



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG**  
**KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

*1026 Budapest, Riadó u. 5-11.*

*Tel.: 06-1/882-8594*

*Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu*

---

**Iktatószám:** D.759/14/2025.

**A tanács tagjai:** Dr. Dobó Anita közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Bankóné Nagy Helga közbeszerzési biztos, Dr. Horváth Éva közbeszerzési biztos

**A kérelmező/ajánlatkérő:** Székesfehérvári Szakképzési Centrum  
(Székesfehérvár, Budai út 45.)

**A kérelmező/ajánlatkérő képviselője:** Dr. Fröhlich Klára LL.M. állami közbeszerzési szaktanácsadó  
(Nagykanizsa, Ady u. 35/B.)

**Kérelmezett:** E-Builder Építőipari és Mérnöki Tanácsadó Kft.  
(Budapest, Páva utca 32/b. 2. em. 12.)

**A kérelmezett képviselője:** Dr. Mosó Anita egyéni ügyvéd  
(Budapest, Gádor u. 80. I/16.)

**A közbeszerzés tárgya - értéke:** „Infrastrukt. fejlesztés Bugát,Széchenyi,Váci,Vajda” 2. rész: SZFSZC Széchenyi István Műszaki Technikum, 288 476 518.- Ft

**Az eljárás EKR azonosítószáma:** EKR001886362024

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 a kérelmezett megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 131. § (9) bekezdését.

A Döntőbizottság a kérelmezettel szemben 1.500.000.-Ft, azaz egymillió-ötszáz ezer forint bírságot szab ki.

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

A Döntőbizottság kötelezi a kérelmezettet, hogy a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül fizessen meg a kérelmező/ajánlatkérő részére 300.000.-Ft, azaz háromszáz ezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy a kérelmező/ajánlatkérő számlájára a jelen határozat megküldésétől számított 8 napon belül utaljon vissza 1.142.383.-Ft, azaz egymillió-négy száznegyvenkétezer-háromszáznyolcvanhárom forint igazgatási szolgáltatási díjat.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül. A keresetlevelet a Fővárosi Törvényszékhez címezve, de kizárólag a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására/közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya. A jogi képviselővel eljáró fél, illetve a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet kizárólag elektronikus úton nyújthatja be a keresetet.

## I N D O K O L Á S

### A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2024. március 20. napján a Kbt. Második rész XV. fejezet, 81. § szerinti uniós nyílt közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben meghatározott tárgyban. A közbeszerzés forrása 100%-os mértékben az Európai Unió által biztosított támogatás.

2. Az ajánlati felhívás hirdetménye 192185-2025 számon 2025. március 25-én jelent meg a TED-en, valamint tájékoztató jelleggel KÉ 4582/2025 számon 2025. március 25-én a Közbeszerzési Értesítő 59. számában. A hirdetmény feladásának dátuma: 2025. 03.24.

A közbeszerzési dokumentumok illetve a felhívás három alkalommal módosításra került:

1. A korrigezum 256865-2025 számon 2025. április 18-án jelent meg a TED-en, valamint tájékoztató jelleggel KÉ 6424/2025 számon 2025. április 21-én a Közbeszerzési Értesítő 77. számában.

2. A korrigezum 272356-2025 számon 2025. április 28-án jelent meg a TED-en, valamint tájékoztató jelleggel KÉ 6793/2025 számon 2025. április 28-án a Közbeszerzési Értesítő 81. számában.

3. A korrigezum 294641-2025 számon 2025. május 8-án jelent meg a TED-en, valamint tájékoztató jelleggel KÉ 7309/2025 számon 2025. május 8-án a Közbeszerzési Értesítő 87. számában.

3. Az eljárás öt részből állt:

1. rész: Székesfehérvári SZC Bugát Pál Technikum
2. rész: Székesfehérvári SZC Széchenyi István Műszaki Technikum
3. rész: Székesfehérvári SZC Váci Mihály Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium
4. rész: Székesfehérvári SZC Vajda János Technikum iskolaépülete
5. rész: Székesfehérvári SZC Vajda János Technikum tanműhelye Építési beruházás

A jogorvoslati eljárás kizárólag a közbeszerzési eljárás 2. részére vonatkozik, amelyben 16 gazdasági szereplő jelezte érdeklődését.

4. A felhívás releváns rendelkezései a 2. rész tekintetében:

„II.2.4) Közbeszerzés leírása: 2. rész: Székesfehérvári SZC Széchenyi István Műszaki Technikum

Az RRF-2.2.2-23-2023-00006 azonosítószámú projekt keretében a Székesfehérvári SZC Széchenyi István Műszaki Technikum infrastrukturális fejlesztését megvalósító építési beruházás – M1 épület felújítása

Főbb mennyiségi adatok:

- Az épület összes hasznos alapterülete 2417 m<sup>2</sup>, két szintes, a belső felújítással érintett épületrész hasznos alapterülete 1501 m<sup>2</sup>
- Helyi védelemmel rendelkező homlokzat állagmegóvási, felújítási munkái:
  - A nyers téglafalat át kell csiszolása és hidrofobizálása, felületük 185 m<sup>2</sup>.
  - A sérült, repedezett vakolt lizénákat, párkányok megújítása.
  - A meglévő fém nyílászárók cseréje korszerű acél nyílászárókra, felületük 106 m<sup>2</sup>.
- Helyi védelemmel nem rendelkező homlokzat energetikai felújítási munkái:
  - Homlokzati hőszigetelő rendszer készítése 14 cm vastag ásványgyapot hőszigeteléssel 644 m<sup>2</sup> felületen.
  - Lábazati hőszigetelő rendszer készítése 12 cm vastag xps hőszigeteléssel 143 m<sup>2</sup> felületen.
  - A zárófödém hőszigetelése 20 cm vastag ásványgyapot hőszigeteléssel 1290 m<sup>2</sup>-en
  - Az alulról nedvesedő tartószerkezeti falaknál a meglévő vakolat leverése és új páraáteresztő vakolat készítése 489 m<sup>2</sup>-en.
  - Diszperziós belső falfestés 4560 m<sup>2</sup>-en, páraáteresztő szilikon festés belső felületen 489 m<sup>2</sup>.
  - A gépészeti tanműhelyben a meglévő keramit padlóburkolatának felújítása.
  - A fűtési hőenergia biztosítására 2 db 38 kW teljesítményű hőszivattyúval táplált rendszer kiépítése.
  - 12 kWp teljesítményű napelemes rendszer kiépítése.
  - Erősáramú hálózat (erőátviteli rendszer) felújítása.
  - Gyengeáramú rendszerek (tűzjelző, IT hálózat) kiépítése.

Opcionális mennyiség: Ajánlatkérő az opcionális mennyiségek lehívására egy alkalommal jogosult az alábbiak szerint.

Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatát követően a legkedvezőbb érvényes ajánlat alapján megvizsgálja a fennmaradó fedezet összegét és ennek megfelelően dönt az opció lehívásáról, illetve a lehívandó opcionális tételekről és azok lehívandó mértékéről. Ajánlatkérő az opció lehívásáról és a lehívandó tételekről és azok mértékéről legkésőbb a szerződéskötés napján tájékoztatja a nyertes Ajánlattevőt.

Opcionális tételek:

- Energetikai fejlesztéssel (nyílászáró csere) érintett homlokzati nyílászárók felülete 173 m<sup>2</sup>.
- Tetőablakok cseréje új fokozott hőszigetelésű tetőablakokra 129 m<sup>2</sup>-en a kapcsolódó kiegészítő munkákkal együtt.
- Termosztatikus radiátorszelepekre történő csere mennyisége 81 db.

Amennyiben az építési beruházás valamely eleme(i) tekintetében bármilyen engedély megszerzése szükséges a beruházás rendeltetésszerű használatához, a nyertes Ajánlattevő feladata a vonatkozó engedélyezési eljárás(ok) lebonyolítása és a szükséges engedély(ek) megszerzése Ajánlatkérő meghatalmazása alapján (pl.: tűzjelző rendszer).

Felhívjuk a tisztelt Ajánlattevő figyelmét, hogy ahol a dokumentációban meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, illetőleg szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozás történik, az csak a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása érdekében történik, és mellé minden alkalommal oda értendő a „vagy azzal egyenértékű” kifejezés is. Ajánlatot az előírt vagy az azzal műszaki paramétereit tekintetében egyenértékű termékekkel lehet tenni.

Az építési beruházás nem engedély köteles építési beruházás.

A további mennyiségi adatokat, a részletes minőségi- és műszaki elvárásokat a Közbeszerzési Dokumentumok részét képező tervdokumentáció és az árazatlan költségvetés tartalmazza.

CPV kód: 45214200-2 Iskolaépületek kivitelezése

45214220-8 Középiskola

45210000-2 Magasépítési munka

45262700-8 Épület-átalakítási munka

45453100-8 Felújítás

45350000-5 Gépészeti szerelések

45315000-8 Fűtés és egyéb villamos épület-berendezések villamos szerelése  
45315100-9 Villamos gépészeti szerelési munkák”

„II.2.5) Értékelési/Odaítélési szempontok

1.1. Egyösszegű nettó ajánlati ár az alapmennyiségre (HUF)	54
1.2. Egyösszegű nettó ajánlati ár az opciós mennyiségre (HUF)	16
2. Az M/2.1. alkalmassági követelményigazolására bemutatott szakember M/2.1. alkalmassági követelmény tekintetében előírt jogosultság megszerzéséhez szükséges tapasztalatán felüli szakmai többlettapasztalata (hónap) (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap)	7
Az M/2.2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember M/2.2. alkalmassági követelmény tekintetében előírt jogosultság megszerzéséhez szükséges tapasztalatán felüli szakmai többlettapasztalata (hónap) (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap):	7
Az M/2.3. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember M/2.3. alkalmassági követelmény tekintetében előírt jogosultság megszerzéséhez szükséges tapasztalatán felüli szakmai többlettapasztalata (hónap) (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap)	7
Többletjótállás mértéke a kötelezően előírt 24 hónapon felül (hónap) (minimum 0 hónap, maximum 36 hónap)	9”

„II.2.7) A szerződés időtartama 9 hónap”

„II.2.14) További információk: Kiegészítés a II.2.7) ponthoz:

A szerződés mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba. Ajánlatkérő a munkaterületet a szerződés hatálybalépését követő 5 munkanapon belül köteles átadni.

A szerződés kötbérterhes teljesítésének határideje a munkaterület átadásától számított 9 hónap, mely időtartam nem nyúlhat túl az RRF-2.2.2-23-2023-00006 azonosítószámú projekt fizikai befejezésének határidején, ami jelenleg 2026. március 31. napja.

Amennyiben a projekt időtartamának meghosszabbítására kerül sor, a szerződés teljesítési határidejére abban az esetben is a 9 hónapos időtartam irányadó, mely a projekt határidő meghosszabbítása esetében sem növekedhet. ...”

„IV.2.2.2) Ajánlatok vagy részvételi kérelmek benyújtásának határideje: 2025.04.24 12:00”, amely dátum a felhívás módosítása során 2025.05.16 14:00 órára változott.

„VI.3) További információk

19. Helyszíni bejárás: Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás 1-5. része tekintetében helyszíni bejárást biztosít nem konzultációs jelleggel az alábbi ütemezésben:

...

2. rész: 2025. április 02. napján 09:30 órakor ...”

5. Az épületvillamossági műszaki leírás („Villamos kivitelezési terv”) releváns rendelkezései:

6. oldal:

„Nyilatkozat létesítmény villamos beépített teljesítményéről

FE.1

- Beépített villamos teljesítmény: 154,90 kw
- Egyidejű villamos teljesítmény: 40 kW
- Első túláram-védelmi szerv névleges árama: 3x125A

FE.2

- Beépített villamos teljesítmény: 84,4 kw
- Egyidejű villamos teljesítmény: 46,7 kW
- Első túláram-védelmi szerv névleges árama: 3x160A”

7. oldal 2. pont:

„2. Energiaellátás, mérés, teljesítményigények, elosztóhálózat:

A létesítmény 0,4 kV-os közüzemi hálózatról kapja a megáplálását.

A létesítmény jelenleg működő elektromos betáplálását át kell alakítani, az FE.1 főelosztó szekrényben 3x125 A, míg az FE.2 főelosztóban 3x160A biztosítóval. Az FE.2 elosztóban a meglévő betáplálásokat melyeket az átalakítás nem érint vissza kell kötni.

Áram és feszültségem: 400V/230V, 3F+N, 50Hz.

Hibavédelemi rendszer (érintésvédelem):

- hálózatra csatlakozás: TN-C (közösített nulla és védővezető)
- belső hálózat: TN-S (szétválasztott nulla és védővezető)

Alapvédelem: szigetelés

A betáplálást földkábelrel kell tervezni, a mérőszekrényt a vonatkozó szabvány szerint kell kialakítani. A jelenlegi betápkábelek megfelelőek. FE.1 főelosztó betápkábele: 3x95+95 SZAKB FE.2 főelosztó betápkábele: 4x150 SZAMK

A gerinchálózat a főelosztó és alelosztók között réz vagy alu érű kábelekkel lesz kialakítva Az egyes alelosztók betápkábeleit az épületen belül kábeltálcán vezetjük. „

8. oldal:

„Az épület üzemeltetéséhez szükséges beépített villamos energia fogyasztók teljesítményigénye.

FE.1

- Beépített teljesítmény: 154,90 kw (224A)
- Az épület egyidejű szükséglete: 69 kW (100A)
- Lekötött teljesítmény: 3x125A

FE.2

- Beépített teljesítmény: 159,44 kw (231A)
- Az épület egyidejű szükséglete: 103,60 kW (150A)
- Lekötött teljesítmény: 3x160A”

„A létesítményben jelenleg működő elektromos betáplálást át kell alakítani, az FE.1 főelosztó szekrényben 3x125A, míg az FE.2 főelosztóban 3x160A biztosítóval.”

6. A gépészeti műszaki leírás releváns rendelkezései:

8. oldal 9. pont:

Primer távfűtés

Az épület meglévő hőközpontjában a Széphő Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt. által kiépített városi primer távhővezeték beállása található. A távhőszolgáltató ebben a helyiségben helyezi el az M1 épület fűtését, valamint a további ellátandó épületek fűtését biztosító primer hőközponti elemeket.”

7. Az árazatlan költségvetés elektromos munkáit tartalmazó közbeszerzési dokumentum releváns rendelkezései:

78. sor: „Meglévő áramszolgáltatói mérőhely felülvizsgálata, jelenlegi üzemszerűen lekötött teljesítmény 25 kW bővítése 86 kVA-ra, tervezéssel, kivitelezéssel kompletten”.

84. sor: „D+H épület új villamos energia betáplálása földkábel”

8. Az árazatlan költségvetés gépészeti munkáit tartalmazó közbeszerzési dokumentum releváns rendelkezései:

59. sor: „Távfűtés hőközpontjának kialakítása és beüzemelése a Széphő Zrt. árajánlata alapján”

9. A kérelmezett a közbeszerzési eljárásban kiegészítő tájékoztatásra vonatkozó kérdéseket tett fel, melyet az ajánlatkérő megválaszolt és annak megfelelően módosította a közbeszerzési dokumentumokat és az ajánlattételi határidőt.

10. Az eljárás során nyújtott, releváns kiegészítő tájékoztatások, amelyek a közbeszerzési dokumentáció részévé váltak:

II. számú – 2025. április 17-én megküldött - kiegészítő tájékoztatás 40-41. kérdések-válaszok:

„40. Kérdés

Esetleges hálózatfejlesztési díjat ki fizeti?

Válasz: A nyertes Ajánlattevő feladata a hálózatfejlesztési díj fizetése, melynek költségét a költségvetés 4. Elektromos költségvetés 78. tételben kell szerepeltetni.”

„41. Kérdés

A hálózatfejlesztéssel kapcsolatos ügyintézés kinek a feladata?

Válasz: A nyertes Ajánlattevő feladata a hálózatfejlesztéssel kapcsolatos ügyintézés, melynek költségét a költségvetés 4. Elektromos költségvetés 78. tételben kell szerepeltetni.”

III. számú – 2025. április 23-án megküldött - kiegészítő tájékoztatás:

„115. Kérdés

Az áramszolgáltatói feladatok során az épület adott elosztó berendezése szakaszolható vagy az egész objektumot érinti majd a feszültségmentesítés?

Válasz: Az áramszolgáltatói feladatok során az épület adott elosztó berendezése szakaszolható, csak az M/1. épületet kell feszültség mentesíteni.

116. Kérdés

Jól gondoljuk, hogy a szükséges villamos csatlakozási díj kifizetése a szolgáltató felé a Megrendelő feladata?

Válasz: A nyertes Ajánlattevő feladata a hálózatfejlesztési díj fizetése, melynek költségét a költségvetés 4. Elektromos költségvetés 78. tételben kell szerepeltetni.

117. Kérdés

A hálózatfejlesztéssel kapcsolatos ügyintézés Megrendelői feladatkörbe tartozik?

Válasz: A nyertes Ajánlattevő feladata a hálózatfejlesztéssel kapcsolatos ügyintézés, melynek költségét a költségvetés 4. Elektromos költségvetés 78. tételben kell szerepeltetni.

118. Kérdés

Az áramváltós mérőhely tervezetése Megrendelői feladatkörbe tartozik?

Válasz: A nyertes Ajánlattevő feladata az áramváltós mérőhely tervezetése, melynek költségét a költségvetés 4. Elektromos költségvetés 78. tételben kell szerepeltetni.

119. Kérdés

Az áramváltós mérőhely ügyintézése és áramszolgáltatói engedélyeztetése Megrendelői feladatkörbe tartozik?

Válasz: A nyertes Ajánlattevő feladata az áramváltós mérőhely ügyműintézés és áramszolgáltatói engedélyeztetése, melynek költségét a költségvetés 4. Elektromos költségvetés 78. tételben kell szerepeltetni.”

IV. számú – 2025. május 5-én megküldött - kiegészítő tájékoztatás:

195. Kérdés

A villamos költségvetési kiírás 4. Elektromos KV 78. tétele "Meglévő áramszolgáltatói mérőhely felülvizsgálata, jelenlegi üzemszerűen lekötött teljesítmény 25 kW bővítése 86 kW-ra, tervezéssel, kivitelezéssel kompletten".

Kérjük állásfoglalásukat, hogy a szekrény cseréjével szükséges-e számolni!

Amennyiben nem szükséges a szekrény cseréje, kérjük állásfoglalásukat, hogy az állapota megfelelő-e a többlet teljesítmény befogadására, illetve a napelemes rendszerhez!

Válasz: Kérjük kalkuláljanak a szekrény cseréjével.

V. számú – 2025. május 9-én megküldött – kiegészítő tájékoztatás:

„254. Kérdés

Villamos kiírás utolsó tétele: D+H épület új villamos energia betáplálása földkábel:

Mennyiség 1klt

Kérjük a fenti tétel pontos műszaki tartalmát kiírni, hogy egzakt tételekre tudjuk ajánlatot adni vagy szíveskedjenek egy egyösszegű előirányzati összeget meghatározni.

Válasz: A földkábel az M1 épület belső udvarában található transzformátor állomás melletti fogyasztásmérőtől az M1 épülettől északkelet irányba található D+H épület között kell kiépíteni (lásd építész helyszínrajz). A földkábel hossza 120 méter, anyaga alumínium, keresztmetszete 4×70 mm<sup>2</sup>. A földkábel fektetése 112 m szabványosan kialakított földárkokban történik. A földárkot 35 méteren térkő burkolatban kell kialakítani, a további szakaszokon a kábelárkot burkolat nélküli részen kell vezetni. A földmunkát közművekkel többszörösen érintett nyomvonalon kell megvalósítani. A tétel költségei között kell szerepeltetni a komplett földmunkát, a kapcsolódó térkőburkolat helyreállítási munkát és a két végponton a villamos csatlakozás kialakítását is.

255. Kérdés

A villamos költségvetési kiírás 4. Elektromos KV 84. tétele D+H épület új villamos energia betáplálása földkábel.

Kérjük a tétel műszaki tartalmának és mennyiségének a pontosítását! (Kábel keresztmetszet, mennyiség, kábel árok ásás, melyik a D és a H épület, honnan lesznek megtáplálva...)

Válasz: A földkábel az M1 épület belső udvarában található transzformátor állomás melletti fogyasztásmérőtől az M1 épülettől északkelet irányba található D+H épület között kell kiépíteni (lásd építész helyszínrajz). A földkábel hossza 120 méter, anyaga alumínium, keresztmetszete 4×70 mm<sup>2</sup>. A földkábel fektetése 112 m szabványosan kialakított földárkokban történik. A földárkot 35 méteren térkő burkolatban kell kialakítani, a további szakaszokon a kábelárkot burkolat nélküli részen kell vezetni. A földmunkát közművekkel többszörösen érintett nyomvonalon kell megvalósítani. A tétel költségei között kell szerepeltetni a komplett földmunkát, a kapcsolódó térkőburkolat helyreállítási munkát és a két végponton a villamos csatlakozás kialakítását is.”

11. Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig (2025.05.16 14:00) 9 ajánlat került benyújtásra, köztük a kérelmezett ajánlata is. A kérelmezett az ajánlatát a következők szerint nyújtotta be:

1.1. Egyösszegű nettó ajánlati ár az alapmennyiségre (HUF): 239 586 780

Az Egyösszegű nettó ajánlati ár az alapmennyiségre alszempontra vonatkozásában a Felolvasólapon a tartalékkeret és opció nélküli nettó ajánlati árat kell megadni.

1.2. Egyösszegű nettó ajánlati ár az opciós mennyiségre (HUF): 61 208 892

2. Az M/2.1. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember M/2.1. alkalmassági követelmény tekintetében előírt jogosultság megszerzéséhez szükséges tapasztalatán felüli szakmai többlettapasztalata (hónap) (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60

3. Az M/2.2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember M/2.2. alkalmassági követelmény tekintetében előírt jogosultság megszerzéséhez szükséges tapasztalatán felüli szakmai többlettapasztalata (hónap) (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60

4. Az M/2.3. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember M/2.3. alkalmassági követelmény tekintetében előírt jogosultság megszerzéséhez szükséges tapasztalatán felüli szakmai többlettapasztalata (hónap) (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60

5. Többletjótállás mértéke a kötelezően előírt 24 hónapon felül (hónap) (minimum 0 hónap, maximum 36 hónap): 36

12. Az ajánlatkérő az összegezését 2025. 10. 14. napján küldte meg, amelyben a kérelmezettet, mint az eljárás nyertesét hirdette ki, tekintettel arra, hogy a Kbt. 76. § (2) c.) pontja alapján a legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlatot nyújtotta be. Az eljárásban második helyezett nem került kihirdetésre. Az összegezés megküldésével a kérelmezett, mint nyertes ajánlattevő ajánlati kötöttsége további 60 nappal meghosszabbodott.

13. Az eredményhirdetést követően az ajánlatkérő és a kérelmezett megkezdtek a szerződéskötést megelőző technikai egyeztetéseket pl. szerződés végleges szövegének kialakítása, felek adatainak rögzítése, értékelési szempontok szerinti vállalások rögzítése, stb., majd személyes egyeztetést folytattak a szerződéskötés érdekében 2025. október 28-án.

14. A kérelmezett – a meghosszabbodott ajánlati kötöttsége fennállása alatt – 2025. november 14-én kelt levelében jelezte az ajánlatkérőnek a szerződéstől való elállását. Értesítését az EKR-ben is feltöltötte.

#### **A jogorvoslati kérelem, a kérelmező nyilatkozatai:**

15. A kérelmező 2025. december 1. napján jogorvoslati kérelmet nyújtott be a Döntőbizottsághoz a kérelmezett ellen a Kbt. 148. § (2) bekezdése alapján.

16. Kérelmében a Kbt. 131. § (9) bekezdésének megsértését valószínűsítette a kérelmezett részéről azzal, hogy álláspontja szerint a kérelmezett az ajánlati kötöttsége fennállása alatt 2025. november 14. napján a szerződéskötéstől jogsértően állt el. A jogsértésről való tudomásrajutás napjaként az elállás közlésének napját, azaz 2025. november 14-ét jelölte meg.

17. A feltételezett jogsértés alátámasztására előadta, hogy a kérelmezett a szerződéskötési kötelezettség alóli mentesülést kiváltó körülmények tekintetében konkrét bizonyítékokat nem közölt, álláspontja szerint a kérelmezett által hivatkozott, elállást megalapozó információk valójában már az ajánlattételi időszakban ismertek voltak a kérelmezett számára, így a Kbt. 131. § (9) bekezdésében rögzített körülményekre jogszerűen nem hivatkozhat.

18. A kérelmezett által előadott indokok nem megfelelőségét az alábbiak szerint részletezte:

19. Az „elektromos bővítés” kérdésköre tekintetében rögzítette, hogy a meglévő főelosztók közül (2db), a tervezett állapotban FE1 nevű főelosztóhoz tartozó lekötött teljesítmény módosítása volt szükséges. Ennél határozta meg a 86 kVA-re történő bővítést. Az épületben lévő másik meglévő főelosztó (FE2) jelenleg is 3x160A biztosítással rendelkezik, 4x150 SZAMK kábelezéssel, mely a kalkulált 103,6 kW teljesítményre megfelelő. Vagyis a kérelmezett hivatkozása, hogy az M1 épület 2 db tervezett elosztója számára nincs a területen elegendő energia teljesítmény minden alapot nélkülöző volt. Erre vonatkozóan a kérelmezett minden információval rendelkezett az ajánlatadáskor. Az eljárás során nyújtott kiegészítő tájékoztatások a kiadott közbeszerzési dokumentációval együtt teljeskörűen meghatározzák a feladatot.

20. Az elektromos bővítés kapcsán releváns kiegészítő tájékoztatás kéréseket és az azokra adott válaszokat a tényállásban rögzítettek szerint ismertette.

21. Hivatkozott az épületvillamossági műszaki leírás 7. oldal 2. pontjára és 8. oldalára, mely rögzíti az épület üzemeltetéséhez szükséges beépített villamos energia fogyasztók teljesítményigényét (FE.1 FE.2).

22. A „hőközpont korszerűsítése” kérdésköre tekintetében előadta, hogy álláspontja szerint a hőközpont korszerűsítése/kialakítása tekintetében egyértelmű meghatározás volt az ajánlattételi időszakban. Az ajánlattevők rendelkezésére bocsátott műszaki dokumentáció megfelelő volt, illetve a nyújtott kiegészítő tájékoztatással ez további pontosításra került. A megvalósításhoz semmiféle egyéb információra nem volt szükség, ezért az elállási indokok e tekintetben sem megalapozottak.

23. Hivatkozott a gépészeti műszaki leírás 8. oldalán szereplő 9. pontra és a gépészeti költségvetés 59. sorára a távfűtésre vonatkozóan.

24. A „D és H épületek betáplálása” kérdésköre tekintetében hivatkozott az V. számú kiegészítő tájékoztatásra és az elektromos költségvetés 84. sorára.

25. Nyilatkozatait összefoglalva előadta, hogy álláspontja szerint az eljárás ajánlatkérőjeként az ajánlattételi időszakban valamennyi körülmény vonatkozásában olyan helyzetbe hozta a kérelmezettet, hogy megalapozott ajánlatot tudjon adni. A kérelmezett azonban meglátása szerint az ajánlatadáskor nem járt el kellő gondossággal, vélhetően közvetlenül a szerződéskötést megelőzően végezhetett kalkulációt az ajánlata számszaki teljesíthetőségével kapcsolatban, és saját felelősségi körében jelentkező okokból kifolyólag már nem kívánt szerződni. A kérelmezett a helyszíni bejárásról sem volt jelen, így emiatt sem járt el kellő gondossággal a megalapozott ajánlatadás érdekében.

26. A kérelmezett észrevételeire nyilatkozva közölte, hogy álláspontja szerint nem releváns a kérelmezett részéről hivatkozott, a szerződéskötés érdekében folytatott e-mail üzenetváltás, tekintettel arra, hogy a kérelmezett olyan körülményekre vonatkozóan tett fel kérdéseket, amelyek már az ajánlattételi időszakban is ismertek voltak számára. A közbeszerzési dokumentumok a feltett kérdésekkel kapcsolatosan egyértelműek voltak, az összegezés megküldését követően új körülmény nem merült fel.

27. A bíráló elhúzóásával kapcsolatosan nyilatkozott a felhívás II.2.7 pontjában foglaltakra, ami szerint a kérelmezett a bíráló elhúzóása miatt a teljesítési határidő csökkenésével reálisan számolhatott.

28. Az elektromos bővítés kérdésköre tekintetében kiemelte, hogy a „Tájékoztató teljesítménybővítésről” elnevezésű dokumentum nem képezte a közbeszerzési dokumentáció részét, mivel ilyen feladata nem volt az ajánlattevőknek, csakúgy nem képezte az eljárási dokumentáció részét az utóbb rendelkezésre bocsátott M1 épületre vonatkozó hálózathasználati szerződés sem, amely egyébként azt támasztotta alá, hogy nincs szükség hálózatfejlesztésre.

29. A hőközpont korszerűsítése tekintetében a kérelmében foglaltakkal egyezően megerősítette, hogy a feladat az ajánlattételkor ismert volt a kérelmezett számára.

30. A D és H épületek betáplálásának kérdésköre tekintetében szintén a kérelmében foglaltakkal egyezően megerősítette, hogy ezen feladatok a kiegészítő tájékoztatás keretében pontosításra kerültek és ezek nem keletkeztek az energiaellátás tekintetében többletigényt.

31. A kérelmezett által a 2025. október 18-án kelt e-mailben feltett opció lehívására vonatkozó kérdésre hivatkozott a szerződéstervezet 2. pontjára és a felhívásra, amelyek szerint az opcióra vonatkozó rendelkezések egyértelműek. A pótmunka értelmezése tekintetében feltett kérdéssel kapcsolatban rögzítette, hogy a pótmunkára vonatkozó feltételeket a szerződéstervezet tartalmazta, ezek a feltételek az ajánlattétel időszakában ismertek voltak a kérelmezett előtt.

32. Összegezve álláspontját rögzítette, hogy a kérelmezettnek a közbeszerzési eljárásban közölt végleges feltételek, a szerződéstervezet és az ajánlat tartalmának megfelelően kellett volna a szerződést megkötnie. Kiemelte, hogy a szerződéskötési kötelezettség szempontjából nincs relevanciája a kérelmezett részére utóbb átadott, de a közbeszerzési eljárás dokumentációihoz nem tartozó dokumentumoknak. A szerződés teljesítéséhez szükséges konkrét feladatok tisztázása nem a szerződéskötést közvetlenül megelőző időszakban kellett, hogy történjen, hanem az ajánlattételi szakaszban.

33. A Kbt. 131. § (9) bekezdésének feltételezett megsértésére tekintettel kérte a kérelmezettel szemben jogsértés megállapítását és bírság kiszabását.

### **A kérelmezett észrevétele**

34. Észrevételében rögzítette, hogy a 2025. november 14-én közölt szerződéskötéstől való elállásában foglaltakat fenntartja.

35. Az ajánlatkérő 2025. október 16-án elektronikus levél útján kereste meg a kérelmezettet a szerződés előkészítésével kapcsolatban, melyben rögzítésre került, hogy a szerződéskötés legkorábbi időpontja 2025. október 27. lesz (ami változtatható), valamint az, hogy szerződéskötés konkrét időpontjával, módjával kapcsolatban az ajánlatkérő felveszi a kapcsolatot a nyertes ajánlattevővel. A megkeresésre válaszolva megküldték az ajánlatkérő részére az igényelt adatokkal kitöltött szerződéstervezetet és kérték, hogy a bírálati szempont részét képező – de lehívásra nem kerülő – opciókat illetően, valamint a pótmunkák elszámolása és a szerződéses határidő tekintetében az ajánlatkérő nyújtson tájékoztatást és egyben kérte egy helyszíni egyeztetés lehetőségét is.

36. A megkeresésre az ajánlatkérő 2025. október 20. napján válaszolt a pótmunkákra és az opcióra vonatkozóan, valamint október 21-én a határidő tekintetében, melyben azt a tájékoztatást adta, hogy a határidő javításra került 2026. június 30-ra.

37. Álláspontja szerint a fentiek igazolják, hogy a kérelmező azon állítása, hogy a kérelmezett nem válaszolt a szerződéskötéssel összefüggésben, nem helytálló, a kérelmezett az adott helyzetben általában elvárhatóan járt el, a szerződéskötéssel összefüggő és a kérelmező által kért adatokat megadta, a szerződéskötést előkészítette, továbbá az ezzel felmerült kérdéseit is megküldte.

38. 2025. október 28-án helyszíni bejárásra került sor, itt derül fény több olyan, az összegezés megküldése előtt nem ismert, a kérelmezett ellenőrzési körén kívül eső és általa előre nem látható körülményre, amelyek végül a szerződéskötéstől való elálláshoz vezettek.

39. Hangsúlyozta, hogy az elállásra visszavezethető okok az ajánlattételi szakban nem voltak előtte ismertek.

40. Az elállásban foglaltakat fenntartva az alábbi kiegészítéseket tette az „elektromos bővítés” kérdéskörében:

A 2025. október 28. napi helyszíni egyeztetésen az ajánlatkérő képviselői a rendelkezésükre bocsátották az ajánlati dokumentáció részét nem képező „Tájékoztatás teljesítménybővítésről” tárgyú elektromos közműszolgáltatói állásfoglalást, valamint a létesítmény hálózathasználati szerződését. Ezekből a dokumentumokból – csak az összegezés megküldését követően - jutott tudomásukra, hogy az ajánlatkérő által az eljárásban megadott hálózatfejlesztés mértéke alapvetően kevés.

Hivatkozott az elektromos költségvetés 78. sorára és az elektromos tervdokumentáció 6. és 8. oldalára, melyekkel kapcsolatosan előadta, hogy a kiírás és a dokumentáció ezen részeit ellentmondásosnak találta, továbbá az elektromos tervdokumentációk (tervlapok) is más-más teljesítmény adatokat rögzítettek. A tervdokumentációban szereplő teljesítményadatok és a 2025. október 28-án rendelkezésükre bocsátott, M1 épületre vonatkozó hálózathasználati szerződésben lévő rendelkezésre álló teljesítmény adatok okán álláspontja szerint további egyeztetés volt szükséges, mert az FE.1 és FE.2 elosztók kiszolgálására szükséges igények nem álltak összhangban az ajánlatkérő által meghatározott teljesítménybővítési igénnyel.

A fenti ellentmondások tisztázása érdekében 2025. november 07. napján helyszíni egyeztetésre került sor, ahol az ajánlatkérő az M1 épületre vonatkozó hálózathasználati szerződés kiegészítéseként a teljes területre vonatkozó hálózathasználati szerződést rendelkezésre bocsátotta. A helyszínen történt egyeztetést követően még aznap, azaz 2025. november 7. napján megküldték az észrevételeiket az ajánlatkérőnek, hogy azok mielőbbi tisztázására lehetősége legyen az ajánlatkérőnek, s mielőbb szerződést köthessenek a felek. Az ajánlatkérő ígérete szerint a kérdéseknek 2025. november 10. napjáig megválaszolásra kellett volna kerülniük, de az ajánlatkérő részéről a kérdések tisztázása elmaradt és a szerződés megkötése céljából sem kereste az ajánlatkérő a kérelmezettet.

Vitatták az ajánlatkérő jogorvoslati kérelmében rögzítetteket, amely szerint minden információval rendelkeztek az ajánlatadáskor.

Az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott hálózathasználati szerződésekből szerinte látható, hogy az M1 épület esetén a két elosztót egybeszámítva  $154,90 \text{ kW} + 159,44 \text{ kW} = 314,33 \text{ kW}$

a beépített villamos teljesítmény (~251 kVA), mely többszöröse az ajánlatkérő által megadott 86 kVA értéknek. Az ajánlatkérőt többször keresték a probléma kapcsán, azonban semminemű érdemi információt nem kaptak a kérdés tisztázása tekintetében. Mivel a szerződéstervezetben megadott 2026. március 31. határidőig a rendelkezésre álló kivitelezési határidőt nem tartották elegendőnek (bár az ajánlatkérő hivatkozott rá, hogy ez a határidő 2026. június 30. napjáig meghosszabbításra került, de olyan átdolgozott szerződés-tervezetet nem kaptak, amelyben már ez a dátum szerepel volna), valamint a szerződés-tervezet szerint az ellentmondások nem jelzése esetén a felelősség a szerződés aláírását követően a kérelmezettet terhelte volna, és az ajánlatkérő részéről nem látták az együttműködést, kénytelenek voltak a szerződéskötéstől való elállást bejelenteni. Rögzítették azonban, hogy az elállásra első sorban nem a határidő miatt került sor, hanem az összegezést követően beállott és tudomásukra jutott olyan műszaki módosítások okán, amelyek vonatkozásában elszámolhatósági, megvalósítási és kivitelezési kérdések merültek fel, továbbá ezek határidőben való megvalósítása – a módosításokra való tekintettel – felelősen nem volt vállalható.

Az elállásban foglaltakkal összhangban rögzítették hogy a fenti teljesítménybővítéssel kapcsolatos ajánlatkérői igény hibás, illetve a dokumentáció ellentmondásosnak tekinthető ezen feladat vonatkozásában. A szerződés aláírásával ezen hiba, illetve ellentmondás kapcsán felmerülő mindennemű felelősség, kötelezettség a kérelmezettet terhelné és ez olyan rendkívüli többlet terhet róna rá, amely vonatkozásában a szerződéstől való elállásnak, illetve felmondásnak lett volna helye. Rögzítették továbbá, hogy a fentiek az összegezés kézhezvételét követően, a szerződés aláírásának előkészítése során jutott tudomásukra, valamint, hogy a fenti ajánlatkérői hiba a kérelmezettnek nem felróható, ajánlatkérői – feltehetően tervezési – hibából adódik és a kérelmezett részéről semmilyen módon sem volt előre látható.

A teljesítménybővítés ilyen mértékű változása olyan többlet-költséget eredményezett volna a kérelmezett részére, amelyre nem volt köteles és a szerződés teljesítésére előírt idő sem lett volna elegendő egy ilyen mértékű kivitelezés megvalósításához. Egy ilyen fokú teljesítménybővítés más, az eredeti dokumentációban és költségvetésekben nem szereplő munkanemek elvégzésének kötelezettségét is maga után vonta volna (esetleges új engedélyek beszerzésének kötelezettségét), ami a kérelmezettet lehetetlen helyzetbe hozta volna, továbbá felmerülhetett volna olyan helyzet, hogy a kérelmezett önhibáján kívül teljesítési késedelembe esett volna.

Észrevételében kiemelten felhívta a Döntőbizottság figyelmét arra a tényre is, hogy az elállás után az ajánlatkérő semmilyen formában sem kereste meg a kérelmezettet, a korábbi kérdésekre nem válaszolt, az elállásban foglaltakkal kapcsolatosan álláspontját pedig nem küldte meg.

41. A „hőközpont felújítás” kérdéskörében az alábbi észrevételeket tette:

Az épületben található hőközpontot a rendelkezésre álló tervek (GF-01 kapcsolási rajz, GF-02 alaprajz) tervezési határon kívüli területként jelölik, az ahhoz kapcsolódó felújítás a távhőszolgáltatót érintő kivitelezési munka. A gépészeti műszaki leírás szerint erre vonatkozóan az alábbi információk birtokában voltak:

„Az épület meglévő hőközpontjában a Széphő Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt. által kiépített városi primer távhővezeték beállása található. A távhőszolgáltató ebben a helyiségben helyezi el az M1 épület fűtését, valamint a további ellátandó épületek fűtését biztosító primer hőközponti elemeket.”

Fentiek alapján megajánlásuk a hőközpontba való beállást és ahhoz kapcsolódó szakipari munkákat tartalmazta annak érdekében, hogy a távhőszolgáltató által kialakításra kerülő hőközponti elemek a tervezési határon belüli, részletesen megtervezett és megajánlásuk részét képező elemekkel összekapcsolhatóak legyenek, s az elképzelt hibrid fűtési rendszer működőképes legyen.

A közbeszerzési dokumentáció részét nem képezte a távhőszolgáltató elvárása, műszaki anyaga, és semminemű egyéb információ, ajánlatuk tehát ez alapján került megadásra.

Álláspontjuk szerint az eljárás során rendelkezésre bocsátott műszaki dokumentáció nem volt megfelelő, hiszen a tervek egyértelműen tervezési határon kívülinek jelölték az új kialakítású hőközpontot és a dokumentáció sem rendelkezett arról egyértelműen és kifejezetten, hogy ezen munkarész kapcsán a távhőszolgáltatót – mint esetlegesen kijelölt – alvállalkozót kell bevonni, egy adott műszaki elvárást megfogalmazva. (Az érintett távhőszolgáltató nettó 17.850.000.-Ft-os vállalási árat bocsátott az ajánlatkérő rendelkezésére egy 400kW teljesítményű hőközpont teljes kivitelezésére vonatkozóan).

Előadta, hogy a hőközpont kialakításával kapcsolatos dokumentáció ellentmondásosnak volt tekinthető ezen feladat vonatkozásában, továbbá a szerződés aláírásával ezen hiba, illetve ellentmondás kapcsán mindennemű felelősség, kötelezettség a kérelmezettet terhelt volna és ez olyan rendkívüli többlet terhet rótt volna rájuk, amely vonatkozásában a szerződéstől való elállásnak, illetve felmondásnak lett volna helye. Hangsúlyozta, hogy a fentiek az összegezés kézhezvételét követően, a szerződés aláírásának előkészítése során jutott tudomásukra, az ajánlatkérő feltehetően tervezési hibájából adódott, amelyre a kérelmezettnek nem volt befolyása, az ellenőrzési körükön kívül esett és semmilyen módon sem volt előre látható vagy befolyásolható.

A hőközpont kialakításának ilyen fokú módosított kivitelezése mind költségeiben, mind pedig kivitelezési időben aránytalan többletet jelentett volna, amely a szerződés felmondását vagy elállást vonhatta volna maga után.

42. A „D + H épület új villamos energia betáplálása” kérdéskörében az alábbiak szerint nyilatkozott:

A tervdokumentációban sehol sem volt a D+H épület és semminemű műszaki tervlap nem állt rendelkezésre ezen földkábel kialakítása kapcsán. Ezt a kiegészítő tájékoztatás kérés időszakában fel is tették kérdésként a pályázatban részt vevő ajánlattevők. Az ajánlatadáshoz pontosításként egy szöveges leírás rendelkezett válaszként a feladat kapcsán, miszerint a transzformátor állomás melletti fogyasztásmérőtől kell ~112 fm földárok kialakítással (és kapcsolódó munkákkal) eljutni egy másik önálló épületbe ezen 120 fm hosszú vezetékkel, és a 2 végponton a csatlakozást elektromos tekintetben megoldani.

Álláspontja szerint látható, hogy ezen épületek energiaigénye is terhelt volna a hálózatot, melynek energiaigényében ezen teljesítményigény nem lett szerepeltetve. A D+H épület energiaigényével kapcsolatosan a dokumentáció véleménye szerint hiányos volt. Ezen tétellel kapcsolatosan is azt állapította meg, hogy az ajánlatkérő az eljárás műszaki dokumentációját nem megfelelően készítette el, és nem megfelelő információkat bocsátott az ajánlattevők rendelkezésére. Ezen tétellel összefüggésben is rögzítette, hogy ez a módosítás a kérelmezettre aránytalan többlet költséget és többletmunkákat rótt volna a kivitelezési időszakban, amely okán a szerződés felmondásának lett volna helye.

#### 43. A kérelmezett egyéb észrevételei:

Vitatta a kérelmező álláspontját, amely szerint csak a szerződés megkötését megelőzően végezhetett a kérelmezett kalkulációt az ajánlata számszaki teljesíthetőségével összefüggésben, valamint cáfolta a kérelmező azon állítását, hogy a helyszíni bejárás nem vett részt. Annak bizonyítására, hogy a 2025. április 2. napján tartott helyszíni bejárás részt vett, kérte a Döntőbizottságot a helyszíni bejárásról készült jelenléti ív megvizsgálására.

Hivatkozott továbbá az elállás megalapozása tekintetében a bírálat elhúzódására is, amely szintén az ajánlatkérői érdekkörből felmerült ok, amely miatt a teljesítés már más ütemezést igényelt volna, valamint arra, hogy a módosított műszaki tartalom miatt a teljesítési határidő sem lett volna tartható.

44. Összegezeként rögzítette, hogy az ismertett, előre nem látható, érdekkörön kívül eső okok miatt állt el a szerződéskötéstől a Kbt. 131.§ (9) bekezdése alapján. A felsorolt okok mindegyike az ajánlatkérő érdekkörben felmerülő hibára volt visszavezethető, amely a műszaki tartalom olyan, nagyfokú módosítását igényelte volna, amelyet egy közbeszerzési eljárásban kezelni nem lehet. A szerződés-tervezetben előírt feltételek a nyertes ajánlattevő részére teljes felelősséget állapítottak meg, amelyek azonban a megváltozott és utólagosan módosított műszaki tartalom miatt nem voltak vállalhatóak. Az ajánlatkérői tervezési hibák felelősségét nem kívánta átvállalni az ajánlatkérőtől, erre tekintettel állt el a szerződéskötéstől. Kérte a Döntőbizottságtól a jogorvoslati kérelem elutasítását.

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

45. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő 2024. 03. 20. napján kezdte meg tárgyi közbeszerzési eljárását, így a jelen jogorvoslati eljárásra is a Kbt. ezen a napon hatályos anyagi jogi rendelkezései az irányadók, míg a jogorvoslati eljárás lefolytatására a kezdeményezés benyújtása idején hatályos Kbt. eljárásjogi rendelkezéseit kell alkalmazni.

46. A Döntőbizottságnak abban a kérdésben kellett döntést hoznia, hogy a kérelmezett megsértette-e a Kbt. 131. § (9) bekezdését.

47. A Döntőbizottság az alábbi jogszabályokra alapozta döntését.

A Kbt. 53. § (8) bekezdése szerint a részvételre jelentkező a részvételi határidő lejártáig visszavonhatja részvételi jelentkezését. Az ajánlattevő ajánlatát az ajánlati kötöttség beálltáig vonhatja vissza.

A Kbt. 81. § (11) bekezdése szerint a nyílt eljárásban nem lehet tárgyalni. A nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van. Az ajánlati kötöttség időtartamát az ajánlatkérő az ajánlati felhívásban nem határozhatja meg annak kezdetétől számított harminc – építési beruházás esetén, valamint ha a közbeszerzési eljárást külön jogszabályban előírt folyamatba épített ellenőrzés mellett folytatják le hatvan – napnál hosszabb időtartamban.

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

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

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

48. A Kbt. 131. § (1) bekezdés kógens rendelkezése, hogy egy eredményes közbeszerzési eljárás esetén a feleket szerződéskötési kötelezettség terheli. Az ajánlatkérő és a nyertes ajánlattevő ezért – főszabályként – a közbeszerzési dokumentumokban rögzített feltételekkel, az ajánlatban foglaltak szerint és az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell, hogy megkösse a közbeszerzési szerződést. E szigorú rendelkezés alól csak szűk körű kivétel megengedett, vagyis csak a törvény szerinti meghatározott esetekben van jogszerű lehetőség arra, hogy az eredményes közbeszerzési eljárás ellenére a felek mentesüljenek a szerződéskötési kötelezettség alól. A jelen esetben a kérelmezett ajánlatot nyújtott be a közbeszerzési eljárásban, így esetében a Kbt. 81. § (11) bekezdés második mondata alapján beállt az ajánlati kötöttség, amely a jelen esetben – figyelemmel a Kbt. 131. § (5) bekezdésére – az összegezés megküldését követő 60. napig, vagyis 2025. december 13. napjáig folyamatosan fennállt.

49. A Kbt. 131. § (9) bekezdése egyértelművé teszi, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlati kötöttsége magában foglalja a szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettséget is. A szerződéskötési kötelezettség mindkét fél számára olyan komoly szerződéskötési szándékot jelent, amely kellő indok nélkül nem vonható vissza. A Kbt. 131. § (9) bekezdésében foglalt feltételek konjunktívak, azaz egyidejűleg teljesülniük kell az alábbiaknak:

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

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

50. A Döntőbizottság vizsgálta a jogorvoslati eljárásban rendelkezésre bocsátott adatokat, iratokat, valamint a kérelmezett által az elállás jogszerűségét alátámasztó indokokat összevetve

a Kbt. 131. § (9) bekezdésben foglalt – fentebb hivatkozott – konjunktív feltételekkel, és ennek alapján a következőket állapította meg.

51. Az FE.1 és FE.2 elosztók kiszolgálására vonatkozó, elektromos bővítés kérdésköre tekintetében a kérelmezett kifogásával kapcsolatban megállapítható, hogy az „Ajánlati felhívás”, az „Épületvillamossági műszaki leírás” és az „árazatlan költségvetés” elnevezésű közbeszerzési dokumentumokban az ajánlatkérő részéről meghatározásra kerültek a szerződéskötési kötelezettséget megalapozó feltételek, azok az eljárásban részt venni kívánó gazdasági szereplők előtt ismertek voltak csakúgy, mint a közbeszerzési eljárás során feltett kiegészítő tájékoztatáskérésekre adott ajánlatkérői válaszok. Ezen információk birtokában kellett eldönteniük az ajánlattevőknek/érdeklődő gazdasági szereplőknek, hogy a kiírás és a kiírás részét képező műszaki dokumentáció megfelelő-e az ajánlati kötöttséget eredményező ajánlatadáshoz az eljárásban vagy esetlegesen további kiegészítő tájékoztatás nyújtás szükséges az ajánlattevőknek az ajánlatkérő részéről.

52. A kérelmezett által előadott kifogásokban hivatkozott műszaki adatok, amelyek szerint az FE.1 és FE.2 elosztók kiszolgálására szükséges igények nincsenek összhangban az ajánlatkérő által meghatározott teljesítménybővítési igénnyel, már az eljárás során ismertek voltak, ezekre maga a kérelmezett is úgy hivatkozott a jogorvoslati eljárás során tett észrevételében, hogy a kiírás az alábbiak szerint volt ellentmondásos: az árazatlan költségvetés 78. tétele, a műszaki leírás 6. oldalán és 8. oldalán megadott teljesítményre vonatkozó adatok az FE.1 és FE.2 elosztók kiszolgálási igénye ellentmondásosak, nincsenek összhangban az ajánlatkérő által meghatározott teljesítménybővítési igénnyel. A kérelmezett által kifogásolt műszaki paraméterek, az esetlegesen fennálló ellentmondások tehát már a kiírásból megismerhetők voltak, ezek nem utóbb, az ajánlatadást követően merültek fel, mint előre nem látható és az elállásra okot adó körülmények, amelyek miatt a kérelmezett a szerződés megkötésére vagy teljesítésére nem lenne képes vagy ilyen körülmény miatt a szerződéstől való elállásnak vagy felmondásnak lenne helye. Amennyiben a kérelmezett az ajánlati kiírást és a műszaki dokumentációt az elektromos bővítés kérdésköre tekintetében ellentmondásosnak tartotta, ennek tisztázására kizárólag az ajánlatadás előtt lett volna jogszerű lehetősége, az ajánlatadást követően már nem, különös tekintettel arra is, hogy az ajánlatadás során kifejezetten nyilatkozott, arra vonatkozóan, hogy a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt valamennyi feltételt megismerte, elfogadta és ezeknek megfelelően vállalta nyertessége esetére a teljesítést. Az ajánlatkérő által a kérelmezett részére 2025. október 28-án utólagosan átadott dokumentumok – a „Tájékoztató teljesítmény bővítésről” és az NSZFH/634/516-3/2022 számú hálózathasználati szerződés – nem képezték a közbeszerzési dokumentáció részét, és azok műszaki szempontból nem írták felül a közbeszerzési eljárás felhívásának és a közzétett műszaki dokumentációnak az előírásait, amelyek szerint a kérelmezettnek a szerződést az ajánlati kötöttségére tekintettel meg kellett volna kötnie.

53. A hőközpont korszerűsítése kérdése tekintetében előadott kérelmezetti kifogással kapcsolatban a Döntőbizottság azt állapította meg, hogy az ajánlatkérő részéről az ajánlattételi időszakban meghatározásra került az ajánlatkérő által elvárt feladat. A 2025. október 28-án átadott dokumentum – az érintett távhőszolgáltató ajánlata – nem képezte a közbeszerzési dokumentumok részét, az a kiírás alapján elvállalt feladatra vonatkozóan a kérelmezett részére nem eredményezett a közbeszerzési dokumentumoktól eltérő műszaki tartalmat.

54. A D és H épületek betáplálásának kérdésköre tekintetében megfogalmazott kérelmezetti kifogás tekintetében a Döntőbizottság szintén nem látta megalapozottnak az utólag felmerült, előre nem látható körülmény fennállását, arra figyelemmel, hogy az erre a kérdésre vonatkozó kiegészítő tájékoztatás (V. számú kiegészítő tájékoztatás) az ajánlatkérő által elvárt feladatot

pontosította, egyértelművé tette valamennyi ajánlattevő számára. Amennyiben valamely érdeklődő gazdasági szereplő számára a kiegészítő tájékoztatás ellenére sem volt pontosan értelmezhető a feladat, vagy azzal kapcsolatban kérdése merült fel, hogy ezeknek az épületeknek az energia igénye többletigényt keletkeztet-e – amelyre vonatkozóan az ajánlatkérő egyébként a jogorvoslati eljárásban úgy nyilatkozott, hogy nem keletkeztet többlet igényt -, ezt további kiegészítő tájékoztatás kérés keretében lett volna lehetősége még az ajánlattételi szakaszban tisztázni. Az ajánlati kötöttséget eredményező ajánlat benyújtása után már ilyen jellegű tisztázó kérdések vagy erre irányuló egyeztetések az ajánlati kötöttség fennállása tekintetében nem lehetnek abból a szempontból relevánsak, hogy azokra hivatkozva a nyertes ajánlattevő mentesülhessen a szerződéskötési kötelezettsége alól.

55. A bíráló elhúzódására vonatkozó kérelmezetti hivatkozást a Döntőbizottság szintén nem látta az elállást megalapozó, utólagosan felmerülő körülménynek, tekintettel arra, hogy az elhúzódó bíráló alatt a kérelmezett az ajánlatkérővel folyamatosan együttműködött, mindent megtett a nyertessé történő kihirdetése érdekében, csupán az összegezés közlését követően, a szerződéskötési időszakban merült fel részéről a bíráló elhúzódásának kifogása, amely nem tekinthető a Kbt. 131. § (9) bekezdésében meghatározott, utólag felmerült és előre nem látható körülménynek.

56. A kérelmezett részéről az opcióra és a pótmunkákra vonatkozó, egyeztető jellegű megkeresések az ajánlatkérő felé kizárólag olyan információkra és körülményekre vonatkoztak, amelyeket a közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződéstervezet rendelkezései és maga a felhívás is egyértelművé tettek. Az ezekkel kapcsolatos információk és egyeztetések semmilyen tekintetben nem tartalmaztak olyan körülményeket vagy feltételeket, amelyek az ajánlattételi időszakban a közbeszerzési dokumentumokból ne lettek volna megismerhetőek a gazdasági szereplők számára.

57. A Döntőbizottság a fentiekre figyelemmel is azt állapította meg, hogy a kérelmezett az ajánlatkérő részére megküldött elállási nyilatkozatában nem közölt olyan körülményeket, amelyek a Kbt. 131. § (9) bekezdése szerinti feltételek fennállását alátámasztották, illetve nem bizonyította, hogy az elállási nyilatkozatában felsorolt körülmények, amelyeket előre nem látható körülményként jelölt meg, az összegezés megküldését követően következtek be.

58. A Döntőbizottság rámutat, hogy az Európai Bíróság és a Döntőbizottság bírósági döntésekkel is megerősített joggyakorlata szerint az előre nem látható, ellenőrzési körön kívül eső körülmény egy „vis maior” jellegű esemény, azaz olyan körülmény, amelyet a szerződés megkötésétől elálló fél objektív okból nem látott/nem láthatott előre, az a szándékától függetlenül következik be. Az általa való előre nem láthatóság és az ellenőrzési körön kívülség azt jelenti, hogy a fél a tőle elvárható magatartások tanúsítása esetén sem tudja elkerülni, megelőzni, kiküszöbölni az adott körülmény bekövetkezését, ugyanis, ha előre látná, akkor képes volna azt figyelembe venni az ajánlatadás során. A kérelmezett a Döntőbizottság szerint az általa utólag ellentmondásosnak ítélt kiírás és műszaki feltételek ismeretében adott ajánlatot a tárgyi közbeszerzés során.

59. A Döntőbizottság azt a feltételt sem látta helytállónak, hogy a szerződés megkötésére/teljesítésére a kérelmezett képtelenné vált volna az általa, mint előre nem látható körülmény miatt. A szerződés megkötésére/teljesítésére való képtelenség azt jelenti, hogy annak teljesítése az előre nem látható körülmény bekövetkezése miatt objektíve lehetetlenné válik. Az előre nem látható körülmény és a teljesítés lehetetlensége között tehát ok-okozati összefüggésnek is fenn kell állnia. A szerződéskötésre/teljesítésre való képtelenség akkor állna fenn, ha a szerződés megkötése és az abból adódó szerződéses kötelezettség teljesítése a

vállalkozás számára erőn felüli vállalást jelentene, veszélyeztetve a gazdaságos működését, akár a cég létének fennmaradását. Az ilyen jellegű kötelezettségvállalást értelemszerűen a törvényhozó sem várja el, azonban az a körülmény, hogy a vállalkozás számára az előre nem látható körülmény esetlegesen gazdaságilag kedvezőtlen eredménnyel jár adott szerződés megkötése/teljesítése kapcsán, nem elégséges feltétele a Kbt. 131. § (9) bekezdés alkalmazásának. A Döntőbizottság rendelkezésére álló iratokból nem lehetett arra a következtetésre jutni, hogy a kérelmezett a szerződés megkötésére vagy teljesítésére nem volt képes, vagy ilyen körülmény miatt a szerződéstől való elállásnak vagy felmondásnak lett volna helye.

60. Mindezek alapján a Döntőbizottság – a Kbt. 145. § (2) – (5) bekezdése szerinti hatáskörében és illetékességében eljárva – a 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján – megállapította, hogy a kérelmezett megsértette a Kbt. 131. § (9) bekezdését.

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

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.

62. A Döntőbizottság bírság kiszabását indokoltnak tartotta, mivel a közbeszerzési szerződés megkötésének jogsértő mellőzése súlyos közbeszerzési jogsértésnek minősül, különösen arra tekintettel, hogy a szerződéskötési kötelezettség megtagadásával a közbeszerzési szabályozás célja, alapelvei, elsősorban a Kbt. 2. § (3) bekezdésében rögzített alapelvek érvényesülése sérül az eljárás szerződéses szakaszában. A Döntőbizottság figyelembe vette a tárgyi beszerzés becsült értékét (Kbt. 165. § (11) bekezdés b) pontja) és azt, hogy a jogsértés és a jogorvoslati eljárás megindítása között nem telt el hosszú időtartam (Kbt. 165. § (11) bekezdés e) pontja). A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (11) bekezdésének f) pontját a bírság kiszabásakor nem vette figyelembe, tekintettel arra, hogy a kérelmezettel szemben kiszabott bírság mértékének megállapítása szempontjából nem releváns, hogy az eljárás 100%-os mértékű uniós támogatásból valósult meg. A Döntőbizottság a bírság kiszabása során a kérelmezett javára értékelte, hogy a kérelmezett a jogorvoslati eljárásban együttműködő magatartást tanúsított, valamint, terhére nem került megállapításra korábban jogsértés. A Döntőbizottság a kérelmezett részéről nyilvánvaló szándékosságot nem észlelt, annak ellenére sem, hogy tudomása volt ajánlati kötöttsége időtartamáról és arról is, hogy ezen időtartamon belül szerződéskötési kötelezettség terheli.

63. A Döntőbizottság az eset összes körülményét számításba véve, a fenti szempontok kifejezett mérlegelését követően, a rendelkező részben meghatározott mértékű bírságot szabta ki a kérelmezettel szemben.

64. Figyelemmel arra, hogy a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelemnek helyt adott, a Kbt. 145. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Ákr. 126. § (2) bekezdés b) pontja alapján rendelkezett arról, hogy a kérelmezett fizessen meg a kérelmező/ajánlatkérő részére 300.000.- Ft-ot, tekintettel arra, hogy a Kbt. 151. § (9) bekezdése alapján az igazgatási szolgáltatási díj ezen része a Közbeszerzési Hatóság bevételeit képezi. Ezt meghaladó igazgatási szolgáltatási díj a Kbt. 151. § (9) bekezdése alapján a kérelmezőnek/ajánlatkérőnek visszajár.

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

Budapest, 2026. január 19.

***Dr. Dobó Anita sk***  
***a tanács elnöke***

***Bankóné Nagy Helga sk***  
***közbeszerzési biztos***

***Dr. Horváth Éva sk***  
***közbeszerzési biztos***

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara  
titkársági ügyintéző

**Kapják:**

1. Kérelmező képviselője, kizárólag elektronikus úton
2. Kérelmezett képviselője, kizárólag elektronikus úton
3. Nemzeti Fejlesztési Központ, kizárólag elektronikus úton
4. Közbeszerzési Hatóság Titkársága, kizárólag elektronikus úton