: a tevékenységre fordított munkaidő, és az önköltségi rezsioradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségének összege adja meg egy adott feladat önköltségét.

Az árképzési mechanizmusunk: a tevékenységre fordított munkaidő, és a rezsioradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségének összege adja meg egy adott feladat költségét.

Az Excel táblázat első (összefoglaló) valamint második (norma idő kimutatás) munkalapján is szerepeltetjük, hogy milyen képzettségű munkatársakkal oldjuk meg az adott feladatot. A táblázatban látható, hogy három eltérő szintű szakképzettséget határoztunk meg.

1. Nem szakirányú képesítésű, vagy képesítés nélküli karbantartó,
2. klímaszerelő,
3. H1 képesítésű klímaszerelő

2.) részletezzük és mutassuk be, hogy a teljesítés során milyen és mekkora összegű költségekkel számoltunk:

- anyagköltség,

A mellékelten megküldött Excel tábla első munkalapján (összefoglaló) a V oszlopban található a karbantartási feladatok során felhasználandó anyagok ára. Tekintettel arra, hogy ezek többnyire rezsianyagok, így a karbantartási díjakra nincsen számottevő hatása. A karbantartási díjak kb. 8-9% az anyagköltség.

- beszerzési árak,

Tekintettel arra, hogy anyagárat nem kellett megadni a pályázatban – kivéve a légszűrők árait, amire nem két a Tisztelt Ajánlatkérő árindokolást – nem tudjuk, hogy milyen anyagokra kellene konkrét beszerzési árakat megadni.

- szállítási költség,

Amennyiben anyagot kell vásárolni, vagy a raktárból felvenni – ennek a ráfordított útköltségét – azaz a szállítási költséget - az anyag-árésben érvényesítjük. Budapesten belül nem számolunk szállítási és kiszállási költséget. Ennek költséget mi a rezsioradíj megállapításánál vesszük figyelembe, mint veszteségidőt (felvonulás, megközelítés).

Ennek mértékét a táblázat hatodik munkalapján (költség összegzése) a 11. sorban szerepeltetjük.

Az eddigi tapasztalatok alapján Budapesten végzett karbantartási és javítási feladatok esetében, átlagosan a munkaidő 6,5 százaléka (32 perc) telik utazással. Tekintettel arra, hogy a dolgozóink "változó munkahely" munkaszerződéssel rendelkeznek, így az első helyszín megközelítése nem számít bele a munkaidőbe, ugyanígy az utolsó helyszínről történő elutazás sem.

Mivel többnyire közületeknek és nagyobb cégeknek vállalunk karbantartási és javítási feladatokat, így egy-egy telephelyen jellemzően nagy számú berendezés karbantartását kell végezni – így értelemszerűen napközben a telephelyek közötti utazás nem jellemző!

Diszpécser programunk és szolgálatunk a napi munkák tervezésénél figyelembe veszi az egyes munkahelyek földrajzi elhelyezkedését, megközelíthetőségét – és eszerint készíti a napi útvonaltervet, ezek alapján osztja ki a munkalapokat a szerelőknek!

Fentiek miatt tudjuk tartani ezt a kiemelkedően jó arányt, a termelő munka és az utazásra fordított idő vonatkozásában.

- a teljesítéshez szükséges élőmunka-ráfordítás költség igénye, Az élőmunka ráfordítás költségigényét a melléklet Excel táblázat első munkalapján (összefoglaló) szerepeltetjük, a G oszlop, 3, 4, 5, 6, 7 sorában. A költség igény meghatározása: a tevékenységre fordított éves

munkaidő, és az önköltségi rezsioradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségének összege adja meg egy adott feladat önköltségét. A jelenlegi fizetéseket a harmadik munkalap (bérköltség) C3, E3, illetve G3 cellákban tüntettük fel. Figyelembevételre a 2026. éves minimálbér és garantált bérminimum emelkedést is, illetve a várható év közben szükséges béremelés mértékét is – ezt a D3, F3, H3 cellákban láthatják - a továbbiakban már ebből számoltunk önköltséget. Ezek megtalálhatóak a C4, E4, és G4 cellákban.

- az élőköltség ráfordítás mértéke

Az Excel táblázat második munkalapján (normaidő kimutatás) szerepeltetjük az összes, ajánlatukban és a kiírásban szereplő klímaberendezés típusra vonatkozó munkaidő ráfordítás mértékét. Ezek a normaidők a munkák elvégzéséhez szükséges – ÁTLAGOS – munkaidő ráfordítást tartalmazzák! Minden géptípus esetében meghatározásra került a tervezett éves munkavégzés időkerete, valamint meghatároztuk, hogy mely szakképzettségű szakemberünknek, mennyi időt szükséges a feladat elvégzésével töltenie. Ezt összesítettük a második munkalapon a H oszlopban (percben), illetve az I oszlopban (órában).

- a teljesítés során igénybe venni kívánt személyek ráfordításai,

Az Excel táblában a harmadik munkalapon (bérköltség) látható a bérköltségünk alakulásának részletes levezetése - mindhárom szakképzettségi szint tekintetében. A negyedik munkalapon (közvetlen költségek) szerepeltetjük azokat a rezsioradíjat érintő költségeket, melyek a szerelők munkájához kapcsolódnak – például az autóhasználat, szerszám használat költsége, munkaruha, felvonulási és rezsioradíj költségek stb.

A táblázat ötödik munkalapján (közvetett költségek) mutatjuk be azon költségnemeket melyek az általános költségek kategóriájába tartoznak – mint például: ügyvitel, értékcsökkenés, adók és járulékok stb.

A táblázat hatodik munkalapján (költség összegzése) szerepeltetjük az előző táblázatokról átvett, összesített adatokat, erre buktattuk a produktivitás értéket, a veszteség-időt és tartalék képzést. (Így megkapjuk a ténylegesen termelőmunkára fordítható időt, ami alapján már tudunk korrekt önköltségi rezsioradíjat számolni.)

Ennek összegzését találhatják meg a munkalap 49. sorában - ahol mindhárom szakképzettségi szint szerelőjére vonatkozó Önköltségi rezsioradíjat külön kiszámoltunk.

- adminisztratív költségek

A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 3. sorában szerepel ez az adat, mint:

„Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége a központi költségek” Tartalmazza 1-1 fő dedikált irányító és adminisztrátor költségét, mely a szerelői alaplábér 18,9%-a a tapasztalataink és az idej üzleti-terv számok alapján.

- egyéb költségek,

A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 4, 5, 6, 7. sorokban szerepelnek ezek az adatok, mint: Értékcsökkenési leírás, Nyomtatvány, írószer, Postaköltség, Telefonköltség, Bankköltség, Minőségbiztosítás, környezetvédelem. Ezen egyéb költségek összege a szerelői alaplábérben jelennek meg, mértéke a tapasztalataink és az idej üzleti-terv számok alapján került meghatározásra.

- iparűzési adó,

A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 8. sorában szerepel ez az adat, mint:

Iparűzési adó. Ez a költség a szerelői alaplábérben jelennek meg, mértéke a tapasztalataink és az idej üzleti-terv számok alapján került meghatározásra (a bérköltség 2%-a)

- közterhek,

A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 9. sorában szerepel ez az adat, mint:

Innovációs járulék, illetve a harmadik munkalapon (bérköltség) 5. és 6. sorában látható mint: Pótlékok, közterhek, kiegészítő fizetés, illetve Szociális hozzájárulási adó. Ezek a költségek a szerelői alaplábérben jelennek meg, mértéke a tapasztalataink és az idej üzleti-terv számok alapján kerültek meghatározásra (a bér 12%-a illetve 13%-a)

- a felelősség biztosítás díja, ügyviteli költségek,

A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 10. sorában szerepel ez az adat, mint:

Biztosítások. Ez a költség a szerelői alapbérben jelennek meg, mértéke a tapasztalataink és az idei üzleti-terv számok alapján került meghatározásra. Erre a szerződésre vonatkozóan többletköltséget nem jelent, mert az általános felelősségbiztosításunk megfelelő.

- alvállalkozói díjak,

Alvállalkozót nem kívánunk igénybe venni, ennek költségével nem számoltunk. Amennyiben valamilyen hibajavításnál ez szükséges, akkor az általunk Önök felé elszámolható rezsióradíj nyújt majd erre fedezetet.

- a kivitelezésnél felmerülő közvetlen és közvetett költségek

A csatolt Excel tábla 4. (közvetlen költségek) és 5. (ötödik) munkalapján szerepelnek ezek a költségek, tételesen felsorolva és részletezve. Ezek a költségek a szerelői alapbérben jelennek meg, mértéke a tapasztalataink és az idei üzleti-terv számok alapján kerültek meghatározásra.

- eszköz költségek,

A csatolt Excel tábla 4. (közvetlen költségek) munkalapján szerepelnek ezek a költségek, a 9. sorban, mint „Gép- és szerszámhasználat”. Ezek a költségek a szerelői alapbérben jelennek meg, mértéke a tapasztalataink és az idei üzleti-terv számok alapján kerültek meghatározásra.

- nem saját tulajdonú eszköz esetén bérleti díj

Az irodánk és raktárunk is a cégesoport saját tulajdonú ingatlanjában van, melyek fejlesztési célúak, így bérleti díjjal nem kell kalkulálnunk. A bérelt gépjárműveink költségét a 4. munkalap (közvetlen költségek) 3. és 4. sorában szerepeltetjük.

Eszközamortizáció a 5. munkalap (közvetett költségek) 4. sorában – értékcsökkenési leírásként – található. A kisértékű eszközök (szerszámok, gépek) amortizációs költségét a 4. (közvetlen költségek) munkalapon a 11. sorban szerepeltetjük, mint kisértékű eszközök használati költsége.

3.) Kérték továbbá, hogy mutassuk be a mindösszesen nettó ajánlati áron belül

- a nyereséget

A nyereséget és a haszonkulcsot az Excel táblázat első munkalapján (összefoglaló) számoltuk ki feladatonként, és éves összegben egyaránt. A munkalap H oszlopában szerepel összegszerűen a kalkulált nyereség a szerződés teljesítésén. Mind a két haszonkulcsot (alulról, illetve felülről számolva) kimutattuk a táblázat I és J oszlopában

– valamint a várható összesített éves nyereséget a J11-es cellában.

A 7. munkalap (nyereség a díjon) 7. és 8. sora tartalmazza a Hűtés - és légtechnikai eseti javítás rezsióradíját, és az új klímaberendezés beszerelésének, üzembehelyezésnek óradíját, illetve az ezen a sorokon várható nyereséget is.

- az árrést

A haszonkulcsot az Excel táblázat első munkalapján (összefoglaló) számoltuk ki feladatonként. Mind a két haszonkulcsot (alulról, illetve felülről számolva) kimutattuk a táblázat I és J oszlopában. A 8. munkalap (nyereség szolgáltatásonként) 11 sorában összegeztük a karbantartási feladatokon elérhető árrés százalékos mértékét.

4.) Kérték azt is, hogy mutassuk be a teljesítésnek számunkra kivételesen előnyös körülményeket

Kivételesen előnyös körülmény számunkra, melyet előre is szeretnénk bocsátani: hogy az elmúlt két évben cégünk végezte az Ajánlatkérő, Óbudai Egyetem összes klíma berendezésének és a légkezelő berendezések időszakos karbantartását, valamint a felmerült hibajavításokat.

Ugyancsak mi végeztük az új klíma berendezések telepítését az Óbudai Egyetem megrendelésére – a két év alatt több tucat klímaberendezést helyeztünk üzembe.

Kijelenthetjük, hogy emiatt pontosan ismerjük a feladatot, az arra fordítandó idő mennyiségét, a megközelítési és munkavégzési körülményeket, és az adminisztrációs kötelezettségeket.

Ezeket mind figyelembe vettük amikor meghatároztuk a feladatokra fordítandó munkaidőt, illetve az egyéb kiegészítő tevékenységre fordított időt és költségeket. Meg kívánjuk jegyezni azt is, hogy az elmúlt két évben hasonló díjazás ellenében végeztük ezeket a munkákat. Mindezen tapasztalati tények birtokában tettük meg az ajánlatunkat.”

5. A kérelmező az árindokolásához excel táblát is csatolt, melyben a számszerű adatokat ismertette:

Összesítő táblázat:

EHR Azonosító: 18046/2025.		Országos Egységes Területi Lévi Klíma és Hűtésüzemeltetési Karbantartás, Javítás és Új Klíma Bekapcsolása						Éves nyereség		22%		33 004 751 Ft		149 168 560 Ft		a két éves keret a szerződés tervezett összegét nettó: 300 millió								
Feladat meghatározása	tervezett éves mennyiség (számszerűen a lévi száma) (M2/2 hónap)	tervezett éves mennyiség (M2)	nyereség mértéke (M2/óra)	Összesítés (M2 x óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)	nyereség mértéke (M2/óra)							
Fan-coil klíma karbantartás	500	1 120	alkalom	280 Ft	1 758 595 Ft	313 405 Ft	15,1%	17,8%	1 850 Ft	4 144 000 Ft	0	0	0	0	22	24 640	32	0,37	1 390 Ft	180 Ft	1 570 Ft	9,0%	411	
Split klíma karbantartás	482	964	alkalom	723 Ft	3 930 484 Ft	696 716 Ft	15,1%	17,7%	4 800 Ft	9 254 400 Ft	0	0	10	9 640	45	43 380	55	0,92	3 927 Ft	150 Ft	4 077 Ft	20,0%	884	
Folyadékhűtés karbantartás	49	98	alkalom	4 931 Ft	2 211 784 Ft	483 216 Ft	17,9%	21,8%	27 500 Ft	5 390 000 Ft	60	5 880	75	7 350	120	11 760	255	4,25	21 319 Ft	1 250 Ft	22 569 Ft	11,7%	417	
Légkezelő karbantartás	30	60	alkalom	1 306 Ft	371 611 Ft	78 389 Ft	17,4%	21,1%	7 500 Ft	900 000 Ft	15	900	0	0	60	3 600	75	1,25	5 194 Ft	1 000 Ft	6 194 Ft	3,9%	75	
VRF, VRV karbantartás (25 db kültéri + 243 db beltéri egység) állagosan	268	536	alkalom	418 Ft	1 266 280 Ft	223 800 Ft	15,0%	17,7%	2 780 Ft	2 980 160 Ft	3	1 608	5	2 680	22	11 792	30	0,50	2 212 Ft	150 Ft	2 362 Ft	6,5%	268	
Hibák - és légtéchnikai eseti javítás részóradíja (anyagköltség nélkül)	1	500	óra	3 699 Ft	2 900 374 Ft	1 849 626 Ft	38,9%	63,8%	9 500 Ft	4 750 000 Ft	20	10 000	20	10 000	20	10 000	60	1,00	5 301 Ft	500 Ft	5 801 Ft	10,3%	500	
klíma berendezések beszerelésének, üzembehelyezésének óradíja: nettó (számszerűen)	1	1 500	óra	6 046 Ft	9 069 000 Ft	9 069 599 Ft	48,4%	93,7%	12 500 Ft	18 750 000 Ft	30	45 000	20	30 000	10	15 000	60	1,00	5 604 Ft	850 Ft	6 454 Ft	40,6%	1500	
ÖSSZESEN:				32 119 529 Ft	12 714 751 Ft	52,1%	108,7%		46 168 560 Ft													100,0%	4054	
Eseti javítás várható éves anyagköltsége*	1				18 750 000 Ft	6 250 000 Ft		25,0%	32 500 000 Ft	25 000 000 Ft													18 750 000 Ft	
klíma berendezések éves költségkerete* (anyagköltség)	1				63 960 000 Ft	14 040 000 Ft		18,0%	39 000 000 Ft	78 000 000 Ft													63 960 000 Ft	

képesítés szerint szükséges létszám	Klimaszerező ráfordított ideje	H1 képesítésű klímaszerező ráfordított ideje	Képesítés nélküli karbantartó	REZSIÓRADJÁ mindösszesen (bérköltség, közvetlen és közvetett költség) Ft / munkaóra		
				Klimaszerező	H1 képesítésű klímaszerező	Képesítés nélküli karbantartó
órák / év	1056	995	2003			
fő (8 óra /nap, 12 hónap/év, 17 munkanap/hónap)	0,65	0,61	1,23	5 608 Ft	6 502 Ft	3 791 Ft

az összes feladatvégzéshez szükséges összes munkaóra évente (4 054
az összes feladatvégzéshez szükséges összes munkaóra havonta [1. sor / 12 hónappal]	338
munkanapok száma havonta	22
"aktív" napok száma havonta	17
aktív napok alatt a havi ledolgozott munkaóra [4. sor x napi 8 órával]	136
az összes feladatvégzéshez szükséges létszám [2. sor / 5. sor]	2,5

Megadta a bérköltségeket:

Bérköltség levezetése 174 munkaórával számolva		H1 képesítésű klímaszerező		Klimaszerező		Nem szakirányú, vagy képesítés nélküli karbantartó	
ts	Megnevezés	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)
1.	Jelenlegi (2025 évi) alappér / korrekciós érték (átvéve a béremelés hatása táblázatból)	420 000	5,00 %	380 000	5,00 %	325 000	5,00 %
2.	Várható minimálbér és garantált bérminimum emelkedéssel korrigált alappér	441 000	2 414	399 000	2 184	341 250	1 868
3.	Pótlékok, közterhek, kiegészítő fizetés	52 920	304	47 880	275	17 063	98
4.	Szociális hozzájárulási adó (13%)	64 210	369	58 094	334	46 581	268

5.		2-4. Összesen	558 130	3 087	504 974	2 793	404 893	2 234
6.	Produktivitási érték (22 munkanapból 17 ledolgozott nap alapján)		0,818		0,818		0,818	
7.	Improduktív órák költsége [5. sor összesen x (1,00 – 6. sor)]		101 478	583	91 814	528	73 617	423
8.	Veszteségidő aránya (felvonulás, megközelítés, adminisztrációs feladatok)		6,50%		6,50%		6,50%	
9.	Veszteségidő költsége (5. sor x 8. sor)		36 278	208	37 589	216	37 589	216
10.	Tartalék képzés aránya		3,00%		3,00%		3,00%	
11.	Tartalék képzés összege (5.+7.+9. sor x 10.sor)		20 877	120	19 031	109	20 809	120
12.	BÉRKÖLTSÉG Mindösszesen (5.+7.+9.+11. sor összesen)		716 763	4 119	653 408	3 755	536 907	3 086

Közvetlen költségeket:

Közvetlen költségek levezetése 174 munkaórával számolva		H1 képesítésű klímászerelő		klímászerelő		képesítés nélküli karbantartó	
tsz	Megnevezés	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)
1	autóhasználat költsége	85 000	489	85 000	489	0	0
2	Üzemanyag költség, csoportos személyszállítás	55 250	318	55 250	318	0	0
3	Védőruha, védőfelszerelés	2 500	14	2 500	14	2 500	14
4	Munkahelyi szociális szolgáltatás	5 000	29	5 000	29	5 000	29
5	Munkaegészségügyi szolgáltatás	3 000	17	3 000	17	3 000	17
6	Munkavédelmi költség	4 500	26	4 500	26	4 500	26
7	Rezsianyag, munkahelyi energia költsége	10 000	57	10 000	57	10 000	57
8	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmény költsége	2 500	14	2 500	14	2 500	14
9	Gép- és szerszámhasználat	54 000	310	25 000	144	5 000	29
10	Mindösszesen (1-9.. sor összesen)	221 750	1 274	192 750	1 108	32 500	187

Közvetett költségeket:

Közvetett költségek levezetése 174 munkaórával számolva		H1 képesítésű klímászerelő		klímászerelő		képesítés nélküli karbantartó	
tsz	Megnevezés	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)
1	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége a központi költségek + 1-1 fő dedikált irányító és adminisztrátor (az alapbér 18,9%-a)	83 349	479	75 411	433	64 496	371
2	Értékcsökkenési leírás	18 000	103	8 333	48	1 667	10
3	Nyomtatvány, írószer	800	5	800	5	800	5
4	Postaköltség	600	3	600	3	600	3
5	Telefonköltség	1 200	7	1 200	7	1 200	7
6	Bankköltség	3 500	20	3 500	20	3 500	20
7	Minőségbiztosítás, környezetvédelem	500	3	500	3	500	3
8	Iparűzési adó	14 335	82	13 068	75	10 738	62
9	Innovációs járulék	2 500	14	2 500	14	2 500	14

10	Biztosítások	3 000	17	3 000	17	3 000	17
11.	Mindösszesen (1-10.. sor összesen)	127 784	734	108 912	626	89 001	512

Költség-összesítő táblázatot is csatolt:

Költségek összegzése - a Nettó rezsioradíj levezetése 174 munkaórával számolva		H1 képezítésű klímászerelő		klímászerelő		képezítés nélküli karbantartó	
tsz	Megnevezés	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)
1.	különbontott táblák összesítése - átvett adatok						
2.	Béreköltség levezetése 174 munkaórával számolva (táblázatból)	558 130	3 087	504 974	2 793	404 893	2 234
3.	Közvetlen költségek levezetése 174 munkaórával számolva (táblázatból)	221 750	1 274	192 750	1 108	32 500	187
4.	Közvetett költségek levezetése 174 munkaórával számolva (táblázatból)	127 784	734	108 912	626	89 001	512
5.	2-4. Összesen	907 664	5 096	806 637	4 527	526 394	2 932
6.	Produktivitási érték (22 munkanapból 18 ledolgozott nap alapján)	0,818		0,818		0,818	
7.	Improduktív órák költsége [5. sor összesen x (6. sor)]	165 030	948	146 661	843	95 708	550
8.	Veszteségidő aránya (felvonulás, megközelítés, adminisztrációs feladatok)	6,50%		6,50%		6,50%	
9.	Veszteségidő költsége (5. sor összesen x 8. sor)	58 998	339	52 431	301	56 305	324
10.	Tartalék képzés aránya	3,00%		3,00%		3,00%	
11.	Tartalék képzés összege (5.+7.+9. sor x 10.sor)	33 951	195	30 172	173	20 809	120
12.	Mindösszesen (5.+7.+9.+11. sor összesen)	1 165 643	6 699	1 035 901	5 953	699 216	4 018
Nettó rezsioradíj levezetése 174 munkaórával számolva		H1 képezítésű klímászerelő		klímászerelő		képezítés nélküli karbantartó	
	Megnevezés	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)	1 fő (Ft/hó)	1 óra (Ft/óra)
1.	Jelenlegi alpbér	420 000	5,00%	380 000	5,00%	325 000	5,00%
2.	Várható emelkedéssel korrigált ÁTLAGOS alpbér 2026. évben	441 000	2 414	399 000	2 184	341 250	1 868
3.	Pótlékok, közterhek, kiegészítő fizetés	52 920	304	47 880	275	17 063	98
4.	Szociális hozzájárulási adó (13%)	64 210	369	58 094	334	46 581	268
5.	autóhasználat költsége	85 000	489	85 000	489	0	0
6.	Üzemanyag költség, csoportos személyszállítás	48 500	279	37 500	216	0	0
7.	Védőruha, védőfelszerelés	2 500	14	2 500	14	2 500	14
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	5 000	29	5 000	29	5 000	29

9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	3 000	17	3 000	17	3 000	17
10.	Munkavédelmi költség	4 500	26	4 500	26	4 500	26
11.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége a központi költségek + 1-1 fő dedikált irányító és adminisztrátor (az alapbér 18,9%-a)	83 349	479	75 411	433	64 496	371
12.	Rezsianyag, munkahelyi energia költsége	10 000	57	10 000	57	10 000	57
13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmény költsége	2 500	14	2 500	14	2 500	14
14.	Gép- és szerszámhasználat	54 000	310	25 000	144	5 000	29
15.	Értékcsökkenési leírás	18 000	103	8 333	48	1 667	10
16.	Nyomtatvány, írószer	800	5	800	5	800	5
17.	Postaköltség	600	3	600	3	600	3
18.	Telefonköltség	1 200	7	1 200	7	1 200	7
19.	Bankköltség	3 500	20	3 500	20	3 500	20
20.	Minőségbiztosítás, környezetvédelem	500	3	500	3	500	3
21.	Iparüzési adó	14 335	82	13 068	75	10 738	62
22.	Innovációs járulék	2 500	14	2 500	14	2 500	14
23.	Biztosítások	3 000	17	3 000	17	3 000	17
24.	2-23. Összesen	900 914	5 057	788 887	4 425	526 394	2 932
25.	Produktivitási érték (22 munkanapból 18 ledolgozott nap alapján)	0,8182		0,8182		0,8182	
26.	Improduktív órák költsége [24. sor összesen x (1,00 – 25. sor)]	163 803	919	143 434	804	95 708	533
27.	Veszteségidő aránya (felvonulás, megközelítés, adminisztrációs feladatok)	6,5%		6,5%		6,5%	
28.	Veszteségidő költsége (24. sor x 27. sor)	58 559	337	37 589	216	37 589	216
29.	Tartalék képzés aránya	3,0%		3,0%		3,0%	
30.	Tartalék képzés összege (24+ 26+28. sor x %-a)	33 698	189	29 097	163	19 791	110
31.	Mindösszesen (24+26+28+30. sor összesen)	1 156 974	6 502	999 007	5 608	679 482	3 791

Nyereség-kimutatást készített:

Nyereség kimutatása szolgáltatásonként, évente	Tervezett éves mennyiség (ME/12 hónap)	Mennyiségi egység (ME)	nyereség mértéke ME-ként	Önköltség évente	nyereség mértéke évente	nyereség aránya a bevételhez képest	nyereség aránya az önköltséghez képest	Nettó ajánlati egységár egész számra kerekítve (Ft/ME)	Nettó ajánlati ár (Ft/24 hónap)
Fan-coil klíma karbantartás	1 120	alkalom	280	1 758 595	313 405	15%	18%	1 850,00 Ft	4 144 000
Split klíma karbantartás	964	alkalom	723	3 930 484	696 716	15%	18%	4 800,00 Ft	9 254 400
Folyadékűtő karbantartás	98	alkalom	4 931	2 211 784	483 216	18%	22%	27 500,00 Ft	5 390 000
Légkezelő karbantartás	60	alkalom	1 306	371 611	78 389	17%	21%	7 500,00 Ft	900 000
VRF, VRV karbantartás (25 db)	536	alkalom	418	1 266 280	223 800	15%	18%	2 780,00 Ft	2 980 160

kültéri + 243 db beltéri egység) átlagosan									
Hűtés - és légttechnikai eseti javítás rezsioradíja (anyagköltség nélkül)	500	óra	3 699	2 900 374	1 849 626	39%	64%	9 500,00 Ft	4 750 000
Új klímaberendezés beszerelésének, üzembelyezésnek óradíja: nettó Ft/óradíj/fő	1 500	óra	6 046	9 680 401	9 069 599	48%	94%	12 500,00 Ft	18 750 000
ÉVES SZINTEN ÖSSZESEN:				22 119 529	12 714 751	48,4%	93,7%		5 549 300

<i>Tételszám</i>	<i>az ajánlatunkban szereplő valamennyi szolgáltatásnak a feltüntetett teljes mennyiségben történő értékesítése esetén a felolvasólapon szereplő ajánlati árunk nyereség tartalma (Ft/36 hónap).</i>	<i>Önköltség évente</i>	<i>nyereség mértéke évente</i>	<i>nyereség aránya a bevételekhez képest</i>	<i>nyereség aránya az önköltséghez képest</i>	<i>Nettó ajánlati ár (Ft/12 hónap)</i>
1	ÉVES SZINTEN ÖSSZESEN:	22 119 529	12 714 751	48,37%	93,69%	5 549 300

Bemutatta a szolgáltatásonkénti nyereségét:

<i>Tételel- szám</i>	Nyereség kimutatása az eljárásban szereplő szolgáltatások esetén, szolgáltatáson ként	<i>Tervezett éves mennyiség - évi 2 alkalommal számolva (ME/12 hónap)</i>	<i>Mennyiségi egység (ME)</i>	nyereség mértéke ME-ként	Nettó AJÁNLATI egységár (Ft/ME)	<i>egységenként kalkulált Díj önköltség</i>	<i>egységenként kalkulált REZSIANYAG költség (szűrőpapla- n, észíj, fertőtlenítő, stb.)</i>	<i>egységenként kalkulált ÖSSZES önköltség A+D</i>
1.	Fan-coil klíma karbantartás	1 120	alkalom	280 Ft	1 850 Ft	1 390 Ft	180 Ft	1 570 Ft
2.	Split klíma karbantartás	964	alkalom	723 Ft	4 800 Ft	3 927 Ft	150 Ft	4 077 Ft
3.	Folyadékűtő karbantartás	98	alkalom	4 931 Ft	27 500 Ft	21 319 Ft	1 250 Ft	22 569 Ft
4.	Légkezelő karbantartás	60	alkalom	1 306 Ft	7 500 Ft	5 194 Ft	1 000 Ft	6 194 Ft
5.	VRF, VRV karbantartás (25 db kültéri + 243 db beltéri egység) átlagosan	536	alkalom	418 Ft	2 780 Ft	2 212 Ft	150 Ft	2 362 Ft
6.	Hűtés - és légttechnikai eseti javítás rezsioradíja (anyagköltség nélkül)	500	óra	3 699 Ft	9 500 Ft	5 301 Ft	500 Ft	5 801 Ft
7.	Új klímaberendezés beszerelésének, üzembelyezésnek óradíja: nettó Ft/óradíj/fő	1 500	óra	6 046 Ft	12 500 Ft	5 604 Ft	850 Ft	6 454 Ft

Összes karbantartási feladat tekintetében a súlyozott átlag nyereség (a bevételhez képest)	17,2%
--	-------

6. Az ajánlatkérő 2026. február 4-én a Kbt. 81. § (4) pontja, valamint 72. §-a alapján a benyújtott szakmai ajánlatok értékelését követően aránytalanul alacsony ár indoklására szólította fel a kérelmezőt:

„a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra adott 5 549 300 Ft összegű megajánlás vonatkozásában. Ajánlattevő Árindokolásának áttekintését, vizsgálatát követően Ajánlatkérő további, kiegészítő indoklás benyújtására hívja fel T. Ajánlattevőt az alábbiak szerint:

- Ajánlattevő az Árindokolásának 1. pontjában rögzíti, hogy „a tevékenységre fordított munkaidő, és a rezsiradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségének összege adja meg egy adott feladat költségét”. Az Árindokoláshoz csatolt „Ajánlati árak magyarázata” elnevezésű excel tábla első munkalapján azonban Ajánlattevő önköltségként (G oszlop) a berendezések száma alapján kalkulált karbantartási alkalmak (D oszlop) és az önköltségként kalkulált díj (U oszlop) anyagköltséggel (V oszlop) növelt összegének szorzataként került meghatározásra. A tevékenységre fordított munkaidő mértékét azonban a táblázat Y oszlopa tartalmazza. Kérjük T. Ajánlattevőt, szíveskedjen feloldani az Árindokolás dokumentumaiban foglalt ellentmondást és magyarázatot nyújtani arra, hogy miként került meghatározásra az ajánlatában rögzített ajánlati ár.

- Az „Ajánlati árak magyarázata” elnevezésű excel tábla második munkalapján a normaidő kimutatás vonatkozásában „Metró területén lévő hűtő-klíma és hőszivattyú berendezések karbantartása, javítása és szükség esetén telepítése” szöveg szerepel. Kérjük, szíveskedjenek tájékoztatás adni arra vonatkozóan, hogy a hivatkozott szövegrész, valamint a táblázat aktuális lapfűlén szereplő adatok miként függnek össze a tárgyi közbeszerzési eljárásban rögzített feladatokkal.

- Az „Ajánlati árak magyarázata” elnevezésű excel tábla hatodik (Költség összegzése) munkalapján háromféle szakember vonatkozásában szakemberenként más-más összegű nettó rezsiradíj kerül levezetésre. Kérjük, szíveskedjen bemutatni, hogy ezen rezsiradíjak miként kerültek figyelembevételre az ajánlati ár kialakítása során. Kérjük, az alátámasztáshoz számszerű kimutatást, matematikai levezetést csatolni szíveskedjen.

- Az „Ajánlati árak magyarázata” elnevezésű excel tábla hatodik (Költség összegzése) munkalapjának E20 cellájában az egy órára jutó munkabért a D19 cella adatával, a további sorokban azonban a D20 cella adatának alapulvételével kalkulál. Kérjük, szíveskedjen tájékoztatást nyújtani a számítási mód indokairól.

- Részletezze a feladatellátáshoz szükséges eszközök, felszerelések, munkaruházat költségeit!

- Részletezze a kivitelezésnél felmerülő közvetlen és közvetett költségek (adott esetben eszközöltségek [nem saját tulajdonú eszköz esetén bérleti díj]) stb.] tételeit, lényeges elemeit!

- Részletesen mutassa a karbantartási anyagok-, és segédanyagok, továbbá a rezsianyag költségek releváns elemeit, az árindokolásban hivatkozott anyag árrést!

- Kérjük mutassa be az „Ajánlati árak magyarázata” excel fájl ’összefoglaló’ munkalapján a G11 cella: Önköltség összesen (A + D) összegének számítási logikáját és számszaki összefüggéseit az árindokolás kérelmében Ajánlatkérő által megjelölt „Rendszeres karbantartott

eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra adott ajánlati ár vonatkozásában.

- Kérjük, szíveskedjen tájékoztatást nyújtani arról, hogy Ajánlatkérő által kért ajánlati ár vonatkozásában az Árindokolásának melyik része tartalmaz alátámasztást.
- Ajánlattevő szöveges Árindokolásának 3. oldalán a felelősségbiztosítás díja tekintetében ajánlattevő akként nyilatkozik, hogy annak összege „a szerelői alapbérben jelenik meg”. Kérjük, szíveskedjenek tájékoztatást nyújtani arra vonatkozóan, hogy ez a gyakorlatban hogyan valósul meg és milyen módon kerül beszámításra a szerelői alapbérbe a felelősségbiztosítási díj. Kérjük továbbá annak bemutatását, hogy ezen tény milyen hatással van az ajánlati árra.

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

7. A kérelmező 2026. február 10-én benyújtotta az árindokolását:

„1. A tevékenységre fordított munkaidő és a rezszi óradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségeinek összege adja meg egy adott feladat költségét”.

Az első munkalapon (összefoglaló) a G oszlopban szereplő ajánlattevő önköltség számítási képlete: $W \cdot D$

Ahol:

D = kalkulált karbantartási alkalmak száma

$W = U + V$

V = egységenként kalkulált rezszianyag költség

$U = (M \cdot H17 + O \cdot I17 + Q \cdot J17) / 60$

M = Klímaszerelő ráfordított ideje percben

$H17$ = klímaszerelő rezszi óradíja mindösszesen

O = H1 képesítésű klímaszerelő ráfordított ideje percben

$I17$ = H1 képesítési klímaszerelő rezszi óradíja mindösszesen

Q = Nem szakirányú vagy képesítés nélküli karbantartó ráfordított ideje percben

$J17$ = képesítés nélküli karbantartó rezszi óradíja mindösszesen

A képletben szereplő 60-nal történő osztás a ráfordított munkaidő percről, órára történő átszámolása miatt szükséges.

Ebből megállapítható, hogy a feladat önköltsége (állításunknak megfelelően) a ráfordított idő (M , O , és Q oszlopok) és a rezszióradíj ($H17$, $I17$, és $J17$ cellák) szorzatának, valamint a felhasznált anyagok költségének (V oszlop) összege.

Az Y oszlopban az egy típus elvégzéséhez szükséges összes munkaóra értéke látszik, aminek nincsen kihatása az önköltségre, csak a szükséges rendelkezésre álló létszám meghatározásához kell. (Első, összefoglaló munkalap $D6$ cella)

2. A $B2$ cellában szereplő, „Metró területen lévő hűtő-klíma és hőszivattyú berendezések karbantartása javítása szükség esetén telepítése” szöveg tévedésből maradt benne. Természetesen az összes érték és számítás az Óbudai Egyetem árindokolásának része.

Fenti szöveg azért maradt benne, mert egy korábbi (Metrónak készített) ármagyarázat táblázat került átdolgozásra az Önök részére. Ennek semmilyen hatása nincsen az ármagyarázatban szereplő értékekre!

3. Az ajánlati árak magyarázata elnevezésű Excel tábla hatodik (költség összegzése) munkalapján szereplő rezszióradíjak ($G49$, $E49$, és $I49$ cellák) figyelembevételre kerültek az ajánlati ár kialakításában.

A második ármagyarázat első pontjában szereplő, háromféle szakember (végzettségnek megfelelően megkülönböztetett) rezszióradíját a $H17$, sz $I17$ és a $J17$ cellák tartalmazzák -

melyek a hatodik munkalap (költség összegzése) G49, E49, és I49 cellákra hivatkoznak - annak értékeivel megegyezők.

4. Az ajánlati árak magyarázata elnevezésű Excel tábla hatodik (költség összegzése) munkalapjának E20 cellájában a jelenlegi alaphéket vettük figyelembe.

A pótlékok, közterhek, kiegészítő fizetés, valamint a szociális hozzájárulási adó mértékének számításánál viszont a várható béremelés utáni alaphéket vettük alapul.

Ennek oka, hogy ugyan a jelenlegi költségekkel számoltuk ki a rezsiradíjat, de „tartalékként”.

5. Önök kérték, hogy részletezzük a feladat ellátásához szükséges eszközök felszerelések munkaruházat költségeit. Az eszközök és felszerelések költségeit az Excel táblázat hatodik munkalapján (költség összegzése) annak a 32. sorában „gép-és szerszámhasználat” megnevezéssel található. A munkaruházat költségei az Excel tábla hatodik munkalapján (költség összegzése) annak a 25. sorában, „védőruha, védőfelszerelés” megnevezéssel található.

6. Kérték, hogy részletezzük a kivitelezésnél felmerülő közvetlen és közvetett költségeket (eszköz költségek, nem saját tulajdonú eszköz esetén bérletidő, stb.) ezek tételeit és lényeges elemeit. Az Excel tábla negyedik (közvetlen költségek), az ötödik (közvetett költségek), valamint a hatodik (költség összegzése) munkalapokon részleteztük már ezeket!

Külön megadtuk a közvetlen költségeket (negyedik munkalap) az alábbi bontásban:

Autóhasználat költsége, üzemanyagköltség, csoportos személyszállítás, védőruha, védőfelszerelés, munkahelyi szociális szolgáltatás, munkaegészségügyi szolgáltatás, munkavédelmi költség, rezsianyag, munkahelyi energia költsége, felvonulás, munkái berendezkedés, ideiglenes létesítmény költsége, gép-és szerszám használat.

Megadtuk a közvetett költségeket (ötödik munkalap) az alábbi bontásban:

Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége, központi költségek, dedikált irányító és adminisztrátor, értékcsökkenési leírás, nyomtatvány, írószer, postaköltség, telefonköltség, bankköltség, minőségbiztosítás, környezetvédelem, iparüzési adó, innovációs járulék, biztosítások. Kérjük, adják meg számunkra pontosan, hogy milyen egyéb tételre vagy lényeges költségelemre gondolnak? Mi figyelembe vettünk minden felmerülő lényeges elemet és tételt, és szerepeltetjük is az Excel táblázat több munkalapján is.

7. Kérték, hogy részletesen mutassuk be a karbantartási anyagok-, és segédanyagok, továbbá a rezsianyag költségek releváns elemeit, az áringdolásban hivatkozott anyag árrést.

Az Excel táblázat első munkalapján (összefoglaló) a V oszlopban találhatóak a karbantartáshoz szükséges várható anyagköltségek. A V2 cellában felsorolás szintjén látható, hogy milyen anyagok felhasználását vettük figyelembe.

A cellában található részletezés: szűrőpaplan, ékszíj, fertőtlenítő, stb.

Karbantartási anyagok árrését nem szerepeltettük a táblázatban.

Az eseti javításoknál, illetve új klíma berendezések telepítésénél szerepeltettünk nyereség arányt az önköltséghez képest – valószínűsítjük, hogy Önök erre kérdezték rá.

Az eseti javításoknál a 25%-os nyereség (árrés) az iparágban elfogadott és általunk is alkalmazott mértékű. Ez a 25% természetesen egy átlagos árrés, melyben az összes javítási tevékenységet figyelembe vesszük, minden Ügyfelünkre kiterjedően, valamint több évre visszamenőleg. Ez az árrés tartalmazza az anyagok beszerzésének, tárolásának és finanszírozásának költségeit is. Új klíma berendezések telepítésénél pedig, a számunkra a gyártómű (forgalmazó) által biztosított kedvezmény mértéke szerepel, melyet a forgalmazói szerződés, és a vásárolt volumen alapján biztosít számunkra.

8. Kérték továbbá, hogy mutassuk be az Excel tábla első munkalapján (összefoglaló) a G11-es cella számítási logikáját, és számszaki összefüggéseit az áringdolás kérdésben általunk megjelölt „rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó forintban)” értékelési szempontra adott ár vonatkozásában.

A számítási logika:

a G11 cellában szereplő összeg a G3 cellától a G10-es celláig szereplő összegek összegzése.

G11 = G3:G10

Ez mutatja a teljes önköltségünket egy évre vonatkoztatva.

Ebben az összegben szerepelnek a bemutatott jellemző karbantartási feladatok elvégzésének, illetve az eseti javítások, és új berendezések telepítésének díjbevételeihez kapcsolódó önköltségek.

A számszaki összefüggés:

Az ármagyarázat táblázat első munkalapja (összefoglaló) K oszlopában szereplő nettó ajánlati egységárak kerültek átemelésre a beadott "2. számú melleklet_Ártáblázat_SOS Klímaszerviz Kft" táblázatból, ami a "rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó forintban)" táblázat alapadatait tartalmazza.

A C oszlopban szereplő "berendezések száma a kiírás szerint" is ebből a táblázatból került megállapításra.

A táblázat L oszlopában szereplő „tervezett bevétel a szerződés ideje alatt (1 + 1 év-24 hónap)" C3, C4, C5, C6, és C7 cellájában látható, hogy az ebben a táblázatban bemutatott legjellemzőbb karbantartási feladatok 1 + 1 éves elvégzése esetén milyen bevételekre terveztünk.

Ez évi két alkalmas karbantartás esetén négy alkalmat jelent, így az ebben szereplő számok negyede adja meg az ajánlati árunkat.

Ezeknek a feladatoknak az összege 22 668 560 Ft, a két évre összesen.

Egy kismértékű eltérés az eltérő számítási metodikából, illetve abból adódik, hogy az "ajánlati árak magyarázata" táblázatban csak a legjellemzőbb öt karbantartási feladatot mutattuk be:

Fan-coil klíma karbantartás,

Split klíma karbantartás, folyadékhűtő karbantartás, légkezelő karbantartás,

VRF, VRV karbantartás.

A beadott táblázatban azonban szerepelnek más berendezés típusok is – kisebb mennyiségben – mint például: álpadlőhűtő, hőszivattyú, kondenzátor, mobil klíma, ventilátor, DVM, légfüggöny.

Természetesen ezeknek a berendezéseknek a karbantartási díjat is tartalmazza az ajánlati árunk, hiszen az ár táblázat minden celláját kitöltöttük, és ezt összegezte az első munkalapon (összesítő) C oszlopában szereplő ajánlati ár.

Ezeknek a karbantartási feladatoknak az önköltségszámítását nem végeztük - el tekintettel arra, hogy nem jelentős mennyiségben vannak, illetve nagyjából besorolhatóak valamelyik bemutatott kategóriába.

Illetve eltérést mutat azért is, mert a 7. sorban lévő VRF, VRV karbantartásoknál egy nem súlyozott átlag értéket vettünk figyelembe, és nem bontottuk külön a bel- és kültéri egységeket.

9. Kérték továbbá, hogy nyújtsunk tájékoztatást arról, hogy az Önök által kért ajánlati ár vonatkozásában, az árándokolás melyik része tartalmaz alátámasztást.

Ahogy az az előző pontban is megírtuk, az ármagyarázat táblázat első munkalapja (összefoglaló) K oszlopában szereplő nettó ajánlati egységárak kerültek átemelésre a beadott "2. számú melleklet_Ártáblázat_SOS Klímaszerviz Kft" táblázatból, ami a "rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó forintban)" táblázat alapadatait tartalmazza. A C oszlopban szereplő "berendezések száma a kiírás szerint" is ebből a táblázatból került megállapításra.

10. Kérték Önök továbbá azt is, hogy mutassuk ki a felelősség biztosítási díj milyen módon kerül beszámításra a szerelői alaphéjbe? Az Excel tábla ötödik munkalapján (közvetett költségek) a 12. sorban „biztosítások” megnevezés alatt szerepel. Ez az összeg tartalmazza a felelősség biztosítás díját is. Ennek az összegnek hatása az ajánlati árra a rezsi óradíj számításnál jelentkezik, körülbelül 20 Ft/ munkaóra mértékben, minimális költség tényezőként..."

8. Az ajánlatkérő 2026. február 27-én kelt közbenső döntésével a kérelmező ajánlatát érvénytelenné nyilvánította, az alábbi indokolással:

„Az érvénytelenítés jogcíme

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

Az érvénytelenítés indokolása

Ajánlatkérő – a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra adott megajánlás vonatkozásában – kérte többek között, hogy

- az ajánlati árát részletezze, mutassa be saját árképzésének mechanizmusát, mely tartalmazzon számszerű kimutatást, alátámasztást,

- írásbeli indokolásában részletezze, mutassa be, hogy a teljesítés során milyen és mekkora összegű költségekkel számolt, valamint mutassa be nyereségét/árrését a mindösszesen nettó ajánlati áron belül. Ajánlattevő a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra 5 549 300 Ft összegű megajánlást tett, amelyet ajánlata felolvasólapján rögzített. A fenti hivatkozott megajánlás a hivatkozott szempontra vonatkozó becsült érték (nettó 13 612 310 Ft) 40,8 %-a, az Ajánlattevők átlagárának (nettó 14 443 217 Ft) 38,4 %-a. Ajánlattevő árindokolásában foglaltak szerint az ajánlati ár a tevékenységre fordított munkaidő és a rezsioradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségének összege alapján kerül kialakításra. Ajánlattevő az ajánlati árának bemutatását tehát óradíj alapon végezte el, pusztán az egy órára vetített költségeinek ismertetésével. Ajánlatkérő kérte bemutatni a feladatellátáshoz szükséges eszközök, felszerelések, munkaruházat költségeit, valamint a teljesítés során várhatóan közvetlen és közvetett költségek (adott esetben eszközököltségek [nem saját tulajdonú eszköz esetén bérleti díj]) stb.] tételeit, lényeges elemeit. Ajánlattevő árindokolásában csupán egy óradíjra vetített számadatot rögzített és Ajánlatkérő kifejezett kérésére sem mutatta be a teljesítés során várhatóan felmerülő tényleges költségeit. Ajánlatkérő az árindokolás kérésben, valamint a kiegészítő árindokolás kérésben is kérte a beszerzési árak bemutatását, amelyet Ajánlattevő nem tett meg. A felhasznált anyagok költsége azonban ennek alapján nem került alátámasztásra, hiszen a valós költségek bemutatásának hiányában Ajánlatkérő számára nem világos, hogy az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első (Összefoglaló) munkalapjának V oszlopában rögzített számadatok milyen módon kerültek megállapításra. Ezen költségek nyilvánvalóan eltérnek a rezsioradíjban foglalt ún. „Rezsianyag, munkahelyi energia költsége” költségcsoport tartalmától, azonban az árindokolásban foglaltak alapján Ajánlatkérő számára sem az nem világos, hogy mi okból nem tartalmazza ezen költségeket a rezsioradíj, sem pedig a költségek valós mértékére vonatkozó számszerűsített kimutatás nem került benyújtásra. Ajánlattevő Ajánlatkérő kifejezett kérése ellenére sem mutatta be a karbantartási anyagok-, és segédanyagok, továbbá a rezsianyag költségek releváns elemeit. Ajánlatkérő a kiegészítő árindokolás kérésben kifejezetten kérte annak megjelölését, hogy ajánlati ár vonatkozásában az Ajánlattevő árindokolásának melyik része tartalmaz alátámasztást. Ajánlattevő által megjelöltek szerint az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első munkalapjának K oszlopa tartalmazza az ajánlatának részeként benyújtásra kerülő ártáblázatban rögzített egységárakat. Mindazonáltal ezen egységárak pusztán átemelésre kerültek az ajánlatból, annak kialakításának szempontrendszeréről, módszertanáról az árindokolás nem tartalmaz tájékoztatást. Az árképzési módszertan levezetése kizárólag az önköltségi ár vonatkozásában áll fenn, tehát magát az ajánlati árát, annak kialakításának módszerét nem mutatja be ajánlattevő. Ugyancsak nem nyújt tájékoztatást a dokumentum a nyereség meghatározásának módjától, holott az árindokolásból megállapítható, hogy minden egységár vonatkozásában eltérő nyereségráta kerül alkalmazásra. A fentiekben túlmenően Ajánlattevő az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első munkalapján az egységárak és a karbantartási alkalmak szorzataként kikalkulálja a teljes 24 hónapra irányadó várható bevételét. Ezen összeg azonban karbantartási

alkalmakra 5.667.140 Ft-ot mutat, amely meghaladja az Ajánlatkérő által alátámasztani kért „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra tett ajánlati ár (5 549 300 Ft) mértékét. Ajánlattevő árindokolás kiegészítésében rögzíti továbbá, hogy az önköltség számítása során számos tevékenység kapcsán nem végezte el az önköltség számítást, így tehát Ajánlatkérő az önköltségszámításra vonatkozóan Ajánlattevő által megadott adatokat sem tekintheti teljeskörűnek. A rögzített indokok alapján Ajánlatkérő az árindokolás kérelmben, valamint a kiegészítő árindokolás kérelmben rögzített kérdéseire nem kapott válaszokat, ezáltal megalapozottnak tekinthető azon megállapítás, hogy Ajánlattevő ajánlati ára - a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra adott 5 549 300 Ft összegű megajánlás vonatkozásában – aránytalanul alacsonynak tekinthető. A Közbeszerzési Döntőbizottság D.7/10/2019. számú határozatában rögzítette, hogy az ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettsége beáll, ha az ajánlati ár az ajánlatkérő megítélése szerint a megkötni tervezett szerződés tárgyára tekintettel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz. A döntőbizottság a hivatkozott határozatában kifejtette, hogy „az ajánlatkérő kötelezettsége olyan részletezettségű és pontosságú indokoláskérés megfogalmazása az ajánlattevő felé, amely alkalmas arra, hogy az ajánlattevő a kért adatokra megfelelő indokolást adjon. Az ajánlattevő felelőssége, hogy az indokolása a Kbt.-ben rögzített objektív alapú kritériumnak megfeleljen, bemutassa az ajánlatkérő számára, hogy az értékelésre kerülő költségen a szerződés teljesíthető, eloszlassa az ajánlati ára alapján felmerült kétségeket.” A Közbeszerzési Döntőbizottság D.778.12.2024. számú határozatában kimondja, hogy „az ajánlatkérő a döntését feltételezésekre nem alapíthatja, az ajánlatkérő döntésének alapját az ajánlattevőtől a Kbt. 72. § (3) bekezdésében előírt kötelezettsége alapján beérkezett adatok, információk, illetve ezek alátámasztásaként csatolt dokumentumok képezik, képezhetik. Amennyiben az ajánlattevő az ehhez szükséges adatokat, információkat, alátámasztásul szolgáló dokumentumokat nem bocsátja az ajánlatkérő rendelkezésére, a megajánlott ár és a szerződés teljesíthetőségének bizonyíthatatlansága az ő terhére esik, ami végső soron ajánlatának érvénytelenségéhez is vezethet”.

9. A kérelmező 2026. március 4-én előzetes vitarendezési kérelmet terjesztett elő a jogorvoslati kérelmével lényegében egyező tartalommal, amelyet az ajánlatkérő 2026. március 9-én adott válaszában elutasított. Az ajánlatkérő 2026. március 10-én küldte meg az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegezést. Az összegezés szerint az eljárás eredményes lett, a kérelmező nyertes ajánlattevőt is megjelölt. A kérelmező ajánlata érvénytelen lett az alábbi indokolással:

„Érvénytelenítés jogcíme:

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

Érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő (a továbbiakban: AT) a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra 5 549 300 Ft összegű megajánlást tett, amely a becsült érték 40,8 %-a, az AT-k átlagárának 38,4 %-a.

Ajánlatkérő (a továbbiakban: AK) a fenti megajánlások vonatkozásában árindokolást kért AT-tól a Kbt. 72. § alapján. AK árindokolás kérelmében kifejezetten rögzítette, hogy milyen jellegű adatokat és számszaki levezetést vár el, valamint kérte AT-nek a szerződés teljesítése során felmerülő valós költségeinek bemutatását, valamint az ajánlati ára meghatározásának tényszerű módját. AT az árindokolásában csatolt excel tábla „K” oszlopában feltünteteti ugyan az ajánlatában foglalt egységár elemeket – amelyek az értékelési szempontra adott megajánlásának alapadatai – azonban ezen adatoktól a táblázatban foglalt valamennyi számítás teljesen független. Az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első munkalapjának K

oszlopában foglalt egységárak pusztán átemelésre kerültek az ajánlatból, annak kialakításának szempontrendszeréről, módszertanáról az árindokolás nem tartalmaz tájékoztatást. AT azon kérése, hogy T. AT szíveskedjen bemutatni árképzésének mechanizmusát, AT olyan kimutatást csatolt, amely ezt nem mutatja be. Az árképzési módszertan levezetése kizárólag az önköltségi ár vonatkozásában áll fenn, tehát magát az ajánlati árat, annak kialakításának módszerét nem mutatja be AT. Ugyancsak nem nyújt tájékoztatást a dokumentum a nyereség meghatározásának módjától, holott az árindokolásból megállapítható, hogy minden egységár vonatkozásában eltérő nyereségráta kerül alkalmazásra. AT árindokolásában foglaltak szerint az ajánlati ár a tevékenységre fordított munkaidő és a rezsioradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségének összege alapján kerül kialakításra. AT az ajánlati árának bemutatását tehát óradíj alapon végezte el, pusztán az egy órára vetített költségeinek ismertetésével. AK kérte bemutatni a feladatellátáshoz szükséges eszközök, felszerelések, munkaruházat költségeit, valamint a teljesítés során várhatóan közvetlen és közvetett költségek (adott esetben eszközököltségek [nem saját tulajdonú eszköz esetén bérleti díj]) stb.] tételeit, lényeges elemeit. AT árindokolásában csupán egy óradíjra vetített szám adatot rögzített és AK kifejezett kérésére sem mutatta be a teljesítés során várhatóan felmerülő tényleges költségeit. AK kérte a beszerzési árak bemutatását, amelyet AT nem tett meg. A felhasznált anyagok költsége azonban ennek alapján nem került alátámasztásra, hiszen a valós költségek bemutatásának hiányában AK számára nem világos, hogy az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első (Összefoglaló) munkalapjának V oszlopában rögzített szám adatok milyen módon kerültek megállapításra. Ezen költségek nyilvánvalóan eltérnek a rezsioradíjban foglalt ún. „Rezsianyag, munkahelyi energia költsége” költségcsoport tartalmától, azonban az árindokolásban foglaltak alapján AK számára sem az nem világos, hogy mi okból nem tartalmazza ezen költségeket a rezsioradíj, sem pedig a költségek valós mértékére vonatkozó számszerűsített kimutatás nem került benyújtásra. AT AK kifejezett kérése ellenére sem mutatta be a karbantartási anyagok-, és segédanyagok, továbbá a rezsianyag költségek releváns elemeit. AT árindokolása tehát több releváns kérdés vonatkozásában nem tartalmaz érdemi, AK kérdéseire választ nyújtó információkat. A fentiekben túlmenően AT az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első munkalapján az egységárak és a karbantartási alkalmak szorzataként kikalkulálja a teljes 24 hónapra irányadó várható bevételét. Ezen összeg azonban karbantartási alkalmakra 5.667.140 Ft-ot mutat, amely meghaladja az AK által alátámasztani kért „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra tett ajánlati ár (5 549 300 Ft) mértékét. AT árindokolás kiegészítésében rögzíti továbbá, hogy az önköltség számítása során számos tevékenység kapcsán nem végezte el az önköltség számítását, így tehát AK az önköltség számításra vonatkozóan AT által megadott adatokat sem tekintheti teljeskörűnek. A rögzített indokok alapján AK az árindokolás kérésben, valamint a kiegészítő árindokolás kérésben rögzített kérdéseire nem kapott válaszokat, ezáltal megalapozottnak tekinthető azon megállapítás, hogy AT ajánlati ára - a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra adott 5 549 300 Ft összegű megajánlás vonatkozásában – aránytalanul alacsonynak tekinthető. A Közbeszerzési Döntőbizottság D.7/10/2019. számú határozatában rögzítette, hogy „az AT felelőssége, hogy az indokolása a Kbt.-ben rögzített objektív alapú kritériumnak megfeleljen, bemutassa az AK számára, hogy az értékelésre kerülő költségen a szerződés teljesíthető, eloszlassa az ajánlati ára alapján felmerült kétségeket.” A Közbeszerzési Döntőbizottság D.778/12/2024. számú határozatában kimondja, hogy „az AK a döntését feltételezésekre nem alapíthatja, az AK döntésének alapját az AT-tól a Kbt. 72. § (3) bekezdésében előírt kötelezettsége alapján beérkezett adatok, információk, illetve ezek alátámasztásaként csatolt dokumentumok képezik, képezhetik. Amennyiben az AT az ehhez szükséges adatokat, információkat, alátámasztásul szolgáló dokumentumokat nem bocsátja az AK rendelkezésére, a megajánlott ár és a szerződés teljesíthetőségének bizonyítatlansága az ő

terhére esik, ami végső soron ajánlatának érvénytelenségéhez is vezethet”. A D.636/25/2024. számú határozatában a Döntőbizottság kiemeli, hogy „az aránytalanul alacsony ár kapcsán az AT által adott indokolásoknak azért van különösen nagy jelentősége, mert az AT az abban foglalt adatokkal támasztja alá az ajánlati árát, az indokolásban mutatja be és győzi meg az AKt, hogy a közbeszerzési eljárás során az ajánlati árának kalkulálása során minden felmerülő költséggel számolt. Az indokolásnak megalapozottnak, objektív alapúnak, mindenki számára egyértelműnek kell lennie, mert csak az támasztja alá az aránytalanul alacsony árat, vállalást. Amennyiben az AT által az indokolásban, kiegészítő indokolásban közölt információk nem indokolják megfelelően, nem támasztják alá egyértelműen, objektíven, kétséget kizáróan, mindenre tekintettel, hogy a szerződés a megajánlott áron teljesíthető, akkor az AK köteles érvénytelenné nyilvánítani az ajánlatot”. A fentiekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján – figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésében foglaltakra – érvénytelen, mert az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz, és AT nem támasztotta alá objektív adatokkal, számításokkal az ajánlati árának megalapozottságát.”

A jogorvoslati kérelem

10. A kérelmező a 2026. március 18-án benyújtott és hiánypótlásával pontosított jogorvoslati kérelmében a saját ajánlata érvénytelenné nyilvánítását kifogásolta. Nyilatkozott, hogy a jogsértésről 2026. március 9-én szerzett tudomást és hogy álláspontja szerint az ajánlatkérő döntése jogsértő, mivel sérti a Kbt. 72. § (3) bekezdését, a Kbt. 73. § (2) bekezdését, valamint a Kbt. 2. §-ban rögzített átláthatóság és arányosság alapelvét.

11. Ismertette a releváns ténybeli alapokat, amelyek szerint az ajánlatkérő a hivatkozott közbeszerzési eljárás során a kérelmező ajánlatát aránytalanul alacsonynak minősítette, ezért az ajánlatkérő a Kbt. 72. § alapján árindokolás benyújtását kérte. A kérelmező ennek megfelelően részletes árindokolást nyújtott be, amely:

- Excel alapú önköltségszámítást tartalmazott,
- bemutatta az árképzés matematikai logikáját,
- részletezte a közvetlen és közvetett költségeket,
- bemutatta a rezsioradíj képzését,
- tartalmazta a bérköltségeket és közterheket,
- kimutatta a nyereséget és az árrést.

Ismertette, hogy az árindokolás az alábbi számítási logikán alapult:

- Önköltség = (ráfordított munkaidő × rezsioradíj) + anyagköltség
- Ajánlati ár = önköltség + nyereség

A kérelmező előadta továbbá, hogy a csatolt árindokolás mellékletét képező Excel táblázat több munkalapon keresztül mutatta be a költségek részletezését, így különösen a normaidő számítás, a bérköltség számítás, a közvetlen költségek, a közvetett költségek, a rezsioradíj képzés és a produktivitási korrekciók egyes és részletes tételeit, kalkulációját. Az ajánlatkérő mindezek ellenére a kérelmező ajánlatát érvénytelennek nyilvánította.

12. A kérelmező előadta, hogy a Kbt. 72. § szerinti eljárásban az ajánlattevő köteles az ajánlati árát indokolni. A kérelmező ismertette, hogy amennyiben az ajánlattevő részletes, számszerű indokolást nyújt be, az ajánlatkérő csak akkor nyilváníthatja érvénytelennek az ajánlatot, ha objektív alapon megállapítja, hogy a szerződés a megajánlott áron nem teljesíthető. A kérelmező álláspontja alátámasztásaként hivatkozott a Döntőbizottság D.347/13/2022. sz., D.462/21/2023. sz., és D.142/15/2025. sz. határozataira. A kérelmező kifejtette, hogy a fentiek megerősítik azt, miszerint, ha az ajánlatkérő döntése nem megfelelő és alátámasztott, akkor az nem minősül érdemi vizsgálatnak-, valamint, hogy az ajánlatkérő nem nyilváníthat

érvénytelennek egy ajánlatot pusztán a feltételezése alapján, hanem objektív elemzéssel kell cáfolnia azt. Egyértelmű kötelezettség az ajánlatkérő oldalán, hogy az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során az ajánlatkérőnek szisztematikusan kell értékelnie az indokolást és annak egyes költségelemeit. Az ajánlatkérő jelen esetben azonban ilyen megállapítást nem tett. Ismertette, hogy az árindokolása tételesen és dokumentummal igazolhatóan tartalmazta többek között:

- bérköltségeket és közterheket,
- eszközhasználati költségeket,
- autóhasználat költségeit,
- munkaruha és védőfelszerelés költségeit,
- adminisztratív költségeket,
- amortizációt,
- biztosítási költségeket,
- iparűzési adót és innovációs járulékot.

Ezen költségek az árindokolás mellékletét képező Excel táblázat több munkalapján tételesen szerepelnek. Az ajánlatkérő válasza ezzel kapcsolatban nem jelöl meg konkrét költségelemet, amely ténylegesen hiányozna az indokolásból és ez nem is vitatja.

13. A kérelmező a jogorvoslati eljárás szempontjából lényegesnek tartotta kiemelni azt a körülményt, miszerint a kérelmező 2024-2025. években azonos tárgyú szerződést teljesített az ajánlatkérő részére. A kérelmező előadta, hogy az ajánlatkérő sem vitatta és nem is vitathatja, hogy a szolgáltatás szerződészerűen, folyamatosan és kifogásmentesen valósult meg. Ezen felül ténykérdés, hogy a korábbi szerződéses díjazás nagyságrendje az ajánlatkérő számára ismert. Ezen körülmények objektíve igazolják, hogy a szerződés a megajánlott áron teljesíthető. A kérelmező ismertette, hogy az ajánlatkérő döntése nem tartalmaz

- konkrét költségösszehasonlítást,
- piaci benchmark adatot,
- matematikai cáfolatot,
- szakmai ellenérvet a rezsioradíj számítással szemben.

Az indokolást ezért a kérelmező általános jellegűnek tartja. Indokolásában továbbá hivatkozott arra, hogy a Döntőbizottság következetes gyakorlata szerint az ilyen jellegű indokolás nem alkalmas az ajánlat érvénytelenné nyilvánításának alátámasztására.

14. Kérte a jogsértés megállapítását, az érvénytelenséget kimondó ajánlatkérői döntés megsemmisítését, valamint az ajánlatkérő kötelezését az eljárás jogszerű lefolytatására. Igazolta 750.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését, továbbá benyújtott hiánypótlásában igazolta az ügyfélképességét, figyelemmel arra, hogy ajánlatának érvényessége esetén az eljárás nyertesévé válhatna.

Az ajánlatkérő észrevétele

15. Az ajánlatkérő nyilatkozott, hogy a közbeszerzés saját forrásból valósul meg, nem jelölt meg nyilatkozatában olyan iratot, amely üzleti titokkal érintett, továbbá kérte a jogorvoslati kérelem elutasítását. Az ajánlatkérő kérte, hogy abban az esetben, ha jogsértés megállapításra kerülne, akkor bírság ne kerüljön kiszabásra. Az ajánlatkérő kérte megtéríteni a jogi képviselő díját, amely a felek között fennálló ügyvédi megbízási szerződés alapján 690.000.-Ft + ÁFA összeg, amely 15 óra ügyvédi eljárási díjat foglal magában. A jogi képviselő ÁFA-körbe tartozik.

16. Az ajánlatkérő bemutatta észrevételében az általa relevánsnak vélt eljárási cselekményeket és a közbeszerzési dokumentumok releváns tartalmait. Mindezeket követően

ismertette az ajánlati felhívás 5.1. és 2.1. pontok alapján a közbeszerzési eljárás tárgyát, az ajánlati felhívás 2.1.4./11. pontjában foglaltakat, az ajánlati felhívás 5.1.9. pontját, az ajánlati felhívás 5.1.10. pontját, a közbeszerzési dokumentum 4.4.5. pontját. Az ajánlatkérő az eljárási cselekmények tekintetében ismertette, hogy 2026. január 16. napján a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony ár indokolására felhívást küldött a kérelmező részére. A kérelmező 2026. január 22. napján nyújtotta be a Kbt. 72. § szerinti árindokolását és az egyes költségeket bemutató excel táblázatot. Az ajánlatkérő 2026. február 4. napján a Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő aránytalanul alacsony ár indokolására vonatkozó felhívást küldött a kérelmező részére. A kérelmező 2026. február 10. napján nyújtotta be a Kbt. 72. § (3) szerinti kiegészítő árindokolását. Ismertette továbbá, hogy a közbenső bíráló bizottsági ülésre 2026. február 24. napján 09:00 órakor került sor, amely alapján 2026. február 27. napján került sor a kérelmező ajánlatának érvénytelenné nyilvánítására. Ezt követően az ajánlatkérő észrevételében ismertette a közbenső döntését, amely alapján a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján – figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésében foglaltakra – az ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné nyilvánítja, mert az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz, és az ajánlattevő nem támasztotta alá objektív adatokkal, számításokkal az ajánlati árának megalapozottságát. Ismertette, hogy a kérelmező 2026. március 4. napján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlatkérő közbenső döntésével szemben, amelyben rögzítette, hogy álláspontja szerint a közbenső döntés súlyosan jogszabálysértő, megalapozatlan, és nem felel meg sem a Kbt. 72. § szerinti vizsgálati kötelezettségnek, sem az indokolási kötelezettség minimumkövetelményeinek. Az ajánlatkérő 2026. március 9. napján küldte meg elutasító válaszát. Előadta továbbá, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítése érdekében indikatív ajánlatokat kért be, amelynek eredményeként három gazdasági szereplőtől – köztük a kérelmezőtől – érkezett indikatív árajánlat. Ezen indikatív árajánlatok közül is a kérelmező ajánlata volt a legalacsonyabb, a karbantartási munka vonatkozásában évi 17.011.360.-Ft, azaz alkalmanként 8.505.680.-Ft. Az ajánlatkérő az indikatív ajánlati árakat alapul véve megállapította az eljárás becsült értékét, és indította meg a közbeszerzési eljárást. Az értékelési szempontokra figyelemmel megvizsgálta a beérkezett 9 db ajánlatot, majd 2026. január 16. napján aránytalanul alacsony ár gyanúja miatt a Kbt. 72. § szerinti indokolás kérést küldött három – többek között a kérelmező – ajánlattevőnek.

17. A kérelmező vonatkozásában az ajánlatkérő gyanúját arra alapozta, hogy a kérelmezőnek az ajánlati felhívásban meghatározott „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra tett, 5.549.300.-Ft összegű megajánlása 40,8%-kal alacsonyabb, mint a hivatkozott szempontra vonatkozó – indikatív ajánlati árak alapján kalkulált – becsült érték, valamint 38,4 %-kal alacsonyabb az ajánlatot benyújtó ajánlattevők által ezen értékelési szempontra tett megajánlások átlagától is. Fentieken túlmenően megemlítendő, hogy a kérelmező hivatkozott értékelési szempontra tett megajánlása az indikatív ajánlati áratól (8.505.680.-Ft) is közel 35%-os mértékben elmarad, holott a közbeszerzési eljárás műszaki tartalma nem változott az indikatív ajánlatkérésben megküldöthöz képest. A Kbt. 72. § szerinti árindokoláskérésben az alábbiakra hívta fel a kérelmezőt:

- az ajánlati árát részletezze, mutassa be saját árképzésének mechanizmusát, mely tartalmazzon számszerű kimutatást, alátámasztást,
- írásbeli indokolásában részletezze, mutassa be, hogy a teljesítés során milyen és mekkora összegű költségekkel számolt [különösen anyagköltség, beszerzési árak, szállítási költség, a teljesítéshez szükséges élőmunka-ráfordítás költségigénye (az élőmunka-ráfordítás mértéke), a teljesítés során igénybe venni kívánt személyek ráfordításai, adminisztratív költségek, egyéb költségek, iparüzési adó, közterhek, az eljárást megindító felhívásban előírt felelősségbiztosítás díja, ügyviteli költségek, alvállalkozói díjak, a kivitelezésnél felmerülő közvetlen és közvetett

költségek (adott esetben eszközkölségek [nem saját tulajdonú eszköz esetén bérleti díj]) stb.], valamint mutassa be nyereségét/árrését a mindösszesen nettó ajánlati áron belül. Olyan indokolást, annak keretében olyan számszerűsíthető adatokat adjon meg ajánlattevő, mely az ajánlati áron belül tartalmazzon valamennyi, az eljárást megindító felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban és a jogszabályokban felsorolt minden költséget.

- térjen ki minden olyan további költségre, mely nem került nevesítésre, azonban jelen közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítése során ajánlattevő az ajánlati ár megajánlásakor számolt a költséggel,
- mutassa be - szükség szerint - a teljesítésnek az Ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeit, amennyiben ilyenek fennállnak; illetve szükség szerint mutassa be a megajánlott ellenszolgáltatás esetlegesen kedvező feltételeit, különös tekintettel az Ajánlattevő rendelkezésére álló lehetőségeire, azok feltételeire, adott esetben magában foglalva olyan technológiai megoldásokat, amelyek a költségek csökkentését elősegítik. A kérelmező a Kbt. 72. § szerinti árindokolását az alábbiak szerint nyújtotta be:

- öt oldalból álló szöveges dokumentum (Árindokolás_SOS Klímaszervíz Kft.pdf) és
- nyolc munkalapból álló excel táblázat (Ajánlati árak magyarázata_SOS Klímaszervíz Kft).

Kifejezetten kérte a kérelmezőt, hogy az ajánlati árát megalapozó költségtételeit mutassa be, különösen anyagköltség, beszerzési árak, szállítási költség, a teljesítéshez szükséges élömunka-ráfordítás költségigénye (az élömunka-ráfordítás mértéke), a teljesítés során igénybe venni kívánt személyek ráfordításai, adminisztratív költségek, egyéb költségek, iparűzési adó, közterhek, az eljárást megindító felhívásban előírt felelősségbiztosítás díja, ügyviteli költségek, alvállalkozói díjak, a kivitelezésnél felmerülő közvetlen és közvetett költségek (adott esetben eszközkölségek [nem saját tulajdonú eszköz esetén bérleti díj]) stb. Ezt követően az alábbiakat rögzítette:

„Az anyagköltség: A kérelmező az 'Árindokolás_SOS Klímaszervíz Kft.pdf' 2. pontjában az alábbiakat rögzítette:

„A mellékelten megküldött Excel tábla első munkalapján (összefoglaló) a V oszlopban található a karbantartási feladatok során felhasználandó anyagok ára. Tekintettel arra, hogy ezek többnyire rezsianyagok, így a karbantartási díjakra nincsen számottevő hatása. A karbantartási díjak kb. 8-9% az anyagköltség.” A kérelmező által hivatkozott, a táblázat „V” oszlopában lévő adatok nem köthetőek matematikai kalkulációhoz, pusztán alátámasztás nélküli számadatok kerültek rögzítésre a „V3-V10” cellákban /egységenként kalkulált REZSIANYAG költség (szűrőpaplan, ékszíj, fertőtlenítő, stb.)/. Ezen számokat összevetve a „K” oszlopban jelzett karbantartási díjakkal az állapítható meg, hogy 3-13% közötti (átlagosan 7% alatti) arányokat képviselnek. Kérelmező 8-9%-ra vonatkozó nyilatkozatát Ajánlatkérő e tekintetben nem találta megalapozottnak. A fentiekben túlmenően a kérelmező Kbt. 72. § Szerinti árindokolása az anyagköltségek tekintetében semmilyen alátámasztó költségadatot nem tartalmazott (tehát azt, hogy az egyes anyagköltségek milyen alapadat alapján kerültek meghatározásra, mi alapján lettek képezve ezek az összegek, nem került csatolásra alátámasztó dokumentum, nyilatkozat), így a kérelmező nem teljesítette az ajánlatkérő arra vonatkozó kérését, hogy mutassa be az ajánlati árát megalapozó anyagköltségét, hiszen nem került bemutatásra, alátámasztásra az összeg (pl. excel táblázat 'összefoglaló' fül 'V' oszlopban a 180 Ft hogyan került kiszámításra, mi alapján, miből lett képezve ez az összeg).

A beszerzési árak: A kérelmező ennek vonatkozásában rögzítette, hogy „nem tudjuk, hogy milyen anyagokra kellene konkrét beszerzési árakat megadni”.

Az ajánlatkérő álláspontja szerint – amennyiben a kérelmező számára nem egyértelmű az ajánlatkérő által feltett kérdés – nem megfelelő eljárás, hogy a kérelmező egyszerűen nem válaszol a kérdésre. A kérelmezőnek lehetősége van kérdezni és pontosíttatni az ajánlatkérővel az elvárt adatok körét. Tekintettel arra, hogy ez jelen esetben nem történt meg, az ajánlatkérő

ezen vonatkozásában sem kapott választ az általa feltett kérdésre. Az ajánlatkérő egyebekben előadja, hogy beszerzési árak alatt arra gondolt, hogy a kérelmező az általa a táblázatban meghatározott egyes egységárakat, díjakat milyen alapadatból, beszerzési árból számította, eredeztette, képezte.

A szállítási költség: a kérelmező ezen költségek tekintetében az alábbi nyilatkozatot tette:

„Amennyiben anyagot kell vásárolni, vagy a raktárból felvenni – ennek a ráfordított útköltségét – azaz a szállítási költséget – az anyag-árésben érvényesítjük”

A kérelmező az indokolásában jelezte, hogy nem világos számára, hogy milyen beszerzési árak iránt érdeklődött Ajánlatkérő, majd jelen költség tekintetében pedig arról nyilatkozott, hogy előfordul, hogy anyagot kell vásárolnia. Ezen ellentmondáson túl az ajánlatkérő számára az „anyag-árés” kifejezés, annak tartalma, matematikai kalkulációja és alátámasztottsága szintén nem ismert a benyújtott árindokolás alapján, erre vonatkozó leírást egyik dokumentum sem tartalmaz. Az árindokolásban rögzített további, a szállítási költségre vonatkozó szöveges leírás nem tartalmaz semmilyen tényadatot, kalkulációt, csupán az általánosság szintjén tett nyilatkozatot tartalmaz.

A fentiekre tekintettel kérelmező Kbt. 72. § szerinti árindokolása nem tartalmaz választ az ajánlatkérőnek a szállítási költségek bemutatására vonatkozó kérdésével kapcsolatban.

Az élőmunka ráfordítás költségigénye: a kérelmező a Kbt. 72. § szerinti árindokolásában ezen költségek tekintetében az alábbi nyilatkozatot tette:

„Az élőmunka ráfordítás költségigényét a mellékelt Excel táblázat első munkalapján (összefoglaló) szerepeltetjük, a G oszlop /Önköltség összesen (A + D)/ 3, 4, 5, 6, 7 sorában. A költség igény meghatározása: a tevékenységre fordított éves munkaidő, és az önköltségi rezsioradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségének összege adja meg egy adott feladat önköltségét. A jelenlegi fizetéseket a harmadik munkalap (bérköltség) C3, E3, illetve G3 cellákban tüntettük fel. Figyelembe véve a 2026. éves minimálbér és garantált bérminimum emelkedést is, illetve a várható év közben szükséges béremelés mértékét is – ezt a D3, F3, H3 cellákban láthatják – a továbbiakban már ebből számoltunk önköltséget. Ezek megtalálhatóak a C4, E4, és G4 cellákban.”

Az 'Ajánlati árak magyarázata_SOS Klímaszervíz Kft' elnevezésű excel táblázat első, „Összefoglaló” nevű munkalapjának „G” oszlopa az „Önköltség összesen” címet viseli, így ennek 3, 4, 5, 6, 7 sorából nem állapítható meg az élőmunka ráfordítás költségigénye, hanem az a 'D' oszlop szerinti Tervezett éves mennyiség - évi 2 alkalommal számolva (ME/12 hónap) és a 'W' oszlop egységenként kalkulált ÖSSZES önköltség A+D szorzatát mutatja.

A hivatkozott excel táblázat harmadik, Bérköltség elnevezésű munkalapja a C3, E3, illetve G3 cellákban rögzíti a „Jelenlegi (2025 évi) alapbér / korrekciós érték (átvéve a béremelés hatása táblázatból)” értéket. Ajánlatkérő itt kívánja megjegyezni, hogy a táblázatban hivatkozott „béremelés hatása táblázat”-ot Kérelmező Kbt. 72. § szerinti árindokolása nem tartalmazta.

A fent említett C3, E3, illetve G3 cellák tehát kizárólag az alapbért, azaz a munkavállalók bruttó munkabérét tartalmazzák, a munkáltatói közterhek – amennyi megállapítható – a 4. és 5. sorban szerepelnek. Ez utóbbiak értéke az excel táblázat hatodik, „Költség összegzése” munkalapról került átmásolásra. A „Költségek összegzése” munkalapon a 20-22. sorok tartalmazzák a bérköltséggel összefüggő számítást, valamint a 49. sorban a – többek között – abból kalkulált háromféle (E, G és I oszlopban) rezsioradíj összegét.

A 20. sorban lévő D20, F20 és H20 cellák értékei (azaz a 2026. évi várható bruttó bérek) a D19, F19 és H19 cellák 5%-kal történő értékemelésével kerültek kiszámításra, majd az egyes pótlékok, közterhek, stb. értéke már mind ezen várható 2026. évi adat felhasználásával került kiszámításra. Ez alól egyetlen kivételt képez E20, G20 és I20 cellában rögzített, egy órára vetített béradat, amely a 2025. évi béradat figyelembevételével került kiszámításra.

A fentiekre tekintettel az E49, G49 és I49 cellában rögzített rezsióradíj is alaphér vonatkozásában a 2025. évi, pótlékok, közterhek és egyéb költségek tekintetében a 2026. évi adatot veszi figyelembe.

Figyelemmel a fent vázolt ellentmondásokra, valamint, hogy a kérelmező ezen béradatokkal számolt az árindokolás teljes tartalmában, nem egyértelmű, hogy pontosan milyen alapadatokra alapította és milyen okból – a bérköltség tekintetében – az ajánlati árának megállapítását.

Az adminisztratív költségek: a kérelmező Kbt. 72. § szerinti árindokolásában a fenti költséges csoport vonatkozásában az alábbi nyilatkozatot tette: „A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 3. sorában szerepel ez az adat, mint: Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége a központi költségek. Tartalmazza 1-1 fő dedikált irányító és adminisztrátor költségét, mely a szerelői alaphér 18,9%-a a tapasztalataink és az idei üzleti-terv számok alapján.”

A kérelmező kizárólag az „ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége” soron rögzített számadatot jelezte adminisztratív költségként, amelynek mértéke vonatkozásában hivatkozott ugyan „üzleti tervszámok”-ra és „tapasztalatokra”, de ténylegesen számadatokkal, indokolással azt nem támasztotta alá.

Az egyéb költségek: A kérelmező az egyéb költségek tekintetében az alábbi nyilatkozatot tette: „A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 4, 5, 6, 7. sorában szerepelnek ezek az adatok, mint: Értékcsökkenési leírás, nyomtatvány, írószer. Postaköltség, Telefonköltség, bankköltség, minőségbiztosítás, környezetvédelem. Ezen egyéb költségek összegben a szerelői alaphérben jelennek meg, mértéke a tapasztalataink és az idei üzleti-terv számok alapján került meghatározásra.”

A kérelmező nyilatkozata alapján ezen költségek a szerelői alaphérben jelennek meg, azonban a csatolt excel tábla ötödik, „Közvetett költségek” elnevezésű munkalapjának 5-8. sorában a bérköltségen felül további költségként kerültek feltüntetésre. A kérelmező – bár hivatkozik „tapasztalatokra” és üzleti terv adataira – a feltüntetett számadatokhoz semmiféle alátámasztást, számadatot, kalkulációt nem csatolt.

Az ajánlatkérő álláspontja szerint az ilyen módon rögzített, számként feltüntetett „mennyiségek” semmiféle költségjelleggel nem rendelkeznek. Abból az ajánlatkérő nem képes következtetéseket levonni sem a számítás helyességére, sem a valós költség nagyságára vonatkozóan. Ennélfogva az ilyen módon rögzített számadat nem lehet alkalmas arra, hogy Kérelmező ajánlati árának alátámasztásául szolgáljon.

Az iparüzési adó: A kérelmező Kbt. 72. § szerinti árindokolásában az alábbi nyilatkozatot tette: „A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 8. sorában szerepel ez az adat, mint: Iparüzési adó. Ez a költség a szerelői alaphérben jelenik meg, mértéke a tapasztalataink és az idei üzleti-terv számok alapján került meghatározásra (a bérköltség 2%-a).”

A kérelmező nyilatkozata alapján a költség a szerelői alaphérben jelenik meg, azonban a csatolt excel tábla ötödik, „Közvetett költségek” elnevezésű munkalapjának 10. sorában is a bérköltségen felül további költségként kerül feltüntetésre. Kérelmező ezen költségek vonatkozásában is hivatkozik korábbi „tapasztalatokra” és az „üzleti terv” számaira, de a Kbt. 72. § szerinti árindokolásban szereplő számadatnak semmiféle alátámasztását, valószínűsítésére vonatkozó kalkulációt nem csatolt.

Az ajánlatkérő rögzíti továbbá, hogy a helyi iparüzési adó alapja a vállalkozás éves nettó árbevétele, Budapesten ennek mértéke 2%. Kérelmező a bérköltség 2%-ában határozta meg az adókölség mértékét, amelynek sem magyarázatát, sem számszerű alátámasztását nem adta meg.

A közterhek: A kérelmező Kbt. 72. § szerinti árindokolásában a közterhek vonatkozásában az alábbi nyilatkozatot tette:

„A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 9. sorában szerepel ez az adat, mint: Innovációs járulék, illetve a harmadik munkalapon (bérköltség) 5. és 6. sorában látható mint: Pótlékok, költségek, kiegészítő fizetés, illetve szociális hozzájárulási adó. Ezek a költségek a

szerelei alpbérben jelennek meg, mértéke a tapasztalataink és az idei üzleti-terv számok alapján került meghatározásra (a bér 12%-a illetve 13%-a).”

A kérelmező által becsatolt Kbt. 72. § szerinti árindokolásból nem derül ki egyértelműen, hogy milyen költségeket jelölt meg közteherként, azoknak mekkora mértékével kalkulált, azaz mennyi a tényleges költség.

A kérelmező – az eljárásban tett nyilatkozata alapján – mikrovállalkozásnak minősül. A tudományos kutatásról, fejlesztésről és az innovációról szóló. 2014. évi LXXVI. törvény 15. § (2) bekezdés a) pontja alapján mentes a járulék fizetésének kötelezettsége alól a Kkv. tv. szerint mikro- vagy kisvállalkozásnak minősülő gazdasági társaság.

A kérelmező nyilatkozata alapján ezen költségek a szerelői alpbérben jelennek meg, azonban a csatolt excel tábla ötödik, „Közvetett költségek” elnevezésű munkalapján – a kérelmező által jelzeten is – a bérköltségen felül további költségként kerül feltüntetésre.

A felelősségbiztosítás díja: „A csatolt Excel tábla 5. (ötödik) munkalapjának 10. sorában szerepel ez az adat, mint: Biztosítások. Ez a költség a szerelői alpbérben jelenik meg, mértéke a tapasztalataink és az idei üzleti-terv számok alapján került meghatározásra. Erre a szerződésre vonatkozóan többletköltséget nem jelent, mert az általános felelősségbiztosításunk megfelelő.”

A kérelmező nyilatkozata alapján a biztosítási költség a szerelői alpbérben jelenik meg, azonban a csatolt excel tábla ötödik, „Közvetett költségek” elnevezésű munkalapjának 12. sorában is a bérköltségen felül további költségként kerül feltüntetésre. A hivatkozott sorban rögzített számadat semmilyen alátámasztást, kalkulációt nem tartalmaz, az ajánlattevői nyilatkozatot semmi tényadat nem támasztja alá, nem állapítható meg, hogy milyen alapadat alapulvételével került számításra.

A fentiekén túlmenően a kérelmező számos költség – így a közvetlen és közvetett költségek, valamint az eszköz költségek – tekintetében kifejezetten rögzíti, hogy azok a szerelői alpbérben jelennek meg. Azonban a csatolt excel tábla ötödik, „Közvetett költségek”, valamint a negyedik, „Közvetlen költségek” elnevezésű munkalapján is a bérköltségen felül további költségként kerültek feltüntetésre.

A kérelmező által a hivatkozott munkalapokon megjelölt számos költség valójában semmilyen alátámasztással, kalkulációval alá nem támasztott számadat. Azokból a vállalkozás valós költségeire következtetés nem vonható le, az ajánlati ár megalapozottsága nem megállapítható, így az árindokolásban foglaltak nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető.”

18. Az ajánlatkérő ismertette továbbá, hogy kérte a kérelmezőt, hogy mutassa be nyereségét/árrését a mindösszesen nettó ajánlati áron belül, amellyel kapcsolatban a következőket adta elő:

„A kérelmező a Kbt. 72. § szerinti árindokolásában az alábbiak szerint nyilatkozott:

„A nyereséget és a haszonkulcsot az Excel táblázat első munkalapján (összefoglaló) számoltuk ki feladatonként, és éves összegben egyaránt. A munkalap H oszlopában szerepel összegszerűen a kalkulált nyereség a szerződés teljesítésén. Mind a két haszonkulcsot (alulról, illetve felülről számolva) kimutattuk a táblázat I és J oszlopában.”

A kérelmező által hivatkozott munkalapról kiderül, hogy a nyereséget összegszerűen az alábbi képlet alkalmazásával kalkulálta:

„nyereség mértéke ME-ként” = „Nettó ajánlati egységár (Ft/ME)” – „egységként kalkulált DÍJ önköltség” – „egységként kalkulált REZSIANYAG költség (szűrőpaplan, ékszj, fertőtlenítő, stb.)”

Ugyancsak a hivatkozott munkalap adatai alapján a nyereség arányát az alábbiak szerint kalkulálta:

„nyereség aránya a bevételhez képest” = („nyereség mértéke ME-ként” = „Nettó ajánlati egységár (Ft/ME)” – „egységként kalkulált DÍJ önköltség” – „egységként kalkulált

REZSIANYAG költség (szűrőpaplan, észíj, fertőtlenítő, stb.)/ „Nettó ajánlati egységár (Ft/ME)”

Fentiek alapján rögzíthető, hogy a nyereség számszerű arányaiban nincs egységes rendezőelv, de még csak egész számú százaléktételek sem. Az egyes feladatok kapcsán számszerűen a következő nyereségarányok láthatóak:

A karbantartási egységárhoz képest:

15,126%
15,057%
17,930%
17,420%
15,019%

Az önköltséghez képest:

17,821%
17,726%
21,847%
21,095%
17,674%

A fenti adatokból az állapítható meg, hogy a kérelmező az ajánlatában meghatározott egységárból „visszafelé” számolva határozta meg a nyereségének mértékét. A kérelmező árképzési mechanizmusa ennek alapján nem tartalmaz egy „elvárt” nyereségmértéket.

Az ajánlatkérő a fent rögzített adatok alapján nem tudott meggyőződni arról, hogy Kérelmező által a Kbt. 72. § szerinti árindokolásában jelzett nyereség összege bármilyen módon is előzetesen meghatározott, tudatos döntés eredményeként keletkezett.”

Ezt követően kifejtette, hogy „kérte a kérelmezőt, hogy Kbt. 72. § szerinti árindokolásában mutassa be – szükség szerint – a teljesítésnek a kérelmező számára kivételesen előnyös körülményeit, amennyiben ilyenek fennállnak; illetve szükség szerint mutassa be a megajánlott ellenszolgáltatás esetlegesen kedvező feltételeit, különös tekintettel a kérelmező rendelkezésére álló lehetőségeire, azok feltételeire, adott esetben magában foglalva olyan technológiai megoldásokat, amelyek a költségek csökkentését elősegítik. A kérelmező ilyen kifejezetten előnyös körülményként jelölte meg, hogy a korábbi közbeszerzési eljárás eredményeként megkötésre került szerződés alapján ő látta el a jelen közbeszerzés tárgyát képező feladatot, ennél fogva ismeri az eszközparkot, amely ismeret segítségével volt az ajánlati árának meghatározása során. Ezen indokolás az ajánlatkérő álláspontja szerint talán a rendkívüli hibajavításra vonatkozóan talán helyet foghatna, azonban a karbantartási tevékenység keretében elvégzendő feladatokra nem lehet kihatással – hiszen a jobb és rosszabb állapotú eszközök karbantartása, a karbantartási feladatok köre és jellege nem követeli meg a különbségtételt. A karbantartási munka, a feladatok ellátandó köre nem lett más, nem kevesebb azáltal, hogy ismeri a rendszert. A kérelmező nem mutatta be, miért alapozza meg ez az ismeret az ilyen jelentős mértékű „árcsökkenést”. A kérelmező előadta továbbá, hogy a korábbi közbeszerzési szerződés (megkötésére 2024.08.30 napján került sor) keretében is „hasonló díjazás ellenében” végezte ezeket a munkálatokat. A kérelmező ezen állítása azonban tényszerűen nem fedi a valóságot, figyelemmel arra, hogy a korábbi szerződésben rögzített ajánlati árak a következők voltak:

1. Rendszeres karbantartás összesített átalányára: 7 354 000 (jelen közbeszerzési eljárásban megajánlott ajánlati ár: 5 549 300)
2. Eseti megrendelés munkadíja/óra munkaidőben hétköznapokon 7:00-17:00 óráig: 12 500 (jelen közbeszerzési eljárásban megajánlott ajánlati ár: 9 500)
3. Eseti megrendelés munkadíja/óra munkaidőn túl, hétköznapokon 17:00-7:00 óráig, valamint hétvégén: 15 800 (jelen közbeszerzési eljárásban megajánlott ajánlati ár: 12 500)

4. Új klímaberendezés beszerelésének, üzembehelyezésnek óradíj: 12 500 (jelen közbeszerzési eljárásban megajánlott ajánlati ár: 12 500)

5. Szűrők ára (mindösszesen): 2 677 028 (jelen közbeszerzési eljárásban megajánlott ajánlati ár: 2 231 022)

Gyakorlatilag valamennyi értékelési szempont vonatkozásában jóval alacsonyabb ajánlati árat adott meg Kérelmező jelen közbeszerzési eljárásban, mint a korábbi közbeszerzési eljárásban. Ennek indokaira nem derült fény az árándokolás alapján.”

19. Ismertette, hogy a Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolás kért a kérelmezőtől, figyelemmel arra, hogy bár a kérelmező benyújtotta Kbt. 72. § (3) bekezdés kiegészítő árándokolását, azonban az abban foglalt számadatok nem nyújtanak választ az ajánlatkérő által feltett kérdésekre Nem tartalmazza továbbá valós költségek bemutatását, számos vonatkozásában egy levezetéssel, tényadatokkal alá nem támasztott nagyságú számokkal végez matematikai műveleteket. Mindezekből fakadóan felmerülő kérdései vonatkozásában az ajánlatkérő 2026. február 4. napján Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolás kérést küldött. A kérelmező a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerinti kiegészítő árándokolása 2026. február 10. napján benyújtásra került, amellyel kapcsolatban az ajánlatkérő az alábbi megállapításokat tette:

„A kérelmező a Kbt. 72. § szerinti árándokolásában nyilatkozott a munkabérek nagyságáról, valamint ezekből kiindulva – a három különböző szakember kapcsán – három különböző rezsioradíjat kalkulált ki. Ezeket az 'Ajánlati árak magyarázata_SOS Klímaszervíz Kft' elnevezésű excel táblázat első, „Összefoglaló” elnevezésű munkalapján Kérelmező önköltség meghatározásához használta fel, azonban Kbt. 72. § szerinti árándokolásából és Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolásából nem derül ki, hogy ezen számadatok hogyan játszottak szerepet az ajánlati ár meghatározása során. Az ajánlati ár kialakításának részletezését a Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolás sem tartalmazza, Kérelmező csupán visszautal a fent hivatkozott, a Kbt. 72. § szerinti árándokolás során benyújtott táblázatban foglaltakra. Kérelmező tehát továbbra sem a bérekből, valamint az azok alapján kalkulált rezsioradíjból számítja az ajánlati árat.

A bérkölség tekintetében az ajánlatkérő által rögzített számítási ellentmondás vonatkozásában a kérelmező akként nyilatkozott, hogy az ajánlati ár kialakítása során „a jelenlegi költségekkel számoltunk, de tartalékként.” A kérelmező ezen nyilatkozata tényszerűen ellentmond az árándokolásban rögzített azon nyilatkozatának, amely az alábbiakat tartalmazta: „A jelenlegi fizetéseket a harmadik munkalap (bérkölség) C3, E3, illetve G3 cellákban tüntettük fel. Figyelembe véve a 2026. éves minimálbér és garantált bérminimum emelkedést is, illetve a várható év közben szükséges béremelés mértékét is – ezt a D3, F3, H3 cellákban láthatják – a továbbiakban már ebből számoltunk önköltséget. Ezek megtalálhatóak a C4, E4, és G4 cellákban.”

Az ajánlatkérő számos költség tekintetében tételesen rákérdezett a Kbt. 72. § szerinti árándokolásban megadott számadatokra, figyelemmel arra, hogy azok semmiféle alátámasztást nem tartalmaztak. Ilyen volt a feladatellátáshoz szükséges eszközök, felszerelések, munkaruházat költsége, közvetlen és közvetett költsége, a karbantartási anyagok-, és segédanyagok, továbbá a rezsianyag költségek releváns elemei. Az ajánlatkérő kifejezetten kérte a kérelmező Kbt. 72. § szerinti árándokolásában hivatkozott anyag árrés részletes bemutatását. A kérelmező a Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolásban további részletezést nem nyújtott, csupán visszahivatkozott a korábban bemutatott excel táblázatban foglalt adatokra. A kérelmező kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy a szállítási költséget az anyag-árrésben kívánja érvényesíteni. A Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolásban Kérelmező kijelentette továbbá, hogy a karbantartási anyagok árrését nem szerepelteti a táblázatban, de nem nyújt ezzel kapcsolatban további tájékoztatást. Erre tekintettel az

ajánlatkérő a kérdésére nem kapott választ, ugyanis sem a hivatkozott árrést nem mutatta be Kérelmező, sem annak magyarázatát nem szolgáltatta, hogy ha hivatkozik egy költségtételre, akkor annak feltüntetése miért maradt el. Az ajánlatkérő kérte annak magyarázatát, hogy a kérelmező által becsatolt „számítás” miként támasztja alá a kérelmező ajánlati árát. Ezzel kapcsolatban a kérelmező a következő nyilatkozatot tette a Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolásban: „Az ármagyarázat táblázat első munkalapja (Összefoglaló) az oszlopban szereplő nettó ajánlati egységárak kerültek átemelésre a második „2. számú melléklet Ártáblázat 50S klímaszerviz Kft.” táblázatból, ami a „rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó forintban)” táblázat alapadatait tartalmazza.

A C oszlopban szereplő eszközök száma a kiírás szerint a bérbé a táblázatból kerül megállapításra.

A táblázat L oszlopában szereplő „tervezett bevétel a szerződés ideje alatt (1 + 4 év = 5 év hónap)” C3, C4, C5, C6, és C7 celláiban látható, hogy az ebben a táblázatban bemutatott jellemzőbb karbantartási feladatok 1 éves egységárai megszorozva 60 hónappal.

Ez egy két alkalmas karbantartás esetén egy alkalmat jelent, így az ebben szereplő számok negyede adja meg az ajánlati árakat.

Ezeknek a feladatoknak az összege 22.668.560.-Ft, a két évre összesen.”

A fent leírtak szerint a két év alatt a karbantartási feladatok ellátásáért várható bevétel 22.668.560.-Ft. Ez tehát évi kettő alkalommal – mindösszesen két év alatt négy alkalommal – történő karbantartást foglal magában. Az így meghatározott, egy alkalomra jutó karbantartási díj összege a fentiek alapján – 22.668.560.-Ft/4 – 5.667.140.-Ft. Ez az összeg azonban számszerűen nem egyezik meg a kérelmező által a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra tett 5.549.300.-Ft összegű megajánlásával. Fentiekre tekintettel a kérelmező által bemutatott excel táblában foglalt összesített adatok nem támasztják alá Kérelmező ajánlati árát.

Az ajánlatkérő kérte annak magyarázatát, hogy a kérelmező azon nyilatkozata, mely szerint a felelősségbiztosítás díja „a szerelői alpbérben jelenik meg”, a gyakorlatban hogyan valósul meg. A kérelmező ennek magyarázatát nem fejtette ki, Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolásban a Kbt. 72. § szerinti árándokolásban csatolt excel tábla adataira hivatkozott. Az ajánlatkérő álláspontja szerint megállapítható, hogy a kérelmező az ajánlatkérő által bemutatni kért költségeket nem tüntette fel Kbt. 72. § szerinti árándokolásában a Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolásban foglaltak alapján sem.

A kérelmező Kbt. 72. § szerinti árándokolásában foglaltak szerint az ajánlati ár a tevékenységre fordított munkaidő és a rezsióradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségének összege alapján kerül kialakításra. A kérelmező az ajánlati árának bemutatását tehát óradíj alapon végezte el, pusztán az egy órára vetített költségeinek ismertetésével.

Ennek következményeként az ajánlatkérő nem tudott meggyőződni Kérelmező Kbt. 72. § szerinti árándokolásának megalapozottságáról.

Az ajánlatkérő kérte bemutatni számos költségtétel, így például a feladatellátáshoz szükséges eszközök, felszerelések, munkaruházat költségeit, valamint a teljesítés során várhatóan felmerülő közvetlen és közvetett költségek (adott esetben eszközök költségei [nem saját tulajdonú eszköz esetén bérleti díj]) stb.] tételeit, lényeges elemeit. A kérelmező Kbt. 72. § szerinti árándokolásában csupán egy óradíjra vetített számadatot rögzített és az ajánlatkérő kifejezett kérésére sem mutatta be a teljesítés során várhatóan felmerülő tényleges költségeit, tehát azokat az adatokat, költségeket, számokat, amelyek az alapjául szolgáltak az óradíj tekintetében számított órára vetített költségeknek. Az ajánlatkérő a Kbt. 72. § szerinti árándokolás kérésben, valamint a Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árándokolás kérésben is kérte a beszerzési árak bemutatását, amelyet Kérelmező nem tett meg. A felhasznált anyagok költsége azonban így nem került alátámasztásra, hiszen a valós költségek bemutatásának hiányában az ajánlatkérő számára nem világos, hogy az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első

(Összefoglaló) munkalapjának V oszlopában rögzített számadatok milyen módon kerültek megállapításra, milyen alapadatok felhasználásával. Ezen költségek nyilvánvalóan eltérnek a rezsiorádjában foglalt ún. „Rezsianyag, munkahelyi energia költsége” költségcsoport tartalmától, azonban a Kbt. 72. § szerinti árindokolásban foglaltak alapján az ajánlatkérő számára sem az nem világos, hogy mi okból nem tartalmazza ezen költségeket a rezsiorádj, sem pedig a költségek valós mértékére vonatkozó számszerűsített kimutatás nem került benyújtásra. A kérelmező az ajánlatkérő kifejezett kérése ellenére sem mutatta be a karbantartási anyagok-, és segédanyagok, továbbá a rezsianyag költségek releváns elemeit. Az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árindokolás kérésben kifejezetten kérte annak megjelölését, hogy az ajánlati ár vonatkozásában a kérelmező Kbt. 72. § szerinti árindokolásának melyik része tartalmaz alátámasztást. A kérelmező által megjelöltek szerint az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első munkalapjának K oszlopa tartalmazza az ajánlatának részeként benyújtásra kerülő ártáblázatban rögzített egységárakat. Mindazonáltal ezen egységárak pusztán átemelésre kerültek az ajánlatból, annak kialakításának szempontrendszeréről, módszertanáról a Kbt. 72. § szerinti árindokolás nem tartalmaz tájékoztatást. Az árképzési módszertan levezetése kizárólag az önköltségi ár vonatkozásában áll fenn, tehát magát az ajánlati árat, annak kialakításának módszerét, az alapul vett adatokat nem mutatja be Kérelmező. Ugyancsak nem nyújt tájékoztatást a dokumentum a nyereség meghatározásának módjáról, holott a Kbt. 72. § szerinti árindokolásból megállapítható, hogy minden egységár vonatkozásában eltérő nyereségráta kerül alkalmazásra.”

20. Az ajánlatkérő előadta, hogy a fentiekben túlmenően a kérelmező az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első munkalapján az egységárak és a karbantartási alkalmak szorzataként kikalkulálta a teljes 24 hónapra irányadó várható bevételét. Ezen összeg azonban karbantartási alkalmakra 5.667.140.-Ft-ot mutat, amely meghaladja az ajánlatkérő által alátámasztani kért „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra tett ajánlati ár (5.549.300.-Ft) mértékét. A kérelmező Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árindokolásban rögzíti továbbá, hogy az önköltség számítása során számos tevékenység kapcsán nem végezte el az önköltség számítását, így tehát az ajánlatkérő az önköltségszámításra vonatkozóan a kérelmező által megadott adatokat sem tekintheti teljeskörűnek. Az ajánlatkérő kifejtette, hogy az általa ismertetett indokok alapján az ajánlatkérő a Kbt. 72. § szerinti árindokolás kérésben, valamint a Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árindokolásban rögzített kérdéseire nem kapott válaszokat, ezáltal megalapozottnak tekinthető azon megállapítás, hogy a kérelmező ajánlati ára - a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettóFt-ban)” értékelési szempontra adott 5.549.300.-Ft összegű megajánlás vonatkozásában – aránytalanul alacsonynak tekinthető tekintettel arra, hogy a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

21. Az ajánlatkérő hivatkozott a Döntőbizottság D.7/10/2019. számú határozatában foglaltakra, amely rögzítette, hogy az ajánlatkérő indokoláskérési kötelezettsége beáll, ha az ajánlati ár az ajánlatkérő megítélése szerint a megkötni tervezett szerződés tárgyára tekintettel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz. A Közbeszerzési Döntőbizottság a hivatkozott határozatában kifejtette, hogy „az ajánlatkérő kötelezettsége olyan részletezettségű és pontosságú indokoláskérés megfogalmazása az ajánlattevő felé, amely alkalmas arra, hogy az ajánlattevő a kért adatokra megfelelő indokolást adjon. Az ajánlattevő felelőssége, hogy az indokolása a Kbt.-ben rögzített objektív alapú kritériumnak megfeleljen, bemutassa az ajánlatkérő számára, hogy az értékelésre kerülő költségen a szerződés teljesíthető, eloszlassa az ajánlati ára alapján felmerült kétségeket.” Hivatkozott továbbá a Döntőbizottság D.778/12/2024. számú határozatában foglaltakra, amely szerint „az ajánlatkérő a döntését

feltételezésekre nem alapíthatja, az ajánlatkérő döntésének alapját az ajánlattevőtől a Kbt. 72. § (3) bekezdésében előírt kötelezettsége alapján beérkezett adatok, információk, illetve ezek alátámasztásaként csatolt dokumentumok képezik, képezhetik. Amennyiben az ajánlattevő az ehhez szükséges adatokat, információkat, alátámasztásul szolgáló dokumentumokat nem bocsátja az ajánlatkérő rendelkezésére, a megajánlott ár és a szerződés teljesíthetőségének bizonyíthatatlansága az ő terhére esik, ami végső soron ajánlatának érvénytelenségéhez is vezethet”. A D.636/25/2024. számú határozatában a Döntőbizottság kiemelte, hogy „az aránytalanul alacsony ár kapcsán az ajánlattevő által adott indokolásoknak azért van különösen nagy jelentősége, mert az ajánlattevő az abban foglalt adatokkal támasztja alá az ajánlati árát, az indokolásban mutatja be és győzi meg az ajánlatkérőt, hogy a közbeszerzési eljárás során az ajánlati árának kalkulálása során minden felmerülő költséggel számolt. Az indokolásnak megalapozottnak, objektív alapúnak, mindenki számára egyértelműnek kell lennie, mert csak az támasztja alá az aránytalanul alacsony árat, vállalást. Amennyiben az ajánlattevő által az indokolásban, kiegészítő indokolásban közölt információk nem indokolják megfelelően, nem támasztják alá egyértelműen, objektíven, kétséget kizáróan, mindenre tekintettel, hogy a szerződés a megajánlott áron teljesíthető, akkor az ajánlatkérő köteles érvénytelenné nyilvánítani az ajánlatot”.

22. A Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján – figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésében foglaltakra – a kérelmező ajánlatát érvénytelenné nyilvánította tekintettel arra, hogy az ajánlati ára mind a becsült értékhez, mind az ajánlatok átlagárához képest jelentősen alacsonyabb, és a kérelmező az indokoláskérésre sem nyújtotta be teljeskörűen, minden számításra és adatra kiterjedően az ajánlati árának magyarázatát, ezzel az ajánlatkérő nem volt abban a helyzetben, hogy meggyőződhessen a szerződés teljesíthetőségéről a megadott ajánlati áron. Az árindokolás kérés jogintézményének alkalmazásával az ajánlatkérő nem az ajánlattevők matematikai készségeit kívánja felmérni, nem arra kíváncsi, hogy a négy alapművelet, a maradék nélküli osztás, vagy az átlagszámítás megy-e ajánlattevőnek. Az ajánlatkérő érdeklődése arra irányul, hogy meggyőződjön az ajánlati ár gazdasági racionalitásáról, valamint arról, hogy a szerződés az ajánlattevő által meghatározott ajánlati áron teljesíthető-e. Ehhez az ajánlatkérő álláspontja szerint elengedhetetlen, hogy az árindokolásra felkért gazdasági szereplő legalább minimális szinten valószínűsítse a költségei mértékét és bemutassa, hogy azok figyelembevételével milyen logika mentén alakította ki ajánlati árát. Ennélfogva nem elégséges indoklás az ajánlati ár „részekre bontása”, vagy a valós költségmérték és számítási logika teljes hiányával, az ajánlatkérő által nem ismert módon „képzett” összegekkel végzett matematikai művelet sor bemutatása. A Kbt. 72. § (3) bekezdése kifejezetten ajánlattevő kötelezettségévé teszi, hogy „az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsásson ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról”. Nem lehet reális elvárás az ajánlatkérő irányába sem az, hogy tényszerű alátámasztással nem bíró számokkal végzett matematikai műveletek bemutatását fogadja el árindokolásként és az sem, hogy az ajánlattevő által az árindokolásban be nem mutatott összefüggéseket maga tárja fel, kalkulációkat maga végezze el az árindokolásban szereplő – az ajánlatkérő által nem ismert módon „képzett” – számok alkalmazásával. Az ajánlatkérő mind az árindokolás kérésben, mind a kiegészítő árindokolás kérésben egyértelműen megfogalmazta arra vonatkozó elvárásait, hogy milyen adatok közlését várja el a kérelmezőtől. Hivatkozott végül a Fővárosi Törvényszék 103.K700.536/2019/13. számú ítéletében rögzítettek, amely szerint a Kbt. rendelkezései kógenáciájából adódóan, ha az aránytalanul alacsony árra vonatkozó jogi szabályozás alapján az objektív alapú indoklás követelménye akár egyetlen közölt adat alapján nem teljesül, az indoklás nem megfelelő, az ajánlat ez okból való érvénytelenségének megállapítása jogszerű. Ismertette, hogy a Döntőbizottság D.425/21/2025. számú határozatában kiemelte, hogy amennyiben az objektív

alapú indokolás követelménye akár egyetlen közölt adat alapján nem teljesül, akkor az indokolás nem megfelelő, nem elfogadható és az ajánlat ez okból való érvénytelensége megállapítása jogszerű. Kérte figyelembe venni, hogy a Döntőbizottság D.425/21/2025. számú határozatában kiemelte, hogy „[...] Az ajánlatkérőnek a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerint az aránytalanul alacsony áron történt megajánlás vonatkozásában az ajánlattevő által benyújtott indokolásokban közölt információk alapján kell megítélnie az indokolás elfogadhatóságát. [...]” A kérelmező indokolásában nem tért ki valamennyi, az ajánlatkérő által kért információ megadására, illetve azok számszaki bemutatására, melynél fogva a benyújtott Kbt. 72. § szerinti árindokolás és Kbt. 72. § (3) bekezdés szerinti kiegészítő árindokolás nem teljes körű, továbbá azok ellentmondások tartalmaznak. Véleménye szerint objektív és számszerű elemzést végzett, azonban a kérelmező által megadott adatok, költségek, számítási módok nem kerültek alátámasztásra az excel táblázatban megadott összegek tekintetében, így az ajánlati ár és ezzel a szerződés teljesíthetősége nem került alátámasztásra a kérelmező által. Nem szükséges tartalmaznia költségszámítást, piaci összehasonlítást, matematikai cáfolatot az indoknak, hiszen a kérelmező nem számítási hibát vétett, nem a matematikai számítással van probléma, hanem azzal, hogy a kérelmező nem támasztotta alá, nem magyarázta megfelelő módon a benyújtott excel táblázatban feltüntetett összegeket, nem válaszolt érdemben az ajánlatkérő által feltett kérdésekre és a bemutatott számítások nem alapozzák meg a kérelmező ajánlatában rögzített ajánlati árat. Az ajánlatkérő objektív alapon meg tudta állapítani, hogy a megajánlott ajánlati ár nem megalapozott a szerződés teljesíthetősége tekintetében. A kérelmező felelőssége, hogy minden olyan adatot, számítást, alátámasztást megadjon, amely az ajánlati ára meghatározásának alapját, körülményeit, meghatározásának módszertanát bemutatja. Attól, hogy bizonyos költségeket tartalmaz az excel táblázat, attól az adott költség forrása, alapja nem került bemutatásra (pl. postaköltség 600 Ft/fő/hó – honnan ered a 600 Ft, mi alapján kalkulálta ezt a kérelmező, hogyan számolta ki ezt az összeget – ez nem derül ki az árindokolásából). Idézte a Kbt. 2. §-át, rögzítette, hogy biztosította a verseny átláthatóságát, minden adatot, dokumentumot, döntést megosztott az ajánlattevőkkel. Az ajánlatkérő ezen kívül arányos módon járt el a közbeszerzési eljárás során, minden egyes ajánlattevő tekintetében ugyanazokat a vizsgálatokat, ellenőrzéseket, mérlegeléseket végezte el. Tekintettel arra, hogy a kérelmező a jogorvoslati kérelmében nem fejt ki részletesen, hogy miben látja azt, hogy az ajánlatkérő megsértette az átláthatóság és az arányosság Kbt.-beli alapelvét, így az ajánlatkérő a felvetett állítólagos jogsértésre egyébként észrevételt nem tud tenni.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

23. A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet a tárgyi közbeszerzési eljárás megindításakor hatályos jogszabályok alapján bírálta el. Az ajánlatkérő a kérelmező ajánlatát a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján nyilvánította érvénytelenné – figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésében foglaltakra – ezért a Döntőbizottság azt vizsgálta meg, hogy az ajánlatkérő az érvénytelenségi döntésben szereplő indokok alapján jogszerűen jutott-e arra a megállapításra, hogy az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz.

24. A Kbt. 72. § (1) – (3) bekezdései, valamint a (7) bekezdése szerint:

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

(2) Az ajánlatkérő figyelembe veheti az olyan objektív alapú indokolást, amely különösen

a) a gyártási folyamat, az építési beruházás vagy a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára,

- b) a választott műszaki megoldásra,
- c) a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire,
- d) az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás vagy szolgáltatás eredetiségére,
- e) a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelésre, vagy
- f) az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

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

(7) Az (1)–(6) bekezdésben foglalt eljárásrendet megfelelően alkalmazni kell arra az esetre is, ha az ajánlatnak valamely egyéb eleme tartalmaz teljesíthetetlennek ítélt kötelezettségvállalást. Ebben az esetben az ajánlatkérő érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy az adott kötelezettségvállalás teljesíthető.

A Kbt. 73. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz [72. §].

25. Az ajánlatkérőnek a kérelmezői ajánlat érvénytelenné nyilvánítása tárgyában hozott közbenső döntéséből (a továbbiakban: közbenső döntés), valamint a később általa az ajánlattevők részére megküldött összegezéséből is következik, hogy az ajánlatkérő a „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra adott 5.549.300.-Ft összegű megajánlást tartja aránytalanul alacsony ellenszolgáltatásnak, ezen összeg vonatkozásában is kért indokolást, kiegészítő indokolást, illetve ennél az értékelési szempontnál tett ajánlatot minősítette aránytalanul alacsonynak, illetve teljesíthetetlen kötelezettségvállalásnak.

26. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a kérelmező nem vitatta az indokoláskérések jogszerűségét, ezért a jogvita elbírálásakor tényként kellett figyelembe venni, hogy az ajánlatkérő az adott árelem tekintetében jogosan kért indokolásokat, e körben különösen irányadónak tekinthető a Kúria Kfv.IV.38.105/2018/8. számú ítélete, melyben kimondásra került, hogy „a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges ajánlati elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni. Ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget tartalmaz az értékelési szempontként figyelembe vett ár vagy költség tekintetében, akkor alappal merül fel az ajánlat érvénytelensége.” Nem arról van tehát szó, hogy az ajánlatkérőnek kellene igazolnia, hogy miért nem teljesíthető a szerződés az adott ajánlati áron, amennyiben az ajánlatkérő az ajánlati ár tekintetében jogszerűen indokolást kért, az ajánlattevőnek kell ajánlati árát alátámasztania. Ezen ajánlatkérői kötelezettség teljesítés fényében kell értelmezni a Kbt. 72. § (3) bekezdésének második mondatát: az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Ezen adatcsoportba legfőképpen azon adatok és a rájuk vonatkozó indokolások tartoznak, amelyek az ajánlatkérő meggyőződési kötelezettségének a teljesítéséhez szükségesek, azaz az indokoláskérésben felsorolt adatok.

27. Az ajánlatkérő közbenső döntésében először azt állapítja meg, hogy „az ajánlattevő az ajánlati árának bemutatását [...] óradíj alapon végezte el, pusztán az egy órára vetített költségeinek ismertetésével”, majd kifejti, hogy bár „kérte bemutatni a feladatellátáshoz szükséges eszközök, felszerelések, munkaruházat költségeit, valamint a teljesítés során várhatóan közvetlen és közvetett költségek [...] tételeit, lényeges elemeit [...]”, az „árindokolásban csupán egy óradíjra vetített számadatot rögzített” a kérelmező és „kifejezett kérésre sem mutatta be a teljesítés során várhatóan felmerülő tényleges költségeit”. Az ajánlatkérő az összegezésében már úgy fogalmaz, hogy a kérelmező „az árindokolásában csatolt excel tábla „K” oszlopában feltünteteti ugyan az ajánlatában foglalt egységár elemeket – amelyek az értékelési szempontra adott megajánlásának alapadatai – azonban ezen adatoktól a táblázatban foglalt valamennyi számítás teljesen független” és bár kérte az ajánlatkérő, hogy a kérelmező mutassa be „árképzésének mechanizmusát, [...] olyan kimutatást csatolt, amely ezt nem mutatja be”.

28. A Döntőbizottság megvizsgálta az ajánlatkérő által hivatkozott indokolás mellékletét képező excel-táblázat „K” oszlopában szereplő adatokat, amellyel összefüggésben elsődlegesen rögzíti, hogy az oszlop pontos megnevezése „Nettó ajánlati egységár”. Ez a „Nettó ajánlati egységár” adat, a hivatkozott excel-tábla W és F oszlopának az összeadásából adódik, tehát nem független a táblázatban foglalt adatoktól, egyértelmű a kialakítása, módszertana. Az ajánlatkérő maga is elismeri, hogy az „árképzési módszertan levezetése kizárólag az önköltségi ár vonatkozásában áll fenn”. Tekintettel arra, hogy a Nettó ajánlati egységár az önköltségi egységár (W oszlop) és a nyereség (F oszlop) összeadásából jön ki, iratellenes az ajánlatkérő megállapítása, hiszen az önköltségi egységár adatai alapulvételével jön létre a „K” oszlop adata, és az előbbi árképzése az ajánlatkérő számára ismert. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő döntésének alapját az képezte, hogy a kérelmező árképzési módszertana nem ismert. Mindezen megállapítás azonban nem tényyszerű, tekintettel arra, hogy az oszlopban szereplő árképzési módszertan megismerhető az indokolás alapján. Az érvénytelenség ezen indoka a Döntőbizottság szerint nem felel meg a Kbt. 73. § (2) bekezdésében foglaltaknak, mert az, hogy a nyereségképzés nem támasztja alá azt, hogy a szerződés az adott ajánlati áron nem teljesíthető vagy teljesíthetetlen kötelezettségvállalást tartalmaz, sőt az, hogy a kérelmező árképzési módszertana nem ismert az ajánlatkérő által, szintén nem került alátámasztásra.

29. Az ajánlatkérő ezt követően, közbenső döntésében és összegezésében azzal indokolja az ajánlat érvénytelenségét, hogy bár az „indokolásból megállapítható, hogy minden egységár vonatkozásában eltérő nyereségráta kerül alkalmazásra”, az indokolások nem nyújtanak tájékoztatást a „nyereség meghatározásának módjáról”. A Döntőbizottság megvizsgálta a szóban forgó „nyereség oszlop” adatait (K oszlop), amelynek alapján megállapítható, hogy az adott cella tartalmára rámenve, az nem mutat semmiféle függvény meghatározást, hanem ezen összegeket az ajánlattevő lényegében saját maga rögzítette. Az ajánlatkérő érvénytelenségi indokolásában nem hivatkozik jelen esetben kötelezően alkalmazandó olyan módszertanra, jogszabályra, amely szerint minden tételnél egységes nyereségrátának kell szerepelni, egyáltalán nem tiltott, hogy azok különbözzenek egymástól. A Döntőbizottság szerint az egységárok vizsgálatából egyértelműen megállapítható, hogy azok fedezetet nyújtanak a W oszlopban feltüntetett „egységenként kalkulált Összes önköltség A+D” egységáraitra, sőt azon túl, még bizonyos mértékű nyereséget is tartalmaznak. Azon indok, hogy a nyereségráta eltérő és az indoklás nem tér ki a nyereségképzés módjára, a Döntőbizottság szerint önmagában azért nem szolgálhat a Kbt. 73. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenség megállapíthatóságának alapjául, mert azt nem támasztja alá, hogy a szerződés az adott ajánlati áron nem teljesíthető, vagy egyébként teljesíthetetlen kötelezettségvállalást tartalmaz.

30. Az összegezés szerint azért érvénytelen még a kérelmezői ajánlat, mert a kérelmező „árindokolásában foglaltak szerint az ajánlati ár a tevékenységre fordított munkaidő és a rezsioradíj szorzata, illetve a felhasznált anyagok költségének összege alapján kerül kialakításra”. A kérelmező „az ajánlati árának bemutatását [...] óradíj alapon végezte el, pusztán az egy órára vetített költségeinek ismertetésével.” A Döntőbizottság áttekintette az ajánlatkérő indokoláskéréseit és azokban nem lelt fel arra vonatkozó kérést/kérdést, hogy az ajánlati árat ne csak egy órára vetített költségek ismertetésével mutassa be a kérelmező, hanem másképp, ezért a Döntőbizottság szerint az, hogy a kérelmező esetleg nem kifejezetten az ajánlatkérő elvárása szerint készítette el az indokolásait, még nem szolgálhat a Kbt. 73. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenség alapjául. A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérő e körben adott indokai érvénytelenséget nem, legfeljebb további kiegészítő indokoláskérést alapozhatnak meg.

31. A közbenső döntés és az összegezés is tartalmazza azon érvénytelenségi indokot, amely szerint az ajánlatkérő „kérte bemutatni a feladatellátáshoz szükséges eszközök, felszerelések, munkaruházat költségeit, valamint a teljesítés során várhatóan közvetlen és közvetett költségek (adott esetben eszközöltségek [nem saját tulajdonú eszköz esetén bérleti díj]) stb.] tételeit, lényeges elemeit” és a kérelmező indoklásában „csupán egy óradíjra vetített számadatot rögzített és AK kifejezett kérésére sem mutatta be a teljesítés során várhatóan felmerülő tényleges költségeit.” A Döntőbizottság megtekintette a kérelmező indoklását, amelynek a mellékletét képező „Közvetlen költségek levezetése” táblázatában ismertetésre kerültek a feladatellátáshoz szükséges eszközök, felszerelések (pl. 1., 2., 8., 9. sor), a munkaruházat (3. sor), mindezeket kiegészítő indokolásban is megerősítette a kérelmező. Az ajánlatkérő indoklásában szereplő felsorolás a Döntőbizottság szerint általános, mert a „szükséges eszközök, felszerelések” igen tág megfogalmazás, egyedül a munkaruha volt konkrét, ha viszont az ajánlatkérő szerint azért nem állapítható meg, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető, vagy teljesíthetetlen kötelezettségvállalást tartalmaz, mert „csupán egy óradíjra vetített számadatot rögzített”, akkor az elvárását konkrétan kellett volna megfogalmaznia. Abból az utalásból, hogy „AK kifejezett kérésére sem mutatta be a teljesítés során várhatóan felmerülő tényleges költségeit” nem következik, hogy az óradíjas bemutatás nem megfelelő, és hogy az ajánlatkérő arra gondol, hogy projektre vetítve a teljes összeget kívánja bemutatni a kérelmezővel. A Döntőbizottság szerint az ajánlatkérő által adott indok nem támasztja alá a Kbt. 73. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenséget.

32. Az ajánlatkérő közbenső döntése, valamint összegezése is tartalmazza azon megállapítást, amely szerint az ajánlatkérő „kérte a beszerzési árak bemutatását, amelyet” a kérelmező „nem tett meg”, a „felhasznált anyagok költsége azonban ennek alapján nem került alátámasztásra, hiszen a valós költségek bemutatásának hiányában AK számára nem világos, hogy az Ajánlati árak magyarázata elnevezésű excel tábla első (Összefoglaló) munkalapjának V oszlopában rögzített számadatok milyen módon kerültek megállapításra. Ezen költségek nyilvánvalóan eltérnek a rezsioradíjban foglalt ún. „Rezsianyag, munkahelyi energia költsége” költségcsoport tartalmától, azonban az árindoklásban foglaltak alapján AK számára sem az nem világos, hogy mi okból nem tartalmazza ezen költségeket a rezsioradíj, sem pedig a költségek valós mértékére vonatkozó számszerűsített kimutatás nem került benyújtásra. AT AK kifejezett kérése ellenére sem mutatta be a karbantartási anyagok-, és segédanyagok, továbbá a rezsianyag költségek releváns elemeit.”

33. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő 2026. január 16-án küldött indokoláskérése azt tartalmazta, hogy a kérelmező indoklásában „az ajánlati árat részletezze, mutassa be saját árképzésének mechanizmusát, mely tartalmazzon számszerű kimutatást,

alátámasztást [...]”, majd a 2026. február 4-én kelt kiegészítő indokoláskérésben az szerepelt, hogy „Az „Ajánlati árak magyarázata” elnevezésű excel tábla hatodik (Költség összegzése) munkalapján háromféle szakember vonatkozásában szakemberenként más-más összegű nettó rezsioradíj kerül levezetésre.” és ezzel kapcsolatban kérte az ajánlatkérő annak bemutatását, hogy „ezen rezsioradíjak miként kerültek figyelembevételre az ajánlati ár kialakítása során”, továbbá ezen alátámasztáshoz „számszerű kimutatást, matematikai levezetést” kért csatolni. A Döntőbizottság szerint az érvénytelenségi indokolásban az „alátámasztás” fogalomnak további/bővebb tartalmat tulajdonít az ajánlatkérő, ugyanis az indoklás-kérések szöveggörnyezetének vizsgálatából nem volt egyértelmű, hogy az ajánlatkérő konkrétan mire gondol. Az indokoláskérésnek egyértelműen kell tartalmazni, hogy az ajánlatkérő mely költségek, költségelemek tekintetében kér indokolást, amennyiben nem így kerül megfogalmazásra, az ebből eredő következmények nem írhatók a kérelmező terhére. A Döntőbizottság figyelemmel volt arra, hogy a „beszerzési árakra” adott indokolásában ki is tért arra a kérelmező, hogy a „anyagárat nem kellett megadni a pályázatban – kivéve a légszűrők árait, amire nem kért a Tisztelt Ajánlatkérő áringdolást – nem tudjuk, hogy milyen anyagokra kellene konkrét beszerzési árakat megadni”. A Döntőbizottság ehelyütt rögzíti, hogy kizárólag a második értékelési részszerpont az, amely nem szolgáltatásra vonatkozik („Légtechnikai szűrők ajánlati ára”), így azon ajánlatkérői álláspontot, amely szerint, amennyiben nem volt a kérelmezőnek egyértelmű, hogy milyen anyagára gondolt, akkor rá kellett volna kérdeznie, a Döntőbizottság nem osztotta. A beszerzés tárgya alapvetően szolgáltatás-megrendelés, ezért az ajánlatkérő - jelen ügy körülményeit figyelembe véve – amennyiben valamely anyagköltség nagyságára kíváncsi, kötelessége konkrétan megfogalmazni indokoláskérését, így önmagában, általánosságban az, hogy az anyagköltségek szerinte általános jelleggel kerültek bemutatásra, nem alapozza meg a Kbt. 73. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenséget.

34. Az ajánlatkérő érvénytelenségi indokolása szerint a kérelmező az „ajánlati árak magyarázata” elnevezésű excel tábla első munkalapján az egységárak és a karbantartási alkalmak szorzataként kikalkulálja a teljes 24 hónapra irányadó várható bevételét”, amely „összeg azonban karbantartási alkalmakra 5.667.140.-Ft-ot mutat, amely meghaladja az AK által alátámasztani kért „Rendszeres karbantartott eszközök összesített karbantartási ajánlati ára (nettó Ft-ban)” értékelési szempontra tett ajánlati ár (5.549.300.-Ft) mértékét”. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az érvénytelenségi indokolásból nem derül ki, hogy az ajánlatkérő ezen megállapításra milyen számolás útján jutott, így amennyiben az ellentmondás valóban fennáll, az azért nem alkalmas a Kbt. 73. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenné nyilvánítás alátámasztására, mert nem derül ki belőle, hogy az ajánlatkérő szerint miért aránytalanul alacsony az ellenszolgáltatás vagy az ajánlat mely okból tartalmaz teljesíthetetlen feltételt e körben. Ezzel együtt, amennyiben az ajánlatkérő szerint a kérelmező indokolása a kifejtettek miatt nem objektív, e körben indokolást kellett volna összegezésében elhelyeznie, vagy a Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján további kiegészítő indokolást kellett volna kérnie, mielőtt erre alapított érvénytelenségi döntést hoz.

35. Végül az ajánlatkérői indokok szerint azért is érvénytelen az ajánlat, mert a kiegészítő indokolásában a kérelmező rögzíti, hogy „számos tevékenység kapcsán nem végezte el az önköltség számítást, így tehát [...] az önköltségszámításra vonatkozóan [...] AT által megadott adatokat sem tekintheti teljeskörűnek.” A Döntőbizottság rögzíti, hogy a kérelmező kiegészítő indokolásában részletesen ismertette az önköltségszámítás módszerét, majd rögzítette, hogy egyes karbantartási feladatoknak az önköltségszámítását valóban nem végezte el. A Döntőbizottság álláspontja szerint önmagában az, hogy egyes elemeknél nem került sor önköltségszámítás elvégzésére, nem teszi az ajánlati árat indokolatlanul alacsony jellegűvé, illetve ezek hiánya nem jelenti, hogy a szerződés teljesíthetetlen kötelezettségvállalást

tartalmaz. Az ajánlatkérő nem közölte érvénytelenségi indokai között, hogy az önköltségszámítás bemutatásának hiánya mely módon alapozza meg a Kbt. 73. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenséget, így önmagában ezen körülmény az érvénytelenséget nem alapozza meg.

36. Fentiekre tekintettel a Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 73. § (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) bekezdését és a (2) bekezdés első mondatát, továbbá a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pontja alapján megsemmisítette az ajánlatkérő 2026. február 27-én kelt, kérelmező ajánlata érvénytelensége tárgyában született döntését, valamint az általa 2026. március 10-én az ajánlattevők részére megküldött eljárást lezáró döntést. A Döntőbizottság megvizsgálta az ajánlatkérő jogorvoslati eljárás során tett észrevételeit, amelyben részletes előadásokat terjesztett elő azzal összefüggésben, hogy mely okok miatt nyilvánította érvénytelenné a kérelmező ajánlatát, mindezt azonban a Döntőbizottság részletesen nem vizsgálta meg. A Kbt. 79. § (1) – (2) bekezdései szerint az ajánlatkérő az ajánlattevő ajánlata érvénytelenné nyilvánításáról, valamint annak részletes indokáról érvénytelenségi döntésében, illetve közbeszerzési eljárást lezáró összegezésében köteles tájékoztatást adni, az indokoknak tehát ezen dokumentumokban kell szerepelniük, a jogorvoslati eljárás nem szolgálhat a közbeszerzési eljárásban hozott döntés indokai magyarázatára, bővítésére, illetve kiegészítésére.

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

A Kbt. 165. § (5) bekezdése szerint, ha a kérelemmel érintett jogsértéssel összefüggésben előzetes vitarendezést kérelmeztek 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 jogorvoslattal érintett rész értékének legfeljebb 15%-a.

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

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

38. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján a rendelkező részben közölt összegű bírságot szabta ki, melynek során megállapította, hogy a megvalósított jogsérelem súlyos, mert az ajánlatkérő olyan ajánlattevő ajánlatát nyilvánította érvénytelenné, amelynél ennek feltételei nem álltak fenn a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján. A Döntőbizottság azt is figyelembe vette, hogy a jogsértés a jogsértő eljárást lezáró döntés megsemmisítésével reparálható. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (11) bekezdésében szereplő

előírásokra tekintettel a bírság összegének megállapítása során figyelembe vette a közbeszerzési eljárás becsült értékét, a beszerzés tárgyával összefüggő körülményeket ugyanakkor nem tárt fel (Kbt. 165. § (11) bekezdés b) pontja első fordulata). Mindezen szempontokat összességében is mérlegelve a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak, amely még mindig jóval alatta marad a Kbt. 165. § (5) bekezdése szerinti maximális mértékének. A Döntőbizottság a bírság mértékénél figyelembe vette, hogy a jogsértés az eljárást lezáró döntésre befolyással bírt, nem vette ugyanakkor figyelembe a jelen ügy tényállása szempontjából nem releváns Kbt. 165. § (11) bekezdés d) és f) pontjaiban foglaltakat, valamint nem talált arra utaló körülményt, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt. A bírságösszeg megállapítása körében bírságcsökkentő tételként értékelte ugyanakkor a Kbt. 165. § (11) bekezdés e) pontjában foglalt feltételt, tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás megindítása és a jogorvoslati eljárás megindítása között állaspontja szerint hosszú időtartam telt el.

39. Figyelemmel arra, hogy a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelemnek helyt adott, az Ákr. 126. § (2) bekezdés b) pontja és a Kbt. 151. § (8)-(9) bekezdése alapján rendelkezett a megfizetett igazgatási szolgáltatási díj Közbeszerzési Hatóság bevétele, vagyis a 300.000.-Ft-ot meghaladó részének a kérelmező részére történő visszautalásáról és arról, hogy az ajánlatkérő fizessen meg a kérelmező részére 300.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díjat.

40. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselőt a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. május 19.

Dr. Fáry Zoltán sk
a tanács elnöke

Söpkéz Gusztávné sk
közbeszerzési biztos

Dr. Jánosi Bálint sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelélül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

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