



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**
1026 Budapest, Riadó u. 5-11.
Tel.: 06-1/882-8594, fax: 06-1/882-8593
Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.741/13/2025.

A tanács tagjai: Dr. Csapláros Ágnes, az eljáró tanács elnöke, Bankóné Nagy Helga közbeszerzési biztos, Dr. Petró Szilvia közbeszerzési biztos

A hivatalbóli kezdeményező: Közbeszerzési Hatóság Elnöke
(Budapest, Riadó u. 5.)

A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Demendi Ágnes, kamarai jogtanácsos

Az ajánlatkérő: BATTAVAGYON Százhalombattai
Vagyongazdálkodási Kft.
(Százhalombatta, Hága László út 2.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Szterényi Sándor, ügyvéd
(Szterényi Ügyvédi Iroda
Budapest, Fő u. 14-18.)

A közbeszerzések tárgya és értéke: „Meglévő épülettel kapcsolatos bontási munkák”
EKR001350162024; 296.000.000,- Ft

„Tereprendezési és közműépítési munkák”
EKR001350302024; 297.000.000,- Ft;

(Mindösszesen érték: 593.000.000,- Ft)

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

H A T Á R O Z A T-ot.

A Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés alapján megállapítja, hogy az ajánlatkérő a tárgyi két közbeszerzési eljárás esetében megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 19. § (2) és (4) bekezdésére figyelemmel a Kbt. 115. § (1) bekezdését.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 5.000.000,-Ft, azaz ötmillió forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható, 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. Százhalombatta Város Önkormányzatának képviselő-testülete a Százszorszép Óvoda megszüntetéséről, és az intézmény idősek tartós elhelyezését szolgáló gondozóháznak való kialakításáról döntött a 98/2023. (III.30.) számú határozatában, mely szerint a Százhalombattai Százszorszép Óvoda költségvetési szervet 2023. augusztus 31. napjával megszünteti. Az intézmény épületének további hasznosítási irányként az idősek tartós elhelyezését szolgáló gondozóház kialakítását („Gondozóház Projekt”) határozta meg, tekintettel arra, hogy „a jelenleg is működő gondozóház egyrészt teljes kapacitáskihasználtsággal működik, másrészt nagyon nagy számú túljelentkezés van az ellátás igénybevételére”.

2. Ennek keretében az ajánlatkérő a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrsz. 2233) teljesítési hely alatt 2024-2025. évben, saját forrásból finanszírozva, az alábbi építési beruházásokra vonatkozó közbeszerzési eljárásokat folytatta le (melyek alapján szerződéskötésre is sor került):

- „Meglévő épülettel kapcsolatos bontási munkák a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrsz. 2233) szám alatti ingatlanon létesítendő Gondozóház projekt vonatkozásában” (röviden: „Meglévő épülettel kapcsolatos bontási munkák”; EKR001350162024);
- „Épületen kívüli, telken belüli külső bontási munkák, valamint tereprendezési és közműépítési munkák a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrsz. 2233) szám alatti ingatlanon létesítendő Gondozóház projekt vonatkozásában” (röviden: „Tereprendezési és közműépítési munkák”; EKR001350302024);
- „Kivitelezési feladatok (bővítéses átalakítás) a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrsz. 2233) szám alatti ingatlanon létesítendő Gondozóház projekt vonatkozásában” (röviden: „Gondozóház bővítéses átalakítása”; EKR002140832024).

3. Az ajánlatkérő 2024. július 17. napján „Meglévő épülettel kapcsolatos bontási munkák a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrsz. 2233) szám alatti ingatlanon létesítendő Gondozóház projekt vonatkozásában” tárgyban az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (továbbiakban: EKR) EKR001350162024 számon, a Kbt. 115. § szabályainak alkalmazásával közbeszerzési eljárást indított 5 gazdasági szereplő közvetlen felkérésével.

Ezen közbeszerzésre vonatkozóan az EKR-be az ajánlatkérő által feltöltött és fellelhető adatok a következőket tartalmazzák:

EKR – Előkészítés:

Becsült érték, fedezet: 296 000 000.- Ft

Becsült érték meghatározására alkalmazott módszer: Közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés

A becsült érték a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján egybeszámítással érintett? Igen

A beszerzésre a Kbt. 19. § (4) bekezdése alkalmazásra kerül? Igen

Még nem megindított eljárások

Gondozóház kivitelezése 3 300 000 000 HUF

Egybeszámított becsült érték – 3 596 000 000.- Ft

A felhívás II.2.12) pontja alapján a közbeszerzés nem európai uniós alapokból finanszírozott.

A felhívás II.1.4) pontja szerint a közbeszerzés mennyisége:

Meglévő épülettel kapcsolatos bontási munkák a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrsz. 2233) szám alatti ingatlanon létesítendő Gondozóház projekt vonatkozásában”

A munkák rövid összefoglalása:

Százhalombatta Város Önkormányzata a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. Hrsz.: 2233 alatti Százszorszép Óvoda költségvetési szervet 2023. augusztus 31. napjával megszüntette, és az intézmény épületének további hasznosítási irányaként az idősek tartós elhelyezését szolgáló gondozóház kialakítása mellett döntött.

A beruházás jogerős építési engedéllyel rendelkezik (ügyiratszám: PE-ETDR-EP/51-8/2024, ÉTDR azonosító: 202300097122, ÉTDR iratazonosító: IR-000142787/2024, véglegessé vált 2024. április 5. napján).

A projekt engedélyes és kiviteli tervdokumentációját az Építész Stúdió Kft. (1016 Budapest Krisztina krt. 71. V/2.) készítette.

A projekt keretében a Százhalombatta, Posta köz 4. alatti volt óvoda átalakítására és bővítésére kerül sor, gondozóház funkcióra. A helyszín a városközpontban, a fő tér közvetlen közelében helyezkedik el. A megvalósuló létesítmény 50 fő elhelyezését teszi lehetővé, ami a szükséges kiszolgáló területekkel együtt 1942,46 m² tervezett hasznos területen valósul meg. A meglévő átalakítandó épület kb. 800 m² alapterületű, ami az átalakítás és a bővítés után válik a megcélzott igények kialakítását célzó épületté.

Jelen közbeszerzés tárgyát képező ún. 1. projektlem kizárólag a meglévő épület bontási munkáinak kivitelezésére vonatkozik, melyet a bontási terv és a kiadott műszaki leírásban foglalt tartalommal szükséges elvégezni. Felmerülő feladatok többek között:

állapotrögzítő dokumentáció készítése, bontás alatti por- és zajvédelem megoldása, építési tábla kihelyezése, bontási terv szerinti falak, válaszfalak, padlórétegrend bontása, tetőrétegrend óvatos bontása, külső nyílászárók óvatos bontása, épületen belüli ideiglenes elektromos hálózat kiépítése, épületen belüli elektromos és gépészeti rendszerek lekötése, óvatos bontásból származó anyagok összerendezése, helyszíni deponálása.

A részletes feladatléírás és mennyiségi bemutatás a közbeszerzési dokumentum részeként rendelkezésre bocsátott műszaki leírás és árazatlan költségvetés tartalmazza.

A felhívás II.2.7) pontja alapján a teljesítés időtartama: 120 nap.

A felhívás II.2.5) pontja alapján az értékelési szempontok a következők voltak:

Minőségi szempont Igen

Teljesítésbe bevont MV-É (vagy azzal egyenértékű)

felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező

szakember szakmai tapasztalata (min 0, max 36 hónap)

30

Költség szempont: Nem

Ár szempont: Igen

Egyösszegű ajánlati ár (nettó HUF)

70”

A felhívás IV.2.2.2) pontja alapján az ajánlattételi határidő 2024. július 24. 09:00 óra volt.

Ezen eljárásban a közbeszerzési dokumentáció a következőket tartalmazta:

„Műszaki leírás – Gondozóház 1. projektem

Közbeszerzés tárgyát képező műszaki tartalom:

- Organizáció
- Porvédelem megoldása
- Körültekintő por- és zajvédelem különösen a szomszédos Autista Ház védelmében
- Épületen belüli ideiglenes elektromos hálózat kiépítése.
- Építési tábla kihelyezése.

Állapotrögzítő dokumentáció (Telken belül továbbá a megközelítési útvonalakat és a szomszédos épületek homlokzatait.) Kivitelezés megkezdésekor felvett (fénykép, videó, felmérés)

Kivitelezés közben felvett (fénykép, videó, felmérés)

Kivitelezés végén (fénykép, videó, felmérés)

Bontási terv szerinti falak, válaszfalak bontása a szükséges kiegészítő dúcolási és alátámasztási munkákkal együtt

Bontási terv szerinti földszinti és tetőtéri padlórétegrend bontása (burkolat, beton, hőszigetelés-födémfeltöltés, vízszigetelés)

Tetőrétegrend óvatos bontása, majd állagmegóvás céljából a tető ideiglenes lefóliázása (ácsszerkezet, lécezés, deszkázás, cserépfedés, bádогоzás)

Külső-belső nyílászárók óvatos bontása

Épületen belüli gépészeti rendszerek leköttetése, leürítése és komplett bontása

Hőközpont hálózatainak lezárását megelőzően a közműépítést végző kivitelezővel egyeztetni kell, az Autista Ház ellátásának folyamatossága érdekében.

Épületen belüli erős-gyengeáramú rendszerek leköttetése, áramtalanítása és komplett bontása

Kibontott anyagok szétválogatása ...

A beruházás jogerős építési engedéllyel rendelkezik (ügyiratszám: PE-ETDR-EP/51-8/2024, ETDR azonosító: 202300097122, ETDR iratazonosító: IR-000142787/2024, véglegessé vált 2024. április 5. napján).

A projekt engedélyes és kiviteli tervdokumentációját az Építész Stúdió Kft. (1016 Budapest Krisztina krt. 71. V/2.) készítette.

A kivitelezést jelen Műszaki leírás és a kiadott költségvetés szerinti tartalommal kell elvégezni, az engedélyes és kiviteli (bontási) tervek figyelembevételével.

Az ajánlatkéréshez tájékoztató jelleggel kiadásra kerül a teljes építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció, melyből Vállalkozó értelemszerűen csak az ajánlatkérés tárgya szerinti feladatok ellátására köteles a vállalkozási szerződés alapján.

Tervcsomag – terjedelmére tekintettel – az alábbi linkről tölthető le:

Százhalombatta_gondozóház_komplett terv”

Felmérési tervek, bontási tervek, bontási engedély egyéb dokumentumok nem kerültek feltöltésre az EKR-be.

A közbeszerzési dokumentáció részét képező Vállalkozási szerződés tervezetben a

következők szerepeltek:

„34. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a kivitelezés helyszínén (épületen kívül) a Gondozóház megvalósítása érdekében beruházások zajlanak, amelyek zavartalan teljesítését a Vállalkozó biztosítani köteles. Vállalkozó együttműködni köteles a Gondozóház épületen kívüli munkáit végző vállalkozóval, és a Műszaki ellenőr közreműködésével a munkák összehangolását köteles biztosítani, annak érdekében, hogy a kivitelezést végző vállalkozók egymás organizációját, előrehaladását ne akadályozzák.”

4. Az ajánlatkérő 2024. július 17. napján „Épületen kívüli, telken belüli külső bontási munkák, valamint tereprendezési és közműépítési munkák a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrsz. 2233) szám alatti ingatlanon létesítendő Gondozóház projekt vonatkozásában” tárgyban az EKR-ben EKR001350302024 számon, a Kbt. 115. § szabályainak alkalmazásával közbeszerzési eljárást indított 5 gazdasági szereplő közvetlen felkérésével. Az eljárás iránt 3 gazdasági szereplő jelezte érdeklődését.

Ezen közbeszerzésre vonatkozóan az EKR-be az ajánlatkérő által feltöltött és fellelhető adatok a következőket tartalmazzák:

EKR – Előkészítés:

Becsült érték, fedezet: 297 000 000.- Ft

Becsült érték meghatározására alkalmazott módszer: Közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés

A becsült érték a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján egybeszámítással érintett? Igen

A beszerzésre a Kbt. 19. § (4) bekezdése alkalmazásra kerül? Igen

Még nem megindított eljárások

Gondozóház kivitelezése 3 300 000 000 HUF

Egybeszámított becsült érték – 3 596 000 000.- Ft

Az ajánlati felhívás II.2.12) pontja alapján a közbeszerzés nem európai uniós alapokból finanszírozott.

A felhívás II.1.4) pontja szerint a közbeszerzés mennyisége:

Épületen kívüli, telken belüli külső bontási munkák, valamint tereprendezési és közműépítési munkák a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrsz. 2233) szám alatti ingatlanon létesítendő Gondozóház projekt vonatkozásában”

A munkák rövid összefoglalása:

Százhalombatta Város Önkormányzata a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. Hrsz.: 2233 alatti Százszorszép Óvoda költségvetési szervet 2023. augusztus 31. napjával megszüntette, és az intézmény épületének további hasznosítási irányaként az idősek tartós elhelyezését szolgáló gondozóház kialakítása mellett döntött.

A beruházás jogerős építési engedéllyel rendelkezik (ügyiratszám: PE-ETDR-EP/51-8/2024, ETDR azonosító: 202300097122, ETDR iratazonosító: IR-000142787/2024, véglegessé vált 2024. április 5. napján).

A projekt engedélyes és kiviteli tervdokumentációját az Építész Stúdió Kft. (1016 Budapest Krisztina krt. 71. V/2.) készítette.

A projekt keretében a Százhalombatta, Posta köz 4. alatti volt óvoda átalakítására és bővítésére kerül sor, gondozóház funkcióra. A helyszín a városközpontban, a fő tér közvetlen közelében helyezkedik el. A megvalósuló létesítmény 50 fő elhelyezését teszi lehetővé, ami a szükséges kiszolgáló területekkel együtt 1942,46 m² tervezett hasznos területen valósul meg.

A meglevő átalakítandó épület kb. 800 m² alapterületű, ami az átalakítás és a bővítés után válik a megcélzott igények kialakítását célzó épületté.

Jelen közbeszerzés tárgyat képező ún. 2. projekteleme kizárólag a meglevő épület külső bontási és közműépítési munkáinak kivitelezésére vonatkozik, melyet a kiviteli terv és a kiadott műszaki leírásban foglalt tartalommal szükséges elvégezni. Felmerülő feladatok többek között: ideiglenes energiavételezési pontok kiépítése, ideiglenes forgalomtechnika megtervezése – engedélyeztetése – kiépítési ideiglenes úttal, felvonulási terület kiépítése telken belül kb 400 m²-en, ideiglenes építési kerítés építése 20 fm-en, fakivágások ügyintézés-engedélyeztetése-kivitelezése, térvilágítás és térfigyelő kamera rendszer kiépítése, külső burkolatok és tereptárgyak óvatos bontása-összerendezése-deponálása, meglevő közművek feltárása, épület körüli víz-tűzvíz-szennyvízcsapadékelvezető rendszer kiépítése, elektromos teljesítménybővítés és új villamos megtáplálás közmű egyeztetése és kivitelezése, közműépítésekhez kapcsolódó földmunkák stb.

A részletes feladatleírás és mennyiségi bemutatás a közbeszerzési dokumentum részeként rendelkezésre bocsátott műszaki leírás és árazatlan költségvetés tartalmazza.

A felhívás II.2.7) pontja alapján a teljesítés időtartama: 120 nap.

A felhívás II.2.5) pontja alapján az értékelési szempontok a következők voltak:

Minőségi szempont Igen

Teljesítésbe bevont MV-G (vagy azzal egyenértékű)

felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező

szakember szakmai tapasztalata (min 0, max 36 hónap)

30

Költség szempont: Nem

Ár szempont: Igen

„Egyösszegű ajánlati ár (nettó HUF)

70”

A felhívás IV.2.2.2) pontja alapján az ajánlattételi határidő 2024. július 24. 11:00 óra volt.

Ezen eljárásban a közbeszerzési dokumentáció a következőket tartalmazta:

„Műszaki leírás – Gondozóház 2. projekteleme

Közbeszerzés tárgyat képező műszaki tartalom:

- Organizáció, ideiglenes energiavételezési pontok kiépítése (víz, áram)
- Ideiglenes forgalomtechnika
- Ideiglenes építési út kialakítása
- Építési területet határoló kerítés kiépítése
- Térvilágítási rendszer kiépítése
- Térfigyelő kamera rendszer kiépítése
- Geodéziai kitűzések
- Meglevő közművek feltárások készítése

Építési terület tereprendezése

- Fakivágási engedéllyel kapcsolatos ügyintézés, engedély beszerzése
- Kiszoruló föld deponálása külső területen (humusz, föld)
- Bontási terven jelölt fák, cserjék kivágása, megmaradó fák védelme-kalodázása
- Külső burkolatok óvatos bontása-bontása (térkő-beton-gumilap-műfű, homokozó))
- Külső tereptárgyak, eszközök óvatos bontása (mókuserék, padok, táblák, libikóka, stb.)

- Régi vízóra bontása, megszüntetése

Közműépítési munkák

- Új vízbeállítás (telken kívüli új vízbekötés elkészítése) vízóra építése
- Bekötési terv, vízóraakna engedélyezési eljárás-ügyintézés lefolytatása
- Meglévő villamos csatlakozás bontása, új csatlakozás és betápkábel kiépítése (3x200A teljesítmény)
- Meglévő távhővezeték feltárása
- Épület körüli víz-tűzivíz-szennyvíz-csapadékelvezető rendszer kiépítése (akna-épület közötti szakasz nem jelen pályázati rész tartalma!)
- Víz-tűzivíz rendszer: Új vízóraakna létesül, új vízbekötéssel. Vízórakna-épület közötti szakasz kiépítésre jelen projekt során.
- Szennyvíz elvezető rendszer: Épület körüli gerincvezeték kerül kiépítésre a gerincen található aknákkal együtt. Az aknák jelen projekt során csak az építési ideiglenes út szintjéig kerül megépítésre, azok ideiglenes lefedést kapnak. Az akna-épület közötti szakasz, illetve az épületbe való becsatlakozás későbbi projekt során lesz elkészítve.
- Csapadékvíz elvezető rendszer: Épület körüli gerincvezeték kerül kiépítésre a gerincen található aknákkal együtt. Az aknák jelen projekt során csak az építési ideiglenes út szintjéig kerül megépítésre, azok ideiglenes lefedést kapnak. Az akna-épület közötti szakasz, illetve az épületbe való becsatlakozás későbbi projekt során lesz elkészítve.
- Gyengeáram: Telekhatártól induló-épület körüli védőcsőnyomvonal kiépítése, iránytöréseknél fűzőakna telepítésével. Épületbe való becsatlakozás későbbi projekt során lesz elkészítve.
- Erősáram: Teljesítménybővítés és új villamos megtáplálás létesül. Villamos betápkábel kerül kiépítésre.

A beruházás jogerős építési engedéllyel rendelkezik (ügyiratszám: PE-ETDR-EP/51-8/2024, ÉTDR azonosító: 202300097122, ÉTDR iratazonosító: IR-000142787/2024, véglegessé vált 2024. április 5. napján).

A projekt engedélyes és kiviteli tervdokumentációját az Építész Stúdió Kft. (1016 Budapest Krisztina krt. 71. V/2.) készítette.

A kivitelezést jelen Műszaki leírás és a kiadott költségvetés szerinti tartalommal kell elvégezni, az engedélyes és kiviteli tervek figyelembe vételével.

Az ajánlatkéréshez tájékoztató jelleggel kiadásra kerül a teljes építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció, melyből Vállalkozó értelemszerűen csak az ajánlatkérés tárgya szerinti feladatok ellátására köteles a vállalkozási szerződés alapján.

Tervcsomag – terjedelmére tekintettel – az alábbi linkről tölthető le:

[Százhalombatta_gondozóház_komplett terv](#)

Felmérési tervek, bontási tervek, bontási engedély egyéb dokumentumok nem kerültek feltöltésre az EKR-be.

A közbeszerzési dokumentáció részét képező Vállalkozási szerződés tervezetben a következők szerepeltek:

„32. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a kivitelezés helyszínén (épületen belül) a Gondozóház megvalósítása érdekében beruházások zajlanak, amelyek zavartalan teljesítését a Vállalkozó biztosítani köteles. Vállalkozó együttműködni köteles a Gondozóház épületen belüli munkáit végző vállalkozóval, és a Műszaki ellenőr közreműködésével a munkák összehangolását köteles biztosítani, annak érdekében, hogy a kivitelezést végző vállalkozók egymás organizációját, előrehaladását ne akadályozzák.”

5. Az ajánlatkérő 2024. november 13. napján „Kivitelezési feladatok (bővítéses átalakítás) a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrs. 2233) szám alatti ingatlanon létesítendő Gondozóház projekt vonatkozásában” (EKR002140832024) uniós, hirdetményrel induló tárgyalásos, feltételes közbeszerzési eljárást indított építési beruházás megvalósítása céljából.

Ezen közbeszerzésre vonatkozóan az EKR-be az ajánlatkérő által feltöltött és fellelhető adatok a következőket tartalmazzák:

EKR – Előkészítés:

Becsült érték, fedezet: 2.694.162.972,- Ft

Becsült érték meghatározására alkalmazott módszer: Közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés

A becsült érték a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján egybeszámítással érintett? Nem

Feltételes közbeszerzés jogcíme: Feltételes közbeszerzési eljárás a Kbt. 53.§ (6) bekezdése alapján

Feltételes közbeszerzés indoka: Az ajánlatkérő a Kbt. 53. § (6) bekezdése alapján közbeszerzési eljárást feltételesen indítja. Az ajánlatkérő támogatásra irányuló igényt (alaptói pénzeszköz átadás a 2025. évi önkormányzati költségvetés terhére) nyújtott be.

A közbeszerzési eljárás ajánlati/résztvételi felhívása a következőket tartalmazta:

II.2.4) Közbeszerzés leírása:

A munkák rövid összefoglalása:

A projekt keretében a Százhalombatta, Posta köz 4. alatti volt óvoda átalakítására és bővítésére kerül sor, gondozóház funkcióra. A helyszín a városközpontban, a fő tér közvetlen közelében helyezkedik el. A megvalósuló létesítmény 50 fő elhelyezését teszi lehetővé, ami a szükséges kiszolgáló területekkel együtt 1942 m² tervezett hasznos területen valósul meg. A meglévő átalakítandó épület kb. 800 m² alapterületű, ami az átalakítás és a bővítés után válik a megcélzott igények kialakítását célzó épületté. Az akadálymentes földszinten 22 db szobaegység készül (előtér, fürdő, szoba), 18 db kétágyas és 4 db háromágyas; továbbá melegítőkonyha, közösségi terek, végtiszteleti szoba és elkülönítő kerül kialakításra. A meglévő épület tetőterében irodai, személyzeti és üzemeltetéshez kapcsolódó terek kerülnek kialakításra. Az új épületrészen zöldtető (471 m²) létesül. A két szint között újonnan építendő személyfelvonó is biztosítja a kapcsolatot. A beruházás során a meglévő épület utólagos vízszigetelését el kell készíteni, a meglévő alapozás és földémszakaszok részleges, szükség szerinti megerősítése, a meglévő padlólemezek teljes cseréje, a meglévő fa tetőszerkezet teljes cseréje válik szükségessé. Új külső és belső nyílászárókat kap az épület. A meglévő távhős melegvíz- és fűtési rendszer további hőszivattyús és napelemes megoldásokkal egészül ki, a helyiségek hűtését mennyezeti hűtés-fűtési rendszer biztosítja. Az épületvillamossági rendszerek teljesen megújulnak. A kert tájépítész tervek szerint teljességgel megújul (kb 720 m² különböző burkolt felületek, növényültetés, csobogó, kerti világítás és kerti bútorok kihelyezése). Az épületben teljes körű automatikus gyengeáramú tűzjelző rendszer létesítése tervezett. A tűzvédelmi megoldások egyebekben a kiviteli terv tűzvédelmi tervfejezete alapján készítenők. Az épületvillamossági rendszerek teljesen megújulnak.

A beruházás jogerős építési engedéllyel rendelkezik (ügyiratszám: PE-ETDR-EP/51-8/2024, ÉTDR azonosító: 202300097122, ÉTDR irataazonosító: IR-000142787/2024, véglegessé vált 2024. április 5. napján). A generálkivitelezést megelőzően az épület belső bontási munkái, továbbá a tetőszerkezet részleges bontása környezetrendezése részlegesen elkészült, telken belüli közműkiváltások rendelkezésre állnak. A részletes feladatleírás és mennyiségi bemutatás a közbeszerzési dokumentum részeként rendelkezésre bocsátott műszaki leírás és

árazatlan költségvetés tartalmazza. Ajánlatkérő a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján rögzíti, hogy amennyiben a közbeszerzés tárgyának kellően pontos és érthető leírása szükségessé tette, úgy a felhívásban és a dokumentációban meghatározott gyártmányú vagy eredetű dologra, illetve konkrét eljárásra, vagy védjegyre, szabadalomra, tevékenységre, személyre, típusra vagy adott származásra, vagy gyártási folyamatra való konkrét hivatkozás (a továbbiakban: „termék”), utalás alkalmazása kizárólag a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, ajánlatkérő a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet szabályainak megfelelően „az azzal egyenértékű” teljesítést is elfogadja. Az egyenértékűség bizonyítása az ajánlattevő kötelessége és felelőssége. Amennyiben ajánlattevő nem a műszaki leírásban szereplő, hanem azzal egyenértékű termékre tesz ajánlatot, az ajánlatban csatolni szükséges az egyenértékűséget alátámasztó dokumentumokat. A műszaki tartalom értékelése során az egyenértékűséget ajánlatkérőnek kell megítélni, amely eldöntéséhez minden adatot ajánlattevőnek kell megadnia. Ajánlattevő kötelessége tehát annak bizonyítása az ajánlatban, hogy a megajánlott termék ajánlatkérő által meghatározott termékkel egyenértékű. Az esetleges el nem fogadást ajánlatkérő tényszerűen megindokolja.

II.2.7) Időtartam: 18 hónap

IV.1.1) Eljárást megindító felhívás előzetes közzétételével járó tárgyalásos / tárgyalásos

IV.2.2.2) Részvételi kérelmek benyújtásának határideje 2024.12.16 09:00

VI.3) További információk(...)

13. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a tárgyi építési beruházás oszthatatlan szolgáltatás

14. Részajánlattétel nem megengedett, tekintettel arra, hogy egy épületen elvégzendő felújítási munkákról van szó, és az elvégzendő feladatok egymással is összefüggnek, illetve összehangolt munkát követelnek, így mind a kivitelezés során, mind a későbbi szavatossági, jótállási igények esetén a felelőségek elhatárolásának problematikája miatt a részajánlattétel megengedése a Megrendelő számára hátrányos helyzetet okozna, így a beszerzés részajánlati körökre történő megbontása gazdaságilag észszerűtlen.

15. A tárgyalásos eljárás indoka: A Kbt. 85. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

16. Információk a tárgyalásról: Ajánlatkérő az árról, a szerződés teljesítésével kapcsolatosan közbeszerzési jogilag nem kógensen meghatározott feltételekről (jótállás) kíván tárgyalni az ajánlattevőkkel.

A tárgyalást követően kialakított, végleges ajánlatadásnál figyelembe veendő – az EKR-be 2025. február 17-én feltöltött – műszaki leírás a következőket tartalmazta:

„A korábban óvodaként működő, több építési szakaszban megépített épület visszabontása megtörtént, statikai, épületszerkezeti hiányosságai felszínre kerültek. Vállalkozónak e visszabontott, aládúcolt épületen kell megkezdeni a munkavégzést, az általa szükségesnek tartott további ellenőrző mérések, vizsgálatok, biztonsági és állagmegőrzési feladatok elvégzése mellett. A visszabontott, megmaradó szerkezet hiányosságait és bizonytalanságait pótolva, Vállalkozó köteles az engedélynek, előírásoknak és szabványoknak, kiviteli tervdokumentációnak megfelelő épületet létrehozni, első osztályú minőségben megépíteni és felszerelni, és azért teljes körű szavatosságot és jótállást vállalni.”

6. 2025. május 27. napján közérdekű bejelentés érkezett a hivatalbóli kezdeményezőhöz, melyben a tárgybéli közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatban kérték kivizsgálni, hogy az

ajánlatkérő a becsült érték meghatározásánál a Kbt. 19. § (3) bekezdésének megfelelően járt-e el.

A hivatalbóli kezdeményező az eljárása során az ajánlatkérő által teljesített adatszolgáltatások alapján a Döntőbizottság lejárását kezdeményezte.

A hivatalbóli kezdeményezés

7. A kezdeményező 2025. november 22-én a Kbt. 152. § (1) bekezdés a) pontja alapján hivatalból folytatott jogorvoslati eljárást kezdeményezett annak okán, hogy véleménye szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 19. § (4) bekezdésében és erre való tekintettel a Kbt. 115. § (1) bekezdésében foglaltakat az általa lefolytatott „Meglévő épülettel kapcsolatos bontási munkák” tárgyú EKR001350162024 azonosítószámú közbeszerzési eljárás és a „Tereprendezési és közműépítési munkák” tárgyú EKR001350302024 azonosítószámú közbeszerzési eljárás esetében.

8. A jogsértés megtörténte legkorábbi időpontjának 2024. július 17. napját, a Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárások megindításának napját jelölte meg.

A jogsértésről történő tudomásszerzés időpontjaként 2025. június 13. napját, ajánlatkérő első adatszolgáltatása beérkezésének napját jelölte meg.

9. A kezdeményező az adatszolgáltatások alapján bemutatta, hogy az ajánlatkérő az alábbi releváns közbeszerzési eljárásokat indította építési beruházás megvalósítása iránt:

Az ajánlatkérő által kötött szerződés tárgya	EKR azonosító/ Eljárás megindítása	Eljárás fajtája	Becsült érték EKR adatok alapján
Meglévő épülettel kapcsolatos bontási munkák	EKR001350162024 2024.július 17.	nemzeti, Kbt. 115. § szerinti eljárás	296.000.000,- Ft
Tereprendezési és közműépítési munkák	EKR001350302024 2024. július 17.	nemzeti, Kbt. 115. § szerinti eljárás	297.000.000,- Ft
Gondozóház bővítéses átalakítása	EKR002140832024 2024. november 15.	uniós hirdetményrel induló tárgyalásos eljárás	2.694.162.972,-

10. Rámutatott továbbá arra, hogy az EKR adatai szerint a „Gondozóház bővítéses átalakítása” tárgyú közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő azt rögzítette, hogy a becsült érték nem érintett a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján „egybeszámítással”, annak ellenére, hogy a két, korábban indult Kbt. 115. § szerinti eljárás esetén megjelölte a Gondozóház bővítéses projektet, mint „egybeszámítással” érintett közbeszerzés.

11. Előadta, hogy a Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárás alkalmazhatósága csak kivételes, a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetében áll fenn.

A becsült érték Kbt. 19. § (1)-(3) bekezdésének megfelelő meghatározása biztosítja többek között a Kbt. átláthatóságra, nyilvánosságra és verseny tisztaságára vonatkozó alapelvnek érvényesülését. A verseny tisztaságának sérelmét eredményezi, ha az ajánlatkérő jogszerűtlenül olyan eljárás fajtát alkalmaz, amely nem teszi lehetővé a gazdasági szereplők legszélesebb körének részvételét, ezáltal szűkíti a verseny tényleges lehetőségét. A verseny

átláthatóságát és nyilvánosságát sérti továbbá, amennyiben az ajánlatkérő nem jogszerűen alkalmaz olyan eljárás fajtát, amelyet nem kell nyilvánosan közzétett eljárást megindító felhívással meghirdetni.

12. Véleménye szerint a becsült érték meghatározása során az ajánlatkérőnek el kell végeznie valamennyi releváns beszerzése vonatkozásában egy átfogó vizsgálatot, hogy mely beszerzései képeznek műszaki-gazdasági funkcionális egységet.

13. Megítélése szerint a két, külön eljárásba bontott munkarész műszaki-gazdasági szempontból funkcionális egységet képezett, mivel a közvetlen elérendő cél mindkét beruházás esetében a Gondozóház projekt megvalósítása volt, így nem értett egyet az ajánlatkérő azon hivatkozásával, mely szerint a „Meglévő épülettel kapcsolatos bontási munkák” és a „Tereprendezési és közműépítési munkák” nem képeznek egységet, noha a „Gondozóház bővítéses kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárással mindkét beszerzés külön-külön egységet alkot.

Rámutatott, hogy a Gondozóház épületének kivitelezését és megvalósulását szolgálják mind a meglévő épület bontási munkái (ami előfeltétele a kivitelezés megkezdésének), mind az érintett ingatlanon elvégzendő közműfeltárási- és építési munkák, melyek biztosítják az épület műszaki kiszolgálását. A bontási munkák nélkül az építési terület nem készíthető elő, tehát a kivitelezés megkezdhetetlen, közműépítési és tereprendezési munkák hiányában az új épület nem válhat rendeltetésszerűen használhatóvá. A végső létesítmény csak akkor valósul meg, ha mindhárom rész – bontás, közműépítés, új épület kivitelezése – megvalósul.

Amennyiben bármelyik beruházás nem valósul meg, úgy a Gondozóház épületének kivitelezése sem kerülhet megvalósításra. Rámutatott, hogy az eljárásában az ajánlatkérő maga is elismerte, hogy a két leválasztott eljárás a Gondozóház kivitelezésével egységet képez, mely megerősíti a hivatalbóli kezdeményező álláspontját, hogy az eljárások összetartozó projektként kezelendők.

14. Utalt a Közbeszerzési Hatóság Elnökének a 2024. január 1-jétől irányadó közbeszerzési értékhatárokról szóló tájékoztatójára, mely szerint a Kbt. 19. § (4) bekezdés a) pontja alapján, ha a közbeszerzés a Kbt. 19. § (3) bekezdés szerint megállapított becsült értéke eléri vagy meghaladja az e törvény szerinti uniós értékhatárokat, a (3) bekezdéstől eltérően a Harmadik Rész szerinti eljárás alkalmazható olyan szerződések megkötésére, amelyek önmagában vett becsült értéke kevesebb, mint

- szolgáltatás megrendelése és árubeszerzés esetében 80 000 euró, azaz 30 628 000 forint
- építési beruházások esetében pedig 1 000 000 euró, azaz 382 850 000 forint.

15. Előadta, hogy a tárgyi közbeszerzési eljárások esetében a két leválasztással érintett közbeszerzési eljárás önmagában vett becsült értéke együttesen 593.000.000,- Ft forint, mely meghaladja mind a Kbt. 19. § (4) bekezdés a) pont szerinti 382.850.000,- forintos, mind a Kbt. 115. § (1) bekezdése szerinti 300.000.000,- forintos értékhatárt. Erre tekintettel álláspontja szerint az ajánlatkérő nem élhetett volna a Kbt. 19. § (4) bekezdése szerinti leválasztással, valamint az ajánlatkérő nem alkalmazhatta volna a Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárás típust sem a tárgyi közbeszerzési eljárások vonatkozásában.

16. Mindezek alapján véleménye szerint az ajánlatkérő egyrészt megsértette a Kbt. 19. § (4) bekezdését, tekintettel arra, hogy a leválasztott eljárások önmagában vett becsült értéke együttesen 593.000.000,- Ft, amely meghaladja a 19. § (4) bekezdése a) pontjában foglalt 382.850.000,- Forintos felső értékhatárt; másrészt „Meglévő épülettel kapcsolatos bontási

munkák” tárgyú EKR001350162024 azonosítószámú, közbeszerzési eljárást és a „Tereprendezési és közműépítési munkák” tárgyú EKR001350302024 azonosítószámú közbeszerzési eljárást a Kbt. 115. § szerinti eljárásfajta alkalmazásával jogellenesen folytatta le.

17. A kezdeményezés elbírálásával kapcsolatban kérte irányadónak tekinteni a Döntőbizottság D.226/11/2020. számú határozatában foglaltakat.

18. A döntőbizottsági eljárásban úgy nyilatkozott, hogy a két leválasztott projekt elem tekintetében továbbra is fenntartja azon álláspontját, miszerint azok műszaki-gazdasági funkcionális egységet képeznek. A bontási munkák nem önálló beruházásként értelmezendők, hiszen jelen esetben azért valósul meg a bontás, hogy a Gondozóház új épületének létrehozását lehetővé tegye. Ugyanez igaz a közműfeltárási és -építési feladatokra is: ezek nem önálló ellátási igény kielégítését szolgálják, hanem az új épület üzemelésének, üzemeltetésének feltételeit teremtik meg. Mindkét projektetem szükségszerű előfeltétele a Gondozóház megvalósításának, így funkcionálisan ugyanahhoz a beruházási célhoz kötődnek. Amennyiben bármelyik leválasztott elem nem valósulna meg, a Gondozóház létesítése sem lenne megkezdhető, illetve nem lenne rendeltetésszerűen használható.

Az ajánlatkérő észrevételei

19. Az ajánlatkérő észrevételében vitatta, hogy megsértette volna a Kbt. 19. § (4) bekezdését és a Kbt. 115. § (1) bekezdésében foglaltakat a tárgyi eljárások esetében, így kérte a jogsértés hiányát megállapítani az ügyben.

20. Állította, hogy a Kbt. 115. § szerinti eljárásfajta alkalmazást megfelelően igazolta, azonban azokból a hivatalbóli kezdeményező az egyértelmű ténybeli és jogi helyzet ellenére helytelen, az irányadó tényekből nem következő értelmezést vont le.

21. Előadta, hogy a Kbt. 19. § (4) bekezdés szabályozása alapján, meghatározott kisebb becsült értékű részekre, szerződésekre a részekre bontás általános tilalmára és egybeszámításra vonatkozó irányelv eljárási szabályait nem kell alkalmazni, feltéve, hogy az előírt egyéb feltételek teljesülnek.

Amennyiben egy adott közbeszerzés Kbt. 19. § (3) bekezdése szerint számított becsült értéke eléri vagy meghaladja az uniós értékhatárt, a leválasztható részek (szerződések) esetében a Kbt. Harmadik Része szerinti eljárás alkalmazható.

A fentieknek két együttes feltétele van:

- a) a leválasztott részek egyenkénti becsült értéke egy adott küszöbérték alatt kell, hogy maradjon (vö. 1000 000 EUR), valamint
- b) a leválasztott részek becsült összértéke nem haladhatja meg az érintett teljes közbeszerzés becsült értékének 20%-át.

22. Nyilatkozata szerint a „Gondozóház projekt előkészítése kapcsán – szakmailag és pénzügyileg alátámasztott – beruházási struktúra került kialakításra, amely során megállapításra került, hogy a projekt szakszerű megvalósítása érdekében több lépésben történő előre haladás javasolt.

Tekintettel arra, hogy a projekt részben egy régi épület felújítását és átépítését valósítja meg, ezért a projekt sikeres megvalósításhoz speciális munkanemek előzetes megvalósítása vált szükségessé (vö. leválasztott projektelemek).

Ajánlatkérő úgy ítélte meg, hogy a leválasztással érintett szerződések tárgyai a Gondozóház projekt keretében megvalósítani tervezett kivitelezési eljárás tárgyával, annak komplexitására is tekintettel, egybeszámítandóak; A két leválasztott beruházási elem tekintetében a műszaki-gazdasági funkcionális egység azonban nem állapítható meg.

A bontási projekteleme a meglévő épület bontási munkáinak elvégzése irányult, figyelembe véve, hogy a későbbi tervezési és/vagy kivitelezési bizonytalanságok a bontással párhuzamos műszaki felmérés során eloszthatóak (vö. műszaki egység), ezáltal a projekt pénzügyi tervezhetősége biztosított marad (vö. gazdasági egység).

A közműfeltárási – és építési, valamint tereprendezési munkákat tartalmazó projekteleme pedig a Gondozóház létesítmény közműellátásának, és a területen belül található közművek nyomvonalának megoldására, átépítésére irányult. Speciális szakértelmet és közműszolgáltatói elfogadottságot feltételező speciális munkanem. A beruházás ezen elemének végrehajtása a megvalósítandó épület műszaki kiszolgálást, később a közterületi munkavégzést / közművekkel kapcsolatos egyeztetési és megvalósítási feladatokat szolgálja (vö. műszaki egység).

A két projekteleme egymással párhuzamosan megvalósítása csupán azt biztosítja, hogy a tervezett projekteleme mind pénzügyileg, mind pedig idő tekintetében tervezhetőek legyenek. A leválasztással érintett projekteleme tekintetében Ajánlatkérő álláspontja szerint a műszaki-gazdasági funkcionális egység nem állapítható meg.”

23. Előadta, hogy a Kbt. 19. § (3) bekezdése szerint eljárva, állapította meg a Gondozóház projekt keretében megvalósítani tervezett építési beruházás becsült értékét (vö. 3.300.000,- Ft), amely az uniós értékhatárt meghaladja.

Mindazonáltal élt a Kbt. 19. § (4) bekezdése által biztosított „leválasztási szabállyal”, és a tárgyi közbeszerzési eljárásokat – tekintettel arra, hogy a Kbt. ezen előírásainak megfeleltek – önállóan folytatta le.

24. Állította, hogy a leválasztott eljárások önmagában vett becsült értéke együttesen 593.000.000, - Ft; a két, leválasztással érintett közbeszerzési eljárás önmagában, vagyis egyenként vett becsült értéke (vö. 297.000.000, - Ft és 296.000.000, - Ft) megfelel a jogszabályi előírásnak, különös tekintettel arra is, hogy a két beruházás egymással való műszaki-gazdasági funkcionális egysége nem állapítható meg.

Álláspontja szerint a Kbt. 19. § (4) bekezdése szerinti jogalap alkalmazása körében jogszerűen, kellő körültekintés mellett járt el azzal, hogy annak alkalmazhatóságát a szükséges mértékre korlátozta.

25. Az esetleges bírság mérséklése körében kérte tekintettel lenni arra, hogy az ajánlatkérő által – vélelmezetten – elkövetett jogsértés a tárgyi közbeszerzési eljárások tekintetében – az eset összes körülményét figyelembe véve – nem bír kiemelkedő súllyal, valamint a közbeszerzési eljárást lezáró döntést nem befolyásolta, a megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között hosszú időtartam telt el, ekként az ajánlatkérő felelősségi szintje e tekintetben alacsony; emellett annak nyilvánvalóan szándékos jellege sem állapítható meg.

Kérte továbbá figyelembe venni az ajánlatkérő együttműködő, a tényállás tisztázását elősegítő magatartását, valamint a mindenkor közbeszerzési szabályok betartására vonatkozó elkötelezettségét.

26. Érveinek alátámasztására csatolta a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara 2025. december 9-i állásfoglalását.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

27. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2024. július 17-én indította meg a mindkét tárgybeli közbeszerzési eljárását, ezért a Kbt. ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a jogorvoslati kérelmet. A hivatalbóli kezdeményező 2025. november 20-án nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a kezdeményezését, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

28. A Döntőbizottságnak a hivatalbóli kezdeményezés keretei között a tárgybeli két közbeszerzést kellett megvizsgálnia, de azok szoros logikai összefüggése okán azokat együttesen bírálta el: a Döntőbizottságnak a hivatalbóli kezdeményezés keretei között azt kellett megvizsgálnia, hogy az ajánlatkérő a megfelelően alkalmazta-e a becsült érték meghatározásra szolgáló Kbt. előírásokat, és ennek okán helyesen választotta-e meg a tárgyi közbeszerzési eljárások esetében az eljárási szabályokat.

29. Előrebocsátja a Döntőbizottság, hogy eljárásának nem képezte tárgyát a „Kivitelezési feladatok (bővítéses átalakítás) a 2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrs. 2233) szám alatti ingatlanon létesítendő Gondozóház projekt vonatkozásában” elnevezésű közbeszerzési eljárás, ám a Döntőbizottság, tekintettel a szoros összefüggésre, az ezen közbeszerzési eljárás dokumentációjában foglaltakat is figyelembe vette a döntése meghozatalakor.

30. A Döntőbizottság áttekintette a felek által hivatkozott jogszabályokat, az irányadó joggyakorlatot, majd ezekre is tekintettel az eljárásban az alábbi előírásokat vette figyelembe:

A Kbt. 2. § (1) és (7) bekezdése szerint:

(1) A közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.

(7) E törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi. E törvény rendelkezéseinek alkalmazásakor, valamint a jogszabályban nem rendezett kérdésekben a közbeszerzési eljárás előkészítése, lefolytatása, a szerződés megkötése és teljesítése, illetve a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos jogorvoslati eljárás során a közbeszerzésekre vonatkozó szabályozás céljával összhangban a közbeszerzés alapelveinek tiszteletben tartásával kell eljárni.

A Kbt. 3. § 24. pontja szerint:

E törvény alkalmazásában:

24. közbeszerzési szerződés: e törvény szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött, árubeszerzésre, szolgáltatás megrendelésre vagy építési beruházásra irányuló visszterhes szerződés.

A Kbt. 8. § (1) és (3) bekezdése szerint:

(1) Közbeszerzésnek minősül a közbeszerzési szerződés, valamint az építési vagy szolgáltatási koncesszió e törvény szerinti megkötése. A közbeszerzési szerződés tárgya árubeszerzés, építési beruházás vagy szolgáltatás megrendelése lehet.

(3) Az építési beruházás a következő valamely munka megrendelése (és átvétele) az ajánlatkérő részéről:

a) az 1. mellékletben felsorolt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése együtt;

b) építmény kivitelezése vagy kivitelezése és külön jogszabályban meghatározott tervezése

együtt;

c) az ajánlatkérő által meghatározott követelményeknek megfelelő építmény bármilyen eszközzel vagy módon történő kivitelezése.

A Kbt. 15. § (1)-(3) bekezdése szerint:

(1) A közbeszerzési és koncessziós beszerzési eljárások értékhatára:

a) európai uniós jogi aktusban meghatározott közbeszerzési és koncessziós beszerzési értékhatárok (a továbbiakban: uniós értékhatárok);

b) a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott közbeszerzési és koncessziós beszerzési értékhatárok (a továbbiakban: nemzeti értékhatárok).

(2) Az uniós értékhatárokat időszakonként az Európai Bizottság állapítja meg és teszi közzé az Európai Unió Hivatalos Lapjában.

(3) Az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó nemzeti értékhatárokat a központi költségvetésről szóló törvényben évente kell meghatározni.

A Kbt. 16. § (1)-(3) és (5) bekezdése szerint:

(1) A közbeszerzés becsült értékén a közbeszerzés megkezdésekor annak tárgyáért az adott piacon általában kért vagy kínált – általános forgalmi adó nélkül számított, a 17–20. §-ban foglaltakra tekintettel megállapított – teljes ellenszolgáltatást kell érteni. Opcionális részt tartalmazó ajánlatkérés esetén a teljes ellenszolgáltatásba az opcionális rész értékét is bele kell érteni. Mennyiségi eltérés meghatározása esetén a szerződésben megjelölt legnagyobb mennyiséget kell figyelembe venni a becsült érték meghatározása során.

(2) A közbeszerzés becsült értékébe be kell számítani az ajánlatkérő által a részvételre jelentkezők vagy az ajánlattevők részére fizetendő díjat vagy egyéb kifizetést (jutalékot) is, ha az ajánlatkérő teljesít ilyen jellegű fizetést.

(5) A Közbeszerzési Hatóság a becsült érték meghatározásának egyes módszereiről, illetve a módszer megválasztásának szempontjairól útmutatót ad ki.

A Kbt. 17. § (5) bekezdése szerint:

(5) Az építési beruházás becsült értékének megállapításakor a teljes – műszaki és gazdasági szempontból funkcionális egységet képező – építési beruházásért járó ellenértéket kell figyelembe venni. Az építési beruházás becsült értékébe be kell számítani a megvalósításához szükséges, az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott áruk és szolgáltatások becsült értékét is.

A Kbt. 19. § (1)-(4) bekezdése szerint:

(1) Tilos a becsült érték meghatározásának módszerét e törvény megkerülése céljával megválasztani.

(2) Tilos a közbeszerzést oly módon részekre bontani, amely e törvény vagy e törvény szerinti uniós értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű beszerzésekre vonatkozó szabályai alkalmazásának megkerülésére vezet.

(3) Ha egy építési beruházás vagy ugyanazon közvetlen cél megvalósítására irányuló szolgáltatásmegrendelés, illetve azonos vagy hasonló felhasználásra szánt áruk beszerzése részekre bontva, több szerződés útján valósul meg, a közbeszerzés becsült értékének meghatározásához az összes rész értékét figyelembe kell venni. Szolgáltatás megrendelése esetében az ugyanazon közvetlen célra irányultság vizsgálatakor az egyes szolgáltatások műszaki és gazdasági funkcionális egységét kell alapul venni.

(4) Ha a közbeszerzés (3) bekezdés szerint megállapított becsült értéke eléri vagy meghaladja az e törvény szerinti uniós értékhatárokat, a (3) bekezdéstől eltérően a Harmadik Rész szerinti

eljárás alkalmazható olyan szerződések megkötésére, amelyek

- a) önmagában vett becsült értéke szolgáltatás megrendelése és árubeszerzés esetében 80 000 eurónál, építési beruházások esetében pedig 1 000 000 eurónál kevesebb, és
- b) a leválasztott részek összértéke nem haladja meg a (3) bekezdés alkalmazásával megállapított teljes becsült érték 20%-át.

A Kbt. 21. § (1) bekezdése szerint:

(1) Az uniós értékhatárokat elérő vagy meghaladó értékű közbeszerzési eljárásokra a Második Részt, az ezek alatti és egyben a nemzeti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési eljárásokra a Harmadik Részt alkalmazva kell eljárni, kivéve, ha e törvény másként rendelkezik. Jogszerűen jár el az ajánlatkérő akkor is, ha e törvény valamely közbeszerzés megvalósítására – ideértve a 3. melléklet szerinti szociális és egyéb szolgáltatások igénybevételére irányuló közbeszerzési eljárásokat is – a Harmadik Rész alkalmazását rendeli, az ajánlatkérő azonban a Második Rész szabályait alkalmazva folytatja le a közbeszerzési eljárást.

A Kbt. 110. §-a rögzíti, hogy e rész szerint kell eljárni az ajánlatkérőknek az uniós értékhatárt el nem érő és egyben a nemzeti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzések – ide nem értve az építési és a szolgáltatási koncessziót – megvalósításakor. E rész szerinti eljárás alkalmazható továbbá olyan esetben, amelyre e törvény III. Fejezete azt lehetővé teszi vagy előírja [19. § (4) bekezdés; 21. § (2) bekezdés]

A Kbt. 112. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő az e rész hatálya alá tartozó közbeszerzés megvalósításakor választása szerint

- (...)
- b) e törvény Második Részében meghatározott szabályok szerint jár el a 114–116. §-ban foglalt eltérésekkel.

A Kbt. 115. § (1) bekezdése szerint ha az építési beruházás becsült értéke nem éri el a háromszázmillió forintot, az ajánlatkérő – választása szerint – a közbeszerzési eljárást lefolytathatja a nyílt vagy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak a jelen §-ban foglalt eltérésekkel történő alkalmazásával is, kivéve ha a beszerzés részben vagy egészben európai uniós alapokból finanszírozott. Az ajánlatkérő akkor alkalmazhatja az e § szerinti eljárást, ha a tisztességes verseny biztosításához e törvény által megkövetelt, megfelelő számú teljesítésre képes gazdasági szereplőről van tudomása. Az ajánlatkérő az e bekezdés szerinti értékhatárt el nem érő értékű beszerzését is megvalósíthatja a 112. § (1) bekezdés a) pontja szerint hirdetménnyel, vagy a 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti szabályoknak megfelelően hirdetménnyel meghirdetett közbeszerzési eljárás útján. A nyílt eljárás szabályainak alkalmazása esetén a (2)–(4) és (6)–(7) bekezdésben foglaltak, a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szabályainak alkalmazása esetén az (5)–(7) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

31. A Közbeszerzési Hatóság Elnökének 2023. december 21-én közzétett tájékoztatója a 2024. január 1-étől irányadó közbeszerzési értékhatárokról a következőket tartalmazta:

„3. A Kbt. 19. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott értékhatárok⁵

A Kbt. 19. § (4) bekezdésének a) pontja alapján, ha a közbeszerzés (3) bekezdés szerint megállapított becsült értéke eléri vagy meghaladja az e törvény szerinti uniós értékhatárokat, a (3) bekezdéstől eltérően a Harmadik Rész szerinti eljárás alkalmazható olyan szerződések megkötésére, amelyek önmagában vett becsült értéke kevesebb, mint

3.1. szolgáltatás megrendelése és árubeszerzés esetében **80 000 euró, azaz 30 628 000 forint,**

3.2. építési beruházások esetében pedig **1 000 000 euró, azaz 382 850 000 forint.”**

„^[5] A Kbt. 19. § (4) bekezdés b) pontja szerint a leválasztott részek összértéke nem haladja meg a (3) bekezdés alkalmazásával megállapított teljes becsült érték 20%-át.

^[6] A Bizottság C/2023/902 számú közleménye szerint a 80 000 euró nemzeti pénznemben kifejezett értéke 30 628 000 forint; 1.000.000 euró nemzeti pénznemben kifejezett értéke 382 850 000 forint.”

32. A Döntőbizottság a döntése meghozatalakor figyelemmel volt a hivatalbóli kezdeményező által hivatkozott D.226/11/2020. számú határozatban foglaltakra.

33. A részekre bontás tilalmát rögzítő Kbt. 19. § (1)-(3) bekezdések szerint tilos részekre bontani olyan beszerzéseket, melyek egységes beszerzésnek minősülnek. A beszerzés értékének jogsértő részekre bontása minden esetben a becsült érték kiszámításával kapcsolatos jogsértés. A közbeszerzés becsült értéke meghatározásának abból a szempontól van kiemelt jelentősége, hogy az ajánlatkérő szervezetek a beszerzés – és ezzel összefüggésben a becsült érték – jogellenes felosztásával ne kerülhessenek abba a helyzetbe, hogy megkerülhető legyen számukra a Kbt. alkalmazása, illetve ne alkalmazzassák az enyhébb szabályokat tartalmazó nemzeti eljárásrendet az uniós eljárásrend helyett.

34. A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács 2021. szeptember 30. napján kiadott útmutatója (a továbbiakban: Útmutató) a részekre bontás tilalmával kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazza. „A Kbt. 19. § (1)-(2) bekezdései fogalmazzák meg, hogy tilos a közbeszerzési kötelezettség vagy a szigorúbban szabályozott uniós eljárásrend alkalmazásának megkerülése céljából a közbeszerzést részekre bontani. Részekre bontás alatt azt kell érteni, amikor az ajánlatkérő egy egységes közbeszerzést több szerződéssel valósít meg úgy, hogy azok értékét külön-külön veszi figyelembe a becsült érték megállapításakor és ez által nem alkalmazza a Kbt.-t, vagy nem a magasabb érték szerint alkalmazandó eljárási szabályok szerint folytatja le az egyes közbeszerzési eljárásokat. A részekre bontás tehát mindig a becsült érték számításával kapcsolatban elkövetett jogsértés. Egy közbeszerzést több szerződéssel, külön időpontokban megvalósítani nem jogsértő, csak abban az esetben, ha az ajánlatkérő a becsült érték számításánál ezen szerződések értékét nem adja össze. A részekre bontás tilalma megsértésének megállapításához nem szükséges, hogy az ajánlatkérő magatartásában a megkerülésre irányuló szubjektív szándék, illetve célzat tetten érhető legyen.”

35. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő csak akkor mentesül a leválasztott szerződések vonatkozásában az uniós rezsím alkalmazásának kötelezettsége alól és alkalmazhatja a Kbt. 115. § szerinti eljárásrendet, ha a két leválasztott szerződés önmagában vett becsült értéke kevesebb 1.000.000 eurónál (382 850 000,-Ft-nál) és azok összértéke nem éri el a teljes becsült érték 20%-át. A Kbt. 19. § (4) bekezdésében foglalt feltételek konjunktívak, azaz mind az a) pont szerinti, mind a b) pontban foglaltaknak meg kell felelni. A Döntőbizottság kiemeli, hogy az ajánlatkérő ez esetben a leválasztott szerződések tekintetében sem mentesül a Kbt. 19. § (3) bekezdésében foglalt egybeszámítási kötelezettség alól.

36. A Döntőbizottság a gazdasági és műszaki funkcionális egység vizsgálata körében a Gondozóház kialakítására szolgáló projekt keretében megvalósított mindhárom közbeszerzési eljárást megvizsgálta, ugyanis a kezdeményező álláspontja szerint ezen eljárások eredményeként kötött szerződések értékét együttesen lett volna szükséges figyelembe venni, hiszen azok egymáshoz kapcsolódnak, ugyanazon helyszínen valósultak meg, és a közbeszerzési eljárások munkái a közbeszerzési szerződésekben érintett épületegyütteshez kapcsolódtak és a projekt cél is azonos volt. Az ajánlatkérő mindezzel szemben arra hivatkozott, hogy nem áll fenn olyan műszaki-gazdasági funkcionális egység, amely miatt a közbeszerzési eljárások értékét együttesen kellett volna figyelembe vennie.

37. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérői szerveknek építési beruházás esetében a műszaki és gazdasági funkció egysége körében elsődlegesen azt szükséges vizsgálni, hogy a külön szerződésekben foglalt építési munkák együttesen egy funkciót töltenek-e be, mind műszaki, mind gazdasági értelemben. A Döntőbizottság mindezek vizsgálata körében az alábbi megállapítást tette.

38. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a következők voltak megállapíthatók:

A „Meglévő épülettel kapcsolatos bontási munkák” tárgyú, Kbt. 115.§-a alapján lefolytatott közbeszerzési eljárás ajánlati felhívásában a következők szerepeltek:

„A projekt keretében a Százhalombatta, Posta köz 4. alatti volt óvoda átalakítására és bővítésére kerül sor, gondozóház funkcióra. A helyszín a városközpontban, a fő tér közvetlen közelében helyezkedik el. A megvalósuló létesítmény 50 fő elhelyezését teszi lehetővé, ami a szükséges kiszolgáló területekkel együtt 1942,46 m² tervezett hasznos területen valósul meg. A meglévő átalakítandó épület kb. 800 m² alapterületű, ami az átalakítás és a bővítés után válik a megcélzott igények kialakítását célzó épületté.

Jelen közbeszerzés tárgyát képező ún. 1. projektlem kizárólag a meglévő épület bontási munkáinak kivitelezésére vonatkozik, melyet a bontási terv és a kiadott műszaki leírásban foglalt tartalommal szükséges elvégezni.”

Az ezen közbeszerzéshez kiadott műszaki specifikáció egy nem egészen másfél oldalas vázlatos, lényegében felsorolást tartalmazó Műszaki leírásból, 15 munkanemben 105 tételt tartalmazó árazatlan költségvetésből állt, mely tételek szerint az épület szerkezetének /tető- és felmenő falazat/ gépészetének, gyenge- és erősáram rendszerének komplex bontása, nyílászáróinak nagyarányú visszabontása volt kikövetkeztethető.

Az ajánlatkérő az EKR-ben az „Előkészítés” keretében rögzítette, hogy

„Becsült érték, fedezet: 297 000 000.- Ft

Becsült érték meghatározására alkalmazott módszer: Közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés

A becsült érték a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján egybeszámítással érintett? Igen

A beszerzésre a Kbt. 19. § (4) bekezdése alkalmazásra kerül? Igen

Még nem megindított eljárások

Gondozóház kivitelezése 3 300 000 000 HUF

Egybeszámított becsült érték – 3 596 000 000.- Ft”

A „Tereprendezési és közműépítési munkák” tárgyú, Kbt. 115.§-a alapján lefolytatott közbeszerzési eljárás ajánlati felhívásában a következők szerepeltek:

„A projekt keretében a Százhalombatta, Posta köz 4. alatti volt óvoda átalakítására és bővítésére kerül sor, gondozóház funkcióra. A helyszín a városközpontban, a fő tér közvetlen közelében helyezkedik el. A megvalósuló létesítmény 50 fő elhelyezését teszi lehetővé, ami a

szükséges kiszolgáló területekkel együtt 1942,46 m² tervezett hasznos területen valósul meg. A meglévő átalakítandó épület kb. 800 m² alapterületű, ami az átalakítás és a bővítés után válik a megcélzott igények kialakítását célzó épületté.

Jelen közbeszerzés tárgyát képező ún. 2. projektetem kizárólag a meglévő épület külső bontási és közműépítési munkáinak kivitelezésére vonatkozik, melyet a kiviteli terv és a kiadott műszaki leírásban foglalt tartalommal szükséges elvégezni. Felmerülő feladatok többek között: ideiglenes energiavételezési pontok kiépítése, ideiglenes forgalomtechnika megtervezése – engedélyeztetése– kiépítési ideiglenes úttal, felvonulási terület kiépítése telken belül kb 400 m²-en, ideiglenes építési kerítés építése 20 fm-en, fakivágások ügyintézése-engedélyeztetése-kivitelezése, térvilágítás és térfigyelő kamera rendszer kiépítése, külső burkolatok és tereptárgyak óvatos bontása-összerendezése-deponálása, meglévő közművek feltárása, épület körüli víz-tűzvíz-szennyvízcsapadékelvezető rendszer kiépítése, elektromos teljesítménybővítés és új villamos megáplálás közmű egyeztetése és kivitelezése, közműépítésekhez kapcsolódó földmunkák stb.”

Az ezen közbeszerzéshez kiadott műszaki specifikáció egy másfél oldalas vázlatos, lényegében felsorolást tartalmazó Műszaki leírásból, 7 munkanemben 146 tételt tartalmazó árazatlan költségvetésből áll mely tételek szerint az épület közműveinek külső bontása gépészetének, gyenge- és erősáram rendszerének komplex bontása volt kikövetkeztethető.

Az ajánlatkérő az EKR-ben az „Előkészítés” keretében rögzítette, hogy

„Becsült érték, fedezet: 297 000 000.- Ft

Becsült érték meghatározására alkalmazott módszer: Közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés

A becsült érték a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján egybeszámítással érintett? Igen

A beszerzésre a Kbt. 19. § (4) bekezdése alkalmazásra kerül? Igen

Még nem megindított eljárások

Gondozóház kivitelezése 3 300 000 000 HUF

Egybeszámított becsült érték – 3 596 000 000.- Ft”

A „Gondozóház bővítéses átalakítása” tárgyú, uniós, hirdetménnyel induló tárgyalásos közbeszerzési eljárás ajánlati/résztvételi felhívásában a következők szerepeltek:

Az ajánlatkérő az EKR-ben az „Előkészítés” keretében rögzítette, hogy

„Becsült érték, fedezet: 2.694.162.972,- Ft

Becsült érték meghatározására alkalmazott módszer: Közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés

A becsült érték a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján egybeszámítással érintett? Nem

A közbeszerzési dokumentáció részét képező szerződéstervezetben a következők szerepeltek:

„A korábban óvodaként működő, több építési szakaszban megépített épület visszabontása megtörtént, statikai, épületszerkezeti hiányosságai felszínre kerültek. Vállalkozónak e visszabontott, aládúcolt épületen kell megkezdni a munkavégzést, az általa szükségesnek tartott további ellenőrző mérések, vizsgálatok, biztonsági és állagmegőrzési feladatok elvégzése mellett.”

39. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján rögzíthető továbbá, hogy mindhárom közbeszerzési eljárás megindítására 2024-ben került sor; mindhárom közbeszerzési eljárás azonos teljesítési helyszínt (2440 Százhalombatta, Posta köz 4. (hrs. 2233) érintett; mindhárom közbeszerzési eljárás a Gondozóház kialakításához és kiviteléséhez kapcsolódott; amint arra a hivatalbóli kezdeményező is rámutatott, a tárgyi két közbeszerzési eljárás (mint „projektetem”) szükségszerű előfeltétele volt a Gondozóház megvalósításának, így funkcionálisan ugyanahhoz a beruházási célhoz kötődtek.

40. A Döntőbizottság a vizsgált eljárások kapcsán a műszaki és gazdasági funkcionális egység fennálltát megállapította, ugyanis az eljárások műszaki tartalmából nem vitatottan az volt látható, hogy az elvégzendő feladatok egymással szorosan összefüggnek, egymást kiegészítik, egymáshoz kapcsolódnak, mindegyik a Gondozóház épületegyüttes rendeltetésszerű használatához mindegyik beruházás szükséges volt. Mindezekkel összefüggésben a Döntőbizottság egyetértett a kezdeményezővel tekintetben, hogy a projektcél azonos volt, melyet a százhalombattai Gondozóház kialakításának kiépítése fogott össze (ahogy az a három közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentációjából is megállapítható).

41. A Döntőbizottság a fentiek mellett rámutat arra, hogy amennyiben a műszaki és gazdasági funkcionális egysége, mint fő szempont tekintetében esetlegesen nem tehető egyértelmű megállapítás, úgy segítségül hívhatók további kiegészítő szempontok is, melyek az egységes beszerzés fennállását támasztják alá. Ezek a további szempontok a beszerzéssel kapcsolatos egységes tervezés és döntés, ugyanazon ajánlatkérő személye, azonos jogalap és azonos feltételek a szerződések megkötésekor, valamint az időbeli összefüggés, mely időbeli összefüggés nem feltétlenül jelent teljes egyidejűséget. Ez utóbbi tekintetben a Döntőbizottság rámutat arra, hogy időbeliség alatt azt szükséges érteni, hogy az ajánlatkérői szervezet az eljárás előkészítésekor tudhatott-e a jövőben felmerülő további hasonló tárgyú beszerzési igényéről. Jelen esetben megállapítható volt, hogy a vizsgált közbeszerzések időbeli összefüggést mutattak, hiszen már a közbeszerzési eljárás előkészítése során is tudható volt a Gondozóház kialakításának szükségessége, emellett azáltal, hogy az építési beruházások végcélja és végeredménye tekintetében egyaránt azonosság volt kimutatható, így a kiegészítő szempontok alapján is megerősítésre kerülhetett a vizsgált közbeszerzések egységessége.

42. Az ajánlatkérő a tárgyi két közbeszerzési eljárást a Kbt. 115. §-a szerint folytatta le. Megállapítható, hogy a leválasztott két tárgyi közbeszerzési eljárás értéke kevesebb volt, mint 1.000.000.-euró, azonban a két leválasztott közbeszerzés funkcionális és műszaki egysége folytán egybeszámítandó lett volna nem csak egymással, de a Gondozóház építésével (kivitelezésével) is, hiszen mindhárom közbeszerzési eljárás egymással szorosan összefügg, azonos projekt keretében valósultak meg, így az ajánlatkérő a leválasztott szerződések tekintetében nem mentesült a Kbt. 19. § (3) bekezdésében foglalt egybeszámítási kötelezettség alól.

Az önmagában vett becsült érték jelen esetben nem a két leválasztott eljárás külön-külön becsült értékét jelentette, hanem a három közbeszerzési eljárás becsült értékének összegéből tevődött össze, és amely értékek egybeszámítva meghaladták az 1.000.000.-eurós összeghatárt, mivel a három közbeszerzési eljárás egybeszámolt becsült értéke 3.287.162.972,- Ft volt.

43. A Döntőbizottság a fenti határozati pontokban kifejtettek alapján a kezdeményezésben foglaltaknak helyt adva megállapította, hogy az ajánlatkérő a tárgyi két közbeszerzési eljárás esetében megsértette a Kbt. 19. § (4) bekezdésében foglaltakat, amikor a közbeszerzési eljárások értékét nem számolta egybe, holott a fennálló műszaki és gazdasági funkcionális egységre tekintettel arra köteles lett volna, amit alátámasztanak az ajánlatkérőnek a tárgyi eljárások előkészítése körében az EKR-ben rögzített nyilatkozatai is. Helyesen mutatott rá a hivatalbóli kezdeményező arra, hogy a tárgyi közbeszerzési eljárások esetében a Kbt. 115.§-ának alkalmazása nem lett volna megengedett, azok esetében az egybeszámított becsült érték alapján kellett volna a közbeszerzési eljárásrendet megválasztania az ajánlatkérőnek.

A három közbeszerzési eljárás becsült értéke a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján egybeszámítandó volt, azonban a jogorvoslati eljárás tárgyát képező két beszerzés a Kbt. 19. § (2) bekezdésébe ütköző módon került leválasztásra, amely a Kbt. 19. § (2) és (4) bekezdésére figyelemmel és a Kbt. 115.§-ának megsértéséhez vezetett.

44. Mindezek alapján a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja szerint megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 19. § (4) bekezdését és a Kbt. 115. § (1) bekezdését.

45. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva a hivatalbóli kezdeményezés körében a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján jogsértést állapított meg, melyre tekintettel alkalmazta a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja szerinti jogkövetkezményt.

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

47. A Kbt. 165. § (11) bekezdése szerint a 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.

48. A Döntőbizottság az ügyben bírság kiszabását szükségesnek tartotta, és ennek során, valamint a bírság összeges tekintetében a következőket mérlegelte:

A Döntőbizottság megítélése szerint a beszerző súlyos jogsértést követett el azzal, hogy a kezdeményezés körében vizsgált közbeszerzési eljárásait a becsült érték helytelen megállapítása okán nem a megfelelő forma megválasztásával valósította meg, mely közbeszerzési jogi szempontból súlyos jogsértésnek minősül, hiszen ezáltal a közpénzek felhasználásának átláthatósága, a közpénzek felhasználásának gazdaságossága és maga a tényleges verseny lehetősége szenvedett csorbát a jogsértés által.

A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása során figyelembe vette a beszerzés tárgyát, a tárgyi közbeszerzési eljárások együttes értékét (mindösszesen nettó 593.000.000,- Ft), ahogy azt is, hogy a jogsértés utóbb nem reparálható. A Döntőbizottság mindezek mellett figyelemmel volt arra, hogy a jogsértések nyilvánvalóan szándékosak voltak nem volt megállapítható, ahogy arra is, hogy az ajánlatkérő terhére nem értékelt többszörös jogsértést. A Döntőbizottság értékelte továbbá a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között eltelt időtartamot, ahogy azt is, hogy a vizsgált beszerzés saját forrásból

valósult meg, melyre tekintettel a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció nem kapcsolódhat.

49. A Döntőbizottság az eset összes körülményét figyelembe véve az előző határozati pont alatt kifejtett szempontok mérlegelését követően a rendelkező részben meghatározott mértékű bírság kiszabását tartotta indokoltnak a beszerzővel szemben a feltárt jogsértések okán, mely bírság mértéke nem éri el a törvényi maximum mértékét.

50. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

51. A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2)-(5) bekezdésein alapul.

52. 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) bekezdése a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselő 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 CII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. február 12.

Dr. Csapláros Ágnes sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Bankóné Nagy Helga sk
közbeszerzési biztos

Dr. Petró Szilvia sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Kezdeményező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Nemzeti Fejlesztési Központ
4. Közbeszerzési Hatóság Titkárság