



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

Iktatószám: D.303/6/2026.

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

A kérelmező: Horváth Építőmester Építőipari Zrt.
(Kecskemét, Csongrádi Utca 6.)

A kérelmező képviselője: dr. Panácz István felelős akkreditált közbeszerzési
szaktanácsadó
(Budapest, Attila út 79. I./7.)

Az ajánlatkérő: Közlekedési és Beruházási Minisztérium
(korábban Építési és Közlekedési Minisztérium)
(Budapest, Alkotmány Utca 5.)
KRID: 160735384

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Misurák Ervin állami közbeszerzési szaktanácsadó

A beszerzés tárgya, értéke: „M4 Kisújszállás mérnökség építés”; 11.602.047.436,- Ft
Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR002374002024

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

V É G Z É S - t.

A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet visszautasítja.

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye. A végzés elleni közigazgatási perben kereseti kérelem terjeszthető elő, a végzés kézbesítésétől számított nyolc napon belül. A kereseti kérelmet a Fővárosi Törvényszékhez kell címezni, de a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani.

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2025. május 8-án a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Második része szerinti, nyílt, közbeszerzési eljárást indított a fenti tárgyban, saját forrásból finanszírozott építési beruházás megvalósítása érdekében; a felhívás 2025. május 16. napján jelent meg.

2. A felhívás az alábbiakat is tartalmazta:

II.1.8.) A teljesítés helye

Az M4 gyorsforgalmi út 153+118 km szelvényében későbbiekben épülő, Kisújszállás (Kelet) csomóponthoz kapcsolódóan (külterület 0281/7; 0283/1; 0284/3; 0282/3; 0271/5 helyrajzi számok)

II.2.4) Közbeszerzés leírása:

M4 gyorsforgalmi út Kisújszállási Mérnökségi telep kivitelezési munkái” az alábbi főbb, becsült mennyiségekkel: Újonnan létesítendő Mérnökségi telep összesen mintegy 8882 m² nettó alapterületű épületekkel, azok építménygépészeti munkáival együtt, az alábbiak, illetve a rendelkezésre álló kiviteli terv szerint: - Iroda és szociális épület: 2053 m² - Műhelyépület: 1044 m² - Garázsépület: 1879 m² - Hidegraktár épület: 2193 m² - Sótároló épület: 1713 m² Belső térburkolat (aszfalt, térkő, beton): 6400 m² Napelemes kiserőmű: 60 kWp 230 m talpmélységű fúrott kúttal biztosított telepi vízellátás 220 m³ kapacitású szennyvízgyűjtő tartály Középnymású elosztó gázvezeték építés 2165 m Kétfejes üzemanyagtöltő állomás Külszíni tehergépkocsi mosó Mérnökséghez vezető új út építése 479 m, külső parkolók 70+3db . Jelen beruházás keretében megvalósuló mérnökségi telep feladata lesz a jelenleg kivitelezés alatt álló M4 gyorsforgalmi út Törökszentmiklós - Kisújszállás szakaszának üzemeltetése. Az üzemi hírközlési hálózat a gyorsforgalmi útszakasz építése során megvalósul, a Péteri meglévő Mérnökségre történő bekötéssel. Az ÜHK központ áthelyezésével kapcsolatos rendszertechnikai és egyéb szükséges tervek elkészítése, és az ebben foglaltak megvalósítása is kivitelezői feladat. Ajánlatkérő hangsúlyozza, hogy amennyiben a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása szükségessé tette meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást, a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és megnevezés mellett a „vagy azzal egyenértékű” kifejezés minden esetben értendő. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy egyenértékű dolog megajánlása esetén az egyenértékűséget az Ajánlattevőnek az ajánlatában igazolnia kell. A részletes mennyiségeket és a feladatokat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

II.2.5) Értékelési/Odaítélési szempontok

Minőségi kritérium: Igen

1. AF III.4.1) M/2.1. pontja szerinti alk.köv. igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó)

Értéke: 10

2. AF III.4.1) M/2.2. pontja szerinti alk.köv. igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó)

Értéke: 10

3. Az AF III.4.1) M/2.3. pontja szerinti alk.köv. igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap min. 0, max. 36 hó)

Értéke: 10

Ár kritérium: Igen

Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF)

Értéke: 70

III.3) Kizáró okok

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő (AT), alvállalkozó (AV) és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki a Kbt. 62. § (1)-(2) bekezdésének hatálya alatt áll. A Kbt. 74. § (1) bekezdés szerint ki kell zárni az eljárásból az AT-t, AV-t, alkalmasság igazolásában részt vevőt, aki a fenti kizáró okok hatálya alá tartozik, illetve aki részéről a kizáró ok az eljárás során következett be. Előzetes igazolási mód: Az ATnek a Kbt. 67. § (1)-(2) bek., valamint a 321/2015. (X.30.) Korm. rend. (továbbiakban Kr.) 1. § (1) bek. szerint az EEKD benyújtásával kell előzetesen igazolnia, hogy nem tartozik az előírt kizáró okok hatálya alá. Az AT vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő a Kr. 4. § (1) bekezdése szerint igazolja előzetesen a Kbt. 62. § (1)-(2) bekezdéseiben említett kizáró okok hiányát (figyelemmel a Kr. 4. § (3)-(4), valamint a 6. § (1)-(2) bek. is.)

AK felhívja a figyelmet a Kbt. 64. §-ában foglaltakra. Közös ajánlattétel esetén a közös AT-k képviseletében a nyilatkozatot az ajánlatot benyújtó gazdasági szereplő teszi meg. A Kr. 15. §-a értelmében az AT az alkalmasság igazolásában részt vevő AV vagy más szervezet vonatkozásában csak az EEKD-t köteles benyújtania a kizáró okok fenn nem állásának tekintetében, míg azon AV-k tekintetében, amelyek nem vesznek részt alkalmasság igazolásában, AT a Kbt. 67. § (4) bek. szerinti nyilatkozatot köteles benyújtani. AK felhívja a figyelmet a Kr. 15/A. §-ában foglaltakra. A Kr. 13. §-a alapján az AT vonatkozásában folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetében az AT az ajánlathoz köteles csatolni a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet (az annak részét képező mellékletek nélkül) és a kérelem beérkezéséről szóló elektronikus cégbírósági igazolást. Amennyiben nincs folyamatban AT vonatkozásában változásbejegyzési eljárás, úgy nemleges nyilatkozat is csatolandó. Igazolási mód az ajánlatok elbírálásához: Az AK által a Kbt. 69. § (4)-(7) bekezdése alapján a kizáró okokra vonatkozó igazolások benyújtására felhívott ATnek a Kr. 8., 10., 12., 14. és 16. §-ainak megfelelően kell igazolnia, hogy nem tartozik az előírt kizáró okok hatálya alá, illetve az AK köteles ellenőrizni, hogy ajánlattevő nem tartozik az előírt kizáró okok hatálya alá. ATnek, közös ATnek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) pontját a Kr. 8. § i) pont ib) alpontja és a 10. § g) pont gb) alpontjában foglaltak szerint kell igazolnia. A Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kc) pontját a Kr. 8. § i) pont ic) alpontja és a 10. § g) pont gc) alpontja szerint kell igazolni. A Kr. 1. § (3)-(4) bek. és (7) bek. és 6.§ (1) bek. irányadó. AT élhet a Kbt. 69. § (11a) bek szerinti lehetőséggel, ebben az esetben nyilatkoznia kell, hogy mely korábbi eljárásban benyújtott igazolást kéri figyelembe venni. AK felhívja a figyelmet a Kbt. 69. § (11) -(11a) bek. és a Kr. 1. § (7),(9) bek. rendelkezéseire.

IV.2.2.2) Ajánlatok vagy részvételi kérelmek benyújtásának határideje: 2025.06.26., 12:00 óra

VI.3) További információk:

(...)

17. Értékelési szempont: Kbt.76.§(2) bek.c)pont alapján a legjobb ár-érték arány. Az adható pontszám az értékelési szempontok esetén 0-10,00 pont, ahol 0 pont a legrosszabb, 10,00 pont a legjobb érték. Értékelés módszere (ponthatárok közötti pontszám meghatározása): az ár kapcsán fordított, az 1-3. minőségi kritériumok kapcsán egyenes arányosítás (a megajánlás legkedvezőbb szintje: 36 hónap).

3. Az ajánlatkérő által módosított ajánlattételi határidőre -2025. augusztus 14., 12:00 órára- 3 ajánlat került benyújtásra az alábbiak szerint:

A kérelmező ajánlata:

1. AF III.4.1) M/2.1. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36
2. AF III.4.1) M/2.2. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36
3. Az AF III.4.1) M/2.3. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap min. 0, max. 36 hó): 36
4. Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF): 10 997 000 000

Az AQUA-GENERAL Szennyvíztechnológia-építő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (vezető ajánlattevő) ajánlata:

1. AF III.4.1) M/2.1. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36
2. AF III.4.1) M/2.2. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36
3. Az AF III.4.1) M/2.3. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap min. 0, max. 36 hó): 36
4. Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF): 11 046 849 561

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (vezető ajánlattevő) ajánlata:

1. AF III.4.1) M/2.1. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36
2. AF III.4.1) M/2.2. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk. köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap,min. 0,max. 36 hó): 36
3. Az AF III.4.1) M/2.3. pontja szerinti alk.köv.igazolására bemutatott szakember 36 hó feletti, az alk.köv. b) pontjában meghatározott területen szerzett szakmai többlettapasztalata (hónap min. 0, max. 36 hó): 36
4. Nettó ajánlati ár (tartalékkeret nélkül, HUF): 10 760 074 871

4. Az összegezés 2025. december 19-én került közzétételre, és az ajánlattevők részére megküldésre.

Eszerint az ajánlatkérő nyertes ajánlattevőként a BUILD IT Mérnökiroda Zrt.-t jelölte meg; második legjobb ajánlatot a kérelmező tette.

5. Az ajánlatkérő az összegezést 2026. február 2-án, majd 2026. február 12-én módosította, ám abban az ajánlatok értékelési sorrendjén nem változtatott.

6. A kérelmező a jelen jogorvoslat tárgyában és tartalmában 2026. június 1-én előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az EKR-en keresztül az ajánlatkérő részére, melyet az ajánlatkérő 2026. június 4-én elutasított az alábbi indokolással:

„Tisztelt Ajánlattevő!

A Közlekedési és Beruházási Minisztérium (korábbi nevén Építési és Közlekedési Minisztérium) Ajánlatkérő az „M4 gyorsforgalmi út Kisújszállási Mérnökségi telep kivitelezési munkái” tárgyú közbeszerzési eljárásában (TED 2025/S 94-318426, 2025. május 16.; EKR azonosító: EKR002374002024) a Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 6000 Kecskemét Csongrádi utca 6.) Ajánlattevő (továbbiakban: Kérelmező) 2026. június 1. napján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be.

Kérelmező álláspontja szerint Ajánlatkérő a 2025. december 19. napján megküldött és a 2026.02.02. napján, valamint 2026.02.12. napján módosított összegezéssel megsértette a Kbt. 25. § (3), (4), (7) bekezdését, így a Kbt. 2. § (1)-(2) bekezdéseit, tekintettel arra, hogy ajánlatkérő kötelezettsége ellenére nem vizsgálta meg az összeférhetetlenség esetleges fennállását, továbbá, hogy az összeférhetetlenség tárgyi közbeszerzési eljárás tekintetében hogyan érintette a verseny tisztasága és az egyenlő bánásmód elveinek érvényesülését, és nem tette meg mindazon intézkedéseket, amelyek szükségesek az összeférhetetlenség megszüntetéséhez és az eljárás jogszerűségének helyreállításához.

A jogsértő esemény tudomásra jutásának időpontja tekintetében Kérelmező azt nyilatkozta, hogy jogsértő esemény jelen beadvány szerkesztésével azonos napon jutott Kérelmező tudomására, azaz 2026. június 1. napján. Kérelmező álláspontja szerint tárgyi közbeszerzési eljárás a Kbt. 46. § (2) bekezdés előírásainak megfelelően még nem került lezárásra, így ajánlatkérőnek lehetősége lenne az eljárásjogszerűségének helyreállítására.

Ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelmet elutasítja.

Indokolás:

A Kbt. 80. § (1) bekezdés a) pontja szerint az előzetes vitarendezés kezdeményezésére a jogsértő eseményről való tudomásszerzést követő három munkanapon belül van lehetőség. Ajánlattevő a bontás napján, 2025. augusztus 14. napján értesült arról, hogy a közbeszerzési eljárásban mely gazdasági szereplők tettek ajánlatot, valamint az összegezés megküldésekor, 2025. december 19. napján értesült arról, hogy Ajánlatkérő a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság vonatkozásában összeférhetetlenség fennállását nem állapította meg. Mindkét eset vonatkozásában az előzetes vitarendezésre nyitva álló három munkanapos határidő a kérelem 2026. június 1. napján történt benyújtásáig többszörösen letelt. Kérelmező nem támasztotta alá tudomásra jutás megjelölt dátumát, azaz nem tért ki arra, hogy a hivatkozott, nyilvános cégadatok megismerésére milyen okból került sor a gazdasági szereplők személyének megismerését követő közel 10 hónappal, illetve az összegezés megküldését követő közel fél évvel később.

A fentiekre tekintettel Ajánlatkérő megállapította, hogy az előzetes vitarendezési kérelem benyújtására nyitva álló, Kbt. 80. § (1) bekezdés a) pontjában rögzített határidő letelt, az előzetes vitarendezési kérelem nem felel meg a Kbt. rendelkezésének, azaz elkésett, és erre tekintettel elutasítja.

Ajánlatkérő megjegyzi, hogy az összeférhetetlenség kérdését valamennyi közbeszerzési eljárása során kiemelten kezeli. A feladatkörök elhatárolására, valamint a felelősségi rendre a Szervezeti és Működési Szabályzat, valamint a Közbeszerzési Szabályzat rendelkezései irányadók. Ezen rendelkezéseket Ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzési eljárás lebonyolítása során is maradéktalanul betartotta, összeférhetetlenségi helyzet nem merült fel.

A Kbt. 80. § (3) bekezdése szerinti kötelezettségének Ajánlatkérő a fentiek szerint tett eleget, a kérelemmel kapcsolatos álláspontjáról a vitarendezést kérelmezőt és a gazdasági szereplőket a törvényi határidőn belül tájékoztatta. Kérjük válaszuk szíves tudomásul vételét.”

7. A kérelmező ezt követően a Döntőbizottság jogorvoslati eljárását kezdeményezte.

A jogorvoslati kérelem és a kérelmező nyilatkozatai

8. A kérelmező 2026. június 15-én-én benyújtott jogorvoslati kérelmében a jogsértés megtörténtének megállapítását, valamint az ajánlatkérő eljárást lezáró döntésének megsemmisítését kérte.

9. A kérelemben a következőket adta elő:

„Kérelmező jogosultságát alátámasztó tények:

Kérelmező tárgyi közbeszerzési eljárásban ajánlatot nyújtott be. Ajánlatkérő 2025. december 19. napján küldte meg a jelen jogorvoslati kérelemmel érintett közbeszerzési eljárás tekintetében az összegeezést, valamint 2026. február 2. napján, valamint 2026. február 12. napján küldte meg a jelen jogorvoslati kérelemmel érintett közbeszerzési eljárás tekintetében a módosított összegezéseket, melyekben Kérelmező ajánlatát érvényesnek nyilvánította. A módosított összegezések V.3.1. pontja alapján Kérelmező ajánlata az értékelési sorrendben a 2. ajánlat, így amennyiben a T. Közbeszerzési Döntőbizottság jogorvoslati kérelmünknek helyt ad, úgy Kérelmező nyertes ajánlattevőnek lép elő, melyre tekintettel a jogsértő összegezés, valamint módosított összegezés tartalma Kérelmező jogos érdekét sérti.

A jogsértő esemény megtörténtének időpontja:

A jogsértő módosított összegezést Ajánlatkérő 2026. február 2. napján küldte meg ajánlattevők részére. A jogsértéseket a 2026. február 12. napján küldött módosított összegezés sem módosította, így a jogsértő esemény megtörténtének időpontja 2026. február 2. napja.

A jogsértő eseményről való tudomásszerzés időpontja:

Ajánlatkérő a jelen jogorvoslati kérelemben foglaltak vonatkozásában előzetes vitarendezési kérelmet kezdeményezett, melyet ajánlatkérő 2026. június 4. napján utasított el. A Kbt. 148. § (7) bekezdés d) pont da) alpontjának megfelelően a tudomásszerzés időpontja 2026. június 4. napja.

(...)

Megsértett jogszabályi rendelkezések

- Kbt. 25. § (3), (4), (7) bekezdései,
- Kbt. 2. § (1)-(2) bekezdései

A jogsértő esemény leírása és annak bizonyítékai

Álláspontunk szerint a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő vonatkozásában felmerül az összeférhetetlenség gyanúja, melyet ajánlatkérő az eljárás bírálati szakaszában nem vizsgált, illetve az összeférhetetlenség elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket nem tette meg.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő cégkivonatából megállapítható, hogy egyedüli részvényese Sárkány Márk vezérigazgató. Ajánlattevő cégtörténetéből az állapítható meg, hogy 2023. július 1. napjától rendelkezik ezen tagsági jogviszonnyal.

A BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) cégkivonatából az is megállapítható, hogy 2024. június 30. napjával ajánlattevőből jogutódként kivált a BIM Property Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.), melynek egyedüli részvényese szintén Sárkány Márk vezérigazgató.

A BIM Property Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.), így Sárkány Márk vezérigazgató 2025. augusztus 18. napjától egyedüli tulajdonosa az URBAN Selection Korlátolt Felelősségű Társaságnak (1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.).

Az URBAN Selection Korlátolt Felelősségű Társaság (1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.) cégtörténetéből az állapítható meg, hogy a BIM Property Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.), így Sárkány Márk vezérigazgató előtt, 2017. október 9. napja és 2025. augusztus 18. napja között egyedüli tulajdonosa Lánszki Regő Balázs volt.

Lánszki Regő Balázs interneten elérhető önéletrajza alapján 2022. évtől tárgyi közbeszerzési ajánlatkérőjének, az az Építési és Közlekedési Minisztériumnak építészeti államtitkára volt, valamint országos főépítész. Lánszki Regő Balásznak építészeti államtitkári minőségében, pozíciója okán rálátása és szükség szerűen ráhatása volt tárgyi közbeszerzési eljárás előkészítésre, műszaki tartalmára, különös figyelemmel az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § előírásaira.

A fentiekből egyértelműen megállapítható, hogy 2025. augusztus 18. napján üzleti kapcsolat állt fenn ajánlatkérő, az az Építési és Közlekedési Minisztérium építészeti államtitkára Lánszki Regő Balázs, valamint nyertesként kihirdetett ajánlattevő, azaz a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) egyedüli részvényese Sárkány Márk vezérigazgató között.

Tekintettel arra, hogy tárgyi közbeszerzési eljárás 2025. május 14. napján indult, megállapítható, hogy ajánlatkérő államtitkára és nyertesként kihirdetett ajánlattevő egyedüli részvényese közötti üzleti kapcsolat az eljárás lefolytatása alatt egyértelműen fennállt.

Álláspontunk szerint ezen kapcsolat egyértelműen felveti a Kbt. 25. § (4) bekezdésben foglaltak megvalósulását és alkalmas lehet arra, hogy megsértse a verseny tisztasága és az egyenlő bánásmód elveinek érvényesülését, így ajánlatkérőnek a bírálat során mindazon intézkedéseket meg kellett volna tennie, amelyek szükségesek az összeférhetetlenség megszüntetéséhez és az eljárás jogszerűségének helyreállításához. Amennyiben az egyenlő bánásmód és a verseny tisztaságának sérelme más módon nem orvosolható, úgy ajánlatkérőnek meg kellett volna állapítania, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) a Kbt. 62. § (1) bekezdés m) pontja szerinti kizáró ok hatálya alá tartozik és az eljárásból ki kellett volna zárnia a Kbt. 74. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

Az alapos összeférhetetlenségi gyanúkat támasztja alá, hogy a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) pangó, recesszív, az Európai Unió források felfüggesztésére tekintettel csökkent volumenű építőipari környezetben árbevételét megnégyesezte, egyebek mellett az ajánlatkérő korábbi vezetéséhez köthető szervezetekkel kötött szerződéseknek, illetve ajánlatkérővel kötött szerződésmódosításnak köszönhetően.”

10. A Döntőbizottság felhívására a kérelmét az alábbiak szerint pontosította (fenntartva a Döntőbizottság döntésére korábban tett javaslatát):

„Kérelmező jogorvoslati kérelme egyetlen kérelmi elemet tartalmaz, mely annak megállapítására irányul, hogy álláspontunk szerint tárgyi közbeszerzési eljárásban a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő vonatkozásában felmerül az összeférhetetlenség gyanúja, melyet

ajánlatkérő az eljárás bírálati szakaszában nem vizsgálta, illetve az összeférhetetlenség elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket nem tette meg.”

„Álláspontunk szerint azon körülmény, hogy tárgyi közbeszerzési eljárásban nyertes ajánlattevőként kihirdetett nyertes ajánlattevő egyedüli részvényese és vezérigazgatója bizonyítható üzleti kapcsolatban állt az eljárás lebonyolítása alatt ajánlatkérő államtitkárával alkalmas arra, hogy megsértse a verseny tisztasága és az egyenlő bánásmód elveinek érvényesülését. Kérelmező számára tárgyi jogorvoslati kérelemben előadottak megismerése előtt érthetetlen volt, hogy ajánlatkérő mi okból mulasztotta el nyertes ajánlattevőként kihirdetett BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő ajánlatának teljeskörű bírálatát és mi okból fogadta el az ajánlat úgy, hogy az ajánlattevő felvilágosítása alapján más műszaki tartalomra vonatkozik, mint amit a közbeszerzési dokumentumok előírtak, továbbá mi okból nem nyilvánította a nyilvánvaló hibák ellenére érvénytelenné az ajánlatát (vö. a D.94/2026. ikt. számú jogorvoslati kérelemben előadottak).

Álláspontunk szerint ajánlatkérő a jogorvoslati kérelmünkben előadott jogsértésével nemcsak a Kbt. 25. § (3), (4), (7) bekezdéseit sértette meg, hanem az összeférhetetlen helyzet kivizsgálásának, és az összeférhetetlen helyzet elhárításának elmulasztásával a Kbt. 2. § (1)-(2) bekezdéseiben rögzített alapelveknek sem megfelelően járt el.”

„Kérelmező jogorvoslati kérelme egyetlen kérelmi elemet tartalmaz, mely annak megállapítására irányul, hogy álláspontunk szerint tárgyi közbeszerzési eljárásban a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő vonatkozásában felmerül az összeférhetetlenség gyanúja, melyet ajánlatkérő az eljárás bírálati szakaszában nem vizsgálta, illetve az összeférhetetlenség elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket nem tette meg.

A jogsértő eseményről való tudomásszerzés időpontja a Kbt. 148. § (7) bekezdés d) pont da) alpontjának megfelelően a tudomásszerzés időpontja 2026. június 4. napja, tekintettel arra, hogy a jogorvoslati kérelemben foglaltak vonatkozásában Kérelmező előzetes vitarendezési kérelmet kezdeményezett, melyet ajánlatkérő ezen a napon utasított el.

Ajánlatkérő Kérelmező előzetes vitarendezési kérelmét elkészségre tekintettel utasította el. Ajánlatkérő e körben arra hivatkozott, hogy *„Ajánlattevő a bontás napján, 2025. augusztus 14. napján értesült arról, hogy a közbeszerzési eljárásban mely gazdasági szereplők tettek ajánlatot, valamint az összegezés megküldésekor, 2025. december 19. napján értesült arról, hogy Ajánlatkérő a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság vonatkozásában összeférhetetlenség fennállását nem állapította meg.”* E körben Kérelmező előadja, hogy az előadott összeférhetetlenségi helyzet vonatkozásában adat, információ az eljárás dokumentumaiban nem fellelhető azon kívül, hogy a bontási jegyzőkönyvből megállapítható, hogy tárgyi eljárásban a BUILD IT Mérnökiroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Bóbita Utca 2. E. lház. 1. em.) ajánlattevő ajánlatot adott. Megállapítható, hogy a jogorvoslati kérelemben előadott, összeférhetetlenségi gyanút megalapozó tulajdonszerzés a bontást követően, 2025. szeptember 3. napján került bejegyzésre. A jogorvoslati kérelemben előadott körülményről Kérelmező kizárólag az eljárást lezárást követően végzett kutatásával szerzett tudomást. A tudomásra jutást követően haladéktalanul jelezte előzetes vitarendezési kérelemben az összeférhetetlenségi gyanút ajánlatkérő felé.”

11. Kérelméhez a jelen jogorvoslati eljárás tárgyát illetően kezdeményezett előzetes vitarendezés dokumentumait és a cégnyilvántartásból kinyert adatokat mellékelte.

12. Igazgatási szolgáltatási díj lerovása nem történt az eljárásban.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

13. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzési eljárást 2025. május 8-án indította meg, így a jogorvoslati kérelem érdemi elbírálása esetén a Kbt. e napon hatályos anyagi jogi szabályait kell alkalmazni. A kérelmező 2026. június 15-én nyújtotta be jogorvoslati kérelmét, ezért a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárás lefolytatása tekintetében a Kbt. ezen utóbbi napon hatályos rendelkezését vette figyelembe.

14. A Döntőbizottság elsődlegesen az eljárásjogi feltételek fennállását vizsgálta meg.

15. A Kbt. 148. § (1) bekezdése szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság eljárása kérelemre vagy hivatalból indul. (...)

A Kbt. 148. § (2) bekezdése szerint kérelmet nyújthat be az ajánlatkérő, az ajánlattevő, közös ajánlattétel esetén bármelyik ajánlattevő, a részvételre jelentkező, közös részvételi jelentkezés esetén bármelyik részvételre jelentkező vagy az egyéb érdekelt, akinek jogát vagy jogos érdekét az e törvénybe ütköző tevékenység vagy mulasztás sérti vagy veszélyezteti. (...)

A Kbt. 148. § (3) bekezdése szerint a kérelem – a (4), (5) és (9) bekezdés szerinti eltéréssel – a jogsértésnek a kérelmező tudomására jutásától számított tizenöt napon belül, a közbeszerzési eljárást lezáró jogsértő döntés esetében pedig a jogsértésnek a kérelmező tudomására jutásától számított tíz napon belül nyújtható be.

A Kbt. 148. § (7) bekezdése az alábbi előírásokat is tartalmazza:

A (3), (4) és (9) bekezdés szerinti határidő számításakor a jogsértés tudomásra jutása időpontjának kell tekinteni

(...)

c) a közbeszerzési eljárást lezáró döntésben szereplő, a megtekintett iratokat érintő jogsértéssel kapcsolatban a 45. § (1) bekezdésében foglalt határidőben jelzett, és annak eredményeként megtett iratbetekintés befejezésének napját;

d) ha a kérelemmel érintett jogsértéssel összefüggésben előzetes vitarendezést kérelmeztek és da) ha az ajánlatkérő a jogsértéssel kapcsolatban álláspontját határidőben megküldte, de egyéb intézkedést nem tett, ezen jogsértés tekintetében az ajánlatkérői álláspont megküldésének időpontját;

A Kbt. 148. § (10) bekezdése szerint a (3)–(9) bekezdés szerinti határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

A Kbt. 80. §-a szerint

(1) Előzetes vitarendezés kezdeményezésére jogosult

a) a jogsértő eseményről való tudomásszerzést követő három munkanapon belül az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező, ha álláspontja szerint egészben vagy részben jogsértő az írásbeli összegezés, illetve az ajánlatkérő bármely eljárási cselekménye vagy a közbeszerzési eljárásban keletkezett bármely – a b) pont szerintiek kivüli – dokumentum;

b) bármely érdekelt gazdasági szereplő vagy a közbeszerzés tárgyával összefüggő tevékenységű kamara vagy érdek-képviselői szervezet (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: kérelmező)

ba) az ajánlattételi, vagy részvételi határidő lejárta előtti tizedik napig, gyorsított vagy hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban e határidők lejártáig,
 bb) a meghívásos vagy a tárgyalásos eljárást meghirdető előzetes tájékoztatóban a részvételi szándék jelzésére meghatározott határidőig,
 ha álláspontja szerint egészben vagy részben jogsértő az eljárást megindító vagy meghirdető felhívás, a felhívással együtt elérhető közbeszerzési dokumentumok vagy azok módosítása.

(2) A kérelmezőnek az ajánlatkérőhöz benyújtott kérelmében (a továbbiakban: előzetes vitarendezési kérelem) meg kell jelölnie az írásbeli összegezés vagy egyéb dokumentum, vagy eljárási cselekmény jogsértőnek tartott elemét, továbbá a kérelmező javaslatát, észrevételét, valamint az álláspontját alátámasztó adatokat, tényeket, továbbá az azt alátámasztó dokumentumokra – ha vannak ilyenek – hivatkozni kell.

16. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a kérelmező a közbeszerzési eljárást lezáró döntés megsemmisítését kérte a Döntőbizottságtól, ennek okán az összegezés megtámadására irányadó határidőket vette figyelembe.

17. Megállapítható, hogy az ajánlatkérő az összegezés 2025. december 19-én tette közzé, és küldte meg az ajánlattevők részére; ezen összegezést az ajánlatkérő 2026. február 2-án, majd 2026. február 12-én módosította, közzétette, és az ajánlattevők részére megküldte.

A legutolsó módosított összegzés megküldésének időpontjára tekintettel a kérelmezőnek előzetes vitarendezési kérelme benyújtására 2026. február 17-ig volt lehetősége.

Az összegezés megtámadására nyitva álló határidő így a legutolsó módosított összegzés megküldésének időpontját figyelembe véve 2026. február 22-én letelt.

A kérelmező az előzetes vitarendezési kérelmet a jelen ügy tárgyában 2026. június 1-én terjesztette elő.

A kérelmező a jelen eljárást a 2026. június 15-én előterjesztett kérelmével kezdeményezte, melyben a tudomásszerzés időpontjaként 2026. június 4-ét (az ajánlatkérőnek az előzetes vitarendezési kérelmére adott elutasító válaszában az időpontját) jelölte meg.

18. A Döntőbizottság megállapította, hogy az e-cégjegyzékben elérhető adatok alapján a kérelemben megjelölt cég (URBAN Selection Kft.) esetében a tulajdonosra vonatkozó hatályos, cégkivonatban fellelhető adatok a következők:

„II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ok) adatai
- 1/3. BIM Property Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 HU-1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.
 Cégjegyzékszám: 01-10-142853
 EUID: HUOCCSZ.01-10-142853
 A tagsági jogviszony kezdete: 2025/08/18
 A változás időpontja: 2025/08/18
 Bejegyzés kelte: 2025/09/03
 Hatályos: 2025/08/18 ...”

Megállapítható, hogy a cégjogi változás 2025/08/18-tól hatályos (amely cégbíróági bejegyzésének kelte 2025/09/03); ezen időpontot követően a tulajdonosi körben változás nem történt.

19. Mindezek alapján megállapítható, hogy a kérelmező az ajánlatkérő összegzéséről leghamarabb 2025. december 19-én, legkésőbb 2026. február 12-én szerzett tudomást, így a nyertes ajánlattevőt megismerhette. Ezen időpontokban így a kérelmező a nyertes ajánlattevő tulajdonosi körét is megismerhette: a kérelemben megjelölt cég tulajdonosi köre ezen időpontokban nem változott, az a jelenleg is hatályos cégjogi bejegyzést tartalmazta.

20. Az ajánlatkérői döntést követően a kérelmező nem volt ezárva attól, hogy jogorvoslati eljárást kezdeményezzen a Döntőbizottság előtt (ahogy azt meg is tette a D.94/2026. számon folyamatban lévő eljárás esetében), ám a jelen ügyben benyújtott kérelemben megjelölt jogsértés abban nem került feltüntetésre.

21. A döntőbizottsági és bírósági joggyakorlat egységes abban, hogy a jogorvoslati határidő megtartottsága szempontjából csak a határidőben előterjesztett előzetes vitarendezési kérelemnek van jelentősége, ezért a határidőn túl előterjesztett előzetes vitarendezési kérelem a jelen esetben nem alapozhatja meg a Kbt. 148. § (7) bekezdés da) pontja szerinti tudomásszerzési vélelmet. A jogsértésről való tudomásszerzés tekintetében kizárólag olyan jogszabályi előírásoknak való megfelelés volt vizsgálható a Döntőbizottság részéről – vagyis a Kbt. 148. § (3) bekezdése, Kbt. 148. § (7) bekezdés c) pontja, Kbt. 80. § (1) bekezdés a) pontja-, amely az írásbeli összegezéssel, illetve a módosított írásbeli összegezéssel volt kapcsolatos.

22. A Döntőbizottság megállapította, hogy mivel az előzetes vitarendezési kérelem előterjesztésére a Kbt. 80. § (1) bekezdés a) pontja szerinti határidőn túl került sor, a Kbt. 148. § (7) bekezdés da) pontja a jogsértésről való tudomásszerzés alapjául nem szolgálhat.

23. Mindezekre tekintettel a jogorvoslati kérelem 2026. június 15-én elkészen került benyújtásra.

24. Fentiekre tekintettel a Döntőbizottság megállapította, hogy a jogorvoslati kérelem érdemi elbírálásának eljárásjogi akadálya van, ezért a jogorvoslati kérelmet a Kbt. 145. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.

25. Mivel az eljárásban a kérelmező részéről igazgatási szolgáltatási díj lerovására nem került sor, így annak visszatérítéséről a Döntőbizottságnak rendelkeznie nem kellett.

26. A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 169. § (1) bekezdése biztosítja.

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

28. A végzés közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselő a Kp. 27. § (1) bekezdése 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. július 22.

Dr. Csapláros Ágnes sk
közbeszerzési biztos

Bankóné NagyHelga sk
közbeszerzési biztos

Dr. Jánosi Bálint sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Kérelmező képviselője
2. Ajánlatkérő képviselője
3. Nemzeti Fejlesztési Központ