

Döntés

hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásról

A Közbeszerzési Hatóság Elnöke a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 103. § (4) bekezdése alapján megállapítja, hogy a **Terézváros Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.** ajánlatkérő (a továbbiakban: Ajánlatkérő) által „*Hunyadi-téri vásárcsarnok – tervezői művezetés*” tárgyban indított

hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás jogalapja megalapozott.

Indokolás

Ajánlatkérő 2025. október 10. napján a Kbt. 103. § (1) bekezdése alapján tájékoztatta a Közbeszerzési Hatóságot, hogy a Kbt. 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást indít „*Hunyadi téri vásárcsarnok – tervezői művezetés*” tárgyban.

Ajánlatkérő – hiánypótlást követően – a Kbt. 103. § (1) bekezdésének megfelelően tájékoztatta a Közbeszerzési Hatóságot, valamint csatolta a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás jogalapjának alkalmazhatóságát igazoló dokumentumokat.

Jelen eljárás alapján Ajánlatkérő tervezői művezetési feladatokra (melyek kiterjednek kiviteli fedvénytervek, kiegészítő kiviteli tervek készítésére, ekörben szükségessé váló műszaki tanácsadásra és szakkérdések tisztázására) kíván szerződést kötni az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplővel.

Ajánlatkérő megfelelően igazolta, hogy a szerződés *műszaki-technikai sajátosságok* miatt kizárólag egy, az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplővel köthető meg. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 2021. október 15-én tervezési szerződést kötött az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplővel a Hunyadi téri Vásárcsarnok belső felújításának tervezésére. A szerződés tartalmazott a tervezési díj 10%-nak megfelelő mértékű tervezői művezetést, melyet az eredeti tervező, az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplő végzett. Ajánlatkérő 2025 januárjában jogutódként belépett a szerződésbe. A kivitelezés 2025 első negyedévében megkezdődött, a munkaterület-átadás után a bontási munkák során számos, korábban eltakart szerkezeti rész (acélszerkezetű oszloptalp, acél kiváltások, belső homlokzati elemek) került feltárássra, amely a tervezés idején nem volt lehetséges, figyelemmel arra, hogy a vásárcsarnok abban az időben üzemelt. Ezen előre nem látható tényezők következtében a tervezői művezetésre rendelkezésre álló keret 2025. szeptember 15. napján kimerült. Ezen feltárások azonban további tervezői beavatkozásokat, kiegészítő kiviteli fedvényterveket és statikai számításokat tettek szükségessé, amelyek kizárólag az eredeti tervező műszaki ismeretanyagára és dokumentációs háttérére támaszkodva végezhetőek el. A feladatot – terjedelmét és időzítését tekintve – kizárólag az eredeti tervező képes ellátni, mivel az eredeti modell és szerkezeti koncepció ismerete nélkül nem biztosítható a projekt folyamatossága.

Ajánlatkérő a reális alternatíva hiányának körében előadta, hogy jelen szerződés tárgya nem más tervezővel történő „áttervezés”, hanem az eredeti tervező által végzett továbbtervezés (kiegészítő tervek készítése) a generáltervezői felelősség és a tervrendszer koherenciájának fenntartása mellett. A beruházás összértéke nettó 2.600.000.000,- Ft, a kivitelezési időtartam 24 hónap. A fővállalkozói szerződésben 10-15% körüli

általános költség (helyszíni irányítás, létesítményfenntartás, biztosítások, munkahelyi infrastruktúra) oszlik el a teljes időtartamra. A kivitelezés során egy 3 hónapos megtorpanás kb. 45.000.000, Ft, 6 hónapos csúszás már 89.000.000,-Ft többletidőarányos költséget indukálna- műszaki előrehaladás nélkül. Ezen felül jelentkezne még a teljesség igénye nélkül az építőipari infláció (8-10%/év, demobilizáció-remobilizáció költsége 10-20.000.000,- Forint értékben, a művezetés hiánya miatti állásidő és késedelmi költségek 10.000.000,- Ft nagyságrendben, az új tervező bevonásának költségei 28-48.000.000,- Ft értékben). A fentiekből megállapítható, hogy Ajánlatkérő részére nem létezik más, reális alternatíva beszerzési igényének kielégítésére, valamint a verseny hiánya nem annak következménye, hogy Ajánlatkérő a közbeszerzés tárgyát a versenyt indokolatlanul szűkítő módon határozta meg.

A Közbeszerzési Hatóság Elnöke a Kbt. 189. §-a alapján a szükséges vizsgálatokat elvégezte, a vizsgálata során megállapította, hogy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás jogalapjának megalapozottsága megállapítható.

Jelen döntést a Közbeszerzési Hatóság Elnöke a Közbeszerzési Hatóság honlapján is közzéteszi.

Kelt: az elektronikus aláírás tanúsítványában rögzített időpontban

Tisztelettel:

*A kiadmányozási jog a Közbeszerzési Hatóság
Szervezeti és Működési Szabályzatán alapul.*

**a Közbeszerzési Hatóság elnöke
nevében:**

Dr. Demendi Ágnes
Közzolgálati és Támogató Főosztály
főosztályvezető, kiadmányozó