



## KÖZBESZERZÉSEK TANÁCSA KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG

1024. Budapest, Margit krt. 85.

1525 Postafiók 166.

Tel: 336-7776 Fax: 336-7778

---

Ikt.sz.: D.274/20 /2008.

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

### HATÁROZAT-ot

A Döntőbizottság a **Struktor Kft.** (1147 Budapest, Ilosvai Selymes Péter u. 11-13., képviseli: Sirály és Társa Ügyvédi Iroda, Dr. Sirály Katalin ügyvéd, 1026 Budapest, Pasaréti út 31. II. em. 1., a továbbiakban: kérelmező) által a **Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem** (1111 Budapest, Egry József u. 1., a továbbiakban: ajánlatkérő) „A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem XI. kerületben található ingatlanainak (kivéve az Informatikai épület, a Schönherz Zoltán Kollégium és a Kármán Tódor Kollégium) építőipari jellegű karbantartási, javítási és felújítási munkái” tárgyú közbeszerzési eljárása ellen indított jogorvoslati eljárásban a jogorvoslati kérelemnek helyt ad, valamint az eljárás hivatalbóli kiterjesztése körében megállapítja, hogy ajánlatkérő **megsértette** a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 1. § (1) és (2) bekezdését, valamint a Kbt. 252. §-a alapján alkalmazandó Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontjára tekintettel a Kbt. 81. § (3) bekezdését, ezért **megsemmisíti** az ajánlati felhívást, az ajánlati dokumentációt, és az ajánlatkérő ezt követően hozott valamennyi döntését, az eljárást lezáró döntést is.

A Döntőbizottság az ajánlatkérőt 1.000.000,-Ft (azaz egymillió forint) pénzbírság megfizetésére kötelezi.

A Döntőbizottság kötelezi az ajánlatkérőt, hogy a bírságot a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a Közbeszerzések Tanácsa Magyar Államkincstár (MÁK) 10032000-01720361-00000000 számú számlájára fizesse be.

A Döntőbizottság kötelezi az ajánlatkérőt, hogy a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül fizessen meg a kérelmező részére 150 000,-Ft, (azaz százötvenezer forint) igazgatási szolgáltatási díjat. Ezt meghaladóan a felek viselik az eljárás során felmerült költségeiket.

A határozat ellen fellebbezésnek, újrafelvételi és méltányossági eljárásnak helye nincs. A határozat felülvizsgálatát annak kézhezvételétől számított 15 napon belül a Fővárosi Bíróságtól keresettel lehet kérni. A keresetlevelet a Fővárosi Bírósághoz címezve, de a Döntőbizottsághoz kell benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

## INDOKOLÁS

A Döntőbizottság a közbeszerzési eljárásban és a jogorvoslati eljárásban keletkezett iratok, valamint a felek írásbeli nyilatkozatai alapján az alábbi tényállást állapította meg.

Ajánlatkérő a Közbeszerzési Értesítőben 2008. március 7-én a KÉ 3307/2008. számon közzétett ajánlati felhívásával a Kbt. VI. fejezete szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított a rendelkező részben megadott építési beruházás tárgyában.

Ajánlatkérő a Közbeszerzési Értesítő Szerkesztőbizottságának megküldött közzétételi kérelmében a beszerzés becsült értékét nettó 250.000.000,-Ft-ban határozta meg.

Az ajánlati felhívásban ajánlatkérő meghatározta a beszerzés tárgyát és teljes mennyiségét:

Általános jellegű építőmesteri, szakipari, gépészeti, villamossági karbantartási, javítási és felújítási munkák. A BME épületeinek jelenlegi összes hasznos területe 280 000 m<sup>2</sup>. Ebből a megkötni kívánt vállalkozási keretszerződés 200 000 m<sup>2</sup> területre, valamint az épületeket összekötő, egyetemi kezelésű nyomvonalas létesítményekre, gépészeti vezetékekre vonatkozik.

A szerződés időtartama: a szerződéskötéstől számított 24 hónap.

A felhívás III.2. pontjában ajánlatkérő meghatározta a kizáró okokat, az alkalmassági minimumkövetelményeket, valamint azok igazolási módját.

A felhívás IV.2.1. pontja szerint az elbírálás szempontja a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

Az ajánlattételi határidő: 2008. április 30., az eredményhirdetés időpontja: 2008. május 21., a szerződéskötés tervezett időpontja: 2008. május 30.

Ajánlatkérő a hiánypótlást teljes körben lehetővé tette.

Az ajánlati felhíváshoz ajánlatkérő dokumentációt is készített, amely tartalmazta a részletes ajánlattételi feltételekről készített Útmutatót, a helyszínrajzot, az

árazatlan minta-költségvetési kiírást, a vagyonvédelmi, rendészeti és tűzvédelmi előírásokat, a vállalkozási keretszerződés tervezetét és a nyilatkozatmintákat.

A dokumentáció 10-21. oldalán elhelyezett Útmutató 2.2.3. pontjában, Az elvárt minőségi követelményekre vonatkozó rendelkezések körében ajánlatkérő kikötötte, hogy „az ajánlattevőnek tilos az árazatlan költségvetési kiírás tételeit és/vagy azok mennyiségeit megváltoztatnia, kiegészítenie, elhagynia. Az ajánlattevő köteles az árazatlan költségvetés valamennyi tételét a költségvetési tételek változatlanul hagyása mellett beárazni. Az ajánlattevő a beárazott költségvetési kiírásban tartalékkeretet nem határozhat meg.”

A 2.2.5. pontban, „A dokumentáció teljessége és pontossága” alcím alatt ajánlatkérő kikötötte, hogy „ az ajánlattevőnek saját műszaki kompetenciája alapján kötelessége megbizonyosodni ajánlatának benyújtásáig arról, hogy a megvalósítandó feladatokhoz szükséges minden információ rendelkezésére áll, és ajánlatának elfogadása esetén képes a feladat teljes körű megvalósítására a megkötött szerződésben szereplő feltételek mellett. Az ajánlattevő ajánlatának beadásával egyben elismeri, hogy minden, a megvalósításhoz szükséges információ rendelkezésére állt, a dokumentációt szakmai kompetenciája birtokában megvizsgálta, és a benne megfogalmazott feladatokat megvalósításra alkalmasnak találta.”

Az Útmutató 2.6. pontjában határozta meg részletesen ajánlatkérő az elbírálásra kerülő tartalmi elemeket, meghatározta az ajánlati ár képzésével kapcsolatos követelményeket:

Az ajánlattevőnek egyösszegű árajánlatot kell tennie a minta-költségvetési kiírás szerinti feladat teljes elvégzésére. Az ajánlati ár a teljes minta-költségvetési kiírás szerinti feladatra vonatkozik, mely részletesen jelen dokumentációban kerül ismertetésre. Az ajánlati ár összegének tartalmaznia kell a teljes minta-költségvetési kiírás szerinti feladat valamennyi költségét.

Az ajánlattevő által benyújtott ajánlati ár nettó összegének tartalmaznia kell az Áfa kivételével minden olyan vámot, adót vagy egyéb díjat (pl.: anyag, felszerelés, munkaerő, szállítás, ideiglenes szolgáltatások, szakfelügyelet, felvonulási terület, őrzés, mintavételezés és ellenőrzés, jogdíjak költségei, stb.), amely az ajánlattevő szerződés szerinti teljesítéséhez szükséges.

Az ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlattevő az ajánlati árat magyar forintban (HUF), nettó összegben, és az Áfa mértékének feltüntetésével, továbbá ez alapján bruttó összegben is adja meg. Az ajánlati árat az AJÁNLATI ADATLAPON (1. nyilatkozatminta) kell megadni(..)

Az ajánlatkérő az ajánlati árral megegyező keretösszegben köti meg a keretszerződést a nyertes ajánlattevővel. Ez a keretösszeg a keretszerződés teljes időtartamára vonatkozó összeg.”

Az Útmutató 2.6.1. pontjában ajánlatkérő meghatározta a minta-költségvetési kiírás kitöltésre vonatkozó szabályokat:

- a kitöltés nettó (Áfa nélküli) árakkal történik,
- az összes munkanemre ugyanazt a rezsioradíjat kell alkalmazni,
- a beárazásnál figyelembe kell venni, hogy a keretszerződés időtartama alatt az egyes tételek anyag- és díjtételeinél megadott áraknál magasabbat már nem alkalmazhat az ajánlattevő az egyedi megrendeléseket megelőzően benyújtásra kerülő árajánlataiban,
- a keretszerződés alapján megrendelt munkák esetén a beárazott költségvetésben szereplő maximált egységárak a minta-költségvetési kiírás mennyiségeinek kimerítése esetén is a teljes szerződési időszakra kötelezően betartandók,
- a minta-költségvetési kiírásban esetlegesen nem szereplő tételek esetében is a TERC Viking szoftvert kell majd alkalmazni, ugyanazon rezsioradíj alkalmazásával, amelyet az ajánlattevő az ajánlat részét képező minta-költségvetésben a beárazáshoz alkalmazott,
- a minta-költségvetési kiírás tartalmazza az ajánlatkérőnél előforduló leggyakoribb munkatételeket,
- az egyedi megrendelések vonatkozásában abban az esetben készül tervdokumentáció, amikor a munka jellege azt indokolja, vagy engedélyköteles építési tevékenységről van szó. A tervdokumentáció helyszíni művezetéssel nem váltható ki, a tervezési és szakértői munkák nem képezik a jelen közbeszerzés tárgyát.

Az Útmutató 2.23. pontjában ajánlatkérő rögzítette a rezsioradíj meghatározásával kapcsolatos követelményeket:

„Az ajánlattevő tüntesse fel azt a rezsioradíjat „egész HUF” mértékegységben megadva, amely rezsioradíjjal ajánlatának összeállításakor számolt.

A rezsioradíj mértéke a közbeszerzési eljárásban nem képez bírálati részszerzőpontot. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban a megadott rezsioradíjat az ajánlat részét képező beárazott minta-költségvetési kiírás ajánlattevő részéről történő helyes kitöltésének ellenőrzésére használja fel. Az ajánlattevő által a közbeszerzési eljárásban megadott egyösszegű ajánlati ár és a rezsioradíjjal az ajánlatkérő által TERC Viking szoftverrel átszámolt minta-költségvetés végösszege között nem lehet a kerekítési pontatlanságot meghaladó eltérés.”

Ajánlatkérő az érvényes ajánlattétel feltételeként kötelezően előírta a beárazott minta-költségvetési kiírás és a rezsioradíj mértékéről szóló nyilatkozat ajánlatba történő csatolását.

A dokumentáció 27-41. oldalán elhelyezett keretszerződés-tervezet 3. pontjában ajánlatkérő az alábbiak szerint határozta meg a keretszerződés tárgyát:

„A BME XI. kerületben található ingatlanainak (kivéve az Informatikai épület, a Schönherz Zoltán Kollégium és a Kármán Tódor Kollégium) építőipari jellegű, bruttó 10 millió forint egyedi érték alatti karbantartási, javítási és felújítási munkáinak elvégzése.”

A keretszerződés-tervezet 8. pontjában határozta meg ajánlatkérő azt, hogy milyen munkákat és hogyan rendel meg a vállalkozótól a keretszerződés alapján:

A 8.1. pontban ajánlatkérő rögzítette, hogy „A megrendelő a keretszerződés alapján az elvégzendő, építőipari jellegű karbantartási, javítási és felújítási munkákat - a 8.2. pont szerinti (azonnali beavatkozást igénylő) munkák kivételével – írásbeli egyedi ajánlatkérés útján, egyedileg rendeli meg a vállalkozótól (egyedi megrendelés alapján elvégzendő munkák).”

A 8.1.1. pontban ajánlatkérő rögzítette, hogy „A megrendelő részéről a vállalkozónak megküldött írásbeli egyedi ajánlatkérés tartalmazza legalább a teljesítés pontos helyét, a megrendelt munka rövid leírását és javasolt időtartamát [kezdőnap, véghatáridő, adott esetben a részhatáridő(k) feltüntetésével]. A vállalkozó az írásbeli egyedi ajánlatkérést köteles elfogadni, és annak kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül a munka beárazott, tételes, TERC Viking szoftverrel elkészített árajánlatát és a kivitelezésének vállalt határidejét egyedi ajánlatként írásban megküldeni a megrendelőnek. Az ajánlathoz mellékelnie kell a munka ütemezési tervét is. A vállalkozó az ütemezés indokolásában nem hivatkozhat kapacitáshiányra, az ütemezést a kezdési időpont, a munkaterület-átadás napjának tekintetében a megrendelő egyoldalúan felülbíráhatja. A megrendelő a munka megkezdését nem írhatja elő korábbi időpontra, mint az egyedi ajánlat elfogadásának (visszaigazolásának) napjától számított 3 munkanap.”

A 8.1.2. pont szerint „Amennyiben az egyedi ajánlat beárazott költségvetése tartalmaz olyan tételt, amelyet a közbeszerzési eljárás minta-költségvetési kiírása is tartalmazott, a vállalkozó az egyedi ajánlatban ezen tétel anyag- és díjköltségénél nem határozhat meg nagyobb egységárat a keretszerződés teljes időtartama alatt, mint ami a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatának beárazott költségvetési kiírásában szerepelt. A vállalkozó a díjköltségek kalkulációja során – a beárazott költségvetés mindegyik tételénél - maximálisan a közbeszerzési eljárásban az ajánlatában benyújtott minta-költségvetésben használt rezsioradíjat alkalmazhatja.(..)”

A 8.1.3. pont szerint „A vállalkozó az egyedi ajánlatába olyan tételeket tartalmazó árajánlatot köteles becsatolni, amely alkalmas arra, hogy az alapján az egyedi megrendelést I. osztályú minőségben teljesíthesse. Amennyiben az árajánlata olyan tételt tartalmaz, amelyet nem tartalmaz a közbeszerzési eljárás

minta-költségvetési kiírása, a vállalkozó köteles a TERC Viking szoftvert és a közbeszerzési eljárásban megadott rezsioradíjat alkalmazni. Ezeknél a tételeknél a megrendelő kötelezheti a vállalkozót a megrendelő által biztosított I. osztályú építési anyagok, szerelvények, munkákhoz szükséges áruk használatára. (..)”

A 8.1.4. pont szerint „A megrendelő az egyedi ajánlatot az alábbi körben, egyoldalúan, indokolás nélkül megváltoztathatja:

- módosíthatja a vállalkozó ütemezése szerinti határidőjavaslatot, amennyiben az műszakilag (pl. az adott munkára meghatározott időnormákkal) nem indokolható munkaidőtartamot vagy részhatáridőket ad meg – ebben az esetben az egyedi megrendelés az egyedi ajánlatkérésben szereplő teljesítési időpontokkal [kezdőnap, véghatáridő, adott esetben részhatáridő(k)], a 8.1.1. pont utolsó mondatában foglalt rendelkezés figyelembevételével jön létre;
- elutasíthatja a vállalkozó által a 8.1.3. pont szerint meghatározott egy vagy több költségvetési tételt – ebben az esetben az egyedi megrendelés az elutasított költségvetési tételek nélküli műszaki tartalommal, az elutasított költségvetési tételekre meghatározott (anyag- és díj-) költségekkel csökkentett egyedi vállalkozási díjjal jön létre;
- módosíthatja a költségvetést, amennyiben úgy dönt, hogy a 8.1.3. pont szerinti anyagot maga biztosítja.

A keretszerződés-tervezet 8.2. pontjában határozta meg ajánlatkérő az azonnali beavatkozást igénylő munkák megrendelésével kapcsolatos szabályokat.

A keretszerződés-tervezet 9. pontja tartalmazza a szerződés megszűnésének eseteit.

A 9.5. pont alapján a keretszerződés akkor is megszűnik, ha a 10.1. pontban meghatározott keretösszeg a keretszerződés alapján történt megrendelések következtében 0,- (nulla) forintra csökken. Amennyiben a vállalkozó soron következő egyedi ajánlatában szereplő vállalkozási díjat már nem fedezné, a megrendelő jogosult a keretszerződést azonnali hatállyal felmondani.

A keretszerződés-tervezet 10. pontja tartalmazza a fizetési feltételeket.

A 10.1. pontban ajánlatkérő rögzítette, hogy „A keretszerződés alapján a megrendelő által a 8.1. és 8.2. pontok szerint megrendelt munkák ellenértéke a fenti keretösszeget csökkenti. A megrendelő nem vállalt kötelezettséget arra, hogy a keretszerződés időtartama alatt a 8.1. és 8.2. pontok szerinti munkák megrendelésével ezen keretösszeget kimeríti.”

A 10.2. pont szerint a keretszerződés alapján a megrendelő által megrendelt, a 8.1. és 8.2. pontok szerinti munkák egyedi vállalkozási díját a felek nettó (Áfa nélkül számított) összegben határozzák meg.

A 10.3. pont szerint A 8.1. és 8.2. pontok szerinti munkák egyedi vállalkozási díján felül a vállalkozó semmilyen jogcímen többletköltséget a megrendelővel szemben nem érvényesíthet.

A 10.4. pont szerint a megrendelő a vállalkozási díjat a keretszerződés alapján megrendelt munkák igazolt teljesítését követően, a teljesített munkára vonatkozó – utólag benyújtott – számla alapján, a vállalkozónak a szerződésben (a keretszerződésben, továbbá az egyedi megrendelésben) meghatározott módon és tartalommal való teljesítésétől számított 30 napon belül teljesíti.

A dokumentáció részét képező 1. sz. nyilatkozatminta szerint az ajánlattevő az Ajánlati adatlap (Felolvasólap) köteles az alábbi nyilatkozatot tenni:

*„Kijelentem, hogy az ajánlatot a rendelkezésemre álló dokumentáció költségvetése alapján az ajánlati felhívásban és a dokumentációban részletezett minta-költségvetési kiírás összességére teszem meg.”*

A minta-költségvetési kiírás 300 tételben meghatározott építési-kivitelezési munkanemet, tételenként pontosan meghatározott mennyiségi adatokat tartalmaz. Az egyes munkanemeket ajánlatkérő 26 főtételben csoportosította, melyek között szerepelnek pl.: dúcolási, zsaluzási, állványozási munkák, kőműves- és ácsmunkák, burkolás, üvegezés, közműsatornaépítés, villany- és épületgépészeti szerelés feladatok.

Az ajánlattevői kérdésekre ajánlatkérő 2008. április 24-én kiegészítő tájékoztatást adott ki. A 2. számú válaszában ajánlatkérő rögzítette, hogy „az árazatlan mintaköltségvetés a Terc Viking költségvetés készítőprogrammal készült. Az abban előre programozott anyagok használata nem kötelező érvényű. A költségvetés árazásakor figyelembe kell venni, hogy a kiírásban szereplő anyagok rosszabb minőségű, vagy lényeges tulajdonságaitól az ajánlatkérő számára hátrányos módon eltérő anyagokkal nem helyettesíthetők. Az ajánlattevő köteles minden, az ajánlati dokumentációban szereplő eredeti tételt a költségvetésben beárazni. Azokat a tételeket, amelyeknél eltérő gyártmányú termékeket ajánl meg, köteles a költségvetés után kigyűjtve beárazás nélkül az ajánlatába csatolni.”

A kiegészítő tájékoztatás 6. számú válaszában ajánlatkérő közölte, hogy a „Terc Viking költségvetés-készítő programban nem szereplő tételek esetében a vállalkozónak a teljesítés során, a keretszerződés alapján megrendelt munkáknál ún. „K” tételt kell alkalmaznia, amelyet a keretszerződés szerinti egyedi ajánlat költségvetéséhez mellékelte egységár-elemzéssel kell alátámasztania. A keretszerződés szerinti egyedi ajánlatban, az egyes költségvetési tételek részletezésénél ki kell majd térni az elvégzéshez szükséges valamennyi munkafázisra, és az ezekhez felhasznált anyagokra, segédanyagokra.”

A 2008. április 30. napi ajánlattételi határidőre 5 ajánlat érkezett: az Építő-és Épületkarbantartó Zrt., a PRÍM ÉPÍTŐ Építőipari Kft., a KIPSZER Elektromos szerelő Zrt., a DeTeImmobilien-Hungary Szolgáltató Zrt. és a kérelmező nyújtottak be ajánlatot.

Az Ajánlati adatlap (Felolvasólap) szerinti megajánlások az alábbiak voltak:

Ajánlattevő neve	Nettó ajánlati ár (Ft)	Bruttó ajánlati ár (Ft)	Eltérés a becsült értéktől
Kérelmező	247.563.849,-	297.076.619,-	-1 %
ÉPKAR Zrt.	294.659.830,-	353.591.796,-	+17 %
PRÍM ÉPÍTŐ Kft.	367.392.856,-	440.871.427,-	+47 %
KIPSZER Zrt.	436.027.833,-	523.233.400,-	+74 %
DeTeImmobilien-Hungary Zrt.	454.031.082,-	544.837.298,-	+82 %

Az ajánlattevők az alábbi rezsiorádíj, valamint - a beárazott minta-költségvetés szerint - anyag- és díjköltség alapján képezték az ajánlati árat:

Ajánlattevő	Rezsi óradíj nettó	Anyagköltség	Díjköltség
Kérelmező	1.950	128.604.141	118.959.708
ÉPKAR Zrt.	1.200	185.042.596	109.617.234
DeTeImmobilien	1.980	280.378.515	173.652.567
Prím Építő	1.200	257.775.622	109.617.234
KIPSZER	1.250	287.994.111	148.033.722

Ajánlatkérő háromszor kért indokolást a Kbt. 87. § (1) bekezdése alapján a kérelmezőtől az ajánlata vonatkozásában:

I.

2008. május 9-én ajánlatkérő azért kért indokolást, mert a beárazott minta-költségvetési kiírás szerinti feladat munkaóráinak teljes mennyiségét túlzottan alacsony mértékű kötelezettségvállalásnak értékelte. Az indokolást úgy kellett megadni, hogy az ajánlatban szereplő megajánlás valamennyi elemének (egységre jutó anyagdíjak, munkadíjak, normaidők) betartásával ajánlattevő a megrendelt munkákat határidőre, I. osztályú minőségben fogja teljesíteni.

Ajánlatkérő megadta azokat szempontokat is, amelyekre figyelemmel kellett a magyarázatot megadni:

1. Hogyan tudja a minta-költségvetési kiírás szerinti feladatot teljesíteni az ajánlatkérő és a többi ajánlattevő által szinte azonosan kalkulált összmunkaóra-mennyiség felhasználása helyett mintegy 30 %-al kevesebb összmunkaóra-mennyiség felhasználásával.
2. A beárazott minta-költségvetési kiírás olyan egyedi tételeket (összesen 15 tétel) is tartalmaz, melyeknél az ajánlattevő túlzottan alacsonynak értékelt mértékű normaidőkkel számol. Az ajánlattevő – a kiemelt tételek esetében –



részletesen és tételenként adja meg a túlzott mértékűnek értékelt eltérés indokát.

A 2008. május 14. napi határidőre megadott indokolásában kérelmező közölte, hogy nyertessége esetén az ajánlatban szereplő megajánlás valamennyi elemének betartásával a megrendelt munkákat határidőre, I. osztályú minőségben tudja teljesíteni. Hivatkozott arra, hogy ajánlatkérő a feladatok elvégzéséhez szükséges összmunkaóra mennyiségét a díjköltség a rezsiradíj hányadosával határozta meg, ami az ajánlatnál nem a valós munkaidő ráfordítást mutatja. A segéd, a betanított és a szakmunka arányát figyelembe véve a költségvetési tételeknél a kérelmező által alkalmazott normaóra korrekcióval számított díjösszeg nem minősül alacsony mértékű kötelezettség vállalásnak. Kérelmező álláspontja szerint az egyes tételekhez tartozó ajánlott normaórák korrigálásával biztosította a szakmák közötti differenciált rezsiradíjat és a valós munkaidő ráfordítást. Hivatkozott arra, hogy a TERC Viking költségvetés készítő program ajánlott munkaidő normái tartalmazzák az adott munka elvégzéséhez szükséges betanított és segédmunkás, valamint a szakmunkás munkaidő szükségletét. A Magyar Építészkamara, a Magyar Mérnöki Kamara és az Építési Vállalkozó Országos Szövetsége, valamint a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara által kiadott Építőipari Költségvetési Segédlet 15 szakmai bontásban határozta meg a szakmai rezsiradíjak mértékét. A 2007-2008. évre vonatkozó Építőipari Ágazati Bértarifa Megállapodás szerint a szakmai minimálbérek, segédmunkás, szakmunkás, kiemelt szakmunkás között 150 %-os eltérést tartalmaznak. Az így megállapítottnál kevesebb havi bért jogszerűen nem lehet kifizetni. Az ajánlatkérő által megjelölt költségvetés készítő program ÉN normatíváin kívül még számos más normatíva rendszer is használatos az építőiparban. Az eltelt időszakban a korszerű szerszámozottság és a technológiai változások magával hozta a korábbi normatívák egyedi módosításának igényét, melyet a kérelmező is alkalmaz. A több éves tapasztalat figyelembe vételével egyes tételeknél saját Vállalati Költségszámítási Normák alapján vállalkozik, így pl. a költségvetés 51. és 91. tételeinél a TERC által ajánlott normatívánál alacsonyabb, míg a 144. és 250. tételnél az ajánlottnál magasabb normatívát alkalmazott. Kérelmező az ajánlatkérő által megjelölt valamennyi költségtétel sorra részletes indokolást adott.

## II.

Ajánlatkérő 2008. május 20-án – a kérelmező fent ismertetett indokolására tekintettel – a Kbt. 87. § (2) bekezdése alapján további tájékoztatást kért a 182. sz. költségvetési tétel vonatkozásában: hogyan tudja ajánlattevő a 182. sz. tételnél meghatározott feladatot I. osztályú minőségben teljesíteni, különös tekintettel az általa megajánlott alacsony mértékű gépköltségre.

Kérelmező az indokolásában részletesen kifejtette, hogy a 182. sz. tételben szereplő munkát alvállalkozóval végezteti, megadta az árszámításkor figyelembe vett árakat. Megküldte az ajánlat készítéshez bekért – az interneten elérhető - alvállalkozói árlistákat. A TERC Viking költségvetés készítő program által ajánlott anyag, gép, illetve normatíva értékei a valóságtól eltérőek, így azok figyelembe vétele nem célszerű.

### III.

2008. május 26. napján megküldött levelében ajánlatkérő a beárazott minta-költségvetési kiírás egyes tételeinél meghatározott anyagárat értékelte túlzottan alacsony mértékű kötelezettségvállalásnak, ezért - mintegy 62 tételnél - a Kbt. 87. § (1) bekezdése alapján indokolást kért. Az indokolást tételenként, olyan részletességgel kellett megadnia, amely egyértelművé teszi az ajánlatkérő számára azt, hogy az ajánlattevő az ajánlatában szereplő megajánlás valamennyi elemének (egységre jutó anyagdíjak, munkadíjak, normaidők) betartásával a keretszerződés alapján határidőre, I. osztályú minőségben fog teljesíteni.

Kérelmező az ajánlatkérő által megjelölt költségtételekhez tartozó anyagárat részletesen indokolta, majd közölte, hogy a megajánlása valamennyi elemének (egységre jutó anyagdíjak, munkadíjak, normaidők) betartásával a megkötendő vállalkozási keretszerződés alapján megrendelt munkákat határidőre, I. osztályú minőségben teljesíteni tudja.

A halasztott időpontban, 2008. június 1-én megtartott eredményhirdetésen ajánlatkérő az ÉPKAR Zrt-t hirdette ki a közbeszerzési eljárás nyertesének. Az ajánlatok elbírálásáról készített Összegezés szerint egyedül a kérelmező ajánlata volt érvénytelen. Ajánlatkérő a kérelmező ajánlatát a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontja alapján nyilvánította érvénytelenné, „mivel az túlzottan alacsony mértékű kötelezettségvállalásokat tartalmaz”.

Az érvénytelenség részletes indoka:

„Az ajánlatba becsatolt beárazott minta-költségvetési kiírás meghatározott tételeinél az ajánlattevő túlzottan alacsony mértékű anyagárat ajánlott meg. A tételek sorszáma a minta-költségvetési kiírásban a következő: 1., 2., 3., 4., 8., 52., 55., 59., 66., 77., 78., 98., 99., 100., 111., 113., 115., 116., 119., 120., 123., 126., 127., 132., 143., 145., 147., 154., 155., 156., 157., 165., 167., 175., 182., 183., 229., 242., 269., 271., 272., 273., 276., 277., 278., 282., 284., 285., 287., 289., 291., 292. Az ajánlatkérő a fenti tételekkel kapcsolatban az ajánlattevőtől 2008. 05. 20-án a Kbt. 87. § (1) bekezdése alapján indokolást kért. Az ajánlattevő az indokolást 2008. 05. 27-én benyújtotta. Az indokolásban foglaltak vizsgálata után az ajánlatkérő döntése az, hogy a fenti tételeknél megajánlott anyagárat túlzottan alacsony mértékűek.

A fenti tételeknél nem fogadható el a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek a közbeszerzési eljárásban ajánlatot benyújtó többi

ajánlattevő áraihoz képest is 30-40-50 %-os anyagáron megtett kötelezettségvállalás arra hivatkozással, hogy az ajánlattevő meglévő anyagkészletből biztosítja az anyagot korábbi beszerzési ár figyelembe vételével (lásd pl. 98., 99., 100., 143., 145., 156., 157. 282., 284., 285. sz. tételek), vagy az ajánlattevő közvetlenül a gyártótól vásárolja az anyagot (lásd pl. 271., 272., 273. sz. tételek), vagy az anyagot az ajánlattevő lényegesen olcsóbban tudja beszerezni (lásd pl. 276., 277., 278. sz. tételek).

Különösen nem minősül a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek a 229. sz. tételre megadott indokolás, mely szerint az ott szereplő anyagár reális, és az ajánlattevő a költségvetés-készítő program anyagárát túlzottnak tartja. A STRUKTOR Kft. anyagára (nettó 11.200,- Ft) ennél a tételnél a következő legközelebb eső ajánlattevő anyagárának (KIPSZER Zrt. – nettó 453.200,- Ft) 2,47 %-a, az azt követő ajánlattevő anyagárának (ÉPKAR Zrt. – nettó 569.160,- Ft) pedig 1,96 %-a.

Szintén nem minősül a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek a 147. sz. tételre megadott indokolás, mely szerint „téves anyagár meghatározás történt”. A tévesen meghatározott anyagár már önmagában nem alapul a gazdasági ésszerűségen. Mindezen túl a STRUKTOR Kft. anyagára (nettó 102.000,- Ft) ennél a tételnél a következő legközelebb eső ajánlattevő anyagárának (PRÍM Építő Kft. – nettó 600.200,- Ft) 16,99 %-a, az azt követő ajánlattevő anyagárának (ÉPKAR Zrt. – nettó 1.785.170,- Ft) pedig 5,71 %-a.

Külön kiemelését érdemel még a STRUKTOR Kft. 289. sz. tételre megadott anyagára (nettó 12.000,- Ft), mely összeg ennél a tételnél a következő legközelebb eső ajánlattevő anyagárának (ÉPKAR Zrt. – nettó 387.600,- Ft) 3,09 %-a, az azt követő ajánlattevő anyagárának (PRÍM Építő Kft. – nettó 456.000,- Ft) pedig 2,63 %-a. Az ajánlattevő indokolása szerint az anyagot közvetlenül a gyártótól vásárolja, több évre szóló keretszerződés alapján, lényegesen olcsóbb áron (ez az indokolás sem magyarázza megfelelően az anyagárak közötti túlzott eltérést).

Az ajánlatba becsatolt beárazott minta-költségvetési kiírás meghatározott tételeinél az ajánlattevő túlzottan alacsony mértékű normaidőket ajánlott meg. A tételek sorszáma a minta-költségvetési kiírásban a következő: 4., 19., 44., 66., 78., 143. Az ajánlatkérő – többi között – a fenti tételekkel kapcsolatban az ajánlattevőtől 2008. 05. 09-én a Kbt. 87. § (1) bekezdése alapján indokolást kért. Az ajánlattevő az indokolást 2008. 05. 14-én benyújtotta. Az indokolásban foglaltak vizsgálata után az ajánlatkérő döntése az, hogy a fenti tételeknél megajánlott normaidők túlzottan alacsony mértékűek.

Az ajánlattevő tételenként megadta a csökkentett normaidők indokát (korrigált vagy részben korrigált normaidőket határozott meg). Az indokolás végén szereplő megjegyzése szerint „a korrigált normatívát az egyes szakmák közötti differenciált rezsióradíj miatt alkalmazta.”

A STRUKTOR Kft. ajánlatában a fenti tételeknél 2-3-4-szer rövidebb idő szerepel, mint a közbeszerzési eljárásban ajánlatot benyújtó többi ajánlattevő

ajánlatában meghatározott, illetve a TERC Viking költségvetés készítő programban javasolt normaidő. Az ajánlatkérő véleménye szerint a fenti tételeknél szereplő elvégzendő munkák nem teljesíthetők az ajánlatkérő által előírt I. osztályú minőségben ilyen rövid normaidők alkalmazásával. Az ajánlattevő által alkalmazott ajánlatadási módszer (a rezsióradíj korrekciója a különböző szakmák közötti differenciált rezsióradíj érvényesítése érdekében) nem vezethet oda, hogy a módszer alkalmazásával az ajánlattevő olyan vállalatokat tegyen, melyek következtében a szerződés teljesítése során a fenti tételeknél meghatározott munkákat ne tudja elvégezni I. osztályú minőségben.”

**Kérelmező** a 2008. június 16-án előterjesztett jogorvoslati kérelmében kérte a jogsértés megállapítását, az ajánlatkérő eljárást lezáró döntésének megsemmisítését, ideiglenes intézkedésként az eljárást lezáró szerződés megkötésének megtiltását, valamint ajánlatkérő kötelezését az eljárási költségek viselésére.

Kérelmező álláspontja szerint ajánlatkérő jogsértően nyilvánította érvénytelenné a kérelmező ajánlatát a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontja alapján. Ajánlatkérő legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás bírálati szempontját alkalmazta, ezért indokolást kizárólag a Kbt. 86. § (1) bekezdése alapján kérhetett volna. Az eljárásban ugyanis a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatáson kívül egyéb bírálati szempontok, részszerzőpontok nem voltak, így azok nem tartalmazhattak túlzottan alacsony kötelezettség vállalást sem. Az ajánlati ár egyes elemei nem képezték a bírálat részét, így azokra vonatkozóan a Kbt. 87. § (1) bekezdése alapján indokolást nem kérhetett volna ajánlatkérő, így a Kbt. 87. § (3) bekezdésére hivatkozva a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontja alapján ajánlattevő ajánlatát nem nyilváníthatta volna érvénytelenné. Ajánlatkérő az indokolást az ellenszolgáltatással kapcsolatosan kizárólag a Kbt. 86. § (1) bekezdése alapján kérhetett volna az ajánlat esetleges érvénytelenné nyilvánításának jogalapja a Kbt. 86. § (1) és (4) bekezdései, valamint a Kbt. 88. § (1) bekezdés g) pontja lehetett volna.

Kérelmező rámutatott arra, hogy ajánlatkérő az eljárásban résztvevő többi ajánlattevőtől sem az ellenszolgáltatásra, sem pedig annak elemeire vonatkozóan nem kért indokolást az eljárás során.

Kérelmező álláspontja szerint, amennyiben az ajánlatkérő az ellenszolgáltatást tartja kirívóan alacsonynak, a Kbt. 86. § (1) bekezdése alapján kérhet, illetve köteles kérni indokolást az általa lényegesnek tartott ajánlati elemekre vonatkozóan.

Kérelmező hivatkozott arra, hogy a saját ajánlati ára (84 %) kisebb eltérést mutat a nyertes ajánlattevő ajánlati árától (100 %), mint a nyertes ajánlattevő és az utána következő bármelyik ajánlattevő ajánlati ára (124-154 %) közötti eltérés. Kérelmező szerint ezért kérdéses az is, hogy ajánlatkérő a Kbt. 86. § (1) bekezdés alapján kérhetett volna-e egyáltalán indokolást az ellenszolgáltatásra vonatkozóan, annak kirívóan alacsony voltára tekintettel.

Kérelmező szerint az ajánlati vállalása nem tartalmaz kirívóan alacsony ellenszolgáltatást az ajánlati ár, illetve annak egyes elemei objektív alapon, számításokkal ellenőrizhetően alátámaszthatók. A Kbt. 86. § (3) bekezdése szerinti iránymutatás alapján kérelmező indokolásai megalapozottak - többek között - a választott műszaki megoldásra a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire vonatkoztak.

Kérelmező rámutatott arra, hogy a kérelmével az ajánlatkérő eljárást lezáró döntését támadja, melynek időpontja és a jogsértésről való tudomásszerzés időpontja 2008. június 11. Kérelmező a Kbt. 87. § (1), illetve (2) bekezdésére alapított indokolás kérést nem vitatta, azonban ez a körülmény a jogellenes cselekményt még nem teszi jogszerűvé. A jogellenes indokra alapított érvénytelenség akkor is jogellenes, ha annak jogalapját eredetileg a kérelmező nem vitatta.

Felhívta a figyelmet arra, hogy ajánlatkérő a bírálat szempontjaként a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást határozta meg, amelyre tekintettel, ha az ellenszolgáltatását kirívóan alacsonynak ítéli, a Kbt. 86. § (1) bekezdése alapján kérhet írásban indokolást. A Kbt. 87. §-ának szabályozása és arra alapított érvénytelenségi ok a jelen esetben nem alkalmazható, mivel ajánlatkérő nem határozott meg részszerződést.

Nyilatkozata szerint kérelmező a jogsértésről 2008. június 11-én, az eredményhirdetés napján szerzett tudomást.

A jogorvoslati tárgyaláson a kérelmező előadta, hogy az ajánlatkérő által 2005. évben lefolytatott közbeszerzési eljárás lezárásaként megkötött 2 éves keretszerződés alapján a kérelmező végzett az ajánlatkérőnél a karbantartási, javítási munkákat. E szerződés teljesítése során szerzett tapasztalatai szerint az általános karbantartási, javítási tételeknél a kiadott minta-költségvetési kiírás nagyvonalakban alkalmazható volt. A költségvetési tételeknek mintegy 20%-ában leírt feladatok azonban nem kerültek megrendelésre a kérelmezőtől. A költségvetési kiírásban nem szereplő, azonban a kérelmezőtől ténylegesen megrendelt feladatok száma, és mennyisége pedig kitenne a költségvetési kiírással azonos volumeneket feltüntető még egy ugyanekkora költségvetést is, figyelemmel arra, hogy az általános építőipari kivitelezési munkák több ezer tételt tesznek ki. Kérelmező utalt arra, hogy a kiadott költségvetési kiírás egyes tételsorainak tartalma sem minden esetben egyértelmű, a teljesítés során többször előfordultak egyeztetési nehézségek tekintetben, hogy a kérelmező egyedi ajánlatában felmért és megajánlott munka tartalmában megegyezik-e a költségvetési kiírás egy adott tételével, vagy nem.

A Döntőbizottság a 2008. június 18-án kelt D.274/3/2008. számú végzésével a Kbt. 332. § (2) bekezdés b) pontja alapján a szerződéskötést megtiltotta.

**Ajánlatkérő** írásbeli és tárgyalási nyilatkozataiban kérte a kérelmet részben elkésettség, részben megalapozatlanság miatt elutasítani.

Előadta, hogy a Kbt. 87. § alkalmazásával kapcsolatos kérelmi elem elkésett. A kérelmezőtől két alkalommal kért indokolást, a normaidők vonatkozásában 2008. május 9-én, az anyagárak vonatkozásában 2008. május 20-án. A kérelmező az indokolást az előírt határidőben megadta, az indokoláskérések kibocsátását, így a Kbt. 87. § (1) bekezdése alkalmazásának jogosságát nem vitatta. A jogorvoslati kérelem benyújtására nyitva álló, a Kbt. 323. § (2) bekezdése szerinti 15 napos jogvesztő határidők így 2008. május 26-án, illetőleg 2008. június 4-én elteltek, ezért a Kbt. 87. § alkalmazását jogszerű eljárásnak kell tekinteni. Amennyiben ugyanis a Kbt. 87. § (1) és (2) bekezdéseire alapozott indokoláskérést jogszerű eljárási cselekménynek kell tekinteni, a Kbt. 87. § (3) bekezdésére alapozott érvénytelenné nyilvánítást is jogszerűnek kell tekinteni.

Ajánlatkérő másodlagosan arra hivatkozott, hogy a Kbt. 87. § alkalmazhatóságával kapcsolatos kérelmi elem megalapozatlan. Kifejtette, hogy a Kbt. 87. § jogszerűen alkalmazható az ajánlati ár tartalmi elemeinek vizsgálatára abban az esetben is, ha a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás a bírálat szempontja. Ellenkező esetben az ajánlatkérőnek nem maradna jogi eszköze arra, hogy túlzottan alacsony mértékű kötelezettségvállalások megajánlásával a többi ajánlattevővel szemben jogszerűtlenül előnyösebb helyzetbe került ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné nyilvánítsa, ezzel megszüntetve a jogsértő helyzetet.

Ajánlatkérő közölte, hogy a Kbt. 86. §-ának alkalmazására nem volt lehetősége, tekintettel arra, hogy a kérelmező egyösszegű ajánlati árát nem értékelte kirívóan alacsonynak, figyelemmel a beszerzés becsült értékére. A kérelmező ajánlatának értékelése során azonban észlelte, hogy míg a kérelmező rezsióradíja az egyik legmagasabb a megajánlottak között, az ajánlati ára a legalacsonyabb volt. Ajánlatkérő ebből azt a következtetést vonta le, hogy az árképzés során torzulhatott a verseny. A Kbt. 87. §-ának alkalmazásával állapította meg, hogy az ajánlati ár egy-egy összetevője, egyes tételeknél az anyagár, illetőleg a normaidő minősül kirívóan alacsonynak, vagy eltúlzott mértékűnek, mivel azonban ellenszolgáltatásnak egyik sem tekinthető, a Kbt. 86. §-ának alkalmazására nem jogszerű lehetősége.

Az eljárást lezáró döntés vonatkozásában ajánlatkérő előadta, hogy a Kbt. 87. §-át – a fentiekre tekintettel – jogszerűen alkalmazta, a lehető legnagyobb gondossággal járt el. Részletesen elemezte az ajánlattevők ajánlatait, a kérelmező ajánlatával kapcsolatosan kétszer indokolást, egyszer további tájékoztatást kért. Az eljárást lezáró döntésben és az írásbeli összegezésben is részletesen kifejtette az érvénytelenség indokait. Ajánlatkérő szerint a kérelmező ajánlata nem megalapozott, túlzottan alacsony mértékű kötelezettségvállalásokat

tartalmaz. Kérelmező nem indokolta megfelelően azt, hogy az általa megtett vállalások összeegyeztethetők a gazdasági ésszerűséggel (pl. 147. sz. tételnél téves anyagár-meghatározás). Mindezekre tekintettel a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontjára alapított döntése jogszerű volt.

A Döntőbizottság kérdésére ajánlatkérő közölte, hogy tervezői költségbeccsléssel nem rendelkezik, ilyen a közbeszerzési eljárás előkészítése során sem készült. Ennek oka, hogy az ajánlatkérő az ajánlati dokumentáció mellékletét képező árazatlan minta-költségvetési kiírást nem konkrétan előre meghatározott munkák és műszaki tervek alapján állította össze, abban az ajánlatkérő a teljesítés során valószínűsíthetően a leggyakrabban előforduló munkanemek tételeit, illetve becsült mennyiségeit sorolja fel. Az ajánlatkérő a konkrét munkákat a keretszerződés időtartama alatt felmerülő konkrét egyetemi igények, illetve az azonnali beavatkozást igénylő, előre nem látható események alapján kívánja majd megrendelni a nyertes ajánlattevőtől.

Az ajánlatkérő a jogorvoslati tárgyat képező közbeszerzési eljárás becsült értékét 2008. februárjában az előzetesen várható rendelkezésére álló éves karbantartási keretösszegnek (nettó 125 millió HUF/év) megfelelő összegben határozta meg a megkötendő vállalkozási keretszerződés 2 éves időtartamára.

Az ajánlatkérő 2008. évi elfogadott karbantartásra fordítható kerete bruttó 333.555.000 HUF (mellékelt karbantartási terv), ez az összeg megfelel a 2008. év elején elkészített előzetes költségvetési tervnek. Ennek a tervnek részei olyan munkák is, amelyek a jogorvoslat szerinti közbeszerzési eljárásnak nem képezik a tárgyat: ilyenek pl. a felvonók és a tűzjelzők egyetemi karbantartása, nagynyomású csatornatisztítás és más meglévő szerződés keretében üzemeltetett épületek (pl. Informatikai épület) karbantartási és műszaki üzemeltetési költségei, az ajánlatkérő saját kapacitásának felhasználásával elkészülő karbantartások anyagköltsége stb. Ezek a költségek az éves keretből bruttó 186.355.000 HUF összeget tesznek ki, emiatt az ajánlatkérő előzetesen a rendelkezésre álló fedezetet – így a közbeszerzési eljárás becsült értékét is – bruttó 147.200.000 HUF-ban (nettó 117.760.000 HUF), melynek kerekítésével a becsült értéket nettó 125 millió HUF/évben határozta meg.

Ajánlatkérő becsatolta a 2008. január 24. napi keltezésű előzetes karbantartási tervét, és közölte, hogy a tárgybani közbeszerzési eljárás becsült értékének meghatározásánál az előzetes karbantartási terv az ajánlatkérő számára iránymutatásul szolgált.

Ajánlatkérő további beadványában úgy nyilatkozott, hogy a minta-költségvetés előkészítése során a 2008. évi Karbantartási tervet vette figyelembe. Tekintettel arra, hogy a Karbantartási terv egyes tételeinek műszaki tartalma is részben becslésen alapul (pl. eltakart szerkezetek esetében), melyek véglegesítése a munkák közvetlen előkészítésénél a felméréskor és beárazás után alakul ki, a minta-költségvetésben szereplő mennyiségek is csak becsült mennyiségek. A

Karbantartási terv 29-42. soraiban olyan tételek is szerepelnek, amelyek eleve az előre nem kalkulálható műszaki meghibásodások javítását és helyreállítását, valamint vészelhárítást tartalmaznak. Közölte, hogy a szerződés keretösszegének teljes mértékű felhasználását nem garantálja. A beárazott minta-költségvetés végösszege a szerződés keretösszege, így adott annak lehetősége, hogy az esetlegesen az ajánlatkérő részére később rendelkezésre álló többletforrásokat felhasználhassa a keretszerződés alapján. A beszerzés becsült értékének becslésénél ajánlatkérő a biztosan rendelkezésre álló keretekkel számolt.

Ajánlatkérő szerint a minta-költségvetés szerkezetében jól modellezi a nyertes ajánlattevőtől elvárt és elvégzendő munkákat, mert a szerepeltetett tételek kiválasztása alapvetően a Karbantartási tervben szereplő (és várható) tételek és mennyiségek alapján történt. Ez még abban az esetben is igaz, ha számos, a minta-költségvetésben nem szereplő egyedi munkanemet is el kell végezni a majdani keretszerződés teljesítésekor (pl. egyedi műemléki ablak cseréje), ugyanis ezek összes értéke nem számottevő. Az ilyen, ún. „K” tételek elszámolásának módját ajánlatkérő a 6. számú kiegészítő tájékoztatásában határozta meg.

Ajánlatkérő közölte, hogy a teljesség – hogy minden előforduló munkanem szerepeljen a teljes műszaki tartalom ismerete nélkül – lehetetlen, de nem is cél, mivel a dokumentációban rögzített módon (2.6.1. pont 5.,6. fr. bekezdés) kötött az ajánlattevő árképzése, és a minta-költségvetésben szereplő fajsúlyosabb tételek lehetőséget adnak az ajánlattevők ajánlatainak egyenlő eséllyel történő elbírálására, és a nyertes vállalkozó kiválasztására.

Közölte, hogy a – kérelmező által hivatkozott - 2005. évi közbeszerzési eljárásban kiadott minta-költségvetési kiírás egyes tételsorait, jellemzően a mennyiségi adatokat a jelen eljárásban kiadott minta-költségvetési kiírásban megváltoztatta. A mennyiségi adatok megadásával egyfelől jelezni kívánta azt, hogy az adott feladat milyen gyakorisággal fog előfordulni, milyen valószínűséggel kell arra számítani. Másfelől a mennyiségeknek megfelelően kívánta súlyozni az egyes árak figyelembe vételét.

Az ajánlatkérő által becsatolt 2008. évi karbantartási terv az alábbi csoportosításban határozta meg a tervezett munkákat és költségeket:

- I. Halaszthatatlan kötelezettségek, közvetlen balesetveszély elhárítási munkák (releváns tételek száma: 2, tervezett költség: br. 10 mFt)
- II. Feltétlenül elvégzendő munkák, betervezendő éves költségek (releváns tételek száma: 15, tervezett költség: br. 72,2 mFt)
- III. Fontos vagy gyorsan megtérülő munkák, tételek (releváns tételek száma: 23, tervezett költség: br. 45,7 mFt)
- IV. További munkák (releváns tételek száma: 7, tervezett költség: br. 19,3 mFt)



Az egyes csoportokon belüli tételeket ajánlatkérő az elvégzendő munkákat körülírva (pl.: tisztasági festések, vezetékcsere, bádogozás javítása, függönycsere, aszfalthibák, kátyúk megszüntetése, úthibák javítása, üvegezési munkák, épületek lépcsőinek, kőkorlátainak javítása, stb.), többségében mennyiségi adatok feltüntetése nélkül határozta meg.

Ajánlatkérő bejelentette, hogy 2008. június 19-én a szerződés megkötését a Döntőbizottság érdemi döntéséig elhalasztotta.

A Döntőbizottság 2008. július 11-én hozott 16. számú végzésében tájékoztatta a feleket, hogy a Kbt. 334.§ (1) bekezdése alapján a jogorvoslati kérelemben foglaltakon túl hivatalból vizsgálja, hogy ajánlatkérő az ajánlati felhívás és a dokumentáció szabályozásában a Kbt. alapelveinek és tételes jogi rendelkezéseinek - Kbt. 49. §, 54. §, 58. § - megfelelően határozta-e meg az ajánlatadás feltételeit akkor, amikor minta-költségvetés beárazását kérte, amely alapján a megadott bírálati szempont szerint az ajánlatokat értékelte. A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárás hivatalbóli kiterjesztésére figyelemmel tájékoztatta a feleket írásbeli észrevételek előterjesztésének lehetőségéről.

A hivatalbóli kiterjesztés vonatkozásában ajánlatkérő a 2008. július 16 -án előterjesztett észrevételében közölte, hogy szerinte a fenti értesítésben nincs megjelölve a konkrét jogsértés, azonban a Kbt. 334. §-a alapján az eljárás kiterjesztése csak a már észlelt jogsértés esetén lehetséges. Érdemben előadta, hogy a műszaki tartalom összeállítása a jelen közbeszerzési eljárás során az éves karbantartási terv alapján készült. A karbantartási terv sorai vagy egy konkrét karbantartási munkáról, vagy általános karbantartási munkákról szólnak.

A konkrét munkák mennyiségileg számszerűsíthetők, az általános munkák pedig a tapasztalatok alapján becsülhetők (pl.: évente hány m<sup>2</sup> festés, vakolás, padlóburkolat, nyílászáró csere, stb. várható). Amikor a minta-költségvetési kiírás készült, ezeket az adatokat összesítve határozta meg az abban feltüntetett mennyiségeket. A minta-költségvetés nem tartalmaz minden tételt, ami a 2 év során elő fog fordulni, de nem is ez a cél. A speciális („K”) tételek elszámolását (a rezsióradíj alkalmazásával) a dokumentációban meghatározta. Rendelkezett azon tételekről is, amelyek a minta-költségvetési kiírásban szerepelnek, de nem lesznek elvégezve, mivel meghatározta azt, hogy ajánlatkérő nem köteles a teljes mennyiséget megrendelni.

Nem tartja elfogadhatónak, hogy az általa használt TERC, vagy bármelyik más költségvetés készítő program valamennyi tételét beáraztassa egységárasítva, mert ez a verseny torzulásához vezethet, és a kiértékelést is nagyban megnehezíti. A több tízezer tétel közül az egyetem max. 500 tételt használ a karbantartásban elvégzendő feladatoknál, azokból is kb. 300 az, amelyet minden évben, a többi 200 pedig változó. Van olyan tétel, amely nagy mennyiségben, van, amelyik csak kis mennyiségben fordul elő. Ajánlatkérő kiválasztotta, és

mennyiségileg megbecsülte az elkövetkezendő 2 év várhatóan leggyakoribb munkatételeit. Az ebben nem szereplő tételek kis mennyiségben fordulhatnak majd elő, illetve összességük a minta-költségvetésben szereplő tételekhez viszonyítva jelentéktelen.

Ajánlatkérő szerint az ajánlati felhívás és a dokumentáció alapján az ajánlattevők a kért feladatokra állították össze az ajánlatukat, ajánlatkérő elvárását megértették, nem támadták meg. Az esélyegyenlőség alapelve nem sérülhetett, mivel az ajánlat elkészítése során mindegyik ajánlattevőnek ugyanazt a minta-költségvetési kiírást kellett beáraznia, ugyanazon feltételek mellett.

A Döntőbizottság megállapította, hogy a jogorvoslati kérelem a kérelmező ajánlatának érvénytelenné nyilvánítását, ezzel összefüggésben az eljárást lezáró döntést támadta. Az érvénytelenné nyilvánítást két okból is kifogásolta a kérelmező, egyrészt eljárási okból: ajánlatkérő a kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatás vonatkozásában nem kért indokolást a Kbt. 86. §-a alapján, másrészt érdemben: az ajánlati ára gazdaságilag megalapozott, teljesíthető és nem tartalmaz kirívóan alacsony ellenszolgáltatást.

Az ajánlatkérő a tárgyi beszerzése során - annak becsült értéke alapján - a Kbt. VI. fejezete szerinti szabályokat alkalmazta.

A Kbt. 252. § alapján a nyílt eljárásra a IV. fejezet 3. címének szabályait (48-99. §) - a 23. cím rendelkezései szerint - kell megfelelően alkalmazni.

A Kbt. 81. § (3) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, illetőleg van-e olyan ajánlattevő, akit az eljárásból ki kell zárni.

A Kbt. 86. § (1) bekezdése alapján ha az ajánlat kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatást tartalmaz, az ajánlatkérő az általa lényegesnek tartott ajánlati elemekre vonatkozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni. Az ajánlatkérőnek erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesítenie kell.

A (2) bekezdés szerint az ajánlatkérő az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról, ennek során írásban tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől a vitatott ajánlati elemekre vonatkozóan.

A (3) bekezdés értelmében az ajánlatkérő figyelembe veheti az olyan objektív alapú indokolást, amely különösen a gyártási folyamat, az építési beruházás, illetőleg a szolgáltatásnyújtás módszerének gazdaságosságára, a választott műszaki megoldásra, a teljesítésnek az ajánlattevő számára kivételesen előnyös körülményeire vagy az ajánlattevő által ajánlott áru, építési beruházás, illetőleg

szolgáltatás eredetiségére, az építési beruházás, szolgáltatásnyújtás vagy árubeszerzés teljesítésének helyén hatályos munkavédelmi rendelkezéseknek és munkafeltételeknek való megfelelésre, vagy az ajánlattevőnek állami támogatások megszerzésére való lehetőségére vonatkozik.

A (4) bekezdés úgy rendelkezik, hogy az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek az indokolást.

A Kbt. 87. § (1) bekezdése alapján ha az ajánlatnak a bírálati részszempontok szerinti valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékűnek, illetőleg kirívóan aránytalannak értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz, az ajánlatkérő az érintett ajánlati elemekre vonatkozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni. Az ajánlatkérőnek erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesítenie kell.

A (2) bekezdés szerint az ajánlatkérő az indokolás és a rendelkezésre álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról, teljesíthetőségéről, ennek során az ajánlattevőtől írásban tájékoztatást kérhet a vitatott ajánlati elemekre vonatkozóan.

A (3) bekezdés értelmében az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek az indokolást.

A Kbt. 88. § (1) bekezdésének g) pontja alapján az ajánlat érvénytelen, ha kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz [86. § (4) bekezdése].

A Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontja szerint akkor érvénytelen az ajánlat, ha lehetetlen vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékű, illetőleg kirívóan aránytalan kötelezettségvállalást tartalmaz [87. § (3) bekezdése].

A Kbt. 86. §-a rendelkezik a kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat esetében szükséges eljárásról, míg a Kbt. 87. §-a arra az esetre tartalmaz szabályokat, ha az ajánlatnak a bírálati részszempontok szerinti valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan alacsony mértékűnek, illetve kirívóan aránytalannak értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz.

Mindkét esetkörben az ajánlatkérő adatokat, valamint indokolást köteles kérni írásban az érintett ajánlattevőtől, és az indokolás, valamint a rendelkezésre álló iratok alapján meg kell győződnie az ajánlati elemek valós helyzetéről, illetve teljesíthetőségéről. Amennyiben az ajánlatkérő mindezek alapján nem tartja elfogadhatónak az indokolást, az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

A két jogintézmény között azonban jelentős különbség mutatkozik. Amennyiben a kirívóan alacsony mértékű ellenérték, mint az ajánlati ár vonatkozásában merül fel a vállalás megalapozottságának kérdése, az ajánlatkérő a Kbt. 86. § -át

köteles alkalmazni. A Kbt. 87. § a nem az ajánlati árra megtett vállalás miatt, hanem az ajánlati felhívásban meghatározott részszempontok szerinti ajánlati vállalkozások teljesíthetőségének és megalapozottságának megállapítására alkalmazható. A Kbt. e szabályozása kógens, így az ajánlatok elbírálása során az ajánlatkérő köteles a Kbt-ben meghatározott módon eljárni, a Kbt-ben meghatározott kógens jogi keretek között végezheti el az ajánlatok elbírálását.

A Kbt. szabályozása taxatív és tartalmilag is meghatározza a Kbt. 88. § (1) bekezdésében az ajánlatkérő által alkalmazható érvénytelenné nyilvánítási eseteket. A kérelmező az ajánlatkérő által megállapított, a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontja szerinti érvénytelenségi ok alkalmazásának jogszerűségét vitatta, erre tekintettel nem lehet eltekinteni annak vizsgálatától, hogy ezen érvénytelenségi ok alkalmazási feltételei fennállnak-e. Az érvénytelenné nyilvánítás alapfeltétele ugyanis a h) pont esetében az, hogy az ajánlat a bírálati részszempontok körében tartalmaz a jogalkotó által specifikált kötelezettségvállalást. Erre figyelemmel a Döntőbizottság nem fogadta el az ajánlatkérő elkésztési kifogását.

A jelen esetben megállapítható, hogy az ajánlatkérő a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást határozta meg az elbírálás szempontjaként, ugyanakkor a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontja alapján állapította meg a kérelmező ajánlatának érvénytelenségét.

Mivel ajánlatkérő a jelen esetben a bírálat szempontjaként a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást választotta, az ajánlati áron kívül egyéb ajánlati tartalmi elem nem volt a bírálat része, a választott bírálati szempontokra tekintettel ajánlatkérő részszempontokat nem határozott meg. Erre tekintettel a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontja szerinti érvénytelenségi ok megállapítására sem állhat fenn jogalap, mivel annak alkalmazási feltétele részszempontokra megtett, a törvény által specifikált vállalás.

A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság megállapította, hogy ajánlatkérő megsértette a Kbt. 81. § (3) bekezdését, mivel jogsértően állapította meg a Kbt. 88. § (1) bekezdés h) pontja alapján a kérelmező ajánlatának érvénytelenségét.

A Döntőbizottság felhívja ajánlatkérő figyelmét arra, hogy a Kbt. rendelkezése alapján ajánlatkérő köteles megvizsgálni, hogy a beérkezett ajánlatokat az előírt formában és tartalommal készítették-e el. Az elbírálás során teljes körűen kell vizsgálni az ajánlatok érvényességét. E vizsgálat során az ajánlatkérőnek lehetősége van arra, hogy adott esetben az ajánlati ár vonatkozásában – ha annak törvényi feltételei fennállnak - indokolást, magyarázatot kérjen, illetve a Kbt. által meghatározott más, kivéve a h) pont szerinti érvénytelenségi ok körében is megvizsgálja az ajánlatok megfelelőségét.

A Döntőbizottság álláspontja szerint ugyanakkor a kérelmező által előterjesztett kérelmi elemmel, a megtett vállalások értékelésével szoros összefüggésben áll az, hogy ajánlatkérő jogszerűen határozta-e meg az ajánlattétel feltételétételeit azzal, hogy a dokumentációban előírt tartalmú minta-költségvetési kiírás összességére tett árajánlatot értékelte a felhívásban meghatározott bírálati szempont szerint.

A Döntőbizottság a hivatalbóli vizsgálata körében az alábbiakat állapította meg.

A Kbt. 1. § (1) bekezdése szerint a közbeszerzési eljárásban – ideértve a szerződés megkötését is – az ajánlatkérő köteles biztosítani, az ajánlattevő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát és nyilvánosságát.

A Kbt. 1. § (2) bekezdése értelmében az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítania az ajánlattevők számára.

A Kbt. 49. §-a kimondja, hogy az ajánlati felhívást tartalmazó hirdetményt külön jogszabályban meghatározott minta szerint úgy kell elkészíteni, hogy annak alapján az ajánlattevők egyenlő eséllyel megfelelő ajánlatot tehessenek.

A Kbt. 54. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérő – a megfelelő ajánlattétel elősegítése érdekében is – dokumentációt köteles készíteni, amely egyéb mellett tartalmazza a részletes szerződési feltételeket vagy a szerződéstervezetet.

A Kbt. 58. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő az ajánlati felhívásban vagy a dokumentációban köteles megadni a közbeszerzés tárgyára vonatkozó közbeszerzési műszaki leírást. A Kbt. 58. §-ának egyes bekezdései kógenesen meghatározzák műszaki leírás megállapításának lehetséges eseteit.

A Kbt. 58. § (7) bekezdése értelmében az ajánlatkérő a közbeszerzési műszaki leírást nem határozhatja meg oly módon, hogy egyes ajánlattevőket, illetőleg árukat az eljárásból kizár, vagy más módon indokolatlan és hátrányos vagy előnyös megkülönböztetésüket eredményezi. Ha a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása szükségessé tesz meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, illetőleg szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást, a leírásnak tartalmaznia kell, hogy a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés mellett a „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell szerepeltetni.

A Kbt. 89/A. § (2) bekezdésében előírtak szerint nem nyilvánítható érvénytelennek - a közbeszerzési műszaki leírás teljesítmény- és funkcionális követelményekre való hivatkozással történő meghatározása esetén - az európai szabványt közzétevő nemzeti szabványnak, európai műszaki engedélynek, közös műszaki előírásnak, nemzetközi szabványnak vagy valamely európai

szabványügyi szervezet által kidolgozott műszaki ajánlásnak megfelelő ajánlat, amennyiben ezek a leírások az ajánlatkérő által megállapított teljesítményre, illetve funkcionális követelményekre vonatkoznak. Az ajánlattevőnek az ajánlatában - megfelelő módon, bármely megfelelő eszközzel - bizonyítania kell, hogy a szabványnak megfelelő termék, szolgáltatás vagy építési beruházás megfelel az ajánlatkérő által meghatározott teljesítmény-, illetve funkcionális követelményeknek. Megfelelő eszköz lehet különösen a gyártótól származó műszaki dokumentáció vagy valamely független, szakmailag elismert szervezet [58. § (6) bekezdés] minősítése.

Az ajánlati felhívás rendelkezése alapján ténybelileg megállapítható, hogy az ajánlatkérő kivitelezésre irányuló építési beruházás tárgyában indította meg a közbeszerzési eljárását.

Az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályairól szóló 162/2004. (V. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. §-a alapján a kivitelezésre irányuló építési beruházás esetén az ajánlatkérőnek a dokumentációt azokban az esetekben is – legalább az 1. számú melléklet szerinti tartalommal el kell készítenie, amelyekben a Kbt. egyébként nem teszi kötelezővé a dokumentáció készítését. Az 1. számú melléklet határozza meg az I. pont alatt az általános követelményeket, a II. pont alatt a részletezett követelményeket. A 4. alpont rendelkezése alapján az építési beruházások esetében a dokumentációnak kötelezően tartalmaznia kell a költségvetési kiírást, mennyiségi kimutatást.

A közbeszerzési eljárásban a Kbt. fentiekben hivatkozott rendelkezései alapján ajánlatkérő köteles meghatározni a beszerzési igényének megfelelően a beszerzése tárgyát és műszaki specifikációját, azon elvárását, hogy milyen műszaki tartalmú termékek beépítését, felszerelését, illetőleg kivitelezési munkák elvégzését kéri. A Kbt. előírásai alapján az ajánlatkérő kötelezettsége és felelőssége az, hogy úgy határozza meg a beszerzés tárgyát, a műszaki követelményeket, és ezzel összhangban az ajánlatadás feltételeit, illetőleg az elbírálás során kötelezően figyelembe vett szempontokat, hogy azzal ne okozzon indokolatlan hátrányos vagy előnyös megkülönböztetést, tegye lehetővé a közbeszerzési eljárásban történő egyenlő esélyű ajánlattételt, valamint biztosítsa a verseny tisztaságát. Amennyiben ajánlatkérő az ajánlattételi feltételeket úgy határozza meg, hogy azok alapján az ajánlattevők - valós ok nélkül – nem tudnak egyenlő eséllyel megfelelő ajánlatot tenni, a felhívás, a dokumentáció, illetőleg a műszaki leírás vonatkozó rendelkezései jogszabálysértőek.

A költségvetési kiírással szemben jogszabály által megfogalmazott elvárás az, hogy az ajánlatkérő konkrét beszerzési igényére tartalmazza azon adatokat, tényeket, jogszabályi, technológiai, szabványi megjelöléseket, amelyek adott

esetben a műszaki tervekben, tervezői nyilatkozatokban nem szerepelnek, azonban a kivitelezéshez feltétlenül szükségesek. A mennyiségi kimutatás vonatkozásában releváns elvárás az, hogy megfelelő alapadatokat tartalmazzon a beruházás költségeinek megállapításához, az árképzéshez. A konkrét esetben ténybelileg rögzíthető, hogy a jelen beszerzéshez nem készültek műszaki tervek, a dokumentáció nem tartalmaz egyéb tervezői vagy más szakmai utasításokat, az elvégzendő feladatokat, az elvárt részletes minőségi, mennyiségi követelményeket ajánlatkérő kizárólagosan a minta-költségvetési kiírásában határozta meg.

A jelen esetben a Döntőbizottság megítélése szerint az ajánlatkérő által kiadott minta-költségvetési kiírás nem felel meg a jogszabály által az építési beruházások műszaki dokumentációjára, költségvetésére meghatározott előírásoknak, melynél – a fentiekben ismertetett – hangsúlyos szempont az, hogy nem a konkrét, a megvalósítani kért építési munkákra állították össze.

Emellett ugyanakkor a Döntőbizottság álláspontja szerint a konkrét beszerzésben a minta-költségvetés, mely nem minősíthető csupán egy „mintának”, hanem ténylegesen maga a közbeszerzési műszaki leírás, és konkrét kivitelezési munkákra vonatkozik. Mindemellett pedig a dokumentációban rögzített szabályozás szerint a keretszerződés alapján elvégzendő építési-szerelési feladatok körében ajánlatkérő még olyan, előre nem meghatározott tartalmú és mennyiségű munkanemeket fog megrendelni, amelyek az ajánlatban beárazott költségvetésben nem szerepelnek, illetőleg a az árkalkuláció alapját képező költségvetésnek több, előre szintén nem ismert számú és tartalmú tétele nem kerül megvalósításra. Emellett nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy ajánlatkérő a dokumentációban előírta, hogy az ajánlatban vállalt – az egyetlen bírálati szempont szerint értékelt ajánlati ár lényeges elemeit képező - egységárak (anyagár, díjköltség) nem tételesen rögzített fix árak, hanem maximált árak, így a konkrét, egyedi megrendelés esetén attól a nyertes – az ajánlatkérő javára – eltérhet.

Az okirati bizonyítékok is a fenti ellentmondást erősítik, mivel a 2 éves időtartamra szóló minta-költségvetési kiírás és az összeállításánál alapul vett, 2008. évre elkészített karbantartási terv között nincsen sem a műszaki tartalom, így a feladatok, a mennyiség meghatározása, sem pedig a teljesítés szempontjából lényeges feltételnek tekinthető időtartam vonatkozásában egyértelmű és közvetlen megfeleltethetőség. A költségvetési kiírás ajánlatkérői becslésen alapul, emellett ajánlatkérő sem a teljes mennyiségre, sem a költségvetési kiírásban szereplő összes munkanemre nem köteles megrendelést adni.

Mindezekre tekintettel a Döntőbizottság megítélése szerint nem állapítható meg, hogy a minta-költségvetésben meghatározott tartalmú és mennyiségű munkát kell majd a nyertes ajánlattevőnek a keretszerződés alapján elvégezni, figyelemmel arra, hogy a teljesítés kizárólagosan az ajánlatkérő későbbi, egyedi megrendelése alapján lehetséges, és az egyedi ajánlatkérést az abban foglalt feltételekkel együtt a nyertes vállalkozó köteles elfogadni. Nem zárható ki emiatt az sem, hogy a minta-költségvetésben szereplő tételekre tett vállalások esetleges nem megfelelése miatti érvénytelenségi jogkövetkezmény olyan munkanemek miatt sújtja az ajánlattevőt, amit valójában nem is kell majd megvalósítania.

A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság megállapította, hogy egyfelől nem biztosított a kiadott minta-költségvetési kiírásban konkrétan nevesített, és mennyiségileg tételesen meghatározott kivitelezési munka elvégzése, másfelől számos további, az ajánlattevők által előre nem kalkulálható mennyiségű és tartalmú munkák teljesítése is potenciálisan a beszerzés tárgyát képezik. Ezzel szemben az ajánlattevőknek a minta-költségvetési kiírás szerinti feladat teljes elvégzésére kellett az ajánlatukat megtenniük, és az így képzett összegű ajánlati ár képezte az elbírálás kizárólagos szempontját.

A nyílt közbeszerzési eljárásban a Kbt. 77. §-a szerinti ajánlati kötöttségre tekintettel az ajánlattevőnek a Kbt. 70. § (1) bekezdésének kógens előírása alapján az ajánlati felhívásban és a dokumentációban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell az ajánlatát elkészíteni és benyújtania. Az ajánlatkérő a Kbt. 81. §-ának (1)-(3) bekezdése alapján a benyújtott és már kötött ajánlatokat vizsgálja meg olyan szempontból, hogy megfelelnek-e a felhívásban és a dokumentációban, a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, és a Kbt. 91. § (2) bekezdése alapján a nyertes ajánlattevővel köthető meg a közbeszerzési eljárást lezáró szerződés. A Kbt. 99. § (1) bekezdése kötelezően előírja, hogy a nyertes ajánlattevővel kell a szerződést az ajánlati felhívás, a dokumentáció és az ajánlat tartalmának megfelelően írásban megkötni.

Összegezve a fentieket a Döntőbizottság álláspontja szerint ajánlatkérő a Kbt. 1. § (1) és (2) bekezdése szerinti alapelveket megsértve határozta meg az ajánlati felhívásban és a dokumentációban az ajánlattétel feltételeit összességében azzal, hogy minta-költségvetés beárazását írta elő, és az ajánlati árra ily módon megtett vállalásokat értékelte a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás bírálati szempont szerint.

A Döntőbizottság álláspontja szerint a Kbt. 1. § (1) bekezdése szerinti, a verseny tisztaságát előíró alapelv jogszerű alkalmazása körében nem fogadható el az olyan típusú bírálati struktúra, amely alapján az ajánlatkérő egy mintának minősülő műszaki leíráson alapuló közbeszerzési tárgyra és teljesítési



feltételekre tett ajánlati vállalásokat olyan szempontok mentén értékel, amelyek adott esetben a valós beszerzési igény és a teljesítés szempontjából nem relevánsak. A Döntőbizottság épp a minta-jelleg miatt ítélte nem megfelelőnek a bírálati szempontot a nyertes kiválasztására, a közbeszerzés valós tárgyára, a nyújtandó teljesítésre megtett vállalások alapján választható csak ki a nyertes személye. A nyilvánosság sem érvényesülhet ténylegesen teljes körűen abban az esetben, ha a minta-költségvetési jellegre tekintettel egyes munkák csak a teljesítés során kerülnek meghatározásra.

Ajánlatkérő megsértette a Kbt. 1. (2) bekezdését is, amely kimondja, hogy az ajánlatkérőnek esélyegyenlőséget és egyenlő bánásmódot kell biztosítania az ajánlattevők számára. Az esélyegyenlőség a Döntőbizottság megítélése szerint magában foglalja azt a tartalmi elemet, hogy az ajánlattevők, amennyiben teljesítik az ajánlatkérő feltételeit, akkor fennáll a reális lehetőségük a nyerteskénti teljesítésre. Formailag ajánlatkérő betartotta ezt az alapelvet, azonban tartalmilag nem, mivel az ajánlattevők közötti verseny nem a tényleges teljesítés alapján dőlt volna el. Az ajánlati felhívás és a dokumentáció szabályozási rendszerében az ajánlattevőknek a saját kockázataikra kellett kalkulálniuk az árképzés alapját ténylegesen képező ajánlatkérői beszerzési igényt, míg a konkrét, egyedi megrendeléseken alapul majd az elszámolás.

A Döntőbizottság álláspontja szerint ha ajánlatkérő éppen a feladatok jellege miatt nem képes összeállítani a valós, tételes műszaki leírást, akkor olyan, a Kbt. rendelkezéseinek megfelelő ajánlattételi feltételeket kell megteremtenie, amelyek mellett még biztosítható az ajánlattevők közül a Kbt. tételes és alapelvi rendelkezéseinek megfelelően a nyertes kiválasztása. Ugyanakkor a Amennyiben az ajánlatkérő az ajánlatokat több szempontból kívánja vizsgálni, azt a felhívásban és a dokumentációban előre rögzített érvényességi feltételek meghatározásával vagy bírálati rész- és alszempontok alkalmazásával jogszerűen megteheti.

A Döntőbizottság álláspontja szerint aggályos az az eljárás, mely szerint mind a dokumentációban tett szabályozás alapján, mind az ajánlattételt követő magatartásában ajánlatkérő kizárólagosan egy, az általa kiválasztott költségvetés-készítő rendszer feltételeiben történő igazolást tekintett quasi érvényességi feltételnek. A Döntőbizottság e körben utal arra, hogy a Kbt. rendelkezései alapján az ajánlattevők maguk adhatják meg a vállalásaikat, melyek csak abban az esetben nem fogadhatóak el, illetőleg korlátozhatóak, ha a Kbt. által biztosított jogintézményekben meghatározott feltételek fennállnak.

Figyelemmel arra, hogy a – fentiekben kifejtettek szerint – a Döntőbizottság megállapította azt, hogy az ajánlati felhívás és a dokumentáció szabályozása jogsértő volt. E jogsértés – a megsemmisítés által - a jelen eljárásban

orvosolható volt, a Döntőbizottság érdemben nem vizsgálta a kérelmező ajánlati árának teljesíthetőségét, és ezzel összhangban az érvényességet.

A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság a Kbt. 318. § (1) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva a Kbt. 340. § (2) bekezdés c) pontja alapján a rendelkező részben foglaltak szerint megállapította a jogsértést, a Kbt. 340. § (2) bekezdés e) pontja alapján megsemmisítette az ajánlati felhívást és a dokumentációt, valamint ajánlatkérőnek azt követően hozott döntéseit. A Döntőbizottság a megállapított jogsértések súlyára és összetettségére tekintettel úgy ítélte meg, hogy indokolt az ajánlati felhívás és a dokumentáció megsemmisítése.

A Döntőbizottság a Kbt. 340. § (2) bekezdés e) pontja alapján bírság kiszabásáról határozott.

A Kbt. 340. § (1) bekezdése szerint a Döntőbizottság a jogkövetkezményeket együttesen is alkalmazhatja.

A Kbt. 340. § (3) bekezdés e) pontja szerint a jogsértés megállapítása esetén mérlegelheti a bírság alkalmazását.

A Kbt. 341. § (3) bekezdése szerint a Döntőbizottság annak eldöntésében, hogy indokolt-e a bírság kiszabása, illetőleg a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét - így különösen a jogsérelem súlyát, a közbeszerzés tárgyát és értékét, a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre gyakorolt befolyását, az e törvénybe ütköző magatartás ismételt tanúsítását, a jogsértőnek az eljárást segítő együttműködő magatartását - veszi figyelembe. A bírság összegének megállapításakor figyelembe kell venni azt is, ha a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

A Kbt. 341. § (4) bekezdése szerint a 340. § (3) bekezdésének e) pontja, valamint a (4)-(6) bekezdése szerinti bírság mértéke a közbeszerzés értékének legfeljebb harminc százaléka lehet.

A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérő súlyos jogsértést követett el azzal, hogy ajánlati felhívásában és a dokumentációban meghatározott követelményrendszer nem biztosította a verseny tisztaságát, és az ajánlattevők esélyegyenlőségét, továbbá jogsértően állapította meg a kérelmező ajánlatának érvénytelenségét.

A Döntőbizottság a bírság összegének meghatározása során – a fentiekén túl - figyelembe vette a beszerzés becsült értékét (250 millió Ft), valamint azt, hogy a jogsértés az ajánlattételi felhívás és a dokumentáció megsemmisítésével orvosolható. A Döntőbizottság az ajánlatkérő terhére értékelte, hogy az

ajánlatkérőt az e törvénybe ütköző magatartás tanúsítása miatt korábban már többször, jogerősen elmarasztalta.

Ezen tényezőket együttesen mérlegelve a bíróság összegét – különösen a reparálhatóságra tekintettel – 1.000.000,- Ft-ban állapította meg.

A Döntőbizottság a Kbt. 340. § (2) bekezdés f) pontja és a 341. § (6)-(7) bekezdése alapján rendelkezett a költségek viseléséről.

A bírósági jogorvoslatról szóló tájékoztatás a Kbt. 346. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2008. július 18.

*Uherné dr. Laczi Orsolyask.*  
*közbeszerzési biztos*

*Dr. Tukacs László sk.*  
*közbeszerzési biztos*

*Dr. Nagy Gizellask.*  
*közbeszerzési biztos*

*A kiadmány hitelül:*

*Mayer Józsefné*

**Kapják:**

1. Sirály és Társa Ügyvédi Iroda, Dr. Sirály Katalin ügyvéd (1026 Budapest, Pasaréti út 31. II. em. 1.)
2. Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem (1111 Budapest, Egry József u. 1.)
3. Építő- és Épület-karbantartó Zrt. (1112 Budapest, Németvölgyi út 146.)
4. KIPSZER Elektromos Szerelő Zrt. (1106 Budapest, Jászberényi út 24-36.)
5. DeTeImmobilien-Hungary Szolgáltató Zrt. (1082 Budapest, Horváth Mihály tér 17-19.)
6. PRÍM Építő Építőipari Kft. (1083 Budapest, Illés u. 17. fsz. 2.)
7. Közbeszerzések Tanácsa Elnöke (1024 Budapest, Margit krt. 85.)
8. Irattár