



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

Iktatószám:

D.372/13/2026.

A Tanács tagjai: Dr. Fáry Zoltán közbeszerzési biztos, 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 ajánlatkérők: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat
(Budapest, Szent Imre tér 10.)
és a
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési
Nonprofit Kft.
(Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92.)
közös ajánlatkérők

Az ajánlatkérők képviselője: Szabó Anett Éva felelős akkreditált közbeszerzési
szaktanácsadó

A beszerzések tárgya, EKR azonosítói, értéke:

Iskolaudvar környezetrendezése (EKR001052082023), 298.975.700.-Ft
Arany János Általános Iskola épületfelújítása (EKR002341772023), 291.000.000.-Ft
XXI. kerület Szent Imre tér környezetrendezése (EKR002368942023), 295.236.190.-Ft
Arany János Általános Iskola kert- udvarfelújítás (EKR002368872023), 127.000.000.-Ft
Kölcsey Ferenc Általános Iskola épület felújítása (EKR000434012025), 298.000.000.-Ft
Süsü játszótér felújítása (EKR001072002025), 71.172.000.-Ft
Rendelők részleges felújítása három részben, 3. részajánlat: Vénusz u. 2. Háziorvosi rendelő
(EKR001874462025), 60.304.753.-Ft
összesen 1.441.688.643.-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 az egyesített jogorvoslati eljárásban megállapítja, hogy az ajánlatkérők megsértették a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 2. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdését.

A Döntőbizottság az ajánlatkérőkkel szemben egyetemlegesen 20.000.000.-Ft, azaz húszmillió forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. A közös ajánlatkérők 2023. június 23-án a Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indítottak az EKR001052082023 azonosítószámon, „Iskolaudvar környezetrendezése” tárgyban. Az ajánlatkérők az EKR-ben rögzítették, hogy a beszerzés saját forrásból valósul meg, a becsült értéket tervezői költségbecslés alapján határozták meg és előzetes piaci konzultáció lefolytatására nem került sor. Az ajánlattételi felhívás az alábbi öt gazdasági szereplő részére került megküldésre: Geokontakt Mélyépítő Kft., Park- és Kertteremtés Kft., Három Kertőr Kertészeti Kft., Radó-Kő Kft. és Tape Bau Építőipari Kft. Az ajánlattételi felhívás II.2.4. pontjában rögzítésre került a közbeszerzés mennyisége: „Kivitelezési szerződés keretében Eötvös József Általános iskola belső udvarának környezetrendezése tárgyban, különös tekintettel az alábbiakra: 1265m² füvesítés, 2285 m² öntözőrendszer telepítés, 650db cserjeültetés, műfüves futballpálya építése 665m²-en, 5 db kandelláber telepítése A kivitelezés nem építési engedély köteles [...]”. A dokumentáció III. fejezete tartalmazta az árazatlan költségvetést.

2. Az ajánlattételi határidőre – 2023. július 3. 10:00 óra – három ajánlat került benyújtásra: Ajánlattevő neve: Tape Bau építőipari és kereskedelmi szolgáltató korlátolt felelősségű társaság (vezető ajánlattevő)

1. Nettó ajánlati ár (HUF): 298 419 190

2. A szerződés teljesítésében részt vevő MV-É felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező 1 fő szakember jogosultság megszerzését követő, az MV-É jogosultság szerinti szakmai tapasztalata (hónap min. 0 – max. 24 hó): 24

3. Jótállás többletidőtartama (min. 0 hónap – max. 12 hónap): 0

Ajánlattevő neve: Radó-Kő Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)

1. Nettó ajánlati ár (HUF): 299 272 655

2. A szerződés teljesítésében részt vevő MV-É felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező 1 fő szakember jogosultság megszerzését követő, az MV-É jogosultság szerinti szakmai tapasztalata (hónap min. 0 – max. 24 hó): 24

Ajánlattevő neve: Geokontakt Mélyépítő Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)

1. Nettó ajánlati ár (HUF): 298 863 245

2. A szerződés teljesítésében részt vevő MV-É felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező 1 fő szakember jogosultság megszerzését követő, az MV-É jogosultság szerinti szakmai tapasztalata (hónap min. 0 – max. 24 hó): 22

3. Jótállás többletidőtartama (min. 0 hónap – max. 12 hónap): 0

3. Az összegezés megküldésére 2023. július 5-én került sor, az eljárásban egy érvényes ajánlattevő volt, a Tape Bau Kft. A közbeszerzési eljárás eredményeként a vállalkozási szerződés 2023. július 19-én került megkötésre 298.419.190.-Ft nettó ajánlati áron, a becslült érték és a szerződés értéke közötti különbség mindössze 0,19% volt.

4. A közös ajánlatkérők 2023. december 15-én a Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indítottak az EKR002341772023 azonosítószámon, „Arany János Általános Iskola épületfelújítása” tárgyban. Az ajánlatkérők az EKR-ben rögzítették, hogy a beszerzés saját forrásból valósul meg, a becslült értéket a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés alapján határozták meg és előzetes piaci konzultáció lefolytatására nem került sor. Az ajánlattételi felhívás az alábbi öt gazdasági szereplő részére került megküldésre: Holz Imax Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Handel Bau Kft., MPALADIN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Richlik Trans Kft. és Bego-Gáz Építőipari Kft. Az ajánlattételi felhívás II.2.4. pontjában rögzítésre került a közbeszerzés mennyisége:

„Kivitelezési szerződés az Arany János Általános Iskola épületfelújítása tárgyában, különös tekintettel az alábbiakra:

Homlokzat

Jelen felújítás alkalmával új nemesvakolatot kap. A bejárati részen habbetűkből fel kell helyezni „Arany János Általános Iskola” feliratot, illetve a meglévő-megmaradó árnyékoló szerkezetek is mázolni szükséges.

Nyílászárók:

Az összes külső nyílászárót műanyag, hőszigetelő üvegezésűre cserélték. A beltéri ajtók állapota vegyes. Vannak jó állapotú új és régi ajtók is, de látható néhány nehezen javítható, vagy éppen már cserélendő szárny is. Az egész épületben időszerű lenne a beltéri ajtók újra mázolása, a sérült részek javításával.

Beltéri burkolatok:

Padlóburkolatok

Az eredeti burkolatok a földszinti közlekedőkben csiszolt mészkő, melyet csiszolni és impregnálni szükséges. Az emeleti közlekedőkben az eredeti cementlap burkolatra és a lépcsőkre új kerámiaburkolat kerül.

A tantermekben egy-egy helyiség felújítása során új kerámia, pvc és laminált padló burkolatokat is beépítettek. A pvc burkolatok nagy része avult, cserélendő. A tornateremben marad a régi burkolat.

Falburkolatok

Az egész épületre jellemző a kb. 1 m magas laminált farostlemez burkolat, amely mögött nagyon sok helyen nedvesedés okozta vakolat károsodás tapasztalható. A földszinten a felszívódó talajnedvesség is okoz ilyen problémát, de ez a tünet az emeleteken is megjelenik, ahol legvalószínűbben páratechnikai eredetű a probléma. Az új, nagy légzárású nyílászárók miatt megnő a termekben a levegő páratartalma, ami a burkolatok mögötti hidegebb és rosszabbul szellőző felületeken kicsapódik. Az amúgy is elhasználódott burkolatokat le kellene szerelni, vakolat javítás után olajlábazat készül 1,4 m magasságig.

Vizesblokkok részben felújítottak. A régi burkolattal rendelkezőket cserélni szükséges.

A tornateremben és a falburkolatok alatt a vakolat mállik, javítani szükséges, illetve néhány helyiséget kivéve az egész épületben időszerű lenne a tisztasági festés, az ázott, mállott felületek javításával.

Épületgépészet

vízvezeték

Minden mosdónál, kézmosónál van melegvíz, rögzítetten beállított gömbcsapokkal vagy hőfok szabályozó szeleppel szabályozva. csatorna

Nagy probléma nincs a rendszerrel. Belül már több helyen az acél lefolyó csöveket műanyagra cserélték. fűtés

Helyi központi fűtés működik gázkazánnal. A teljes kazánházi gépészet cseréje korábban megtörtént, 4 db új kazán és új melegvítároló lett elhelyezve. Az égéstermék elvezetők rozsdamentes acél gyártmányok. A régi épített kémény felesleges, de egyelőre marad. A helyiségeken belül is vegyesek a radiátorok. A használatban lévő, fűteni kívánt termekben, közlekedőkben ahol régi öntöttvas radiátor van fent, cserélni szükséges.

elektromos rendszer

Alapvetően az építés korából származó eredeti, már elavult rendszer működik. Jelentős elektromos hibát nem említettek. A lámpákat korábban a Szemünk Fénye program keretében cserélték. Most csak a villanykapcsolók és dugaljok cseréje készül el.

Gondnoki lakás

A gondnoki lakás a funkció megszűnésével felszabadult, de ahhoz, hogy az iskola a lom tárolásán kívül használatba vehesse a helyiségeit, alapos felújításra van szükség. A gondnoki lakás külön elszámolású közművekkel rendelkezik, ezért a fűtést, víz és elektromos rendszert is be kellene kötni az iskola rendszereibe. Jelen felújítás során egy tankonyha kerül kialakításra. A kivitelezés nem építési engedély köteles.”

A dokumentáció III. fejezete tartalmazta az árazatlan költségvetést.

5. Az ajánlattételi határidőre – 2024. január 15. 10:00 – három ajánlat került benyújtásra: Ajánlattevő neve: MPALADIN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (vezető ajánlattevő)

1. Nettó ajánlati ár (HUF): 290 898 323

2. Jótállás többletidőtartama (min. 0 hónap – max. 12 hónap): 0

Ajánlattevő neve: Handel Bau Kft. (vezető ajánlattevő)

1. Nettó ajánlati ár (HUF): 299 048 856

2. Jótállás többletidőtartama (min. 0 hónap – max. 12 hónap): 0

Ajánlattevő neve: Holz Imax Kereskedelmi és Szolgáltató korlátolt felelősségű társaság (vezető ajánlattevő)

1. Nettó ajánlati ár (HUF): 294 668 798

2. Jótállás többletidőtartama (min. 0 hónap – max. 12 hónap): 0

6. Az összegezés megküldésére 2024. január 26-án került sor, az eljárásban egy érvényes ajánlattevő volt, a MPALADIN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. A közbeszerzési eljárás eredményeként a vállalkozási szerződés 2024. február 16-án került megkötésre 290.898.323.-Ft nettó ajánlati áron. A becsült érték és a szerződés értéke közötti különbség mindössze 0,03% volt.

7. A közös ajánlatkérők 2023. december 15-én a Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indítottak az EKR002368942023 azonosítószámon, „XXI. kerület Szent Imre tér környezetrendezése” tárgyban. Az ajánlatkérők az EKR-ben rögzítették, hogy a beszerzés saját forrásból valósul meg, a becsült értéket a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés alapján határozták meg és előzetes piaci konzultáció lefolytatására nem került sor. Az EKR-ben tervezői költségvetés is fellelhető (SzentImre_költségvetés_tervezői_1220_alairt_arazott (1).pdf). Az ajánlattételi felhívás az alábbi öt gazdasági szereplő részére került megküldésre: Holz Imax Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., IP.PLANET Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Arborer Kft., Richlik Trans Kft. és D-Kert Korlátolt Felelősségű Kft. Tárgyi közbeszerzési eljárás

tekintetében a megkeresett gazdasági szereplők közül négy jelezte érdeklődését. Az ajánlattételi felhívás II.2.4. pontjában rögzítésre került a közbeszerzés mennyisége:

„1. BONTÁSI MUNKÁK...

2. ÉPÍTÉSI MUNKÁK

2.1. PARKOLÓ ÉPÍTÉSE

2.2. PARKÉPÍTÉS ...”

A dokumentáció III. fejezete tartalmazta az árazatlan költségvetést.

8. Az ajánlattételi határidőre – 2024. január 15. 10:00 – három ajánlat került benyújtásra. Az összegezés megküldésére 2024. január 25-én került sor, az eljárásban egy érvényes ajánlattevő volt, az IP.PLANET Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. A közbeszerzési eljárás eredményeként a vállalkozási szerződés 2024. február 16-án került megkötésre 293.960.900.-Ft nettó ajánlati áron. A becsült érték és a szerződés értéke közötti különbség mindössze 0,43% volt.

9. A közös ajánlatkérők 2023. december 29-én a Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indítottak az EKR002368872023 azonosítószámon, „Arany János Általános Iskola kert-udvarfelújítás” tárgyban. Az ajánlatkérők az EKR-ben rögzítették, hogy a beszerzés saját forrásból valósul meg, a becsült értéket a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbecslés alapján határozták meg és előzetes piaci konzultáció lefolytatására nem került sor. Az ajánlattételi felhívás az alábbi öt gazdasági szereplő részére került megküldésre: Radó-Kő Kft., VERAFA Kft., IP.PLANET Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Arborer Kft. és D-Kert Korlátolt Felelősségű Kft. Tárgyi közbeszerzési eljárás tekintetében a megkeresett gazdasági szereplők jelezték érdeklődésüket. Az ajánlattételi felhívás II.2.4. pontjában rögzítésre került a közbeszerzés mennyisége:

„Kivitelezési szerződés az Arany János Általános Iskola kert- és udvarfelújítás tárgyában, különös tekintettel az alábbiakra: 1. Térburkolat felszedése meglévő szürke hullámkő burkolat és ágyazati réteg felszedése, helyben mozgatása és deponálása elszállításig 145 m² 2. Szegélyek bontása beton kerti szegélyek bontása betonmegtámasztással és sóder réteggel 30 m 3. Padok sérülésmentes bontása, helyben megőrzése visszahelyezésig jelenlegi padok leszerelése, megőrzése visszatelepítésig 9 db 4. Aszfalt megvágása iskola bejárata előtt járda és tervezett térkő burkolat között aszfalt megvágása 10 m 5. Aszfalt bontása öntött aszfalt bontása alépitménnyel együtt 30 cm vastagságban, tervezett új betontérkő burkolat helyén 24 m² 6. Betonburkolat bontása épület homlokzata mentén beton burkolat bontása kézi erővel, bontott anyag helyben mozgatása 12 m² 7. Tükörszedés új burkolatok helyén tervezett új térkőburkolatok helyén (padok, kerékpártároló) tükörszedés kézi erővel közművek közelében, gépi erővel épülettől és közművektől távolabbi helyeken, kitermelt anyag helyben válogatása és mozgatása 70 m² 8. Tükörszedés füvesítés helyén meglévő gyeplészedése 10 cm vastagságban füvesítés helyén 390 m² 9. Bejárati nagykapuk bontása iskola bejáratánál kétszárnyú kapu és személykapu bontása 1 klts 10. Sittszállítás kikerülő anyagok válogatása, szállítóeszközre rakása és elszállítása lerakóhelyre, lazulással számolva 124 m³ 11. Organizációs munkák terület elkerítése, mobil wc kihelyezése, terület őrzése, fel- és levonulás költségei 1 klts 1.2. ELŐKERT - ÉPÍTÉSI MUNKÁK 1. Szegélyépítés színes beton kerti szegély, 5 cm x 20 cm x 100 cm építése, két oldali betonmegtámasztással, 10 cm sóder ágyazattal 45 m 2. Burkolatépítés kiselemes kombi 6 cm vastag, melírozott színű beton térkő építése 4 cm 2/5 mészkő zúzalék ágyazati réteggel, átlag 5 cm 0/20 mészkő murva terítéssel régi burkolat helyére, 5% vágási veszteséggel számolva 145 m² 3. Burkolatépítés kiselemes kombi 6 cm vastag, melírozott színű beton térkő építése 4 cm 2/5 mészkő zúzalék ágyazati réteggel, 25 cm 0/20 mészkő murva terítéssel új helyeken, 5% vágási veszteséggel számolva 110 m² 4. Rámpa építése térkő burkolatból akadálymentes feljáró építése oldalról sorszegéllyel,

térkő felülettel, iskolabejárat bal oldalán 5 m² 5. Korlát építése rámpa mellé fém korlát építése épület homlokzatához rögzítve 1 klts 6. Fedett kerékpártároló elhelyezése fém szerkezetű, antracit színű kerékpártároló telepítése polikarbonát tetővel, 10 kerékpár tárolására alkalmas kerékpártámaszokkal. 1 klts 7. Kerékpártámaszok elhelyezése fedett kerékpártárolóban lévő támaszokkal megegyező kivitelben 2 db 8. Padok visszahelyezése kivitelezés során elmozdított padok visszahelyezése 9 db 9. Asztal és pad kihelyezése 1 asztal 2 paddal 1 db 10. Bejárat nagykapu építése kétszárnyú kapu és kiskapu legyártása, helyszínen szerelése, elektromos nyitó beüzemelésével, zárrakkal 1 db 11. Betonkerítések felületének felújítása 8 méter hosszban betonkerítés és 3 db betonpillér felületi tisztítása, felületjavítás szükséges helyeken, teljes felület színezése 1 klts 12. Hirdetőtábla felújítása meglévő hirdetőtábla felújítása helyben 1 klts 13. Termőföld terítés átlag 10 cm vastagságban gypesítendő területeken, burkolatok mentén, 390 m² 39 m³ 14. Gyepesítés fűmagvetés 4 dkg/m², hengerléssel, beöntözéssel, első nyírással 390 m² 15. Növényültetés kerítés és burkolatok mellé lombhullató virágos cserjék ültetése 30/40 cm méretben 220 db OLDALKERT 2.1. OLDALKERT - BONTÁSI MUNKÁK 1. Aszfaltburkolatok bontása öntött aszfalt bontása aléptímmennnyel együtt 30 cm vastagságban, tervezett új betontérkő burkolat helyén 316 m² 2. Szegélyek bontása beton kerti szegélyek bontása betonmegtámasztással és sóder réteggel 112 m 3. Tükörszedés új burkolatok helyén tervezett új burkolatok helyén (térkő, műfü, röplabdapálya) tükörszedés kézi erővel közművek közelében, gépi erővel épülettől és közművektől távolabbi helyeken, kitermelt anyag helyben válogatása és mozgatása 872 m² 4. Színpad elbontása színpad és mögötte található oszlopok, színpad előtti padok elbontása 16 m³ 5. Régi labdafogóháló bontása sportpálya Szent László út felőli oldalán használaton kívüli labdafogó háló bontása 25 m 6. Homokburkolatok bontása távolugró gödörben található homok, fészekhinta alatti homok és homokozó homokjának kitermelése 32 m³ 7. Fészekhinta áthelyezése szaletli mellett, kert hátsó sarkában található fészekhinta kisedése, helyben mozgatása, telepítése kerten belüli tervezett helyére, tükörszedéssel, betonozással 1 db 8. Szaletli bontása tervezett röplabdapálya helyén található szaletli bontása 1 db 9. Sittszállítás kikerülő anyagok válogatása, szállítóeszközre rakása és elszállítása lerakóhelyre, lazulással számolva 283 m³ A kivitelezés nem építési engedély köteles.”

A dokumentáció III. fejezete tartalmazta az árazatlan költségvetést.

10. Az ajánlattételi határidőre – 2024. január 11. 13:00 – három ajánlat került benyújtásra. IP.PLANET Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlata:

1. Nettó ajánlati ár (HUF): 126 420 400

2. Jótállás többletidőtartama (min. 0 hónap – max. 12 hónap): 0

11. Az összegezés megküldésére 2024. február 1-jén került sor, az eljárásban egy érvényes ajánlattevő volt, az IP.PLANET Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. A közbeszerzési eljárás eredményeként a vállalkozási szerződés 2024. február 16-án került megkötésre 126.420.400.-Ft nettó ajánlati áron. A becsült érték és a szerződés értéke közötti különbség mindössze 0,46% volt.

12. A közös ajánlatkérők 2023. december 29-én a Kbt. 115. § (2) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indítottak az EKR000434012025 azonosítószámon, „Kölcsey Ferenc Általános Iskola épület felújítása” tárgyban. Az ajánlatkérők az EKR-ben rögzítették, hogy a beszerzés saját forrásból valósul meg, a becsült értéket a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbeclés alapján határozták meg és előzetes piaci konzultáció lefolytatására nem került sor. Az ajánlattételi felhívás az alábbi öt gazdasági szereplő részére került megküldésre: PAT 2000 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., MPALADIN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Tape Bau Építőipari Kft., BETON-

NYESŐ Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság és Richlik Trans Kft. Tárgyi közbeszerzési eljárás tekintetében a megkeresett gazdasági szereplők jelezték érdeklődésüket. Az ajánlattételi felhívás II.2.4. pontjában rögzítésre került a közbeszerzés mennyisége:

„Kivitelezési szerződés Kölcsy Ferenc Általános Iskola épület felújítása tárgyában, különös tekintettel az alábbiakra:

- | | | | |
|---|---|---------|----------------|
| 2 | K-tétel Termek ki-és visszapakolása | 2 052,0 | m ² |
| 2 | 21-011-12 Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül | 220,0 | m ³ |
| 1 | 21-011-11.7 Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 10,0 m ³ -es konténerbe | 20,0 | db |
| 1 | 36-000-1.1.1 Vakolat leverése oldalfalról vagy mennyezetről 1,5 cm vastagságig falazó, cementes mészhabarc | 535,0 | m ² |
| 3 | 36-003-1.1.1.3.1-0218026 Oldalfalvakolat készítése, kézi felhordással, zsákos kiszerelésű szárazhabarcsból, sima, gipszes mészgipsz vakolat, 1 cm vastagságban Rigips Rimano 6-30 kézi gipszes vakolat 20 kg/zsák | 430,2 | m ² |
- A kivitelezés nem építési engedély köteles.”

A dokumentáció III. fejezete tartalmazta az árazatlan költségvetést.

13. Az ajánlattételi határidőre – 2025. április 7. 17:00 – három ajánlat került benyújtásra. A nyertesnek hirdetett MPALADIN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlattevő ajánlata:

1. Nettó ajánlati ár (HUF) – tartalékkerettel, 298 659 988
2. A bevonni kívánt MV-É (vagy ezzel egyenértékű jogosultsággal rendelkező) felelős műszaki vezető szakmai tapasztalata (min. 0 hónap – max. 36 hónap): 36
3. Jótállás többletidőtartama (min. 0 hónap – max. 12 hónap): 12

14. Az összegezés megküldésére 2024. április 14-én került sor. A nyertes ajánlattevő az MPALADIN Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. lett. A közbeszerzési eljárás eredményeként a vállalkozási szerződés 2024. április 30-án került megkötésre 298.659.988.-Ft nettó ajánlati áron. A becsült érték és a szerződés értéke közötti különbség mindössze 0,22% volt.

15. A közös ajánlatkérők a Kbt. 115. § (2) szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indítottak 2025. június 27-én, EKR001072002025 azonosítószámon, „Süsü játszótér felújítása” tárgyban. Az ajánlatkérők az EKR-ben rögzítették, hogy a beszerzés saját forrásból valósul meg, a becsült értéket a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbeclés alapján határozták meg és előzetes piaci konzultáció lefolytatására nem került sor. Az ajánlattételi felhívás az alábbi öt gazdasági szereplő részére került megküldésre: VERAFA Kft., Arborer Kft, IP.PLANET Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., MegConsulting Kft. és D-Kert Korlátolt Felelősségű Kft. Tárgyi közbeszerzési eljárás tekintetében a megkeresett gazdasági szereplők jelezték érdeklődésüket. Az ajánlattételi felhívás II.2.4. pontjában rögzítésre került a közbeszerzés mennyisége:

„Kivitelezési szerződés a Süsü játszótér felújítási munkái tárgyában, különös tekintettel az alábbiakra: FELÚJÍTÁSI MUNKÁK 1. Térkö burkolatok részleges javítása fák környezetében és jelentős mértékű süllyedéseknél térkö burkolatok felszedése szegélyek javítása nélkül, burkolatok visszaépítése, zöldfelület megnagyobbítása gyökérzet elhelyezkedése szerint, faveremrácsok elbontása kézi erővel óvatosan fák törzse körül 60,0 m² kőburkolatú támfalak tisztítása magasnyomású mosóval, köfelületek tisztítása 1,0 klts 2. Homokozó megszüntetése nagyok játszótérén homokozó megszüntetése: ülőfelületek és sávalap elbontása, kitermelt

anyagok elszállítása 32,0 m homokburkolat kitermelése és elszállítása lerakóhelyre 61,0 m² 3. Meglévő játszóeszközök javítása nagyok játszóterén hinta áthelyezése, lábak visszavágása és fémkelyhekbe rögzítése, pontalapok építés, hinta visszatelepítése 1,0 klts nagyok játszóterén mászós eszköz lábainak visszavágása és fémkelyhekbe építés, pontalapok építés, eszköz visszatelepítése 1,0 klts kicsik játszóterén rugó eszköz áthelyezése 1,0 klts rugós eszközökön festések, lábtámaszok pótlása 1,0 klts 4. Gumiburkolat felújítása leromlott állapotú gumitéglák felszedése és elszállítása alépitményi réteg felső 8 - 15 cm -el együtt, esésmagasságtól függően 612,0 m² ágyazati réteg készítése felszedett öntöttgumi-burkolatok alatt játszóeszközök ütőcsillapító rétegének megfelelően 466,0 m² szürke beton kerti szegély építése betonmegtámasztással 24,0 m új öntött gumiburkolat építése régi gumitégla helyén 4 cm és 7 cm között, játékok esésmagasságának megfelelően 466,0 m² sárkány minta készítése öntött gumi burkolatba 1,0 klts 5. Szórt burkolatok építése gumiburkolat bontását követően ágyazati réteg felső 5-8 cm réteg leszedése, elszállítása, alsó rétegek tömörítése 72,0 m² szórt murva burkolat kialakítása gumiburkolat helyén kosárpálánk leszerelését követően 2-4 cm 0/5 mészke murvából, 0/20 murvából, tömörítéssel, többszöri beöntözéssel 62,0 m² tükörszedés napozóágyak helyén átlag 20 cm vastagságban, kitermelt anyag elszállításával 12,0 m² szórt burkolat kialakítása új napozóágyak helyén: 2-4 cm 0/5 mészke murvából, 15 cm 0/20 murvából, tömörítéssel, többszöri beöntözéssel 12,0 m² 6. Térkő burkolat építése szürke beton kerti szegély építése betonmegtámasztással 10,0 m új térkő burkolat építése gumiburkolat helyén süsü szobor környezetében, sportpálya bejáratánál, murváréteg beszállításával és terítésével, fektető réteg beszállításával és elterítésével, térkő lerakással, bevágással és besöpréssel 38,0 m² 7. Gyöngykavics burkolat meglévő gyöngykavics felszedése kézi erővel meglévő fák között, sportpálya mellett, nyírfaligetben, cseresznyefa ligetben, a kitermelt anyag elszállításával 273,0 m² A kivitelezés nem építési engedély köteles. Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét a kapcsolódó közbeszerzési dokumentumokban rögzített műemlékvédelmi előírások figyelembevételére és maradéktalan betartására. A részletes műszaki tartalmat és mennyiségeket a kapcsolódó közbeszerzési dokumentumok és az árazatlan költségvetési kiírás tartalmazza.”

A dokumentáció III. fejezete tartalmazta az árazatlan költségvetést.

16. Az ajánlattételi határidőre – 2025. július 4. 10:00 – három ajánlat került benyújtásra. A nyertesnek hirdetett Arborer Kft. ajánlattevő ajánlata:

Felolvasólap

1. Nettó ajánlati ár (HUF): 71 636 400

2. Jótállás többletidőtartama (min. 0 hónap – max. 12 hónap): 12

17. Az összegezés megküldésére 2025. július 15-én került sor. A nyertes ajánlattevő az Arborer Kft. lett. A közbeszerzési eljárás eredményeként a vállalkozási szerződés 2025. augusztus 1-jén került megkötésre 71.636.400.-Ft nettó ajánlati áron. A becsült érték és a szerződés értéke közötti különbség mindössze 0,65% volt.

18. A közös ajánlatkérők a Kbt. 115. § (2) szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indítottak 2025. október 22-én, EKR001874462025 azonosítószámon, „Rendelők részleges felújítása három részben” tárgyban. Az ajánlatkérők az EKR-ben rögzítették a tárgy szerinti harmadik részre vonatkozóan, hogy a beszerzés hazai költségvetési forrásból valósul meg, a becsült értéket a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségbeclés alapján határozták meg és előzetes piaci konzultáció lefolytatására nem került sor. Az ajánlattételi felhívás az alábbi hat gazdasági szereplő részére került megküldésre: Richlik Trans Kft., IP.PLANET Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Handel Bau Kft., PAT 2000 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., RD-Stílus Építőipari és Szolgáltató Kft.

és ICONIC TEAM Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság. Tárgyi közbeszerzési eljárás tekintetében a megkeresett gazdasági szereplők jelezték érdeklődésüket. Az ajánlattételi felhívás II.2.4. pontjában rögzítésre került a közbeszerzés mennyisége:

„1214 Budapest, Vénusz utca 2-6. Háziorvosi rendelő részleges felújítása

- Irattároló helyiségek kialakítása (benne: válaszfalbontások, nyílászárócserék, faljavítások, egyéb szükséges építőmesteri munkák és berendezések);
- Dolgozói öltözőhelyiség kialakítása;
- Klímatisztítás kialakítása a várókban;
- Riasztó és tűzvédelmi rendszer kialakítása.

Ajánlatkérő 3 % mértékű tartalékkeretet köt ki.

Részletesen a műszaki leírásban és szerződéstervezetben.”

A dokumentáció III. fejezete tartalmazta az árazatlan költségvetést.

19. Az ajánlattételi határidőre – 2025. november 6. 12:00 – hat ajánlat került benyújtásra a harmadik részre vonatkozóan. A nyertesnek hirdetett Handel Bau Kft. ajánlattevő ajánlata:

1. Nettó ajánlati ár (HUF): 64 110 069

2. A bevonni kívánt MV-É (vagy ezzel egyenértékű jogosultsággal rendelkező) felelős műszaki vezető jogosultság megszerzését követően szerzett szakmai tapasztalata (min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36

3. Jótállás többletidőtartama (min. 0 hónap – max. 12 hónap): 12

20. Az összegezés megküldésére 2025. november 17-én került sor. A nyertes ajánlattevő a Handel Bau Kft. lett. A közbeszerzési eljárás eredményeként a vállalkozási szerződés 2025. november 25-én került megkötésre 60.148.908.-Ft nettó ajánlati áron. A becsült érték és a szerződés értéke közötti különbség mindössze 0,26% volt.

A hivatalbóli kezdeményezés

21. A 2026. július 13. napján érkezett, a Kbt. 152. § (1) bekezdés a) pontja alapján benyújtott kezdeményezésében a kezdeményező szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 69. § (1) bekezdését, tekintettel a Kbt. 2. § (1) és (4) bekezdéseire és a Kbt. 36. § (2) bekezdésére.

22. A kezdeményező előzményként ismertette, hogy az Integritás Hatóság részéről érkezett hozzá megkeresés a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat és a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. mint közös ajánlatkérők (a továbbiakban: közös ajánlatkérők) által megindított, a Kbt. 115. § szerinti egyes közbeszerzési eljárások vonatkozásában. A megkeresés a közbeszerzési eljárások során a rotációs kötelezettség és a részekre bontás tilalmának megsértése miatt érkezett. A kezdeményező előadta, hogy a megkeresés kivizsgálása során további feltételezett jogsértéseket tárt fel.

23. A kezdeményező tájékoztatása szerint a közös ajánlatkérők által megindított, hét különböző tárgyú közbeszerzési eljárásban valamennyi esetben kevesebb, mint 1%-os az eltérés mutatkozott az eljárások becsült értéke és a nyertes ajánlati ár között. A kezdeményező táblázatban szemléltette, hogy a hét közbeszerzési eljárásban hogyan alakult az eljárások becsült értéke, az ajánlattevők száma és a nyertes ajánlattevővel kötött szerződések értéke.

24. A kezdeményező nyilatkozattételre hívta fel a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.-t, miszerint a közös a bírálat során észlelte-e a hivatkozott értékek közötti egyezőséget és arra vonatkozóan végzett-e a Kbt. 69. § (1) bekezdése szerinti vizsgálatot. A kezdeményező tájékoztatása szerint úgy nyilatkozott, hogy észlelte az alacsony

százalékos eltérést és azt a Kbt. 69. § (1) bekezdése szerinti bírálati vizsgálat keretében ellenőrizte. Álláspontja szerint a becsült érték és az ajánlati ár közötti közeli egyezés önmagában nem alapozza meg automatikusan a verseny torzulásának gyanúját, továbbá nem teszi automatikusan szükségessé további felvilágosítás kérését vagy egyéb intézkedés alkalmazását. Arra hivatkozott, hogy az önkormányzati jogállásból adódóan a tárgyévi költségvetési rendelet mellékletében szereplő beruházási és felújítási előirányzatok, így az építési beruházások fedezeti összegei is nyilvánosak. Előadta továbbá, hogy az ajánlatok bírálata során – figyelembevételével az építőipari piac sajátosságait – nem észlelt olyan objektív körülményt vagy mintázatot, amely tiltott együttműködés, versenykorlátozó megállapodás vagy összehangolt magatartás gyanúját alapozták volna meg. Álláspontja szerint a Kbt. 69. § (1) bekezdése szerinti általános vizsgálati kötelezettség önmagában nem jelenti azt, hogy a becsült értékhez közeli ajánlati ár automatikusan felvilágosítás kérését tesz szükségessé.

25. A kezdeményező álláspontja szerint azonban az ajánlatkérő által előadottakkal nincs összhangban, hogy a „Rendelők részleges felújítása három részben” tárgyú eljárás kivételével nem alkalmaztak hiánypótlást, felvilágosítás kérését vagy egyéb eljárási cselekményt. A kezdeményező megállapítása szerint a bírálóbizottsági jegyzőkönyvekben sem szerepelt arra utaló adat, hogy a közös ajánlatkérők ténylegesen mérlegelték volna a becsült érték és a legkedvezőbb ajánlatban szereplő ár közötti csekély különbség körülményeit. A kezdeményező kiemelte azt is, hogy szerinte a közös ajánlatkérők által csatolt nyilvános, 2024. és 2025. évi költségvetési előirányzatok nem alkalmasak arra, hogy azok alapján a konkrét közbeszerzési eljárások becsült értéke vagy fedezete meghatározható vagy akár maga a beruházás tárgya beazonosítható legyen. A kezdeményező előadta, hogy a rendelkezésére álló, a közbeszerzési eljárás előkészítéséhez szükséges dokumentumok szerinti egyes munkanemek és a nyertes ajánlatok részösszegei között ugyan eltérések tapasztalhatóak, de szerinte a különbségeknek nem csak a részösszegek szintjén kellene jelentkezniük, hanem a végleges ellenérték valamint a becsült érték relációjában is. A kezdeményező álláspontja szerint, amennyiben egy ajánlattevő a becsült értékkel megegyező vagy attól elhanyagolható mértékben eltérő összegű ajánlatot tesz, az ajánlatkérő köteles ennek körülményeit kivizsgálni, és a Kbt.-ben szabályozott bírálati cselekmények alkalmazásával felhívni az ajánlattevőt a vitathatatlanul szembetűnő azonosság okának tisztázására, és ha indokolt, a Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti jelzéssel élni. A kezdeményező rendelkezésére álló, EKR-ben elérhető dokumentumok, valamint a közös ajánlatkérők nyilatkozata alapján az ajánlati ár és becsült érték közötti csekély különbség kapcsán megállapításokat az ajánlatkérő nem tett, bírálati cselekményeket e körben nem végzett. A kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérő az eljárás során nem vizsgálta ki, hogy a becsült érték és a nyertes ár közötti csekély különbség miatt alkalmaznia kell-e esetlegesen a Kbt. 36. § (2) bekezdését. Ezzel szemben a Kbt. 2. § (1) bekezdésében foglalt alapelv sérelme.

26. A kezdeményező arra is hivatkozott, hogy amint azt a Döntőbizottság több döntésében (D.99/11/2024., D.100/11/2024., D.101/15/2024., D.102/15/2024., D.105/11/2024., D.108/16/2024., D.109/10/2024., D.112/10/2024. és D.113/16/2024., D.41/8/2025.) a Kbt. 2. § (1) bekezdése tekintetében kimondta, a Kbt. szigorú követelményeket támaszt az ajánlatkérőkkel szemben a verseny tisztaságának biztosítására vonatkozó alapvető kötelezettségükhöz kapcsolódóan, egyben eszközöket is ad az ajánlatkérők kezébe annak érdekében, hogy hatékonyan fel tudjanak lépni a verseny tisztaságát megsértő ajánlattevőkkel, részvételre jelentkezőkkel szemben. Az alapvető követelménynek a részvételi feltételek olyan kialakítása felel meg, amely ösztönzi a versenyző ajánlattevők részvételét a közbeszerzési eljárásban. Az ajánlatkérő köteles jelezni a Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) felé, ha az eljárás során versenykorlátozó megállapodást észlel vagy gyanít. Az ajánlatkérőknek

a közbeszerzési eljárás során észlelt vagy alapos okkal feltételezett jogsértő magatartás értékelésével összefüggésben a Kbt. szabályaihoz igazodóan kell a vizsgálatot elvégezniük és a szükséges intézkedéseket megtenniük, döntéseket meghozniuk. Relevanciája lehet továbbá annak is, hogy az ajánlat és mellékletei benyújtásával már előálltak-e azok a bizonyítékok, amelyekből a Kbt. 36. § (2) bekezdés első vagy második fordulata, közvetve a Tptv. 11. §-a szerinti törvényi tényállás megvalósulásának lehetőségére lehet következtetni, vagy annak hiányában az ajánlatkérő jogszerűen továbbfolytatott eljárása és az általa alkalmazott eszközök eredményeként álltak elő olyan bizonyítékok, amelyek a Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti versenyjogsértést vagy annak alapos feltételezését teszik lehetővé, hiszen nemcsak a versenyjogsértők, hanem az ajánlatkérő ezzel összefüggő közbeszerzési jogi eljárási cselekményei is számon kérhetők. Az ajánlatkérő Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti értesítési kötelezettsége az első fordulat esetében egyértelmű bizonyítottság, megállapíthatóság esetén áll fenn. A második fordulat szerinti alapos gyanú fennállásához azonban az elégséges, hogy az ajánlatkérő a rendelkezésre álló információkra tekintettel, alappal gondolhasson arra, hogy az adott konkrét esetben megvalósulhatott jogsértés.

27. A Döntőbizottság a fentiekben hivatkozott döntéseiben azt is rögzítette, hogy a Kbt. 36. § (2) bekezdésének alkalmazása alapvetően két esetkörre szorítkozik: egyrészt amikor az ajánlatkérőnek egyértelmű bizonyítéka van a versenyt megakadályozó, korlátozó vagy azt torzító, avagy az ilyen hatást kifejtő, illetve kifejtetni képes ajánlattevői magatartásra, másrészt amikor konkrét bizonyítéka ugyan nincs, de alapos okkal felmerül ennek gyanúja. A törvény tehát már abban az esetben is megkívánja az illetékes hatóság megkeresését, értesítését, amikor az ajánlatkérő csak feltételezheti a versenyjogi szabályok esetleges sérelmét, még ha azt konkrétan alátámasztó bizonyítékokkal nem is rendelkezik. A törvény ugyanis nem várja el az ajánlatkérőtől a versenyjogi helyzet teljes kivizsgálását, ellenben azt igen, hogy ennek érdekében a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szervet (GVH) megkeresse. Ez pedig adott esetben azt is jelentheti, hogy – bár alapos okkal volt feltételezhető az ajánlatkérő részéről a versenyjogi szabályok sérelme az adott közbeszerzési eljárásban – mégsem kerül sor végül ilyen megállapításra a versenyhatóság részéről. Mindezt azonban az ajánlatkérő nem mérlegelheti, törvényi kötelessége arra szorítkozik, hogy a versenyjogi vizsgálat lehetőségét megteremtse, azaz ne mulassza el a Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti megkeresést, ha annak megtétele indokolt.

28. A fent hivatkozott döntőbizottsági döntések alapján a kezdeményező szerint kijelenthető, hogy a becsült érték összegével majdnem teljesen megegyező összegű nyertes ajánlat ténye önmagában olyan körülményként értékelendő, amely felveti a versenyt megakadályozó, korlátozó vagy azt torzító magatartás lehetőségét, különös tekintettel a Kbt. 2. § (1) bekezdésében foglalt alapelvei elvárás tükrében. A kezdeményező e körben hivatkozott a Kúria Kvf.II.37.672/2015/28. számú ítéletére, amelyben a bíróság kifejtette, hogy „a versenyellenes magatartás vagy megállapodás létezésére tehát bizonyos egybeesésekből és jelekből olyan következtetéseket lehet levonni, amelyek együttes vizsgálata egyéb összefüggő magyarázat hiányában a versenyjogi szabályok megsértésének bizonyítékát nyújthatják. (...) Az ajánlatkérő Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti értesítési kötelezettsége az első fordulat esetében egyértelmű bizonyítottság, megállapíthatóság esetén áll fenn. A második fordulat szerinti alapos gyanú fennállásához az szükséges, hogy az ajánlatkérő a rendelkezésre álló dokumentumokra, bizonyítékokra tekintettel, alappal gondolhasson arra, hogy a konkrét esetben megvalósulhatott a jogsértés.” A Döntőbizottság D.41/8/2025. számú határozatában kimondta, hogy az ajánlati ár nagymértékű egyezősége a tervezői költségvetéssel mindenképpen indokolja további intézkedések megtételét, az előállt helyzet tisztázását az ajánlatkérő részéről, további információk kérését a verseny tisztasága érdekében. Az

ajánlatkérőnek nem állt rendelkezésére információ a nyertes ajánlati ára kalkulálására vonatkozóan, ami elengedhetetlen lett volna az ajánlatok megalapozott bírálatához. Az ajánlatkérő valójában csak a legkedvezőbb ajánlatot tevő gazdasági szereplő ajánlati ára kalkulálásának, meghatározásának tisztázását követően, a feltárt körülmények ismeretében tudta volna eldönteni, hogy szükséges-e a Kbt. 36. § (2) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően eljárni. A kezdeményező idézte a Döntőbizottság D.222/20/2025. számú határozatának 298. pontját, amely kimondja, hogy a „Döntőbizottság következetes joggyakorlata alapján a becsült értékkel megegyező, vagy attól kis mértékben eltérő ajánlati vállalás esetén mindig felmerül a gyanú az ajánlattevő és az ajánlatkérő közötti egyeztetésre, még akkor is, ha az ajánlatkérő nevében más bonyolítja le a közbeszerzési eljárást és az ajánlatkérő csak a döntést hozza meg. Az ajánlatkérőnek ilyen helyzetben intézkedési kötelezettsége van, annak érdekében, hogy feltárja a tényeket és a versenysértő helyzetet orvosolja.” A kezdeményező álláspontja szerint mindezek alapján, illetve a Döntőbizottság D.32/23/2025., illetve D.41/8/2025. számú határozataiban is megnyilvánuló gyakorlat szerint a közös ajánlatkérők feltehetően megsértették a Kbt. 69. § (1) bekezdését, figyelemmel a Kbt. 2. § (1) és (4) bekezdéseire és a Kbt. 36. § (2) bekezdésére. A Kbt. 2. § (1) és (4) bekezdései, illetőleg a Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti kötelezettség a közbeszerzési eljárás folyamán terhelte az ajánlatkérőt, így az eljárás lezárulásáig, azaz az eredménytájékoztató hirdetmény közzétételéig lett volna lehetősége az intézkedéseket megtenni.

29. A kezdeményező kérte a Döntőbizottságot, hogy a közös ajánlatkérők fenti közbeszerzési eljárásban tanúsított magatartásának jogszerűségét vizsgálja meg, és – amennyiben annak feltételei fennállnak, a Kbt. 149. § (1) bekezdés e) pontjára figyelemmel – a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján állapítsa meg a Kbt. 2. § (1) bekezdésére és a Kbt. 36. § (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 69. § (1) bekezdésének megsértését, egyben alkalmazza a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja szerinti jogkövetkezményt.

30. A kezdeményező az egyes eljárásokban a feltételezett jogsértés megtörténtének időpontjaként az alábbiakat jelölte meg:

- az Iskolaudvar környezetrendezése (Eötvös Iskola) (EKR001052082023) esetén 2023. július 24. napja, az eljárás eredményéről szóló tájékoztató közzétételének, azaz az eljárás lezárulásának napja.
- Arany János Általános Iskola épületfelújítása (EKR002341772023) esetén 2024. február 2. napja, az eljárás eredményéről szóló tájékoztató közzétételének, azaz az eljárás lezárulásának napja.
- az XXI. kerület Szent Imre tér környezetrendezése (EKR002368942023) esetén 2024. március 5. napja, az eljárás eredményéről szóló tájékoztató közzétételének, azaz az eljárás lezárulásának napja.
- az Arany János Általános Iskola kert- udvarfelújítás (EKR002368872023) esetén 2024. február 26. napja, az eljárás eredményéről szóló tájékoztató közzétételének, azaz az eljárás lezárulásának napja.
- a Kölcsey Ferenc Általános Iskola épület felújítása (EKR000434012025) esetén 2025. május 12. napja, az eljárás eredményéről szóló tájékoztató közzétételének, azaz az eljárás lezárulásának napja.
- a Süsü játszótér felújítása (EKR001072002025) esetén 2026. január 13. napja, az eljárás eredményéről szóló tájékoztató közzétételének, azaz az eljárás lezárulásának napja.
- a Rendelők részleges felújítása három részben (3. részajánlat: Vénusz u. 2. Háziorvosi rendelő) (EKR001874462025) esetén 2026. május 3. napja, az eljárás eredményéről szóló tájékoztató közzétételének, azaz az eljárás lezárulásának napja.

Az ajánlatkérő észrevételei

31. A közös ajánlatkérők észrevételükben előadták, hogy álláspontjuk szerint a Közbeszerzési Hatóság jogorvoslati kérelmében szereplő, a közbeszerzések becsült értékére és a nyertes ajánlati áraknak a becsült értékhez való viszonyára vonatkozó adatok több esetben pontatlanok, illetve nem tükrözik a közbeszerzési eljárások előkészítése során ténylegesen elkészített tervezői költségbeclések adatait. A közös ajánlatkérők táblázatban szemléltették az ügy tárgyát képző hét közbeszerzési eljárásból háromra vonatkozóan a kezdeményező által figyelembe vett becsült értéket, a tervezői költségbeclés szerinti értéket, a nyertes szerződéses értéket, és végül utóbbinak a tervezői költségbecléshez viszonyított eltérését.

32. A közös ajánlatkérők rögzítették, hogy a kezdeményező az „Arany János Általános Iskola kert- udvarfelújítása” tárgyú beszerzésre vonatkozó jogorvoslati kezdeményezésében 127.000.000.-Ft összegű becsült értékkel számolt, amelyhez képest a 126.420.400.-Ft összegű nyertes ajánlat 0,46%-kal alacsonyabb. Előadták, hogy a tervezői költségbeclés ezzel szemben 123.770.700.-Ft összegű értéket tartalmaz, így a nyertes ajánlat és a tervezői költségbeclés közötti tényleges különbség: $126.420.400.-\text{Ft} - 123.770.700.-\text{Ft} = 2.649.700.-\text{Ft}$, amely a tervezői költségbecléshez viszonyítva: +2,14%. Ez álláspontjuk szerint lényegesen eltér attól a 0,46%-os különbségtől, amely a kezdeményező által figyelembe vett 127.000.000.-Ft-os becsült értékből adódik. Az ajánlatkérők hangsúlyozták, hogy mindezekre figyelemmel a kezdeményező által alkalmazott becsült érték 3.229.300.-Ft-tal magasabb a tervezői költségbeclésben szereplő összegnél, és ez az eltérés álláspontjuk szerint érdemben befolyásolja a nyertes ajánlati ár és a becsült érték közötti százalékos különbség megítélését.

33. A közös ajánlatkérők észrevételükben arra is kitértek, hogy a kezdeményező az „Arany János Általános Iskola épületfelújítása” tárgyú beszerzésre vonatkozó jogorvoslati kezdeményezésében 291.000.000.-Ft összegű becsült értékkel számolt, amelyhez képest a 290.898.323.-Ft összegű nyertes ajánlat 0,03%-kal alacsonyabb. Kiemelték, hogy ezzel szemben a tervezői költségbeclés 290.961.468.-Ft összegű értéket tartalmaz. Ehhez az összeghez képest a nyertes szerződéses érték: $290.898.323.-\text{Ft} - 290.961.468.-\text{Ft} = -63.145.-\text{Ft}$, azaz mindössze mintegy 0,02%-kal alacsonyabb, tehát a kezdeményező által közölt 0,03%-os eltérés sem pontosan a tényleges tervezői költségbecléshez viszonyított eltérésnek felel meg.

34. A közös ajánlatkérők ismertették, hogy a kezdeményező a „Kölcsey Ferenc Általános Iskola épületfelújítása” tárgyú beszerzésre vonatkozó jogorvoslati kezdeményezésében 298.000.000.-Ft összegű becsült értékkel számolt, amelyhez képest a 298.659.988.-Ft összegű nyertes ajánlat 0,22%-kal magasabb. Kiemelték, hogy ezzel szemben álláspontjuk szerint a tervezői költségbeclés alapján a releváns érték 296.699.583.-Ft, és így a nyertes szerződéses érték különbözete: $298.659.988.-\text{Ft} - 296.699.583.-\text{Ft} = 1.960.405.-\text{Ft}$, amely a tervezői költségbecléshez képest mintegy 0,66%-kal magasabb, vagyis több mint háromszorosa a kezdeményező által közölt +0,22%-os eltérésnek.

35. A közös ajánlatkérők okfejtése szerint a kezdeményező beadványában szereplő azon megközelítés, amely a nyertes ajánlati/szerződéses árak és a becsült érték közötti rendkívül csekély eltérésből kíván következtetést levonni, csak a becsült értékek pontos és megfelelő alapokon történő meghatározása esetén lehet megalapozott. Álláspontjuk szerint azonban legalább a három fentebb hivatkozott eljárás tekintetében kimutatható, hogy a kezdeményező által hivatkozott becsült érték és a közbeszerzés előkészítése során elkészített tervezői költségbeclés összege nem azonos, a különbség az Arany János Általános Iskola kert- és

udvarfelújításánál 3.229.300.-Ft, az Arany János Általános Iskola épületfelújításánál 38.532.-Ft és a Kölcsey Ferenc Általános Iskola épületfelújításánál 1.300.417.-Ft. A közös ajánlatkérők szerint mindez azért bír jelentőséggel, mert a kezdeményező által bemutatott százalékos adatok alkalmasak lehetnek olyan kép kialakítására, mintha a nyertes ajánlati árak kivételesen szoros közelségben lennének az közös ajánlatkérők által előzetesen meghatározott valós költségszinthez. Ez a következtetés azonban álláspontjuk szerint a tervezői költségbecslések figyelembevételével már nem áll fenn azonos módon.

36. A közös ajánlatkérők szerint a Döntőbizottságnak a kezdeményező által előadott összehasonlítás során nem kizárólag a jogorvoslati kérelemben szereplő, utólag hivatkozott becsült értékeket, hanem az egyes közbeszerzési eljárások előkészítése során ténylegesen elkészített és dokumentált tervezői költségbecsléseket is vizsgálnia szükséges. Hivatkoztak a Kbt. 28. § (2) bekezdésére, mely alapján az ajánlatkérő köteles a becsült érték meghatározása céljából külön vizsgálatot végezni és annak eredményét dokumentálni. Ennek megfelelően úgy vélik, hogy a becsült érték alapjául szolgáló dokumentumok tényleges tartalma nem hagyható figyelmen kívül akkor, amikor a nyertes ajánlati ár és a becsült érték közötti eltérésből kívánnak következtetést levonni.

37. A közös ajánlatkérők mindezekre tekintettel kérték a Döntőbizottságot, hogy a kezdeményezésben szereplő, a becsült értékekre és az azokhoz viszonyított nyertes ajánlati árakra vonatkozó adatokat a közbeszerzési eljárások irataival, különösen a tervezői költségbecslésekkel összevetve vizsgálja meg, és a fenti eltéréseket az ügy érdemi megítélése során vegye figyelembe. Nyilatkoztak, hogy a közbeszerzési eljárás iratai nem tartalmaznak üzleti titkot, valamint a beszerzések forrása egy kivétellel önkormányzati, míg a legutóbbi közbeszerzés az Egészséges Budapest Program IV/2292/2020/EGST számú támogatási szerződése alapján, 100 %-os támogatás mellett valósult meg.

A Döntőbizottság eljárása, döntése és annak indokai

38. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérők közös közbeszerzés keretében 2023. június 23-a és 2025. október 22-e között indították meg az érintett közbeszerzési eljárásokat, ezért a Döntőbizottság a jelen jogorvoslati eljárás során a Kbt. az időszakban hatályos anyagi jogi rendelkezéseire volt figyelemmel, mint irányadó rendelkezésekre. A kezdeményező hivatalbóli kezdeményezését 2026. július 13. napján terjesztette elő, így az eljárásjogi kérdésekben a Döntőbizottság az ezen a napon hatályos jogszabályok szerint járt el.

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

40. A Döntőbizottság a kezdeményezés elbírálásakor elsősorban a Kúria változatlan jogszabályi környezetben hozott Kf.III.37.522/2019/10. számú ítéletében foglaltakra volt figyelemmel. Az ítélet Magyarország Alaptörvényének M) cikk (2) bekezdéséből indul ki, amely szerint Magyarország biztosítja a tisztességes gazdasági verseny feltételeit, ezt követően idézi a Kbt. 2. § (1) bekezdését és rögzíti, hogy a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles

biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát. Ezt követően a Kúria rögzíti, hogy a „Kbt. szigorú követelményeket támaszt az ajánlatkérőkkel szemben a verseny tisztaságának biztosítására vonatkozó alapelvi kötelezettségükhöz kapcsolódóan, egyben eszközöket is ad az ajánlatkérők kezébe, annak érdekében, hogy hatékonyan fel tudjanak lépni a verseny tisztaságát megsértő ajánlattevőkkel, részvételre jelentkezőkkel szemben. Az alapelvi követelménynek a részvételi feltételek olyan kialakítása felel meg, amely ösztönzi a versenyző ajánlattevők részvételét a közbeszerzési eljárásban.” A Kúria ezt követően részletesen elemzi a Kbt. 36. § (2) bekezdés előírásait, majd ezzel összefüggésben a Tpt. 11. § (1) bekezdését, a Kbt. 62. § (1) bekezdés o) pontját, a Kbt. 73. § (1) bekezdés b) pontja szerinti kizárásra visszavezethető érvénytelenséget, végül a Kbt. 75. § (2) bekezdés c) pontját.

41. A Kúria, miután ítéletében tételesen ismerteti a fenti jogszabályi előírásokat, kifejti, hogy „az ajánlatkérő rendelkezésére álló információk értékelése körében a kiindulópont, hogy a gazdasági szereplők közötti versenyben szükségszerű, hogy a gazdasági szereplők döntéseiket önállóan hozzák meg, s mellőzik a versenytársakkal akarategységben tanúsított összehangolt piaci magatartást. Ennek megfelelően abban az esetben, ha versenykorlátozó megállapodásra utaló információk kerülnek az ajánlatkérő birtokába, a gazdasági szereplők magatartásának értékelésekor az az elvi kiindulópont, hogy a két ajánlattevő versenytársai egymásnak, s ellentétes érdek vezérli őket, hisz mindketten az adott közbeszerzési eljárás nyertesei akarnak lenni.” Hivatkozik a 2014/24/EU irányelv 18. cikkére – verseny tisztaságának elve –, az Irányelv 56. cikk (1) bekezdés b) pontjára, 57. cikk (4) bekezdés d) pontjára – kizárás a közbeszerzésből versenytorzító magatartás miatt, majd rögzíti, hogy az összehangolt magatartást az ajánlatkérőnek kell bizonyítania és maga is elismeri ítéletében, hogy ez nehézségekbe ütközik, végül leírja a nehézségek okait.

42. A Kúria mindezeket követően a Kbt. fogalmi meghatározásainak értelmezésébe bocsátkozik, rögzíti, hogy a Kbt. 75. § (2) bekezdés c) pontja szerinti eredménytelenségi ok esetében a normaszöveg „eljárás tisztaságát sértő cselekmény elkövetését” nevesíti, a Kbt. a legtöbb helyen azonban – Kbt. 2. § (1) bekezdés, 25. §, 28. §, 65. § (3) bekezdés, 158. § (1) bekezdés – a verseny – és nem az eljárás – tisztaságára vonatkozó szabályokat tartalmaz, míg a Kbt. 36. § (2) és 62. § (1) bekezdés o) pontja kifejezett versenyjogsértésekről szól, végül a Kbt. 187. § (4) bekezdése egy negyedik fogalmat, a közbeszerzések tisztaságának fogalmát használja.” Végül a Kúria ítéletében arra a következtetésre jut, hogy a Kbt. szövegében szereplő fentebb általa is hivatkozott négy fogalom „egymástól különböző”, ezért elkülönítésük és koherens rendszerbe helyezésük szükséges különösen annak érdekében, hogy az ajánlatkérő lehetőségei meghatározhatók legyenek.

43. A Döntőbizottságnak a fentiekre tekintettel tehát arra kellett figyelemmel lennie, hogy a Kbt.-ben említett négy fogalom – „a verseny tisztasága”, „versenyjogsértés”, „közbeszerzések tisztasága” és „eljárás tisztasága” – eltérő helyzetekben, pontosabban különböző jogintézmények kapcsán kerül említésre. A jelen kezdeményezés szempontjából értelemszerűen nem relevánsak a Kbt. 187. § (4) bekezdése, 28. §-a, 65. § (3) bekezdése és a Kbt. 158. §-a szerinti jogintézmények, tekintettel arra, hogy nem az ajánlatkérő bírálati cselekményeire vonatkozó előírásokat tartalmazznak, míg a jelen jogvita alapvetően ebben a körben értelmezhető. A Döntőbizottság így vizsgálata során a továbbiakban kizárólag a Kbt. 2. § (1) bekezdésében, a Kbt. 25. §-ában, a Kbt. 36. § (2) bekezdésében, a Kbt. 62. § (1) bekezdés o) pontjában és a Kbt. 75. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakra volt figyelemmel.

44. A Kbt. 2. § (1) bekezdése szerint a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő köteles biztosítani, a gazdasági szereplő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.

A Kbt. 2. § (4) bekezdése szerint az ajánlatkérőnek a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva kell eljárnia.

A Kbt. 25. § (1) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy megelőzze, feltárja és szükség esetén orvosolja az összeférhetetlenséget és a verseny tisztaságának sérelmét eredményező helyzeteket.

A Kbt. 36. § (2) bekezdése szerint, amennyiben az ajánlatkérő az adott közbeszerzési eljárás során a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tptv.) 11. §-a, vagy az EUMSZ 101. cikke szerinti rendelkezések nyilvánvaló megsértését észleli vagy azt alapos okkal feltételezi, köteles azt – a Tptv. bejelentésre vagy panaszra vonatkozó szabályai szerint – jelezni a Gazdasági Versenyhivatalnak.

A Kbt. 62. § (1) bekezdés o) pontja szerint az eljárásban nem lehet ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott közbeszerzési eljárásban a gazdasági szereplő más gazdasági szereplővel a verseny torzítására irányuló megállapodást kötött.

A Kbt. 75. § (2) bekezdés c) pontja szerint az ajánlatkérő eredménytelenné nyilváníthatja az eljárást, ha valamelyik ajánlattevő vagy részvételre jelentkező az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő, illetve részvételre jelentkező érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Tptv. 11. §-a szerint

„(1) Tilos a vállalkozások közötti megállapodás és összehangolt magatartás, valamint a vállalkozások egyesülési jog alapján létrejött szervezetének, köztestületének, egyesülésének és más hasonló szervezetének (a továbbiakban együtt: vállalkozások társulása) a döntése (a továbbiakban együtt: megállapodás), amely a gazdasági verseny megakadályozását, korlátozását vagy torzítását célozza, vagy ilyen hatást fejthet, illetve fejt ki. Nem minősül ilyennek a megállapodás, ha egymástól nem független vállalkozások között jön létre.

(2) Ez a tilalom vonatkozik különösen:

a) a vételi vagy az eladási árak, valamint az egyéb üzleti feltételek közvetlen vagy közvetett meghatározására;

b) az előállítás, a forgalmazás, a műszaki fejlesztés vagy a befektetés korlátozására vagy ellenőrzés alatt tartására;

c) a beszerzési források felosztására, illetve a közülük való választás lehetőségének korlátozására, valamint az üzletfelek meghatározott körének valamely áru beszerzéséből történő kizárására;

d) a piac felosztására, az értékesítésből történő kizárásra, az értékesítési lehetőségek közötti választás korlátozására;

e)

f) a piacra lépés akadályozására;

g) arra az esetre, ha azonos értékű vagy jellegű ügyletek tekintetében az üzletfeleket megkülönböztetik, ideértve olyan árak, fizetési határidők, megkülönböztető eladási vagy vételi feltételek vagy módszerek alkalmazását, amelyek egyes üzletfeleknek hátrányt okoznak a versenyben;

h) a szerződéskötés olyan kötelezettségek vállalásától történő függővé tételére, amelyek természetüknél fogva, illetve a szokásos szerződési gyakorlatra figyelemmel nem tartoznak a szerződés tárgyához.”

AZ EURÓPAI UNIÓRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS ÉS AZ EURÓPAI UNIÓ MŰKÖDÉSÉRŐL SZÓLÓ SZERZŐDÉS (2010/C 83/01 - EUMSZ) 101. cikk (az EKSz. korábbi 81. cikke) szerint:

„(1) A belső piaccal összeegyeztethetetlen és tilos minden olyan vállalkozások közötti megállapodás, vállalkozások társulásai által hozott döntés és összehangolt magatartás, amely hatással lehet a tagállamok közötti kereskedelemre, és amelynek célja vagy hatása a belső piacon belüli verseny megakadályozása, korlátozása vagy torzítása, így különösen:

a) a beszerzési vagy eladási árak, illetve bármely egyéb üzleti feltétel közvetlen vagy közvetett rögzítése;

b) a termelés, az értékesítés, a műszaki fejlesztés vagy a befektetés korlátozása vagy ellenőrzése;

c) a piacok vagy a beszerzési források felosztása;

d) egyenértékű ügyletek esetén eltérő feltételek alkalmazása az üzletfelekkel szemben, ami által azok hátrányos versenyhelyzetbe kerülnek;

e) a szerződések megkötésének függővé tétele olyan kiegészítő kötelezettségeknek a másik fél részéről történő vállalásától, amelyek sem természetüknél fogva, sem a kereskedelmi szokások szerint nem tartoznak a szerződés tárgyához.

(2) Az e cikk alapján tiltott megállapodás vagy döntés semmis.

(3) Az (1) bekezdés rendelkezéseinek alkalmazásától azonban el lehet tekinteni az olyan esetekben, amikor

- vállalkozások közötti megállapodás vagy megállapodások csoportja;

- vállalkozások társulásai által hozott döntés vagy döntések csoportja;

- összehangolt magatartás vagy összehangolt magatartások csoportja

hozzájárul az áruk termelésének vagy forgalmazásának javításához, illetve a műszaki vagy gazdasági fejlődés előmozdításához, ugyanakkor lehetővé teszi a fogyasztók méltányos részesedését a belőle eredő előnyből anélkül, hogy:

a) az érintett vállalkozásokra olyan korlátozásokat róna, amelyek e célok eléréséhez nem nélkülözhetetlenek;

b) lehetővé tenné ezeknek a vállalkozásoknak, hogy a kérdéses áruk jelentős része tekintetében megszüntessék a versenyt.”

A Kbt. 69. § (1) – (2) bekezdése szerint:

(1) Az ajánlatok és részvételi jelentkezések elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlatok, illetve részvételi jelentkezések megfelelnek-e a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

(2) Az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlat vagy részvételi jelentkezés érvénytelen, és hogy van-e olyan gazdasági szereplő, akit az eljárásból ki kell zárni. Az ajánlatkérő a bírálat során az alkalmassági követelmények, a kizáró okok és a 82. § (5) bekezdése szerinti kritériumok előzetes ellenőrzésére köteles az egységes európai közbeszerzési dokumentumba foglalt nyilatkozatot elfogadni, valamint minden egyéb tekintetben a részvételi jelentkezés és az ajánlat megfelelőségét ellenőrizni, szükség szerint a 71–72. § szerinti bírálati cselekményeket elvégezni.

45. Ami a kezdeményezés tárgyává tett Kbt. 2. § (1) és (4) bekezdésében szereplő alapveti rendelkezést illeti, a Döntőbizottság figyelemmel volt a Fővárosi Törvényszék 103.K.701.406/2021/20. számú ítéletében kifejtettekre, amely – hivatkozással a Kúria közbeszerzési ügyekben kialakított ítélkezési gyakorlatot elemző csoportjának 2015.El.II.JGY.E.1.1 számú véleményében foglaltakra – azt rögzíti az alapelvek vonatkozásában, hogy „a szabályozás jellegének megváltoztatásával, az alapelvek részletszabályokba való tömeges beültetésével generálklauzulaként való szerepük teljesen megszűnt, az alapelvek iránytű szerepe egyre inkább nem a jogalkalmazásban, hanem a Kbt.

részletszabályain keresztül érvényesül.” Az alapelv tehát úgy érvényesül, hogy a részletszabályok az annak való megfelelést szolgálják, így a jogalkalmazás során elsősorban a jogalkotói szándék értelmezése és megfelelő végrehajtása tekintetében bír relevanciával. Ebből eredően a Kbt. 2. § (1) és (4) bekezdésében szereplő normaszöveg jogalkalmazói értelmezésekor – jelen esetben az ajánlatkérő bírálati cselekményei megítélésénél – arra kell figyelemmel lenni, hogy az ajánlatkérő úgy folytassa le közbeszerzését, úgy alkalmazza a közbeszerzési törvény rendelkezéseit, hogy biztosítsa a verseny tisztaságát és a közpénzek felhasználása során a hatékony és felelős gazdálkodás elvét.

46. A verseny tisztaságának alapelvi követelménye jelentésének meghatározásakor – a verseny ajánlatkérői biztosítása – először a „verseny” fogalmának értelmezéséből szükséges kiindulni. A közbeszerzési verseny lényege, hogy az ajánlatkérő beszerzését egy olyan jogilag kötött folyamat – közbeszerzési eljárás – útján valósítja meg, amelynek során több résztvevő közül kiválasztja a számára legkedvezőbb ajánlatot, így a közpénzeket a legkedvezőbb feltételekkel kötött szerződés útján használja fel. Mivel a verseny szükségképpen több résztvevő között zajlik, arra a közbeszerzési eljárás valamennyi olyan részében sor kerül, amelynek több, egyenrangú résztvevője van, illetve ahol olyan intézkedések születnek, amelyek a potenciális egyenrangú résztvevőkre vonatkozó előírásokkal kapcsolatosak. A verseny akkor „tisztá”, amennyiben az érintett szereplők nem osztják meg bizalmas információikat egymással, nem működnek együtt, nem valósítanak meg összejátszást, összehangolt magatartást, illetve betartják a közbeszerzésre vonatkozó előírásokat, amelyek valamennyiük számára egységesen értelmezhetők. Hangsúlyos, hogy az alapelv eltérő súlyú, irányú elvárt magatartást ír elő az ajánlatkérő és az egyéb gazdasági szereplők tekintetében, előbbinek ugyanis biztosítania kell a verseny tisztaságát, míg a gazdasági szereplőnek tiszteletben kell azt tartania. A két fogalom közötti különbség jelentősége az, hogy míg az ajánlatkérőtől, mint a közbeszerzési eljárást folytató jogalanytól alapvetően egy tevőleges, vizsgálati, tényfeltáró hozzáállást vár el a jogi norma, addig a gazdasági szereplőtől kevésbé aktív viselkedést követel meg, inkább úgy tartja tiszteletben a verseny tisztaságát, hogy tartózkodik bizonyos magatartásoktól, illetve betartja a rá vonatkozó szabályokat. Az alapelv továbbá nem a közbeszerzési eljárás tisztasága kifejezést használja. Míg ugyanis a verseny a jogilag kötött folyamat, vagyis a közbeszerzési eljárás egyik sajátossága, addig a közbeszerzési eljárás az a keret, amelyben a versenynek (a tiszta versenynek) érvényesülnie kell: a közbeszerzési versenynek a közbeszerzési eljáráson belül kell megvalósulnia, maga a közbeszerzési eljárás azonban nyilvánvalóan tágabb fogalom, mint a verseny. Az azonban rögzíthető az alapelv alapján, hogy ott, ahol a közbeszerzési eljárásban verseny érvényesül, annak tisztaságát az ajánlatkérőnek biztosítania kell, az ajánlatkérő ugyanakkor nem csak a verseny, hanem azon keresztül természetesen a közbeszerzési eljárás azon része tisztaságát is biztosítja, ahol a verseny zajlik.

47. A másik, jelen kezdeményezésben felhívott alapelv pedig azt a követelményt támasztja az ajánlatkérőként eljáró szervezettel szemben, hogy amikor a közbeszerzés során közpénzt használ fel, azt minél hatékonyabban tegye. Mivel az alapelvet érintően maga a kezdeményező sem jelölt meg konkrét jogsértő magatartást, mulasztást, amellyel az ajánlatkérő a hatékony és felelős gazdálkodás elvét sérthette, valószínűleg a kezdeményező az alapelvre azért hivatkozik, hogy aláhúzza az ajánlatkérő felelősségét a közpénz felhasználásának szabályszerű eljárására. Az alapelv jelen esetben történő említése így az absztrakció szintjén marad, amely ugyanakkor fontos irányjelzőként szolgálhat, azonban jogsértőnek tartott esemény megjelölése hiányában a Döntőbizottság az alapelv megsértését érintően önálló vizsgálatot nem folytatott le.

48. A Kbt. 25. § (1) bekezdése a fenti alapelvi előírást csekély mértékben bővíti, amikor rögzíti, hogy az ajánlatkérő köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy megelőzze, feltárja és szükség esetén orvosolja a verseny tisztaságának sérelmét eredményező helyzeteket. A Fővárosi Törvényszék irányadó ítéletei alapján e körben az ajánlatkérőnek általános megelőzési, vizsgálati kötelezettsége áll fenn, amelynek kereteit a törvény nem rendezi, e körben az ajánlatkérő végső esetben az érintett ajánlattevő(k) kizárásáról hozhat döntést. Mint fentebb utalt rá a Döntőbizottság, a verseny szükségképpen több résztvevő között zajlik, tehát a közbeszerzés azon résztvevői esetében merül fel, amelyek versenyeznek egymással, vagy versenyezniük kellene egymással, de mégsem ezt teszik. Így a Kbt. 25. § (1) bekezdése szerinti ajánlatkérői intézkedési kötelezettség egyik eredménye bizonyos ajánlattevők kizárása lehet a Kbt. 62. § (1) bekezdés o) pontja alkalmazásával. E jogkövetkezmény alkalmazásával összefüggésben hangsúlyozandó – és ez a korábban említett kúriai ítéletből is következik –, hogy akkor hozhat ilyen döntést az ajánlatkérő, ha versenyjogsértést észlel, vagyis, ha bizonyítani tudja, hogy az adott közbeszerzési eljárásban a gazdasági szereplő más gazdasági szereplővel a verseny torzítására irányuló megállapodást kötött. A Fővárosi Törvényszék, amikor a jogintézményt vizsgálta, rögzítette is ítéletében, hogy „a Kbt. fenti rendelkezése a kizáráshoz az ajánlatkérő kötelezettségévé teszi a verseny torzításra irányuló megállapodás létrejöttének bizonyítását. [...] Ezen jogszabályi rendelkezés lehetőséget biztosít azok kizárására, akik vitathatatlan bizonyíték alapján megállapíthatóan ajánlataikat nem függetlenül készítették el.”

49. Az ajánlatkérő továbbá, amennyiben a verseny tisztaságának a sérelmét észleli, de bizonyítékai nem elégségesek a Kbt. 62. § (1) bekezdés o) pontja szerinti kizáró ok alkalmazásához, vagy a kizáró okról való rendelkezésével párhuzamosan, alkalmazni köteles a Kbt. 36. § (2) bekezdését, ha annak feltételei fennállnak. A Kbt. 36. § (2) bekezdése is alapvetően versenyjogi jogsértés esetén alkalmazandó. E körben szükséges figyelemmel lenni a Fővárosi Törvényszék 106.K.700.034/2025/15. számú ítéletében foglaltakra, amely szerint a „közbeszerzési eljárás ajánlatkérőjének feladata nem a jogsértés megállapítása, hanem a jogsértés gyanúja esetén annak közlése a jogsértés vizsgálatára hatáskörrel rendelkező szerv felé. [...] A Kbt. 36. § (2) bekezdés első fordulata szerint az értesítési kötelezettség nyilvánvalóan fennáll a versenyjogsértésre vonatkozó egyértelmű bizonyíték észlelése esetén. Azonban a rendelkezés második fordulata szerint akkor is fennáll, ha egyértelmű bizonyítottság nincs, azonban a rendelkezésre álló dokumentumok, bizonyítékok alapján az ajánlatkérő alappal gondolhat arra, hogy a konkrét esetben megvalósulhatott a jogsértés.” A bíróság értelmezte az „alapos okkal” követelményt, amellyel kapcsolatosan rögzítette, hogy „az értesítési kötelezettség abban az esetben még nem áll fenn, ha az ajánlatkérő »csak feltételezheti a versenyjogi szabályok esetleges sérelmét«, a feltételezést alá kell támasztani valamilyen alapos okkal, vagyis a bizonyítékok logikai láncba fűzésével és az azokból levont okszerű következtetéssel le kell tudni vezetni a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján feltárt tények és a versenyjogsértés feltételezése közötti okozati összefüggést.”

50. A következő, egyben utolsó jogintézmény, amelyet az összehasonlítás során érinteni szükséges, a jelen jogvita tárgyát is képező eredménytelenségi ok. Az ajánlatkérő a Kbt. 75. § (2) bekezdés c) pontja alapján eredménytelenné nyilváníthatja a közbeszerzési eljárást, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el. Szükséges figyelemmel lenni arra, hogy a normaszöveg egyrészt nem alkalmazza sem a versenyjogsértés, sem a verseny tisztasága megsértése fogalmakat, ehelyett a közbeszerzési eljárás tisztasága megfogalmazást vezet be. Másrészt sem azt nem követeli meg, hogy versenyjogsértés felmerüljön, sem azt, hogy versenyjogsértést észleljen az ajánlatkérő, sem azt, hogy a verseny torzítására irányuló megállapodást kössenek. Harmadrészt

az ajánlatkérő terhére nem ír elő olyan fokú bizonyítási kötelezettséget, mint a kizáró ok vagy a Kbt. 36. § (2) bekezdése esetében. Ezen megállapítás lényeges abból a szempontból, hogy a jogszabály sem érvénytelenségi okot, sem kizárást nem kapcsol az ajánlatkérő által feltárt magatartásokhoz, az eredménytelenségi ok így inkább az ajánlatkérő számára egy olyan lehetőség, amellyel akkor élhet, amikor úgy ítéli meg, hogy a körülmények nem érik el sem súlyosságuk, sem bizonyíthatóságuk tekintetében azt a szintet, hogy az ajánlat(ok) érvénytelenné nyilvánításáról, kizáró ok alkalmazásáról vagy a Gazdasági Versenyhivatal felé történő jelzés megtételéről kell dönten, de az eljárás tisztaságát az általa észlelt körülmények mégis sértik.

51. Összegezve a fentieket, a Döntőbizottság szerint arra mindenképpen figyelemmel kell lenni, hogy a Kbt. 2. § (1) bekezdése szerinti alapelvnek azon ajánlatkérőkre irányadó intézkedési kötelezettségéből következően, amely a verseny tisztaságának biztosítását írja elő, következik, hogy az ajánlatkérő a fenti jogintézmények alkalmazására köteles, mindezekkel összefüggésben pedig a Kbt. 69. § (1) – (2) bekezdései konkrét kötelezettségeket is telepítenek rá. A Kbt. tehát szigorú követelményeket támaszt az ajánlatkérőkkel szemben a verseny tisztaságának biztosítására vonatkozó alapelvi kötelezettségükhöz kapcsolódóan, egyben eszközöket is ad az ajánlatkérők kezébe annak érdekében, hogy hatékonyan fel tudjanak lépni a verseny tisztaságát megsértő ajánlattevőkkel szemben.

52. A Döntőbizottság megvizsgálta a közbeszerzési eljárásokban, a kezdeményező előzetes eljárásában, és a jogorvoslati eljárásban rendelkezésre álló dokumentumokat és információkat, amelyek alapján az alábbi megállapításokat tette.

53. Az ajánlatkérők a közbeszerzés előkészítése körében valamennyi esetben a tervezői költségbecslés szerint, arra alapozva határozták meg a közbeszerzési eljárás becsült értékét. A becsült érték megegyezett a rendelkezésre álló anyagi fedezettel. A közbeszerzési eljárás becsült értéke és a fedezet az ajánlattételi határidő lejártáig nem volt nyilvánosan elérhető, a Döntőbizottság nem osztotta az ajánlatkérő azon álláspontját, hogy a konkrét építési beruházások becsült értékére lehetett következtetni az önkormányzat éves költségvetési rendeletének beruházási előirányzataiból. Az ajánlatkérő nem igazolta, hogy ezen adatok nyilvánosan elérhetők voltak és a Döntőbizottság megtekintette a vonatkozó 2023 és 2024. évi költségvetési rendeleteket az önkormányzat honlapján, amelyben nem szerepeltek olyan konkrét információk, amelyekből az érintett hét közbeszerzés becsült értékére lehetett következtetni.

54. A kezdeményező szerint a hét közbeszerzési eljárás esetén hat esetben fél százalék alatti, egy esetben fél százalékot alig meghaladó eltérés mutatkozott a nyertes ajánlattevő ajánlati ára és a becsült érték között. Az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárás során ezt nem vitatta, felhívta ugyanakkor a figyelmet, hogy három közbeszerzés esetén figyelembe kell venni a tervezői költségbecslés értékét, ha azzal számolunk, más arányszámok jelennek meg. A Döntőbizottság ezen érvrendszerrel kapcsolatosan rögzíti, hogy a kezdeményezés alapvetően nem a nyertes ajánlati árak a tervezői költségbecsléshez való viszonyulását kifogásolta, hanem az ajánlatkérő által megadott becsült értékhez való feltűnő közelségét. Ezért annak a Döntőbizottság szerint a jogvita tekintetében nincs jelentősége, hogy ha nem a becsült értéket, hanem a tervezői költségbecslést nézzük, akkor három közbeszerzés esetén más arányú eltérést kapunk, mindez azért sem bír kiemelt jelentőséggel, mert az eltérés még ezen esetben sem számottevő mértékű. A Döntőbizottság egyetért azon kezdeményezői állásponttal, hogy az ajánlatkérőnek a becsült érték meghatározását dokumentálni szükséges, mindez azonban nem zárja el a kezdeményezőt,

illetve a Döntőbizottságot attól, hogy az ajánlatkérő bírálati cselekményei szükségességének értékelése körében a becsült értéknek jelentőséget tulajdonítson.

55. A fentieket követően a Döntőbizottság megállapította, hogy a nyertesként kihirdetett ajánlatok a becsült értékkel szinte megegyeztek, attól csak egy esetben mutatkozott fél százalékos meghaladó eltérés. Az ajánlatkérő a becsült értékkel lényegében megegyező ajánlati ár kapcsán megállapításokat nem tett, bírálata során nem vizsgálta az egyezőség okait, nem tárta fel a verseny tisztaságát sértő alapvető jogsértés felmerülésének lehetőségét, annak tisztázására, kizárására irányuló vizsgálatot nem folytatott le. A rendelkezésre álló adatokból az ajánlattevői oldalon felmerülő összejátszás, a versenytársak tiltott megállapodásának lehetősége, illetve versenyjogi jogsértés gyanúja az ajánlatkérő részéről nem merült fel, ami a Kbt. 36. § (2) bekezdése szerinti bejelentési kötelezettséget vonhatta volna maga után – e körben olyan bizonyítékot, amely mindezt egyértelműen bizonyította volna, illetve amelynek alapján az ajánlatkérő alappal gondolhat arra, hogy a konkrét esetben megvalósulhatott a jogsértés –, a kezdeményező sem tár fel, ettől függetlenül azonban a Kbt. 2. § (1) bekezdésében foglalt alapvető kötelezettség körében – figyelemmel a Kbt. 69. § (1) – (2) bekezdésében foglaltakra – a becsült értékkel való egyezés miatt a körülmények és az okok kivizsgálása az ajánlatkérő kötelezettsége lett volna az ajánlatok bírálata során.

56. A Döntőbizottság a rendelkezésre álló iratok vizsgálata során arra a megállapításra jutott, hogy a becsült érték összegével lényegében megegyező összegű – illetve az egyes munkanemek és a nyertes ajánlat részösszegei közötti is csupán minimális eltéréseket mutató – nyertes ajánlatok ténye önmagában olyan körülményként lettek volna értékelendők, amelyek felvetik a verseny tisztaságának sérelmét a Kbt. 2. § (1) bekezdésében foglalt alapvető elvárások tükrében, amely körülmények vizsgálatát az ajánlatkérőnek a Kbt. 69. § szerinti bírálati cselekményei során el kellett volna végeznie, az ajánlat megfelelőségét körültekintően ellenőriznie kellett volna.

57. A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel a kezdeményezésben foglaltak alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő a Kbt. 2. § (1) bekezdésére figyelemmel, megsértette a Kbt. 69. § (1) és (2) bekezdését azzal, hogy nem tett további intézkedéseket az előállt helyzet tisztázására, nem kért indokolást és felvilágosítást a nyertes ajánlattevőtől arra vonatkozóan, hogy miként – esetlegesen milyen információk alapján – kalkulálta az ajánlati árát úgy, hogy az a becsült értékkel lényegében megegyezett, nem tett megfelelően eleget a bírálat körében előírt ellenőrzési kötelezettségének, valamint nem végzett az ajánlatkérő szervezeti rendszerén belüli vizsgálatot az esetleges adatszivárgás felderítésére. A bírálati eljárás során elmulasztott ellenőrzésre és vizsgálatra tekintettel az ajánlatkérő nem kerülhetett olyan helyzetbe, hogy felelősen megítélhesse, hogy a nyertes ajánlattevő részéről nem került-e olyan magatartás megvalósításra, amely a Kbt. alapelveibe ütközött volna és amely az ajánlat érvényességére is kihatással lehetett volna, vagy amely a fentebb részletesen ismertetett jogintézmények – jelzés a Gazdasági Versenyhivatal felé, összeférhetetlenség vizsgálata, annak eredményeként esetleg kizárás alkalmazása, illetve a közbeszerzés eredménytelenné nyilvánítása – alkalmazását egyáltalán lehetővé tehetné volna.

58. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján állapította meg a jogsértés megtörténtét, és alkalmazta a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja szerinti jogkövetkezményt.

59. 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 a szervezettel jogviszonyban álló, a jogsértésért felelős személlyel és szervezettel szemben.

A Kbt. 165. § (4) bekezdése szerint 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.

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

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

60. A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása körében az eset valamennyi releváns körülményét mérlegelte. A Döntőbizottság az ajánlatkérő terhére vette figyelembe a jogsértés súlyát, vagyis azt, hogy a tételes jogszabályi rendelkezés megsértését alapulvi jogsértésekre tekintettel állapította meg az ajánlatkérővel szemben. A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapításakor figyelembe vette, hogy a jogsértés összesen hét közbeszerzésben valósult meg, olyanokban, amelyekben, mivel szűk ajánlattevői csoport részére kell megküldeni az ajánlattételi felhívást, eleve a verseny és a nyilvánosság korlátozásával zajlanak, a közbeszerzések értékét is, amely az építési beruházások körében nem minősül magasnak, valamint azt is, hogy további jogsértés a közbeszerzési eljárásban nem került megállapításra. Az ajánlatkérő részéről a jogsértés elkövetésének nyilvánvalóan szándékos volta nem volt megállapítható, a Döntőbizottság ugyanakkor figyelemmel volt arra, a jogsértés a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre is befolyást gyakorolt. (Kbt. 165. § (11) bekezdés c) pontja). Figyelembevételre került az a körülmény is, hogy a közbeszerzések közül hat saját forrásból valósult meg, melyre tekintettel a jogsértéshez egy közbeszerzést érintően kapcsolódhat más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció, valamint a bírság mértékét növelő tényezőként, hogy a jogsértés nem reparálható. A jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között a Döntőbizottság szerint hosszabb idő telt el, amelyet a Döntőbizottság bírságcsökkentő tényezőként vett figyelembe.

61. Mindezen szempontokat összességében is mérlegelve a Döntőbizottság a jogsértés megállapítására tekintettel a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak az ajánlatkérővel szemben.

62. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 126. § (2) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

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

64. A határozat elleni önálló bírósági jogorvoslat lehetőségét 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) bekezdése és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselet a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. október 2.

Dr. Fáy Zoltán sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Bankóné Nagy Helga sk
közbeszerzési biztos

Dr. Petró Szilvia sk
közbeszerzési biztos

Liszi
Barbara
Mária

Digitálisan aláírta:
Liszi Barbara Mária
Dátum: 2026.10.02
09:34:29 +02'00'

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

A kiadmány hitelül:

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

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