

Útmutató az egyes üzemeltetési szolgáltatások költségellenőrzésének rendjéről

Mely jogszabályok rendelkeznek az egyes üzemeltetési szolgáltatások költségellenőrzéséről?

- ❖ A Magyarország 2025. évi központi költségvetésének megalkotásáról szóló **2024. évi LXXIV. törvény** (a továbbiakban: Törvény) *68/A. Az egyes szolgáltatásokkal kapcsolatos közbeszerzések költségellenőrzése és szerződéskötési rendjének eltérő szabályairól* szóló alcíme (257/A. § - 257/D. §);
- ❖ Az egyes gazdálkodási szabályokról szóló **441/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Vhr.) *3. Egyes üzemeltetési szolgáltatások költségellenőrzésének részletes szabályairól* szóló alcíme (10. § - 16. §; 17. § (2) bekezdés; 18. § (2) bekezdés).

Mit jelent a költségellenőrzés kezdeményezési kötelezettség?

A Törvény 257/A. § (1) bekezdése alapján a Törvényben meghatározott közbeszerzések estében kizárólag az államháztartáért felelős miniszternek (a továbbiakban: miniszter) a nyertes ajánlatra, valamint – a Kbt. 131. § (4) bekezdésében foglaltak bekövetkezése esetén – a következő legkedvezőbb ajánlati árra, illetve a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) és i) pontjában meghatározott esetekben előkészített szerződésben rögzített árra vonatkozó költségellenőrzést (a továbbiakban: költségellenőrzés) tartalmazó egyetértő véleménye beszerzését követően kerülhet sor az eljárás eredményének közlésére, illetve a szerződés megkötésére.

A Törvény 257/B. § (1) bekezdése alapján a miniszter a véleményének kialakításához bevonja az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben a költségellenőrzéssel kapcsolatos feladatok ellátására kijelölt szervet. A kijelölt szerv által lefolytatott 257/A. § (1) bekezdése szerinti beszerzések, illetve előkészített szerződések tekintetében a miniszter végzi el a költségellenőrzést.

A Vhr. 10. §-ában foglaltak szerint a költségellenőrzéssel kapcsolatos feladatok ellátására a Kormány a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóságot (a továbbiakban: KEF) jelölte ki.

Főszabály szerint mely ajánlatkérői szervezetek kötelesek a költségellenőrzést kezdeményezni? (alanyi hatály)

A Törvény 257/A. § (1) bekezdésében előírtak alapján a Kormány vagy miniszter irányítása, felügyelete vagy tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) bekezdése szerinti szervezetek (a továbbiakban: Ajánlatkérő) tartoznak a vonatkozó jogszabályi előírások hatálya alá.

Főszabály szerint mely beszerzések esetén kötelező a költségellenőrzést kezdeményezni? (tárgyi hatály)

- ❖ Az Ajánlatkérő által, magyarországi ingatlanra vonatkozó, a Törvény 26. számú mellékletében meghatározott üzemeltetési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás eredményes befejezése érdekében (257/A. § (1) bekezdés);
- ❖ a Törvény 257/A. § (1) bekezdése szerinti, a már megkötött közbeszerzési szerződés olyan módosítása esetén, amely a szerződés ellenértékének növekedésével jár (257/A. § (4) bekezdés);

valamint

- ❖ az Ajánlatkérő által a Kbt. 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti értékhatárt meghaladó összegű, a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) és i) pontjában meghatározottak szerint előkészített szerződés (in-house) megkötése érdekében (257/A. § (1) bekezdés);

- ❖ a nemzeti értékhatárt meghaladó összegű, a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) és i) pontjában meghatározott szerződés olyan módosítása esetén, amely a szerződés ellenértékének növekedésével jár (257/A. § (4) bekezdés).

A Törvény 26. számú melléklete az alábbi üzemeltetési szolgáltatásokat emelte be a Törvény hatálya alá:

1. Műszaki üzemeltetés, karbantartás

- 1.1. Gondnoki feladatok ellátása
- 1.2. Épületgépészeti üzemeltetés, karbantartás, hibaelhárítás
- 1.3. Épületvillamossági üzemeltetés, karbantartás, hibaelhárítás
- 1.4. Építészeti karbantartás, hibaelhárítás

2. Higiénés szolgáltatások

- 2.1. Takarítás (épületen belüli napi és időszakos takarítás, épületen kívüli takarítás, hóeltakarítás, csúszásmentesítés)
- 2.2. Vizesblokkok higiénés termékeinek biztosítása
- 2.3. Épületen belüli szelektív hulladék-gyűjtés
- 2.4. Épületen belüli kommunális hulladék-gyűjtés
- 2.5. Rovarirtás

3. Biztonsági szolgáltatások

- 3.1. Épület élőrész őrzés-védelem
- 3.2. Recepció és egyéb élőrész szolgáltatások

4. Biztonságtechnikai berendezések üzemeltetése

- 4.1. Beépített tűzjelző és oltórendszerek üzemeltetése, karbantartása, javítása
- 4.2. Beépített hő- és füstelvezető rendszerek üzemeltetése, karbantartása, javítása
- 4.3. Beléptető-, behatolásjelző és videomegfigyelő rendszerek üzemeltetése, karbantartása, javítása
- 4.4. Beléptetőrendszerrel kapcsolatos egyéb szolgáltatások (belépőkártya biztosítása, adatszolgáltatás mozgási időadatokról)

5. Épületekkel kapcsolatos, üzemeltetőt terhelő tűz- és munkavédelmi, valamint egyéb veszélyelhárítási feladatok ellátása

- 5.1. Tűzoltó készülékek karbantartása, üzemeltetési ellenőrzése
- 5.2. Tűzcsapok karbantartása, üzemeltetési ellenőrzése
- 5.3. Tűz- és munkavédelmi szemle végzése
- 5.4. Üzemeltetői tűzvédelmi szabályzat készítése, felülvizsgálata
- 5.5. Üzemeltetőt terhelő katasztrófavédelmi és veszélyelhárítási tervek készítése

Mely időponttól alkalmazandóak a vonatkozó jogszabályi előírások?
--

A Törvény 68/A. alcíme 2025. június 1-jétől hatályos. A 257/D. §-a alapján ezen alcím szabályait a hatálybalépést követően indult közbeszerzési eljárásokra, valamint az ezen alcím hatálybalépését követően megkötendő szerződésekre kell alkalmazni.

A Vhr. 3. alcíme 2025. december 31. napján lépett hatályba. A Vhr. 18. § (2) bekezdése alapján a 3. alcím rendelkezéseit a hatálybalépést követően kezdményezett költségellenőrzési eljárásokra kell alkalmazni.

Mely beszerzések esetén nem szükséges a költségellenőrzés kezdeményezése?
--

A Törvény 257/A. § (2) bekezdése határozza meg a kivételi kört. Eszerint a Törvény 68/A. alcímét nem kell alkalmazni az alábbi esetekben:

- a) a Kbt. 9. § (1) bekezdés a)–f) pontjában meghatározott beszerzések során,
- b) a nemzetbiztonsági szolgálatokról szóló törvényben meghatározott nemzetbiztonsági szolgálatok (1) bekezdés szerinti beszerzéseire, szerződéseire,
- c) a külképviseleteken, a külföldi diplomáciai célú, illetve a külképviseletek közreműködésével külföldön megvalósuló nemzeti érdekű vagy humanitárius célokat szolgáló ingatlanokkal kapcsolatos beszerzésekre,
- d) a külpolitikáért felelős miniszter által irányított minisztérium vagyongazdálkodásában álló olyan ingatlannal kapcsolatos üzemeltetési célú beszerzésre, amely üzemeltetési szolgáltatás nemzetközi szerződés, viszonyosság, továbbá multilaterális, vagy bilaterális diplomáciai célú elhelyezést szolgáló ingatlannal kapcsolatos,
- e) a kormányzati utazások lebonyolításában érintett ingatlannal kapcsolatos üzemeltetési célú beszerzésekre,
- f) a honvédelmi és katonai célú ingatlanokat érintő beszerzésekre,
- g) a nem kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezetek körébe tartozó szervezetek beszerzéseire,
- h) a Kbt.
 - ha) 6. §-a szerinti közszolgáltató tevékenység biztosítása céljából,
 - hb) 10–13. §-ában meghatározott közszolgáltató ajánlatkérő által, valamint
 - hc) 6. §-a szerinti közszolgáltatást nyújtó ajánlatkérők részvételével létrehozott közös vagy kapcsolt vállalkozás által
 lefolytatott beszerzésekre,
- i) az atomenergiáról szóló törvény szerinti atomenergia alkalmazására szolgáló építménnyel kapcsolatos beszerzésekre,
- j) a Kormány által határozatban egyedileg meghatározott beszerzések, szerződések esetén, ha azt kiemelt nemzeti érdek, vagy az adott szolgáltatás biztonságos ellátásának kiemelt fontossága indokolja.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a h) pont ha) – hc) alpontjaiban előírt feltételek konjunktívak.

A g) pont kapcsán utalunk az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény a 3. §-ában előírtakra, amelyek az államháztartás alrendszerébe tartozó szervezeteket határozzák meg (*a kormányzati szektor szervezetei*).

Emellett az Áhr. 1. § 12. pontja tartalmazza a *kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezetek* fogalmi meghatározását. Ebbe a körbe tartoznak azok a szervezetek, amelyek az Áht. alapján nem részei az államháztartásnak, azonban az Európai Közösséget létrehozó szerződéshez csatolt, a túlzott hiány esetén követendő eljárásról szóló jegyzőkönyv alkalmazásáról szóló, 2009. május 25-i 479/2009/EK tanácsi rendelet (a továbbiakban: 479/2009/EK tanácsi rendelet) szerint a kormányzati szektorba tartoznak.

Az Áhr. 109. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a nemzetgazdasági miniszter a Hivatalos Értesítő 2025. évi 36. számában tette közzé a *kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezetek* névsorát.

Milyen speciális szabályok vonatkoznak a Törvény hatálya alá eső közbeszerzésekre?

- ❖ A Törvény 257/A. § (1) bekezdésének hatálya alá eső közbeszerzési eljárások – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag feltételes közbeszerzési eljárás keretében folytathatóak le azzal, hogy amennyiben a miniszter egyet nem értő véleményt ad, úgy a közbeszerzési eljárást eredménytelenné kell nyilvánítani. Ha a miniszter a nyertest követő legkedvezőbb ajánlat tekintetében egyet nem értő véleményt ad, a Kbt. 131. § (4) bekezdése szerinti következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített ajánlattevő az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegezésben nem jelölhető meg.
- ❖ A Törvény 257/B. § (5) bekezdése alapján a Kbt. 131. § (4) bekezdésében meghatározott esetben a költségellenőrzést a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített ajánlat tekintetében kell lefolytatni.

- ❖ A Törvény 257/B. § (7) bekezdése alapján a miniszter költségellenőrzésre vonatkozó véleményének beszerzését az összegezés módosítása vagy jogorvoslati eljárás eredményeként bekövetkező új bírálat során is alkalmazni kell.
- ❖ A Törvény 257/B. § (9) bekezdése alapján a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) és i) pontjában meghatározott esetekben a költségellenőrzést a szerződés megkötését megelőzően kell kezdeményezni, azzal, hogy a szerződés megkötésére csak a miniszter egyetértő véleménye beszerzését követően kerülhet sor.

Milyen eljárási határidők vonatkoznak a költségellenőrzésre?

A Törvény 257/B. § (4) bekezdése alapján a miniszter a költségellenőrzésre vonatkozó véleményét az ajánlatkérő által a legkedvezőbb érvényes ajánlatra vonatkozó dokumentáció, vagy a 257/A. § (4) bekezdése szerinti módosítás alapjául szolgáló dokumentáció benyújtásától számított 20 napon belül adja meg az ajánlatkérő számára. Ha a miniszter e határidőn belül a költségellenőrzéssel összefüggő véleményét nem adja meg, a közbeszerzési eljárás eredményessé nyilvánítható, illetve a beszerzésre vonatkozó szerződés megköthető.

A Vhr. 15. §-ban előírtak szerint a miniszter egyetértő véleménye alapján a feltételes közbeszerzési eljárás eredményesen lezárható, illetve a kérelemmel érintett szerződés, szerződésmódosítás megköthető.

A Törvény 257/B. § (5) bekezdése alapján a Kbt. 131. § (4) bekezdésében meghatározott esetben a miniszter az új legkedvezőbb érvényes ajánlatra vonatkozó dokumentáció benyújtásától számított 20 napon belül adja meg az ajánlatkérő számára a véleményét.

A Törvény 257/B. § (7) bekezdése alapján összegezés módosítása vagy jogorvoslati eljárás eredményeként bekövetkező új bírálat esetén kezdeményezett költségellenőrzések határidejére és elmaradására a (4) bekezdésben meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

A Törvény 257/B. § (9) bekezdése alapján az e bekezdés szerint kezdeményezett költségellenőrzések határidejére és elmaradására a (4) bekezdésben meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

A Törvény 257/B. § (6) bekezdése szerint a (4) és (5) bekezdésben meghatározott határidőbe nem számít bele a hiánypótlásra felhívástól annak teljesítéséig terjedő időtartam.

A Vhr. 13. § (4) bekezdése alapján a határidők tekintetében a napokban, hónapokban vagy években megállapított határidőbe vagy időtartamba (a továbbiakban együtt: határidő) a kezdőnap nem számít bele. Kezdőnap az a nap, amelyre a határidő megkezdésére, valamint folytatólagos számítására okot adó cselekmény vagy egyéb körülmény esik. Ha a határidő utolsó napja nem munkanapra esik, a határidő csak az ezt követő legközelebbi munkanapon jár le.

A költségellenőrzés során alkalmazott egyes eljárási cselekményekre vonatkozó határidőket a Vhr. 12. § (1) bekezdése, a 13. § (1)-(3) bekezdései és a 14. § (1) bekezdése tárgyalja részletesen.

Hogyan kell kezdeményezni a költségellenőrzést?
--

A Törvény 257/B. § (2) bekezdése alapján a költségellenőrzés lefolytatásához szükséges dokumentumok benyújtása elektronikusan történik.

A Vhr. 11. § (1) bekezdésében előírtak szerint a Törvény 257/A. § (1) bekezdése szerinti miniszteri vélemény kiadására irányuló kérelmet (a továbbiakban: kérelem) kell benyújtani. A kérelmet az

ajánlatkérő – központosított közbeszerzési eljárás esetén az ajánlatkérő központi beszerző szerv – köteles benyújtani.

A Vhr. 11. § (3) bekezdése alapján a kérelmet a KEF által üzemeltetett informatikai felületen kell legalább a (3)-(5) bekezdésben előírt dokumentumok egyidejű csatolásával benyújtani.

A KEF a fenti előírás teljesítése érdekében új funkciót hozott létre a Központosított Közbeszerzési Portálon. A Költségellenőrzési kérelmek menüpont elérhetővé vált az intézményi adminisztrátor valamint az intézményi kérelemkezelő (új lehetőség) jogosultsággal rendelkező kollégák számára. A költségellenőrzés alá vont beszerzések vizsgálatát - az igényekhez / saját hatáskörű beszerzésekhez hasonlóan - ezen a felületen szükséges kezdeményezni.

A Költségellenőrzési kérelmek menüpont bejelentkezés után az alábbi [oldalon](#) érhető el. A KEF Portálon elérhető továbbá a költségellenőrzésekkel kapcsolatos [tájékoztató](#).

A Vhr. 12. § (1) bekezdése lehetővé teszi, hogy közbeszerzési eljárás esetén a 11. § (3) bekezdésében meghatározott dokumentumokra vonatkozó adatszolgáltatást – a kérelem kivételével – az ajánlatkérő a KEF által üzemeltetett informatikai felületen keresztül történő benyújtás helyett a Kbt. szerinti elektronikus közbeszerzési rendszerhez (a továbbiakban: EKR) történő hozzáféréssel is teljesítse.

A költségellenőrzés során alkalmazandó összeférhetetlenségi szabályok
--

A Vhr. 16. §-ában előírtak szerint a költségellenőrzési eljárás során a kérelem elbírálásában nem vehet részt a kérelmező, a Kbt. 25. § (4) bekezdésében meghatározott személy, valamint az a személy, aki a kérelemmel érintett beszerzési eljárásban benyújtott ajánlatok elbírálásában, illetve a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) és i) pontja szerinti szerződések előkészítésében közreműködött, továbbá az, akitől az ügy tárgyilagos megítélése egyéb okból nem várható el.