

Tárgy: **Előzetes vitarendezés iránti kérelemre, a Kbt. 80. § (3) bekezdés szerinti válasz megadása**

Budapest, 2025. július 15.

Tisztelt Kérelmező!

A kérelmező részéről Százhalombatta Város Önkormányzata (2440 Százhalombatta, Szent István tér 3.), mint ajánlatkérő által „**Kivitelezési és tervezési feladatok „A sportélet komplex fejlesztése Százhalombattán” projekt keretében**” tárgyában megindított, uniós értékhatárt elérő, nyílt közbeszerzési eljárásban, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban Kbt.) 80. §-a alapján, a 2025. július 10. napján elektronikus úton (EKR) előterjesztett előzetes vitarendezési kérelmére vonatkozó ajánlatkérői álláspontról – a Kbt. 80. § (3) bekezdésével összhangban – a törvényes határidőn belül az alábbiakban tájékoztatom.

A kérelmező **2025. július 10. napján előzetes vitarendezés iránti kérelmet nyújtott be** az ajánlatkérő által az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2025/S 105-356642 nyilvántartási számon 2025. június 3. napján közzétett ajánlati felhívás **M1)1 A) és B) pontjában, valamint az M1)2 A) pontjában előírt alkalmassági minimumkövetelmények** kapcsán.

Kérelme szerint M1)1 A) és B) pontjában, valamint az M1)2 A) pontjában előírt alkalmassági minimumkövetelmények jogsértők. A kérelmező javasolta, hogy az ajánlatkérő módosítsa az ajánlati felhívás vonatkozó előírását az alábbiak szerint:

M1)1

A) 1 darab, legalább 3200 m² nettó alapterületű multifunkcionális sportcsarnok* bővítéssel felújítása** és/vagy építése teljeskörűen, amely min. az alábbi munkákra terjedt ki:

- o szerkezetépítési, szakipari, épületgépészeti, épületvillamossági (erős- és gyengeáram, épületautomatika) kivitelezése, valamint új felvonó és tűzjelző rendszer létesítése,
- o beléptetőrendszer, hangosítás, fénytechnika kiépítése,
- o legalább 750 m² rendezvények tartására is alkalmas erősített alátét rendszerű sportparketta (kézilabdára vonatkozó nemzetközi minősítéssel, kézilabda jelölésekkel) sportburkolat megépítése, oldalsó védelemmel,
- o legalább 750 fős lelátó(k) (mobil és/vagy fix ülőhelyes, egy és/vagy többoldali) megépítése,

A referencia munkának/munkáknak valamennyi fenti munkanemet magában kell foglalnia. A referencia kizárólag egy projekttel igazolható, több kivitelezés összeszámítására nincs lehetőség több szerződés útján is igazolható.

B) 1 darab sportcsarnok*** felújítása és/vagy kivitelezése és/vagy építése teljeskörűen, amely min. az alábbi munkákra terjedt ki:
o épületgépészeti átalakítása legalább hőszivattyús rendszer és távhős fűtés kialakításával és/vagy felújításával
és napelem telepítésével.
o épületfelügyeleti rendszer kiépítése, mely a fenti rendszerek vezérlését látja el.

M1)2

A) 1 darab, min. 3200m² nettó alapterületű multifunkciós sportcsarnokra vonatkozó tervezési munkára vonatkozó referencia, amely megrendelő által szolgáltatott jóváhagyási terv alapján készített teljeskörű engedélyes és kiviteli terv, továbbá megvalósulási terv készítést is magába foglalta, azzal, hogy a kiviteli tervszolgáltatás a kivitelezés előrehaladásával párhuzamosan, szakáganként / munkafolyamatonként szakaszos tervszolgáltatás mellett teljesült.

Az ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelemre vonatkozó válaszát a Kbt. 80. § (3) bekezdésében meghatározott három munkanapon belül adja meg.

Az ajánlatkérő jogi álláspontja szerint a kérelmező előzetes vitarendezés iránti kérelme – az alábbiakban részletezett indokokra tekintettel – alaptalan, ezért az ajánlatkérő fenntartja az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2025/S 105-356642 nyilvántartási számon 2025. június 3. napján közzétett ajánlati felhívás M1)1 A) és B), valamint M1)2 A) pontjaiban meghatározott alkalmassági minimumkövetelmények tartalmát.

Kérelmező álláspontja, miszerint a jelen eljárásban előírt M1)1 A) és B), valamint M1)2 A) pontjaiban meghatározott alkalmassági minimumkövetelmények nem felelnek meg, és egyben sértik a Kbt. 2. § (1)-(3) és Kbt. 65. § (2)-(3) és (5) bekezdéseit, **nem helytálló.**

Ajánlatkérő **elutasítja azon kérelmezői észrevételeket**, amelyek arra irányulnak, hogy ajánlatkérő a jelen közbeszerzési eljárás lefolytatása során **jogszabályba ütköző és alapvető sérelemmel járó előírást alkalmaz**, továbbá miszerint az előírás túlzottan komplex és versenyszűkítő, figyelemmel az eljárás megindítása előtt végzett piackutatásra is.

Az Ajánlatkérő az alábbiakban részletesen ismerteti azon műszaki, szakmai tényeket, amelyek – figyelemmel az eljárás tárgyára – minden kétséget kizáróan alátámasztják és megindokolják, hogy az eljárásban alkalmazott és kérelmező által vitatott alkalmassági követelmények **nem túlzók, nem sértik az esélyegyenlőség és egyenlő bánásmód alapelvét és szorosan igazodnak a beszerzés tárgyához, a tisztesség követelményeinek betartása mellett.**

M1)1 A) pontban alkalmazott „bővítéses felújítás” előírás

A referenciakövetelmény műszaki egyenértékűség mellett került összeállításra. Magasépítési referenciák közül az úgynevezett zöldmezős megvalósítástól **jelentősen különböző** felújítás került rögzítésre, annak építéstől **eltérő műszaki tartalmára tekintettel**.

Amennyiben a szélesebb „építés” tárgyú referencia kerül előírásra, úgy a referenciamunka zöldmezős beruházásra irányul, amely **nincs összhangban a jelen közbeszerzés tárgyával**. A zöldmezős beruházások során kiemelt figyelem mellett szerkezeti bontási, statikai megerősítési, bevédési feladatokkal nem kell számolni, nincs meglévő infrastruktúra a területen, így a kivitelezés, felvonulás mind építésszervezésileg, mind technológiailag **jelentősen egyszerűbb**.

E körben kiemelendő a bővítési beszerzési igény, mely meglévő szerkezetek feltárását és szakszerű átépítését feltételezi, speciális és fegyelmezett technológiai sorrendet megkövetelve a nyertes ajánlattevőtől, egy zöldmezős kivitelezéstől **jelentősen eltérő műszaki felkészültséget igényelve**. Ez egyben jóval összetettebb kivitelezési feladat, mint egy zöldmezős kivitelezés, jelentős feltérési, állagmegóvási, ideiglenes megerősítési feladatokkal, kiemelt statikai megközelítést és munkaképességet feltételezve.

Amennyiben Ajánlatkérő a jelenleg előírt referenciakövetelménynél kevésbé specifikus, általánosabb alkalmassági követelményt írna elő, úgy minden kétséget kizáróan **nem győződhetne meg arról**, hogy az ajánlattevő **rendelkezik olyan, a tárgyi projekt megvalósításához szükséges gyakorlati tapasztattal, felhalmozott műszaki-szakmai tudással és tapasztalattal**, mely ahhoz szükséges, hogy olyan építkezéseknél is helyt tudjon állni, ahol az erőforrás felhasználás és a munkafolyamatok egymásra épülése, az anyagmozgatások organizációja sokkal komplexebb gondolkodást, szervezést igényel.

Rögzítjük továbbá, hogy ezen komplex munka kapcsán elvégzett előzetes műszaki piackutatás alapján nagy számú, a magas szint elvárásoknak megfelelő szakkivitelező áll rendelkezésre egy megfelelő verseny melletti közbeszerzési verseny lefolytatására.

A referenciakövetelmény tehát a szerződéses teljesítéssel összefüggő, Ajánlatkérő – a fenti indokok alapján – annak arányos előírásán nem kíván változtatni.

M1)1 A) pontban szerinti referencia „kizárólag egy projekttel igazolható”

Az elvárt referencia jellegére tekintettel (vö. 1 db multifunkcionális sportcsarnok bővítéses felújítása) több szerződésből való teljesíthetősége **műszakilag értelmezhetetlen, szakmailag elfogadhatatlan**. Tárgyi munka **egy ingatlan tervezésére és kivitelezésére irányul**, amely egy műszaki egységet képez. A különböző munkanemek és szakágak egyenként történő teljesítése nem minősíthető egyenértékűnek, azok „összeadása” nem hozza a kívánt eredményt.

Amennyiben Ajánlatkérő a jelenleg előírt referenciakövetelménynél kevésbé specifikus, általánosabb alkalmassági követelményt írna elő, úgy minden kétséget kizáróan **nem**

győződhetne meg arról, hogy az ajánlattevő rendelkezik olyan, a tárgyi projekt megvalósításához szükséges gyakorlati tapasztattal, felhalmozott műszaki-szakmai tudással és tapasztalattal, mely ahhoz szükséges, hogy olyan építkezéseknél is helyt tudjon állni, ahol az erőforrás felhasználás és a munkafolyamatok egymásra épülése, az anyagmozgatások organizációja sokkal komplexebb gondolkodást, szervezést igényel.

M1)1 A) pontban szerinti referencia „számos szakágat és munkanemet tartalmaz”

A tervezett beruházás komplex, több egymásra épülő és egymással párhuzamosan is végzendő munkanemből, illetve feladatból áll, Ajánlatkérő arról kíván meggyőződni, hogy ezeknek a munkáknak az elvégzésére az Ajánlattevő képes.

Az előírt alkalmassági követelményben nevesített szakágak és munkanemek – Ajánlatkérő álláspontja szerint – a **beruházás egészét tekintve és önmagukban is kiemelten relevánsak**, az azokban szereplő munkák szoros ütemtervi kapcsolatban állnak egymással, továbbá nagyban befolyásolják a komplex beruházás sikeres megvalósítását, valamint a gazdasági szereplők tényleges alkalmasságának megítéléséhez is szükségesek, ezért ezektől az Ajánlatkérő eltekinteni nem tud.

Figyelemmel a Kbt. 65. § (3) bekezdésére, valamint a vizsgált időszakra, ezen minimumkövetelmények jelen beruházás valamennyi része tekintetében **reális elvárások és nem szűkítik indokolatlanul a versenyt**.

A közbeszerzés tárgya és mennyisége ismeretében, illetve a fentiekben hivatkozottakból fakadóan a referencia előírás nem túlzott mértékű.

Rögzíteni kell emellett, hogy számos ilyen komplexitású munka került elvégzésre az elmúlt időszakban, így nagyszámú gazdasági szereplő az előírásnak meg tud felelni. Egy szakágra specializálódott „alvállalkozók” komplex munkavállalása azonban ezen beruházás során **nem támogatott és szakmailag elfogadhatatlan**, közbeszerzési jogi szempontból sem kötelező.

M1)1 A) pontban szerinti referencia előírása alapján „alkalmas erősített alátét rendszerű sportparketta (kézilabdára vonatkozó nemzetközi minősítéssel, kézilabda jelölésekkel)”

A pálya napi használói közül az **NBI/B kézilabdacsapat igényei szerint került a műszaki tartalom meghatározásra**; Ez a sportág várja el a megmagasabb szintű műszaki tartalmat. Készülve továbbá arra, **hogy magasabb kategóriájú, illetve nemzetközi események helyszínéül is szolgálhasson a készülő sportcsarnok** e sportág kapcsán a közeljövőben.

Az előírás szükségszerű, kizárólag a beszerzés tárgyához és az ajánlatkérői elvárásokhoz igazodik, így Ajánlatkérő az alkalmassági minimumkövetelményt nem módosít(hat)ja.

M1)1 B) pont szerinti referenciában előírt „távhős fűtés”

A távhőfűtési rendszerek kivitelezése **speciális szakértelmet igényel**, mivel ezek nem önálló hőtermelő berendezéseket alkalmaznak, hanem egy külső hőszolgáltató hálózatához csatlakoznak. A szerelés során különösen nagy figyelmet kell fordítani a hőfogadó állomás kialakítására, a primer és szekunder körök biztonságos szétválasztására, valamint a hőcserélő pontos méretezésére és beépítésére. A távhő rendszer magasabb üzemi nyomása és hőmérséklete miatt a csővezetékek, szelepek és biztonsági berendezések kiválasztása, valamint az automatikai vezérlés kialakítása is szigorú műszaki követelményekhez kötött. Továbbá az engedélyeztetés és beüzemelés során szolgáltatói együttműködés szükséges, amely a további fűtési megoldásoknál nem elvárás.

Mindezek miatt **indokolt, hogy nyertes ajánlattevő igazoltan rendelkezzen távhős rendszer szerelésében szerzett referenciával.**

M1)2 A) pont szerinti referenciakövetelményben előírt „megrendelő által szolgáltatott jóváhagyási terv alapján készített” és „a kivitelezés előrehaladásával párhuzamosan, szakáganként / munkafolyamatonként szakaszos tervszolgáltatás” kitételek

Amennyiben nem jóváhagyási terv alapján történt az engedélyes és kiviteli tervezés, akkor klasszikus tervezési szolgáltatási referenciáról van szó, ami **nem egyenértékű** a jelen beruházás keretében elvárt és szükséges, a **kivitelezési folyamattal párhuzamos tervfejlődéssel**, és a kivitelező általi, úgynevezett „Design & Build” konstrukcióban való tervezésmenedzsmenttel, illetőleg a tervezői felelősségi kérdések elvállalásával és megfelelő kezelésével.

Ajánlatkérő a tervezői munkarészre korlátozva határozta meg elvárásait, melynek központi eleme a teljeskörű tervezési feladattal kapcsolatos (engedély - kiviteli – megvalósítás terv fázisok), továbbá a **szakaszos tervszolgáltatás miatti speciális munkamódszert tükröző** („szakáganként / munkafolyamatonként szakaszos tervszolgáltatás mellett”) elvárás rögzítése. Ezen elvárás is tükrözi a munkafolyamatokhoz igazodó tervkészítési módszertannal kapcsolatos ajánlattevői képességet (pl.: bontási folyamathoz igazodó tervezési képesség; azaz engedélyes / nem engedélyes bontási feladatok azonosítása + bontási engedélyes tervek készítése + bontási kiviteli tervek készítése nem engedélyköteles munkanemek estén).

E referencia megléte az Ajánlatkérő számára – a kötbérterhes szerződéses határidők mellett – biztosítékot jelent arra nézve, hogy a munka annak első, tervezési szakaszában ütemezetten haladjon, ne szenvedjen behozhatatlan késedelmet amiatt, mert a kivitelező munkaszervezése nem alkalmas előrehozott munkafolyamatokhoz kapcsolódó előkészítési munkák elvégzésére.

Ajánlatkérő álláspontja szerint a fentiek alapján egyértelműen rögzíthető, a közbeszerzés tárgyához szorosan kapcsolódó referenciákkal és ezáltal tapasztalattal rendelkező ajánlattevői kör előírása indokolt.

Az előírt tapasztalatokkal nem rendelkező gazdasági szereplő esetén ezen eltérések kezelése, magyarázata, indoklása, megértetése **időben is jelentős többletet jelent(het)**, veszélyeztetve ezzel a beruházás határidőben történő megvalósulását, továbbá **hatékonytalanná teheti a jelentős mértékű beruházói források megfelelő időben történő felhasználását, amely a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elvének sérelméhez vezet(het).**

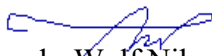
Ajánlatkérő a fentiekben kifejtett megalapozott szakmai érvek alapján nem módosítja az ajánlati felhívás M1)1 A) és B), valamint M1)2 A) pontját.

Ajánlatkérő az esélyegyenlőség, egyenlő bánásmód és a tisztesség követelményeinek megfelelően, azok teljes körű betartása mellett határozta meg az alkalmassági minimumkövetelményeket és folytatja le a közbeszerzési eljárást, így ajánlatkérőnek, a hivatkozott alapelvek betartása mellett, nem áll módjában az ajánlati felhívás alkalmassági minimumkövetelmények körében meghatározott előírásokon módosítani.

Amennyiben az ajánlatkérő utólag, az eljárás jelen szakaszában lehetőséget biztosítana arra, hogy a korábban előírt alkalmassági minimumkövetelmény tartalma módosuljon, azzal pontosan **azon Kbt. alapelveket sértené meg, amelyeket a kérelmező kérelmének jogi alátámasztásaként megjelölt**, tekintettel az érdeklődésüket a korábbiakban ezen alkalmassági előírás miatt elmulasztó gazdasági szereplőkre.

Kérjük a fentiekben adott válaszaink elfogadását, az adott tájékoztatás szíves tudomásul vételét.

Tisztelettel,



dr. Wolf Nikoletta
az ajánlatkérő képviselője