



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

Az ügy iktatószáma: D.38/26/2021.

A tanács tagjai: Dr. Kenessey Réka közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Berekméri Ágnes közbeszerzési biztos, Uherné Dr. Laczi Orsolya közbeszerzési biztos

A hivatalbóli kezdeményező: Közbeszerzési Hatóság Elnöke
(Budapest, Riadó u. 5.)

A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Simon Enikő felelős akkreditált közbeszerzési tanácsadó

Az ajánlatkérő: Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata
(Békéscsaba, Szent István tér 7.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Sódar Anita felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

A 1. kérelmezett: CAM Consulting Szolgáltató Kft.
(Kecskemét, Futár utca 11.)

Az 1. kérelmezett képviselője: Dr. Sólyom Iván ügyvéd
(Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda,
Budapest, Madách Imre út 14.)

A 2. kérelmezett: Mannvit Tervező és Tanácsadó Kft.
(Budapest, Aliz u. 4.)

A 2. kérelmezett képviselője: Dr. Szilágyi Viktória ügyvéd
(Dr. Szilágyi Viktória Ügyvédi Iroda, Velence,
Muskotály u. 13.)

A közbeszerzés tárgya, becsült értéke: „Az MVP keretében a „Geotermikus hőhasznosítás Békéscsabán” tárgyú projekthez (Iktatószám: GF/SZKF/1118/11/2017.) kapcsolódó tervezési feladatok elvégzése”, 100.000.000,- Ft

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

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság a kezdeményezés 1. eleme tekintetében megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 28. § (1) bekezdését, és a kezdeményezés 2. eleme tekintetében megállapítja, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezettek megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját. Egyebekben jogsértés hiányát állapítja meg.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. A Kormány a Modern Városok Program keretében 2016. április 26. napján együttműködési megállapodást kötött az ajánlatkérővel.

Magyarország Kormánya és Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1283/2016. (VI. 7.) Kormányhatározat 8. pontja szerint „A Kormány munkacsoportot alakít az érintett miniszterek és az Önkormányzat bevonásával Békéscsaba komplex energetikai programjának vizsgálatára, melynek célja a fenntarthatóság és az energiahatékonyság szempontjainak erőteljesebb érvényesítése a városban SMART GRID rendszer, épületenergetikai beruházások, geotermikus hőhasznosítás, SMART közvilágítási rendszer, valamint intelligens közlekedésvezérlő és környezetkímélő közösségi közlekedési rendszerek útján.”

2. Az ajánlatkérő 2018. április 13-án feladott hirdetménnyel uniós, nyílt közbeszerzési eljárást indított a rendelkező részben meghatározott tervezési feladatok elvégzésre. Az ajánlati felhívás az Európai Unió Hivatalos Lapjában TED 2018/S 075-167252 szám alatt jelent meg 2018. április 18. napján.

3. A felhívás releváns rendelkezései a következők:

II.1.6) Részekre vonatkozó információk: A beszerzés részekből áll: nem

II.2.14) További információ:

A részajánlat tételének kizárásának indoka(i): A közbeszerzés jellege nem teszi lehetővé a közbeszerzés egy részére történő ajánlattételt, a beszerzés tárgya szerinti munkák és feladatok - jellegük, összetettségük alapján - szorosan kapcsolódnak egymáshoz, egymásra épülnek, amely nem teszi lehetővé azok részekre elkülönítését.

II.2.4) pontja a közbeszerzés mennyiségét az alábbiak szerint határozta meg:

„Az MVP keretében a „Geotermikus hőhasznosítás Békéscsabán” tárgyú projekthez (Iktatószám: GF/SZKF/1118/11/2017.) kapcsolódó tervezési feladatok (tanulmányterv,

engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készítése) elvégzése tervezési szerződés keretében.

A tervezett fejlesztés célja a fosszilis energiaforrások kiváltása az egyes önkormányzati tulajdonban álló intézmények fűtése esetében, valamint az újonnan megépülő intézmények hőenergia szükségletének kielégítése geotermális energiával.

A jelen projekt keretében létesítendő geotermikus rendszer kiépítésének elemei:

- Egy 2000 m talpmélységű geotermikus termelőkút kialakítása,
- Két visszasajtoló kút kialakítása,
- Geotermikus csővezeték kiépítése (nagyságrendileg 4100 m geotermikus csővezeték és 1400 m csatlakozó vezeték),
- Geotermikus hőközpont kialakítása,
- Árpád Gyógy-és Strandfürdő Termál kút gáztalanító rendszer létesítési lehetőségének vizsgálata, megoldási tanulmány elkészítése, tervezési program meghatározás,
- Meglévő hőközpont eszközeinek szükséges átalakítása és az új hőközponttal együtt ezek összehangolt vezérlésének csatolása a „smart” vezérlőrendszerhez.

Az új termelőkút az új sportcsarnok területén kerül lemélyítésre (Az ingatlan az Önkormányzat tulajdonában van, hrsz.: 1385/11). A szintén itt elhelyezett geotermikus hőközpontból induló fogyasztói távvezeték csatlakoztatja a távhőrendszerbe a jelenlegi Sportcsarnokot, Vívócsarnokot, a tervezett új Sportcsarnokot és Versenyuszodát, a Kórház u. melletti sportlétesítményeket, a Gyermekekétkeztetőt és a Csaba Parkban lévő épületeket is.

Két visszasajtoló kút kerülne lefűrésra az ellátásbiztonság potenciális növelése érdekében, az egyik a Kórház utcai sportlétesítmények irányában, a másik pedig a Csaba Park területén.

Az Árpád Gyógy- és Strandfürdő területén található meglévő termelő kút és termálrendszer a fogyasztói távvezetékrendszerhez csatlakozik szintén az ellátásbiztonság és a gazdaságosabb üzemeltetés érdekében. Az új csatlakoztató vezeték hossza 1400 méter.

Az itt található B-282 kataszteri számú termál kútból a kb. 10 m³/h termálvíz hozam mellett jelentkező ~6,12 m³/h metán tartalom mellett kísérőgáz hasznosítására létesítendő berendezés kerül felszerelésre. A gázmotoros kiserőmű a rendszer hő- és elektromos-energia igényének kiszolgálásához fog hozzájárulni.

A tervezett geotermikus termelőkút várható elhelyezkedését figyelembe véve a békéscsabai potenciális hőpiac három hőkörzetre lett felbontva. Az előzetes megvalósíthatósági tanulmány alapján a hőkörzetek maximális hőteljesítmény igénye a leghidegebb időszakra vonatkozóan az „A+B” körzet esetében 2,65 MW. A „C” hőkörzet egy kissé eltér az előző kettőtől, mivel itt a fürdő található, amely már rendelkezik egy termelő kúttal. Ezt a jövőbeli ellátásbiztonság növelése érdekében érdemes összekötni, de az igény szempontjából nem kezeljük külön ellátandó fogyasztóként. Így az „A+B+C” hőkörzet hőigénye megegyezik az A+B körzetek együttes hőigényével.

A javasolt beruházás keretében célszerű és indokolt az Árpád Fürdő, vagyis a „C” körzet összekötése az „A+B” körzetekkel.

A projekt közvetlen eredményeként kiépítésre kerül 1 db geotermikus termelőkút és 2 db visszasajtoló kút. Mindösszesen 4100 m geotermikus csővezeték és 1400 m csatlakozó vezeték épül, továbbá 1 db geotermikus hőközpont. A beruházás célja a hőigények részleges kielégítése geotermikus energiából, így évente 1423 t CO₂-vel csökkenthető a szén-dioxid-kibocsátás és növelhető az ellátásbiztonság. A beruházás eredményeképp a távhőrendszerbe kapcsolt létesítmények hőigénye lokális, megújuló energiaforrásból kerül biztosításra.

Tervezési feladat tárgya:

I. Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány

II. Műszaki tervdokumentáció (tervező által szolgáltatandó munkarészek)

Tervezési program kidolgozása.

Engedélyezési tervdokumentáció.

Építési kivitelezési tervdokumentáció.

Árazott és árazatlan költségvetés.

Tervezői művezetés és fűtómérnöki felügyelet a Műszaki Leírásban részletezett feladatok ellátásával.”

II.2.7) A szerződés időtartama hónapban: 7

A felhívás II.2.13) pontja szerint a közbeszerzés nem európai uniós alapokból finanszírozott.

4. A közbeszerzési dokumentumok - egyebek mellett - az alábbiakat rögzítették:

Műszaki Leírás

„Szakmai és tervezési program (Iktatószám: GF/SZKF/1118/11/2017.)

Előzmények:

A Kormány a Modern Városok Program keretében 2016. április 26. napján együttműködési megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötött Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat), a megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtása érdekében szándékát kormányhatározatban erősítette meg.

A Kormány és az Önkormányzat közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1283/2016. (VI. 7.) Korm. határozat 8. pontja a Békéscsaba komplex energetikai fenntarthatóságának és az energiahatékonyság szempontjainak erőteljesebb érvényesítése érdekében geotermikus hőhasznosítás előkészítésére vonatkozóan határoz meg feladatot.

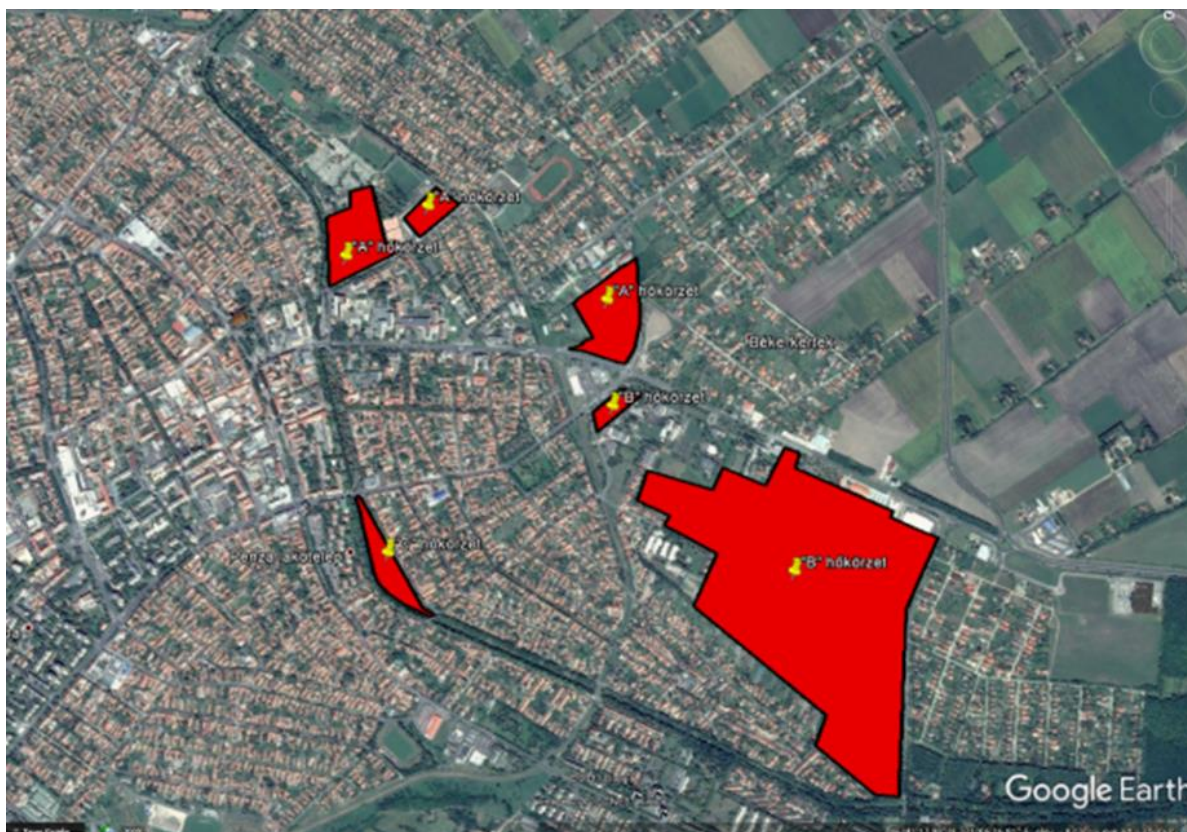
Az 1802/2017. (XI. 8.) Korm. határozat 3. pontjának a)-b) alpontjaiban foglaltak alapján a Kormány egyetértett a békéscsabai geotermikus hőhasznosítási fejlesztési programmal.

A projekt becsült összköltsége: 3.473.000.000, - Ft

A Korm. határozat 8. pontja szerint megtartott munkacsoporti megbeszélések alapján és Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata döntéseinek megfelelően, a város előzetes megvalósíthatósági tanulmányt készítettett annak vizsgálatára, hogy hogyan lehetne geotermikus forrásból ellátni az önkormányzati tulajdonú, meglévő és közeljövőben létesítendő sportlétesítményei és egyéb intézményei hőigényét. A tanulmány a település területén meglévő és létesítendő sportlétesítmények hőigényének geotermikus forrásból történő ellátási lehetőségeinek feltárását vizsgálta, és kiegészítette egyéb, potenciálisan ellátható fogyasztók rákötésének lehetőségével. A tervezett geotermikus távhőrendszer a meglévő és új sportlétesítményeken felül számos épület hőellátásában kínál hatékony alternatívát, az ellátásbiztonság növelése és a szinergikus hatás kihasználása érdekében pedig összekötésre kerülhet az Árpád Gyógy- és Strandfürdő meglévő termálkútjával.

A tervezett fejlesztés célja a fosszilis energiaforrások kiváltása az egyes önkormányzati tulajdonban álló intézmények esetében, valamint az újonnan megépülő intézmények energiaszükségletének kielégítése geotermális energiával. Így a megújuló energia alkalmazása költségmegtakarítást eredményez a város számára, mivel a projekt hatásaként a jelenleg meglévő és projektbe bevont létesítmények üzemeltetési költségei csökkennek. Másfelől geotermális fűtési rendszer kialakításával az újonnan épülő ingatlanok esetében minimalizálhatók az energiafogyasztásból származó kiadások.

A tervezett geotermikus termelőkút várható elhelyezkedését figyelembe véve a békéscsabai potenciális hőpiac három hőkörzetre lett felbontva, melyek elhelyezkedését az alábbi ábra szemlélteti.



Projekt változat	Projekt cél	Ellátott önkormányzati intézmények, épületek
1	„A” hőkörizet ellátása: meglévő sportsarnok, a vívócsarnok és a környezetében elhelyezkedő tervezett sportlétesítmények helybeni, valamint a Kórház utcai sportlétesítmények távhőellátása.	Sportpálya Sportpálya melletti épületek Sportsarnok Vívócsarnok Versenyszoda Új, multifunkciós sportsarnok
2	„A+B” hőkörizet ellátása: az 1. projekt-változat kiegészítése a Bajza u. déli oldalán található önkormányzati Gyermekétkeztetési Intézet, valamint a CsabaPark szintén önkormányzati létesítményeinek hőellátásával.	„A” hőkörizet létesítményei, továbbá Gyermekétkeztető Rendezvénycsarnok 1 Rendezvénycsarnok 2
3	„A+B” hőkörizet ellátása + „C” hőkörizet összekapcsolása: a 2. projektváltozat kiegészítése az Árpád fürdő (C körzet) összeköttetésével az ellátásbiztonság és a jövőbeli kiterjeszhetőség növelése érdekében. Az Árpád Fürdő meglévő termálkútjához kapcsolódóan gázmotoros kiserőmű telepítése elektromos energia termelése céljából.	„A+B” hőkörizet létesítményei, továbbá Árpád Gyógy- és Strandfürdő épületei

A jelen projekt keretében létesítendő geotermikus rendszer kiépítésének elemei (a fenti táblázatban jelzett 3. sz. projektváltozat, mint megvalósítani javasolt változat alapján):

- Egy geotermikus termelőkút kialakítása;
- Két visszasajtoló kút kialakítása;
- Geotermikus csővezeték kiépítése (kb. 4100 m geotermikus csővezeték és kb. 1400 m csatlakozó vezeték);
- Geotermikus hőközpont kialakítása;
- Termál kút kísérőgáz hasznosító rendszer létesítési lehetőségének vizsgálata.

Az új termelőkút az új sportcsarnok területén kerül lemélyítésre (Az ingatlan az Önkormányzat tulajdonában van, hrsz.: 1385/11). A szintén itt elhelyezett geotermikus hőközpontból induló fogyasztói távvezeték csatlakoztatja a távhőrendszerbe a jelenlegi Sportcsarnokot, Vívócsarnokot, a tervezett új Sportcsarnokot és Versenyuszodát, a Kórház u. melletti sportlétesítményeket, a Gyermekétkeztetőt és a CsabaParkban lévő épületeket is.

Két visszasajtoló kút kerülne lefűrésra az ellátásbiztonság potenciális növelése érdekében, az egyik a Kórház utcai sportlétesítmények irányában, a másik pedig a CsabaPark területén.

Az Árpád Gyógy- és Strandfürdő területén található meglévő termelő kút és termálrendszer a fogyasztói távvezetékrendszerhez csatlakozik szintén az ellátásbiztonság és a gazdaságosabb üzemeltetés érdekében. Az új csatlakoztató vezeték hossza kb. 1400 méter.

Az előzetes megvalósíthatósági tanulmány alapján a hőközetek maximális hőteljesítmény igénye a leghidegebb időszakra vonatkozóan az „A+B” körzet esetében 2,65 MW. A „C” hőközet egy kissé eltér az előző kettőtől, mivel itt a fürdő található, amely már rendelkezik egy termelő kúttal. Ezt a jövőbeli ellátásbiztonság növelése érdekében érdemes összekötni, de az igény szempontjából nem kezeljük külön ellátandó fogyasztóként. Így az „A+B+C” hőközet hőigénye megegyezik az A+B körzetek együttes hőigényével.

A javasolt beruházás keretében célszerű és indokolt az Árpád Fürdő, vagyis a „C” körzet összekötése az „A+B” körzetekkel. Ezzel egyrészt növelni lehet a közös rendszerben rendelkezésre álló hőteljesítményt, másrészt pedig növelni lehet a távfűtési rendszer ellátásbiztonságát. Fontos megemlíteni, hogy a két termelőkutas rendszert többféle módon össze lehet kapcsolni, illetve a későbbiekben figyelembe kell venni az esetleges előremenő közeg hőmérsékletek közti különbségeket, melyek meghatározhatják a csatlakozási pontok helyét.

A távlati tervek között szerepel további fogyasztók rendszerre csatlakoztatásai is: az előzetesen megállapított hőközeteken túl lehetőség nyílhat további létesítmények, fűtési és használati melegvíz igényeinek kielégítésére.

A projekt közvetlen eredményeként kiépítésre kerül 1 db geotermikus termelőkút és 2 db visszasajtoló kút. Mindösszesen kb. 4100 m geotermikus csővezeték és kb. 1400 m csatlakozó vezeték épül, továbbá 1 db geotermikus hőközpont. A beruházás célja a hőigények részleges kielégítése geotermikus energiából, így évente kb. 1423 t CO₂-vel csökkenthető a széndioxid-kibocsátás és növelhető az ellátásbiztonság. A beruházás eredményeképp a távhőrendszerbe kapcsolt létesítmények hőigénye lokális, megújuló energiaforrásból kerül biztosításra.

Tervezési feladat tárgya:

I. Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány (továbbiakban RMT) az alábbi tartalommal:

Elkészítendő a települési önkormányzat megnevezett létesítményeinek fűtését geotermikus hővel ellátó rendszer megvalósíthatósági tanulmánya az alábbi tartalommal:

- Vezetői összefoglaló magyar és angol nyelven,
- Projekt koncepció kidolgozása,
- Kútfúrési helyszínre vonatkozó javaslattétel a rendelkezésre álló földtani adatok alapján.
- Várható geotermikus kútparaméterek (hőmérséklet és tömegáram) meghatározása,
- Geotermikus készletbecslés a vízbázis várható energiatartalmának meghatározására,
- Energetikai számítás a kitermelhető hőmennyiség és hőmérséklet alapján az ellátandó fűtőrendszer paramétereinek figyelembevételével,
- Használt termálvíz elhelyezési lehetőségeinek vizsgálata figyelembe véve a városi fürdő vízigényének biztosítását,
- Helyszínrajz és termál-csővezeték nyomvonalának meghatározása,
- Beruházási költségek meghatározása a projekt valamennyi elemére mérnöki költségbecslés alapján,

- Projekt kockázati tényezőinek feltárása és a csökkentésükre teendő intézkedések azonosítása,
- Projekt megvalósíthatósági ütemtervének elkészítése,
- Geotermikus hőközpont helyének meghatározása,
- Smart grid rendszerrel együttműködési koncepció vizsgálatához input szolgáltatása,
- Működtetés szabályokra, szervezetre, szerződésekre, elszámolásra, kötelező energetikai és környezetvédelmi beszámolókra javaslat kidolgozása,
- Nyílt hőértékesítési lehetőségek azonosítása,
- A megvalósítási ütemek közötti átjárhatóság, méretezés, eszközök, nyomvonalak, energetikai mérleg.

2. Geológiai előkészítő jelentés

Célja a geotermikus fűrés geológiai előkészítése, a geotermikus kúthoz kapcsolódó engedélyezési dokumentációk előkészítése.

Főbb tartalom:

- Geológiai rétegsor, geológiai prognózis - Geotermikus kút előzetes tervezése,
- Főbb műszaki adatok meghatározása.

Követelmény az előzetes egyeztetés az engedélyező hatóságokkal és mindezek figyelembevételével az RMT munkaközi bemutatása.

/Az aláírt támogatási szerződésben előírtaknak megfelelés ellenőrzése az RMT készítési, tervezési fázisában./

3. Pénzügyi, gazdasági számítások. Részletesen be kell mutatni a projekt során felmerülő költségeket:

Beruházási költség (CAPEX)

Működési költség (OPEX)

Kiadási pénzáram

Pénzügyi bevétel

Bevételi pénzáram

Maradványérték

Nettó összes pénzügyi pénzáram

Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV)

Életciklus elemzés”.

II. Műszaki tervdokumentáció (tervező által szolgáltatandó munkarészek)

1. Tervezési program kidolgozása

Tervezési program készítése az RMT-ben rögzítettekkel összhangban.

Program javaslat meghatározása

Célja a komplett hőellátó rendszer - kutaktól az ellátandó fogyasztók csatlakozási pontjaiig terjedően - megvalósíthatóságához szükséges műszaki alapok lefektetése, a tervezendő létesítmény főbb paramétereinek definiálása és a rendszer részeinek meghatározása a Megbízóval együttműködésben.

Főbb elemek az RMT-ben meghatározott projekt tartalomra:

- Geotermikus rendszer energetikai tervezése,
- Gépészeti tervezés,
- Csővezeték tervezése,
- Elektromos tervezés, vezérlés.
- Smart grid rendszerhez illesztő felületek

Szabályozási alapadatok begyűjtése, az érvényes szabályozási terv előírásainak vizsgálata, az azok alapján végezhető feladatok meghatározása.

o a tervezett program megvalósíthatóságának ellenőrzése, a létesítmények elhelyezhetőségére vonatkozó terület felhasználási koncepció elkészítése,

- o adatszolgáltatás és részvétel a döntés előkészítéséhez tartozó egyeztetési folyamatban,
- o infrastruktúra hálózatok érintettsége egyes beépítési változatoknál,
- o műszaki biztonsági, egészségvédelmi és környezetvédelmi előírások érvényesíthetőségének vizsgálata egyes beépítési változatoknál
- o a rajzi dokumentálás, beépítési helyszínrajz változatok a szükséges méretarányban.

2. A 41/2017. (XII.29.) BM rendelet 3. sz. mellékletében előírt dokumentáció, valamint az engedélyezési eljárásban illetékes hatóságok, szakhatóságok, közműszolgáltatók és egyéb közreműködők előírásainak és igényeinek megfelelő tartalommal, a Megrendelő által jóváhagyott koncepció tervek alapján a fejlesztés során megvalósításra kerülő valamennyi létesítményre a vonatkozó előírás szerint engedélyezésre szükséges engedélyezési tervdokumentáció.

3. Építési kivitelezési tervdokumentáció

A vízjogi létesítési engedélyben meghatározott tartalommal, valamint az engedélyezési és jóváhagyási tervek szerint a fejlesztés során megvalósításra kerülő valamennyi létesítmény, sajátos építmény, épület megvalósításához szükséges kiviteli tervdokumentáció elkészítése, műhely- és gyártmánytervek nélkül. (...)

A tervezési folyamat dokumentálása:

A tervező valamennyi - a megrendelővel, az üzemeltetővel, hatósággal és szakhatóságokkal, szolgáltatókkal folytatott - egyeztetést írásban dokumentálja, beleértve a tervlapokat is, azonosítható módon.

A terveket munkaközi vázlat szinten szükséges egyeztetni az Építető képviselőivel, tovább tervezni csak jóváhagyást követően célszerű. A költségvetés a tervezéssel párhuzamosan készüljön, elkerülve a költségvetés és a terv között esetleges tartalmi különbséget.

Felhívjuk az ajánlattevők figyelmét, hogy a tervezés során szorosan együtt kell működni a sportlétesítmények tervezőjével.”

5. Az ajánlattételi határidőre egy ajánlat érkezett. Az ajánlatkérő a 2018. június 26. napján kelt, az ajánlatok elbírálásáról készített összegezésben az eljárást eredményessé nyilvánította, és nyertes ajánlattevőként kérelmezetté, mint közös ajánlattevőket jelölte meg.

6. A felek a tervezési szerződést (továbbiakban: Szerződés) 2018. július 19-én kötötték meg. A szerződéses érték nettó 107.372.000.-Ft, a tervezési díj fix átalánydíj.

A Szerződés 3. pontja szerint: A Megrendelő az alábbi adatokat biztosítja a Tervező részére, amelyek átadására közösen meghatározott legkésőbbi időpontig kerül sor.

- Településrendezési terv és digitális összközműves alaptérkép a megvalósulási helyszínekről.
- Épületenergetikai adatok az ellátandó létesítményekről.
- Korábbi kútfúrás után a kutak mérési adatai és teszteredmények.
- Engedélyezéshez szükséges tulajdoni lapok és földhivatali térképmásolatok.
- Tulajdonosi megállapodások és hozzájárulások.

A Szerződés V.1 pontjában az alábbi részhatáridők kerültek meghatározásra:

Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány és Tervezési Program elkészítése: szerződés aláírásától számított 90. nap

Engedélyezési terv elkészítése: szerződés aláírásától számított 120. nap

Kiviteli tervdokumentáció elkészítése: szerződés aláírásától számított 180. nap

Árazott és árazatlan költségvetés kiírása: szerződés aláírásától számított 210. nap

A Szerződés VI.5., 7-9., 11. pontjában az alábbiak kerültek rögzítésre:

VI.5. A Tervezési Program esetleges módosítása a Megrendelő kizárólagos joga, a Tervező a tervezés folyamatához kapcsolódóan utasítást kizárólag a Megrendelőtől fogadhat el. Szabvány alóli felmentés szükségessége esetén a kérelem összeállítása a Tervező kötelessége, de a kérelem benyújtása, és az azzal kapcsolatos feladatok ellátása a Megrendelő hatáskörébe tartozik.

VI.7. A Felek kölcsönös megállapodása alapján a Tervező a jelen szerződésben részletezett tervezési feladatok maradéktalan teljesítése esetén az alábbiak szerint jogosult 4 db részszámla és a végszámla benyújtására.

Első részszámla: a részletes megvalósíthatósági tanulmány és a tervezési program elkészítését és a Megrendelő általi írásos jóváhagyását követően nyújtható be a teljes tervezési díj 13 %-nak megfelelő összegben.

Második részszámla: az engedélyezési terv elkészítése és a Megrendelő általi elfogadását követően nyújtható be a teljes tervezési díj 30 %-nak megfelelő összegben.

Harmadik részszámla: a kiviteli terv elkészítése és a Megrendelő általi elfogadása után nyújtható be a teljes tervezési díj 40 %-nak megfelelő összegben.

Negyedik részszámla: az árazott és árazatlan költségvetés kiírás elkészítése és a Megrendelő általi elfogadása után nyújtható be a teljes tervezési díj 10 %-nak megfelelő összegben.

Végszámla: a tervezői művezetés ellátást követően nyújtható be a teljes tervezési díj 7 %-nak megfelelő összegben a kivitelezés befejezésekor.

VI.8. A Tervező vállalja, hogy a jelen szerződés teljesíthetőségét érdemben veszélyeztető, illetve a teljesítést konkrétan akadályozó körülmény(ek)ről a tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 naptári napon belül írásban értesíti a Megrendelőt (Akadályközlés).

VI.9. Amennyiben az akadályoztatás miatt a Tervező részéről a teljesítési határidőnek a módosítása merül fel, a Tervező köteles ezen igényét az akadály felmerülésétől számított legfeljebb 8 naptári napos jogvesztő határidőn belül – a bejelentést alátámasztó dokumentumok egyidejű csatolásával – a Megrendelőnek írásban bejelenteni. (Igénybejelentés)

VI.11. Teljesítési határidő csak Igénybejelentés alapján, a határidő lejártát megelőzően, a szerződés módosításával, a Kbt. 141. §-ában foglaltak betartásával módosítható.

A Szerződés IV. 3. pontjában hivatkozott „Korábbi kútfúrás után a kutak mérési adatai és teszteredmények” dokumentumok a következők voltak:

- 2013. július 30-i keltezésű Greenmen Energia Kft. által készített „A Békéscsaba Árpád Gyógy- és Strandfürdő területén lévő B-282 jelű termál kúton végzett munkálatok ismertetése, következtetések, állapot leírás
- 2013. március 28-i keltezésű Greenmen Energia Kft. által készített „Befejező jelentés a Békéscsaba Árpád Gyógy- és Strandfürdő területén lévő B-1018 jelű termál kúton végzett kútmunkálatról
- 1959. keltezésű Hidrogeológiai napló, Békéscsaba, Árpád ligeti termálkút
- 2018. január 16.-i keltezésű adatlap a 2017. évre vonatkozó geotermikusenergia-hasznosító létesítményekről, a kiemelt és hasznosított geotermikus energia mennyiségéről a bányafelügyeleti nyilvántartásba vétel céljából
- 2017, 2018 .évi bányajáradék önbevallás
- 2005-2018. évi Árpád Gyógy- és Strandfürdő hálózati víz/melegvíz/gáz/termálvíz felhasználása kimutatás.

7. Az ajánlatkérő 2018. július 17-én feladott felhívással a Kbt. 113. §-a szerinti, nemzeti eljárásrendben közbeszerzési eljárást folytatott. A közbeszerzés tárgya: Modern Városok Program keretében kialakítandó új városi sporti infrastruktúra fejlesztések részeként részletes megvalósíthatósági tanulmányok elkészítése 2 részben. A közbeszerzési szerződés megkötésére 2018. október 5. napján került sor.

8. Kérelmezettek a 2018. október 15. napján kelt, az ajánlatkérőhöz címzett levelükben a Szerződésben meghatározott határidők módosítását kérték az alábbiak szerint:

„A Tervezési Szerződés V./1. pontjában meghatározott Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány, Tervezési Program és Engedélyezési Terv szerződésszerű teljesítéséhez, a dokumentumok véglegesítéséhez elengedhetetlen a kúthelyszínek meghatározása. A kúthelyszínek a Modern Városok Program keretében megvalósuló, új sportinfrastruktúra létesítmények helyszínén kerülnek elhelyezésre. A kúthelyszínek véglegesítéséhez elengedhetetlen a sportinfrastruktúra tervezőjével való egyeztetés, illetve az érintett ingatlan adásvételének lezárása.

A Modern Városok Program keretében kialakítandó új városi sportinfrastruktúra (új városi sportuszoda és új multifunkcionális sportcsarnok) fejlesztések részeként részletes megvalósíthatósági tanulmányok elkészítésére Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata 2018. október 5-én kötötte meg a nyílt közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével a szerződést.

Az épületek tervezőjének kiválasztása elhúzódott, így adatok hiányában a kúthelyszínek is a tervezettnél később kerülhetnek véglegesítésre. A fenti tényezők akadályozzák az egyes részfeladatok előrehaladását.”

1. részteljesítési határidő	Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány és Tervezési program	szerződés aláírásától számított 104. nap
2. részteljesítési határidő	Engedélyezési terv	szerződés aláírásától számított 195. nap
3. részteljesítési határidő	Kiviteli tervdokumentáció	szerződés aláírásától számított 255. nap
4. részteljesítési határidő	Árazott és árazatlan költségvetés kiírás	szerződés aláírásától számított 275. nap

9. A felek a szerződést 2018. október 15-én módosították először.

A Szerződés V.1 pontja az alábbiak szerint módosult:

Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány és Tervezési Program elkészítése: szerződés aláírásától számított 104. nap

Engedélyezési terv elkészítése: szerződés aláírásától számított 195. nap

Kiviteli tervdokumentáció elkészítése: szerződés aláírásától számított 255. nap

Árazott és árazatlan költségvetés kiírása: szerződés aláírásától számított 275. nap.

A szerződésmódosítás indokolást nem tartalmazott.

10. A KÉ-19787/2018 iktatószámú tájékoztató hirdetmény szerint a módosítás jogalapja a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja az alábbiak szerint:

„A módosítás jogalapjául a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szolgál tekintettel az alábbiakra: A Tervezési Szerződés V./1. pontjában meghatározott Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány, Tervezési Program és Engedélyezési Terv szerződésszerű teljesítéséhez, a dokumentumok véglegesítéséhez elengedhetetlen a kúthelyszínek meghatározása. A kúthelyszínek a Modern Városok Program keretében megvalósuló, új sportinfrastruktúra létesítmények helyszínén kerül elhelyezésre. A kúthelyszínek véglegesítéséhez elengedhetetlen a sportinfrastruktúra tervezőjével való egyeztetés. A MVP

keretében kialakítandó új városi sportinfrastruktúra (új városi sportuszoda és új multifunkcionális sportcsarnok) fejlesztések részeként részletes megvalósíthatósági tanulmányok elkészítésére Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata 2018. október 5.-én kötötte meg a nyílt közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével a szerződést. A tervező kiválasztása elhúzódott, így adatok hiányában a kúthelyszínek is később kerülhetnek véglegesítésre.”

11. Kérelmezettek az 1. részteljesítési határidőt – Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány és Tervezési program – 2018. október 31-én teljesítették, a teljesítési igazolást kiállították és nettó 13.958.360.-Ft kifizetésre került.

12. A Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány (továbbiakban: RMT) releváns részei a következők:

Vezetői összefoglaló:

„A kutak elhelyezésére több változat elemzésre került a kockázatok minimalizálása érdekében. Az Önkormányzattal történt egyeztetések és Munkacsoporti döntések alapján az a változat került kiválasztásra, mely szerint a termelő kút a 869/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú területre kerül elhelyezésre. A két visszasajtoló kút egymás mellett kerül kialakításra, vagy a Sportcsarnok melletti, 1385/11 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú, vagy a 1385/8 hrsz.-ú területen. A területigény minimalizálása érdekében a visszasajtoló kutak egymás mellett kerülnek lemélyítésre, különböző mélységet megcélözva, illetve az egyik kútat ferdített kialakítással készítve.”

1 Bevezetés, előzmények

Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány

„A 1283/2016. (VI. 7.) Kormányhatározat 8. pontja szerint megtartott munkacsoporti megbeszélések alapján és az Önkormányzat döntéseinek megfelelően, a város előzetes megvalósíthatósági tanulmányt készítettett annak vizsgálatára, hogy hogyan lehetne geotermikus forrásból ellátni az önkormányzati tulajdonú, meglévő és közeljövőben létesítendő sportlétesítményei és egyéb intézményei hőigényét. A tanulmány a település területén meglévő és létesítendő sportlétesítmények hőigényének geotermikus forrásból történő ellátási lehetőségeinek feltárását vizsgálta, és kiegészítette egyéb, potenciálisan ellátható fogyasztók rákötésének lehetőségével. A tervezett geotermikus távhőrendszer a meglévő és új sportlétesítményeken felül számos épület hőellátásában kínál hatékony alternatívát, ezáltal is növelve az ellátásbiztonságot.”

2 Célkitűzés, projekt koncepció

„A Közbeszerzési Dokumentumokban meghatározott Szakmai és Tervezési Programban bemutatott termelőkút helyszín, visszasajtoló kút helyszín, és geotermikus hőközpont helyszín és ezzel összefüggésben a geotermikus csővezeték és csatlakozó vezeték hossza, a hőpiac és a szükséges hőtéljesítmény felülvizsgálata és részletes elemzése jelen Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány tárgya. További cél a termálkút kísérőgáz hasznosító rendszer létesítési lehetőségeinek vizsgálata.

Jelen tanulmány elkészítéséhez elsődlegesen az Önkormányzat által szolgáltatott adatok kerültek felhasználásra, továbbá publikus forrásból származó, valamint a CAM Consulting Kft. és a Mannvit Kft. saját adatbázisában megtalálható adatok elemzése történt meg.”

3.2.2.1 Felszín alatti vízbázis védőterületek

„A rendelkezésünkre álló adatok alapján a meglévő, lehatárolt védőterülettel nem rendelkező kutak szűrőzési mélysége terepszint alatt 10-460 m között változik, ami jóval a tervezett termálvíz hasznosítás (2050-2450 m) mélysége fölött található. A tervezett termálvíz kitermelés-visszasajtolás a meglévő vízműkutakra várhatóan nem gyakorol hatást.”

A Békéscsaba környéki termáلكutak jellemző paramétereit a 6. táblázatban foglaltuk össze.

6. táblázat: Termáلكutak Békéscsaba környékén

OKK	Kat. szám	Építés éve	Talp [m]	Üzemi vízszint [m]	Maximális hozam [l/min]	Kifolyó hőmérséklet [°C]	Állapot	Hasznosítás
B-880	3-226	1962	463	-9	220	30	lezárva	ipari
B-1018	3-137	1978	800	-12	800	42	termel	Fürdő II.
B-1019	3-144	1977	810	-16	300	41	termel	ipari (Penta Drink)
B-282	3-4	1959	2000	1	365	76	termel	Fürdő I.
K-1042	3-266	1982	2558	3	550	96	lezárva	mezőgazdasági
B-953	3-102	1969	2750	1	1325	98	lezárva	fürdő kútja volt

4.3 A termálvízadó feltártsága és térbeli helyzete

Békéscsaba tágabb környezetében 5 fúrás mélysége haladja meg a 800 métert. Az Árpád fürdőt két kút látja el, az Önkormányzat 2018.08.15-i adatszolgáltatása alapján az I. számú (B-282) mélyebb kút víztermelése évi átlag 130.000 m³, míg a II. kút átlag 250.000 m³ termálvizet termel. A többi termáلكút üzemeltetése szünetel, vagy le van zárva.

4.4.1 A termelőkút helyszín kiválasztás értékelési szempontjai

„A felső pannon vízadó képződmény jellegéből adódóan folyamatos horizontális kiterjedéssel bír a Békési-medencében, azaz bármely helyszínről megfúrható. A képződmény megfúrása azonban nem jelenti egyben a korábbi fúrások alapján várt hozam garantált meglétét. Előfordulhat, hogy egyes helyszíneken a meglévő fúrásokhoz képest gyengébb minőségben és kisebb vastagságban fejlődnek ki a vizet adó homokkőrétegek, melynek eredményeképpen a vártnál kisebb hozam tárható fel, de ennek ellenkezője is elképzelhető.

A legmegbízhatóbb ismeret a mélységbeli földtani viszonyokról az adatot szolgáltató mélyfúrás közvetlen közelében érhető el, és attól távolodva egyre nagyobb a valószínűsége annak, hogy eltérés lesz a korábbi és az újonnan mélyítendő mélyfúrás adataiban. Az esetleges eltérés mind pozitív, mind negatív irányban indukálhat változásokat, azaz a várt hozamnál nagyobb és kisebb hozam is előfordulhat. Jelenleg a B-953 és K-1042 kutakról áll rendelkezésre megfelelő adat (vízföldtani napló, karotázs, kútvizsgálat), így a földtani ismeretek kiszámíthatósága szempontjából az azoktól mérhető 1 kilométeres távolságon belül elhelyezkedő terület a leginkább javasolható termelőkút helyszínnek.”

„A fúrési adatok és a szeizmikus kép alapján végzett előzetes értékelés alapján a vízadó rétegek hozzávetőlegesen keletre dőlnek, mélyülnek, ennek következtében keleti irányban 2500 méter alá süllyed a hasznosítandó vízadó réteg alja.

A hatályos jogszabályi környezetnek megfelelően a 2500 méter alatti térrész hőtartalmának kiaknázása geotermikus koncessziós eljáráshoz kötött, mely folyamat rendkívül időigényes és költséges a 2500 méternél sekélyebb rétegek hasznosításához szükséges vízjogi engedélyeztetéshez képest. A projekt megvalósíthatósága érdekében javasolt a 2500 méteres mélység alatt elhelyezkedő homokkőrétegek harántolásának elkerülése. A rendelkezésünkre álló adatok alapján a K-1042 kútban a legalsó homokkőrétegek 2500 métert meghaladó mélységben helyezkednek el, így a koncessziós eljárás elkerülése végett nem javasolt, hogy a tervezett termelőkút a város keleti felén, a K-1042-es kút közelében legyen.”

4.4.2 A visszasajtoló kutak helyszínének kiválasztási szempontjai

A projekt megvalósításához a tervek szerint egy termelő- és két darab visszasajtoló kút létesítésére van szükség. A visszasajtoló kutak helyszínét a termelőkút helye alapvetően determinálja, a termikus áttörés elkerülése (az a folyamat, mely során a visszasajtoló kúton besajtolt, lehűtött víz a termelőkúton termelt víz hőmérsékletére hatást gyakorol) érdekében ugyanis termelő-visszasajtoló kutak között megfelelő távolságot szükséges tartani. Az elsőként fúrt kút (ez esetben termelőkút) eredményei alapján az előzetes geológiai előrejelzés újraértékelése javasolt.

A leendő visszasajtoló kút-helyszínekkel kapcsolatban az alábbi ajánlások fogalmazhatók meg:

a termelő- és visszasajtoló kutak termelő zónája között 1–2 km horizontális távolság szükséges;

a két visszasajtoló kút közötti távolság legalább 200-300 m legyen, elkerülendő a jelentős egymásra hatást, ez a távolság lehet kisebb, ha a visszasajtoló kutak eltérő mélységközöt hasznosítanak;

a visszasajtoló kutaknál a sekélyebb réteg megnyitása is elegendő lehet, ha sekélyebb mélységben is rendelkezésre áll jó víztartó homokkőréteg és az hidraulikai kapcsolatban áll a termelőréteggel;

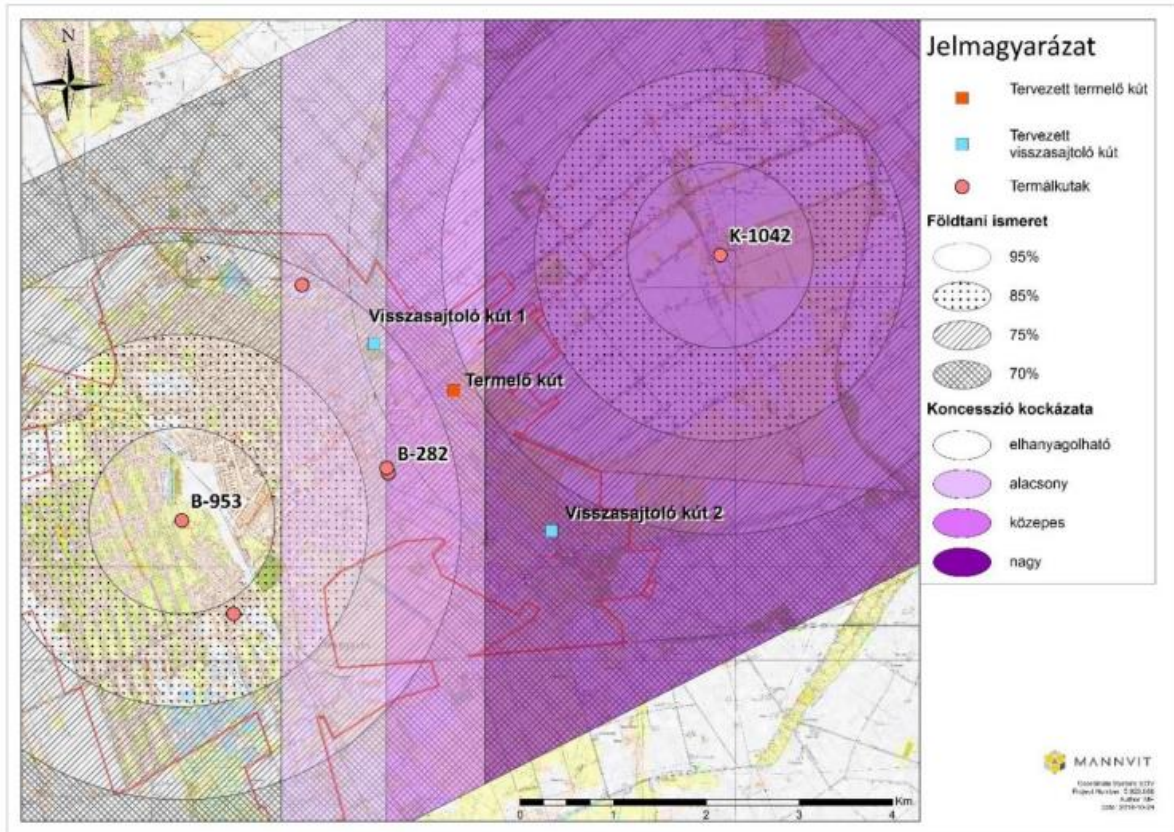
a 2500 méteres koncessziós mélységtartomány elkerülése a visszasajtoló kutakra is vonatkozik.

6. Rendszerváltozatok bemutatása

„Amint azt a 4.4. fejezetben ismertettük, a földtani ismeret a meglévő B-953 és K-1042 kutak közvetlen környezetében a legmegbízhatóbb, tőlük távolodva a geológiai kockázat mértéke fokozatosan emelkedik. A koncessziós mélység jelentette kockázat a rétegek dőlése miatt keleti irányban nő.

Szigorúan a földtani ismeretek megbízhatóságának szempontja alapján javasolt a termelőkutat olyan térrészbe elhelyezni, amelynek földtani ismerete legalább 75 %, a koncessziós mélység elérésének kockázata pedig alacsony, és egyéb korlátozó tényezők hatálya alá sem esik. A kúthelyszínek kiválasztására jelentős hatást gyakorolnak a különböző felszíni tervezési szempontok, továbbá a geotermikus kútpár jellegéből adódó tényezők (lásd 3.2 fejezet).

Mindezek alapján a közbeszerzés kiírásban megjelölt termelőkút helyszín megváltoztatása javasolt, valamint a visszasajtoló kút helyszíneinek átgondolása is célszerű.”



6.1. 1. opció (kiírásban szereplő változat):

Az 1. opció a Közbeszerzési Dokumentumokban ismertetett kúhelyszínek vizsgálatát tartalmazza.

Az 1. opció szerinti rendszerben a kitermelő kút az önkormányzati tulajdonú 1385/11 hrsz.-ú ingatlanon, a sportcsarnok területén kerül lemélyítésre. A visszasajtoló kutak közül a „Visszasajtoló kút 1” jelölésű a kitermelő kúttól északra, a Nádas sor szomszédságában, a „Visszasajtoló kút 2” jelölésű a kitermelő kúttól délre a Parkerdő területén kerülne lefűrésra.

Objektum	Helyszín	Földtani ismeret	Koncesszió kockázata	Felszíni korlátozások	Fogyasztók elérhetősége	Geotermikus csővezeték hossz
Termelőkút	1385/11 hrsz.-en	70%	Közepes	Nem ismert	Könnyen elérhető	~4100 m
Visszasajtoló kút 1	Nádas sor	75%	Alacsony	Nem ismert		
Visszasajtoló kút 2	Parkerdő	70%	Nagy	Védett terület		

E változatban a termelőkút elhelyezése nem felel meg a támasztott minimum feltételeknek sem a koncessziós kockázat, sem a földtani ismeret szempontjából. (...)

6.2. 2. opció:

Az 1. opcióban feltárt földtani kockázatok orvoslására kézenfekvő megoldás a termelőkút és az északi visszasajtoló kút helyszínének felcserélése, így a termelőkútra vonatkozó földtani ismeret- és koncessziós kockázat mérsékelhető. (...)

6.3. 3. opció:

„A 3. opcióban a termelőkút és a visszasajtoló kút helyének felcserélése a 2. opcióban ismertettek szerint történik, a „Visszasajtoló kút 2” ugyanakkor a „Visszasajtoló kút 1” közelébe kerül, attól minimális távolságba. Ez a távolság a visszasajtolás esetén nem képez műszakilag leküzdhetetlen akadályt.

A két visszasajtoló kút esetleges nem kívánt egymásra hatásának elkerülése érdekében 200-300 m távolság tartása szükséges, vagy lehetőség van eltérő besajtolási mélység kialakítására, illetve a szűrőzés távolsága ferdített fúrás kialakításával is növelhető.”

3. opció kúthelyszíneinek összefoglaló értékelése:

Objektum	Helyszín	Földtani ismeret	Koncesszió kockázata	Felszíni korlátozások	Fogyasztók elérhetősége	Geotermikus csővezeték hossz
Termelőkút	A Kórház utcai sportlétesítmények irányában	75%	Alacsony	Nem ismert	Könnyen elérhetők	~2900 m
Visszasajtoló kút 1	1385/11 hrsz.	70%	Mérsékelt	Nem ismert		
Visszasajtoló kút 2	1385/11 hrsz. (vagy közelében)	70%	Mérsékelt	Nem ismert		

6.3.1. 3/A opció: Kutak létesítése önkormányzati területeken

„A 2018.09.27-i Munkacsoporti ülésen megszületett önkormányzati döntés alapján a geotermikus kutak kialakítását önkormányzati tulajdonú területeken kell tervezni. Az egyeztetések alapján kiválasztásra kerültek a termelőkút és a visszasajtoló kutak számára rendelkezésre álló területek.”

„6.3.1.1 Termelő kúthelyszín kialakítása

A termelő kút számára rendelkezésre álló terület a 869/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telek, mely a Nádas sor mentén, lakóházas övezetben helyezkedik el.”

„6.3.1.2 Visszasajtoló kúthelyszín kialakítása

A visszasajtoló kút számára kijelölt önkormányzati tulajdonú terület a 1385/11 hrsz.-ú telek, mely a jelenlegi Sportcsarnok és Vívócsarnok területe, valamint az újonnan építendő Versenyuszoda és Multifunkcionális Sportcsarnok is ezen a területen kap helyet”

6.3.2. 3/B. opció: Visszasajtoló kút idegen területen

„6.3.2.1 Termelő kúthelyszín kialakítása

A termelőkút a 3/A opcióban írtaknak megfelelően alakítandó ki.

6.3.2.2 Visszasajtoló kúthelyszín kialakítása

A visszasajtoló kút számára alternatív helyszín a 6.3.1.2 fejezetben bemutatott szomszédos 1385/8 hrsz.-ú terület, mely jelen Tanulmány készítésekor idegen tulajdonban van, de az Önkormányzat általi megvásárlás lehetősége felmerült.”



33. ábra: Hrsz 1385/8 terület elhelyezkedése

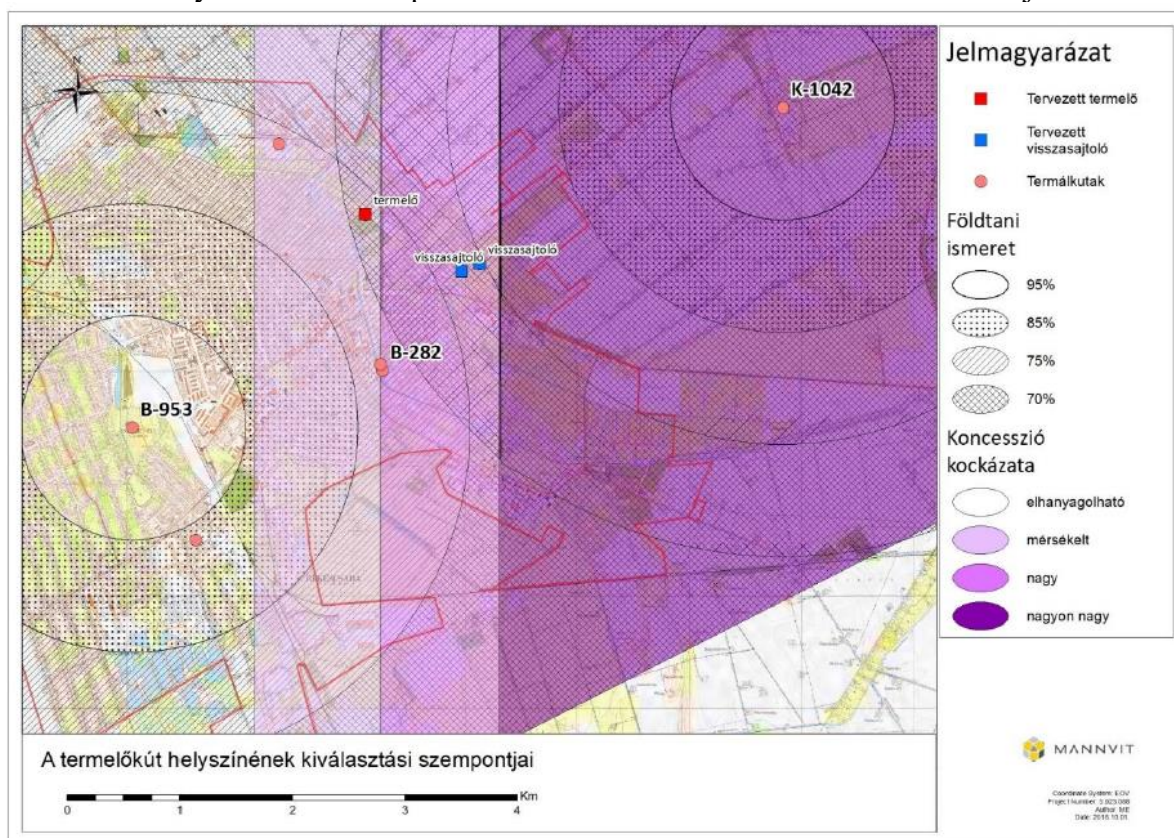
A használaton kívüli épületek elbontása után a terület alkalmas a fűtőberendezés felvonulására, bár a meglévő közművek kiváltásáról gondoskodni kell. Tervezett beépítés – a 1385/11 hrsz-el szomszédos sarok kivételével – nem ismert.(...)A 1385/8 hrsz-ú terület használata esetén meglévő, megmaradó épületek hőközpont elhelyezésére alkalmasak lehetnek, ezzel költségmegtakarítás érhető el, illetve kedvezőbb műszaki megoldásra nyílnak lehetőségek. Ezzel együtt az alábbi tényezők figyelembevétele is szükséges:

Az idegen terület megvásárlása a projekt idő- és költségkeretét kedvezőtlenül befolyásolhatja. Egyes meglévő épületek elbontása szükséges a fűtési munkaterület kialakításához a területen meglévő közművek kiváltása szükségessé válhat. A szomszédos iskolaépületek és közeli lakóházak miatt a fűtés zajhatását vizsgálni szükséges.

7. Geotermikus energia hasznosítás, tervezett koncepció

„A tervezett koncepció az Önkormányzattal történt egyeztetéseket követően, az Önkormányzat által megfogalmazott igények szerint lett kiválasztva. A város céljainak leginkább megfelelő rendszer, mely az ismertett földtani, koncessziós és felszíni kockázatokat figyelembe véve a 3. opció (lásd 6.3 fejezet), részletes bemutatása az alábbi fejezet tárgya.

A földtani és szabályozási szempontok alapján került kiválasztásra a termelő-, illetve a visszasajtoló kutak helye. A termelőkút a leendő sportpálya közelében, a 869/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon került elhelyezésre, míg a két visszasajtoló kút a tervezett sportcsarnok telkén, a 1385/11 hrsz.-ú ingatlanon került elhelyezésre. A két visszasajtoló kutat különböző mélységeket megnyitva lehetséges egymás közelében megvalósítani. A tervezett kúthelyszíneket és a kapcsolódó földtani kockázatokat a 35. ábra mutatja be.



35. ábra: A kiválasztott változat földtani kockázatai

A választott koncepció megvalósításával a geotermikus hőforrás magas fokú rendszerbiztonság mellett az év nagyrésztében képes ellátni a fogyasztókat fűtéssel és használati melegvíz előállításához szükséges hővel. A kiválasztott koncepció a létesítmények optimális elrendezésének és a költséghatékonyság elvének figyelembevételével készült.”

13. A kúthelyszínek végül az RMT 3/B. opciójában meghatározottak szerint kerültek kiválasztásra, amely alapján a termelő kút helyszínéül a Békéscsaba 869/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telek, míg a visszasajtoló kutak és a hőközpont helyszíne a Békéscsaba 1385/8 hrsz.-ú (az RMT elkészülte idején nem ajánlatkérői tulajdonban álló) területen került megjelölésre.

14. Kérelmezettek a 2019. január 28-án a Szerződésben meghatározott határidők további módosítását kérték az alábbiak szerint:

„Tervezési Szerződés V./1. pontjában meghatározott Engedélyezési terv és jogerős Engedélyes terv, Kiviteli tervdokumentáció, valamint az Árazott és árazatlan költségvetés kiírás szerződésszerű teljesítéséhez elengedhetetlen a kúthelyszínek véglegesítése és a tulajdonviszonyok tisztázása. A hőközpontnak és a visszasajtoló kutaknak helyet adó, 1385/8 hrsz. ingatlan megvásárlására még nem került sor. Mivel az ingatlan jelenleg nincs a Megrendelő tulajdonában, így az engedélyhez szükséges építési jog nem igazolható.

A fenti tényezők akadályozzák az egyes részfeladatok előrehaladását.

Ezek alapján kérjük Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzatát a szerződés szerinti részteljesítések módosítására a lenti táblázat szerint.”

2. részteljesítési határidő	Engedélyezéshez szükséges engedélyezési terv	szerződés aláírásától számított 205. nap
3. részteljesítési határidő	jogerős engedélyes terv és Kiviteli tervdokumentáció	szerződés aláírásától számított 295. nap
4. részteljesítési határidő	Árazott és árazatlan költségvetés kiírás	szerződés aláírásától számított 315. nap

15. A felek a szerződést 2019. január 31-én módosították másodszor.

A Szerződés V.1 pontja az alábbiak szerint módosult:

Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány és Tervezési Program elkészítése: szerződés aláírásától számított 104. nap

Engedélyezési terv elkészítése: szerződés aláírásától számított 205. nap

Kiviteli tervdokumentáció elkészítése: szerződés aláírásától számított 295. nap

Árazott és árazatlan költségvetés kiírása: szerződés aláírásától számított 315. nap.

A szerződésmódosítás indokolást nem tartalmazott.

16. A KÉ-2826/2019 iktatószámú tájékoztató hirdetmény VII.2.2) pontja szerint a módosítási igény oka olyan körülmény, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre az alábbiak szerint:

„A Tervezési Szerződés V./1. pontjában meghatározott Engedélyezési terv és jogerős Engedélyes terv, Kiviteli tervdokumentáció, valamint az Árazott és árazatlan költségvetés kiírás szerződésszerű teljesítéséhez elengedhetetlen a kúthelyszínek véglegesítése és a tulajdonviszonyok tisztázása. A hőközpontnak és a visszasajtoló kutaknak helyet adó, 1385/8 hrsz. ingatlan megvásárlására még nem került sor. Mivel az ingatlan jelenleg nincs a Megrendelő tulajdonában, így az engedélyhez szükséges építési jog nem igazolható. A fenti tényezők akadályozzák az egyes részfeladatok előrehaladását.”

17. Kérelmezettek az 2. részteljesítési határidőt - Engedélyezési terv elkészítése - 2019. február 10-én teljesítették, a teljesítési igazolást kiállították és nettó 32.211.600.-Ft kifizetésre került.

18. Kérelmezettek 2019. február 1-én az alábbiak szerint tettek pótmunkákra ajánlatot:

„A tervezési szerződés megkötését követően a Tervező szakemberei haladéktalanul megkezdték a tervezési munkát, és folyamatosan egyeztető tárgyalásokat folytattak a Megrendelő Önkormányzat szakembereivel, minek során felszínre kerültek a közbeszerzési dokumentációban szereplő műszaki tartalomtól eltérő Megrendelői igények és elkészítendő munkarészek. A tervezési munka ezen körülményekkel együtt folytatódott, a Megrendelő szempontjait szem előtt tartva késlekedés nélkül haladt tovább.

A tervezési folyamat előrehaladott fázisában, az egyeztetések lezárása után volt lehetőség a rendszerparaméterek véglegesítésére, valamint a geotermikus fűtőrendszer koncepciójának megalkotására.

Az egyeztetések során a korábban Önkormányzat által meghatározott és a rendszer kialakításának alapját képező kúthelyszínek módosításra kerültek, valamint az Önkormányzat az eredetileg meghatározott megtervezendő rendszer teljesítményének jelentős növelését, új fogyasztók rendszerbe integrálását kívánta megvalósítani.

Az egyeztetési folyamat ezen stádiumában realizálódtak, majd a Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány és a Tervezési Program elkészítését és elfogadását követően véglegesedtek azon paraméterek és koncepciók, melyek az eredeti, a Közbeszerzési Dokumentumok Műszaki leírásában ismertetett feladatmeghatározástól való jelentős eltérést jelentették. Az eltéréseket összefoglalóan az alábbi táblázatban ismertetjük és a következő fejezetekben fejtjük ki részletesebben.”

Nyertes közös ajánlattevők részletesen ismertették a műszaki tartalomváltozás miatti mérnöki munkaóra változásokat és az ezzel járó költségeket.

19. A felek a szerződést 2019. március 24-én módosították harmadszor is. A Szerződés VI.1. pontja módosult, a szerződéses érték 132.372.000.-Ft-ra emelkedett.

A Szerződés VI.7. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lépett:

„A Felek kölcsönös megállapodása alapján a Tervező a jelen szerződésben részletezett tervezési feladatok maradéktalan teljesítése esetén az alábbiak szerint jogosult 5 db részszámla és a végszámla benyújtására.

Első részszámla: a részletes megvalósíthatósági tanulmány és a tervezési program elkészítését és a Megrendelő általi írásos jóváhagyását követően nyújtható be a teljes tervezési díj 13 %-nak megfelelő összegben.

Második részszámla: az engedélyezési terv elkészítése és a Megrendelő általi elfogadását követően nyújtható be a teljes tervezési díj 30 %-nak megfelelő összegben.

Harmadik részszámla: a jogerős engedélyes terv elkészítését és leszállítását követően nyújtható be, amely részszámla összege: nettó 25.000.000,- Ft,

Negyedik részszámla: a kiviteli terv elkészítése és a Megrendelő általi elfogadása után nyújtható be, amely részszámla összege: nettó 42.948.000,- Ft.

Ötödik részszámla: az árazott és árazatlan költségvetés kiírás elkészítése és a Megrendelő általi elfogadása után nyújtható, amely részszámla összege: nettó 10.737.200,- Ft.

Végszámla: a tervezői művezetés ellátást követően nyújtható be nettó 7.516.040,- Ft összegben, a kivitelezés befejezésekor”.

20. A KÉ-5854/2019 iktatószámú tájékoztató hirdetmény VII.2.2) pontja szerint a módosítási igény oka olyan körülmény, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre az alábbiak szerint:

„A megvalósíthatósági tanulmány készítése során került felmérésre a geotermikus rendszer által ellátható fogyasztók köre és hőigényük. A meghatározott fogyasztói kör alapján az eredetileg becsülthöz képest nagyobb méretű és teljesítményű rendszer elkészítése a feladat. Az eredetileg feltételezett kúthelyszínek és földtani adatok a geológiai körülmények feltárása során felülvizsgálatra kerültek. Ezen körülmények korábban nem voltak ismertek, a geológiai vizsgálat tárta fel őket. A helyszínek megváltozása, valamint a fogyasztói kör módosulása magával vonzza a csővezeték hosszának, így a kapcsolódó tervezési munkának a növekedését. Mivel a módosítások csak kvantitatív jellegűek, így a szerződés jellegét, tárgyát nem módosítják.”

21. A felek a szerződést 2019. május 9-én módosították negyedszer. A 9826/2019 iktatószámú tájékoztató hirdetményben foglaltak szerint ezen módosítás a Szerződés VI.7. pontjának adminisztratív jellegű módosítását tartalmazza. A hirdetmény szerint a módosítás jogalapja a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja.

22. Kérelmezettek a 3. részteljesítési határidőt - Kiviteli tervdokumentáció elkészítése - 2019. május 10-én teljesítették, a teljesítési igazolást kiállították és nettó 42.948.800.-Ft kifizetésre került.

23. Kérelmezettek a 4. részteljesítési határidőt - árazott és árazatlan költségvetés kiírás elkészítése - 2019. május 30-án teljesítették, a teljesítési igazolást kiállították és nettó 10.737.200.-Ft kifizetésre került.

24. Kérelmezettek az 5. részteljesítési határidőt – jogerős engedélyezési terv elkészítése - 2019. július 24-én teljesítették, a teljesítési igazolást kiállították és nettó 25.000.000.-Ft kifizetésre került.

25. 2020. szeptember 10-én „A Modern Városok Program keretében a „Geotermikus hőhasznosítás Békéscsabán” tárgyú projekt kivitelezési munkára vonatkozó vállalás szerződést kötött az ajánlatkérő az adott közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével.

A kezdeményezés és a kezdeményező észrevételei

26. A kezdeményező kezdeményezésében négy elemet fogalmazott meg. Kérte, hogy a Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben a Kbt. 28. § (1) bekezdése, valamint az ajánlatkérővel és kérelmezettekkel szemben az 1., 2. és 3. számú módosítás tekintetében Kbt. 141. § (4) bekezdés c pont ca) alpontjában foglalt feltétel fenn nem állására tekintettel a Kbt. 141. § (8) bekezdésében foglalt rendelkezések megsértését állapítsa meg. Indítványozta továbbá, hogy a Döntőbizottság a jogsértővel szemben szabjon ki bírságot.

27. A kezdeményezés 1. eleme

A kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését. Rögzítette, hogy a közbeszerzési szerződések teljesítésével kapcsolatos problémák sok esetben a nem megfelelő tervezésre, előkészítésre vezethetők vissza. Ezt elkerülendő a Kbt. hangsúlyozza a közbeszerzési eljárás megfelelő előkészítésének fontosságát. A közbeszerzési dokumentumokkal szemben támasztott jogalkotói elvárás, hogy az ajánlatkérő a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva járjon el, beszerzési igényét, a teljesítési időszakot pedig pontosan és egyértelműen határozza meg. Az ajánlatkérőnek a közbeszerzési eljárás előkészítésekor valamennyi, az érintett időszakban rendelkezésre álló lényeges körülményt figyelembe véve kell eljárnia. A közbeszerzési dokumentumoknak olyannak kell lenniük, amelyek biztosítják a gazdasági szereplők számára a műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlattétel lehetőségét. A közbeszerzési eljárás előkészítésekor az ajánlatkérőnek minden, a felhívás, a dokumentáció és a szerződéstervezet összeállításához szükséges kérdést végig kell gondolnia (ideértve az elvárt minőséget, a megvalósítás reális határidejét, a szerződés műszaki tartalmát, stb.). Megfelelő alaposágú előkészítés mellett a közbeszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások száma is csökkenthető. Ha az ajánlatkérő az előkészítési fázisban nem megfelelő alaposággal jár el, akkor már az egész eljárás eredményes kimenetelét veszélyeztetheti. Amennyiben az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás feltételrendszerét hibásan, hiányosan határozza meg, nincs kellő tekintettel a megkötendő szerződés teljesítésére kiható – már az előkészítés során is fennálló, ismerhető – körülményekre, kockázatokra, akkor a későbbiekben, már a teljesítés során a korrigálás jogi akadályokba ütközhet. Ajánlatkérőnek az egyes szerződéses feladatok teljesítését befolyásoló körülményeket részletesen és alaposan

át kell gondolnia, azaz minden lehetséges döntési alternatívát és annak megoldását számításba kell vennie, melyek a teljesítés folyamatát befolyásolhatják.

28. A felhívás II.2.4) pontja, valamint a Műszaki Leírás szerint az új termelőkút az új sportcsarnok területén kerül lemélyítésre, a Békéscsaba 1385/11 hrsz. szerinti ingatlanon. A visszasajtoló kutakat az RMT vezetői összefoglalója szerint eredetileg a Nádas sor, illetve a Parkerdő területén kívánták elhelyezni. Az RMT-ben foglaltak alapján az a döntés született, hogy a termelőkút helyszíne a Békéscsaba 869/1 hrsz.-ú ingatlan lesz, míg a visszasajtoló kutak helyszíneként a 1385/8 hrsz. alatti ingatlan került meghatározásra.

29. A felhívás szerint az ajánlatkérő akként döntött, hogy egy közbeszerzési eljárás keretében, részfeladatokra bontás nélkül szerzi be az RMT-t, valamint az engedélyezéshez és a kivitelezéshez szükséges terveket.

Az RMT részeként a nyertes ajánlattevő feladata volt többek között a kútfúrasi helyszínre vonatkozó javaslatétel elkészítése a rendelkezésre álló földtani adatok alapján, a helyszínrajz és termál-csővezeték nyomvonalának, valamint a geotermikus hőközpont helyének meghatározása, de a Szerződés teljesítésének ezen szakaszában került sor a geológiai vizsgálatokra, a geotermikus kút előzetes tervezésére, valamint a főbb műszaki adatok meghatározására is.

A rendelkezésre álló dokumentumokból az a megállapítás vonható le, hogy a szerződés tárgyát képező tervezési feladatok (tervezési program, engedélyezési tervdokumentáció, építési kivitelezési tervdokumentáció, továbbá az árazott és árazatlan költségvetés elkészítése) az RMT megállapításaira épültek. Ebből következően - figyelemmel arra, hogy az RMT-nek tartalmaznia kellett a kútfúrasi helyszínre vonatkozó javaslatot – a tárgyi közbeszerzés előkészítése során ajánlatkérőnek számolnia kellett volna annak lehetőségével, hogy az RMT-ben tett megállapításokra figyelemmel a kútfúrások végleges helyszíneként az eredetileg tervezett ingatlanoktól eltérő ingatlanok is megjelölésre kerülhetnek. Ha változik a kutak kivitelezésének a helye az RMT-ben foglaltakra tekintettel, az okkal vetheti fel annak szükségességét – a kutak fizikai elhelyezkedésére, a helyszínek geológiai jellemzőire, tulajdoni viszonyaira tekintettel –, hogy az eredeti műszaki tartalomhoz képest eltérő műszaki tartalommal kelljen megtervezni a szerződés tárgyát képező beruházást.

Kezdeményező rögzítette, hogy az ajánlatkérő feltételezett jogsértését nem abban látja, hogy az előkészítési és tervezési feladatokat egyaránt tartalmazó közbeszerzést egyben írta ki, hanem hogy nem kezelte kellő gondossággal azt az előre látható körülményt, hogy az RMT alapvetően hatással van a tervezési feladatok tartalmára és tervezési feladatok teljesítésére. A tárgyi közbeszerzés kiírására a tervezési feladatok tekintetében bizonytalan műszaki tartalommal került sor, hiszen nem volt ismert a kutak fúrásának végleges helyszíne, továbbá nem volt meghatározva a tervek alapján megvalósuló létesítmény végleges teljesítménye.

A kezdeményező álláspontja szerint a Kbt. által biztosított, a közbeszerzési eljárás feltételeire, a lefolytatás módjára vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával és a felmerülő körülmények kezelésére alkalmas jogszerű szerződéses feltételek megfogalmazásával kezelhetők lettek volna a beszerzésből eredő bizonytalanságok. Ekként például ajánlatkérőnek lehetősége lett volna arra, hogy a Békéscsaba-MVP-Megvalósíthatósági tanulmányok tárgyú közbeszerzési eljáráshoz hasonlóan a szerződés tárgyát képező részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére vonatkozó feladatokat és a tervezési feladatokat is külön közbeszerzési eljárás keretében szerezzék be. Az RMT és a geológiai előkészítő jelentés megállapításaira épülő tervek beszerzésére a geológiai, megvalósíthatósági és műszaki jellemzők ismeretében is sor kerülhetett volna.

Ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzési eljárás megfelelő alaposágú előkészítése körében összehangolhatta volna a Békéscsaba-MVP-Megvalósíthatósági tanulmányok tárgyú

közbeszerzési eljárás megindítását, a közbeszerzési szerződésekben meghatározott határidőket és a közbeszerzési eljárások műszaki tartalmát. Ajánlatkérőnek a két, egymással szorosan összefüggő közbeszerzési eljárást annak tudatában kellett volna előkészítenie, hogy azok a kutak felhívásban megjelölt létesítési helyeire figyelemmel szükségszerűen kihatással vannak egymásra.

A szerződés 1., 2. és 3. módosítása a közbeszerzési eljárás nem megfelelő előkészítésére vezethető vissza.

A fentiekben előadottakat összefoglalva kezdeményező arra a következtetésre jutott, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást nem a megfelelő alapoossággal készítette elő, ezzel feltételezhetően megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését.

30. A kezdeményezés 2. eleme

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglalt feltétel fenn nem állására tekintettel az ajánlatkérő és a kérelmezettek megsértették a Kbt. 141. § (8) bekezdését az 1. szerződésmódosítás tekintetében.

Kezdeményező álláspontja szerint a Szerződés módosítására irányuló közös szándék az 1. szerződésmódosítás tekintetében figyelemmel az írásba foglalás tényére is, nem vitatható, azonban a szerződő felek az 1. szerződésmódosításról szóló, 19787/2018 iktatószámú tájékoztató hirdetmény VII.2.2) pontjában nem hivatkozhatnak sikerrel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára az alábbi indokokra tekintettel.

A Kbt. 141. § (4) bekezdésének c) pontja három konjunktív, együttesen érvényesülő feltételt határoz meg:

- a módosítást szükségessé tevő körülményeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem láthatta előre,
- a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét,
- az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át.

A kialakult joggyakorlatnak megfelelően az előre nem láthatóság követelménye alapvetően akkor valósulhat meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott. Kezdeményező álláspontja szerint adott körülmény előre nem láthatóságát nem alapozza meg az ajánlatkérő mulasztása.

Az ajánlatkérőnek a szerződésmódosítás jogszerűsége alátámasztására egyrészt olyan körülményeket kell igazolnia, amelyek szükségessé teszik a szerződésmódosítást, másrészt ezeknek a körülményeknek az ajánlatkérő által kellő gondossággal eljárva előre nem láthatónak kell lenniük.

Az 1. módosításának indokaként a felek a 19787/2018 iktatószámú tájékoztató hirdetmény VII.2.2) pontjában a Békéscsaba-MVP-Megvalósíthatósági tanulmányok tárgyú közbeszerzési eljárás, ezzel összefüggésben a tervező kiválasztásának elhúzóadását, a kúthelyszínek véglegesítésének elhúzóadását jelölték meg.

Az 1. számú szerződésmódosítás indokaiból következően a tárgyi tervezési feladat szorosan összefügg a Békéscsaba-MVP-Megvalósíthatósági tanulmányok tárgyú közbeszerzési eljárás tárgyát képező feladattal. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy a Békéscsaba-MVP-Megvalósíthatósági tanulmányok tárgyú közbeszerzés 1. részfeladat szerinti tárgya a Békéscsaba 1385/11 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló új sportcsarnokra vonatkozó megvalósíthatósági tanulmány elkészítése. Az ezen az ingatlanon folyó kivitelezés azért érinti a Szerződés teljesítését, mert a felhívás szerint az új termelőkutak ezen az ingatlanon tervezték kivitelezni, továbbá a Szerződés tárgyát képező tervek alapján megépülő kutak biztosítják az új sportcsarnok geotermikus hőellátását.

A rendelkezésre álló dokumentumokból a kezdeményező arra a következtetésre jutott, hogy már a közbeszerzési eljárás előkészítésekor az ajánlatkérő előre láthatta volna, hogy a termelő kút pontos helyének meghatározásához szükséges lehet a megvalósítás helyére tervezett sportcsarnok terveivel való összehangolása. Azzal, hogy az új sportcsarnokra vonatkozó részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére kiírandó közbeszerzés csak a Szerződés megkötése előtt pár nappal indult, már egyértelműen magában hordozta annak veszélyét, hogy a termelőkút pontos helyszínének kijelölése nem történik meg a kérelmezettek szerződésszerű teljesítéséhez szükséges időben.

A szerződés teljesítése során nem merült fel olyan váratlan helyzet, amelyet előreláthatatlan körülményként lehetne értékelni, és ami így az 1. módosítás tekintetében megalapozná a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti szerződésmódosítás jogszerűségét.

A szerződő felek az 1. módosítás tekintetében megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját azzal, hogy a Szerződést úgy módosították, hogy annak Kbt.-ben meghatározott egyik konjunktív feltétele – nevezetesen a Kbt. 141. § (4) bekezdés ca) pont szerinti – nem állt fenn. Más szerződésmódosítási jogalapot a felek nem jelöltek meg, egyéb jogalap fennállásának körülményeit nem igazolták.

Tekintettel arra, hogy a kezdeményező álláspontja szerint a jelen hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezés tárgya szerinti 1. módosítás nem felel meg a Kbt. 141. §-ában foglalt esetek egyikének sem, ezért a Kbt. 141. § (8) bekezdése szerint a szerződés csak új közbeszerzési eljárás eredményeként lett volna módosítható. Amennyiben a szerződés módosítására közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kerül sor, a szerződésmódosítás a Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja alapján semmis.

Tekintve, hogy a kérelmezettek olyan szerződésmódosításokban vettek részt, amely módosítások Kbt.-ben rögzített feltételei nem álltak fenn, a jogsértés megállapításának a kérelmezettek vonatkozásában is szükségszerűen helye van. Annak mérlegelése ugyanakkor, hogy a szerződés Kbt.-be ütköző módosításában a kérelmezettek milyen mértékben hatottak közre, mennyire voltak abban a helyzetben, hogy a konkrét tényállás mellett a szerződésmódosítás Kbt.-ben rögzített feltételei fennállását meg tudják ítélni, már a bírsággiszabás körébe tartozik.

31. A kezdeményezés 3. eleme

A kezdeményező álláspontja szerint a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglalt feltétel fenn nem állására tekintettel az ajánlatkérő és a kérelmezettek megsértették a Kbt. 141. § (8) bekezdését a 2. szerződésmódosítás tekintetében

Kezdeményező álláspontja szerint a 2. módosítás tekintetében is megállapítható a szerződés módosítására irányuló közös szándék, figyelemmel az írásba foglalás tényére. A 2. módosításról szóló, 2826/2019 iktatószámú tájékoztató hirdetmény VII.2.2) pontja szerint a módosítási igény oka olyan körülmény, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre.

A 2. módosítás indokaként a felek a kúthelyszínek véglegesítését és a tulajdonviszonyok tisztázását jelölték meg. Előadták, hogy a hőközpontnak és a visszasajtoló kutaknak helyet adó, Békéscsaba 1385/8 hrsz. alatti ingatlan nincs ajánlatkérő tulajdonában, az ingatlan megvásárlására még nem került sor, emiatt az engedélyhez szükséges építési jog nem igazolható.

Kezdeményező álláspontja szerint szintén a közbeszerzési eljárás nem megfelelő előkészítésére vezethető vissza a 2. módosítás, hiszen a kúthelyszínek véglegesítése és a kijelölt helyszínek tulajdonviszonyainak tisztázása olyan, a tervezési feladatok teljesítéséhez szükséges ajánlatkérői döntéseket igényel, amely kérdések eldöntése a közbeszerzés műszaki tartalmának meghatározásakor szükségszerűen fel kell, hogy merüljön, gondos előkészítés mellett.

A Szerződés 2. módosításának szükségessége is a tárgyi közbeszerzés nem megfelelő előkészítésére vezethető vissza. Ajánlatkérő a Szerződés tárgyát képező tervezési feladatok határidejének meghatározása során nem vette figyelembe azt a körülményt, hogy a beruházással megvalósítandó kutak esetlegesen nem a felhívásban, valamint a Műszaki Leírásban meghatározott ingatlanokon kerülnek kialakításra. A beruházás más ingatlanon történő megvalósítása – annak tulajdoni viszonya, jogi helyzete miatt - értelemszerűen teremthet olyan helyzetet, amelyben a későbbi tervezési feladatok teljesítése hosszabb időt vesz igényben.

Kezdeményező rámutat, hogy az RMT vezetői összefoglalója szerint már az egyeztetések és munkacsoporti döntések alapján több helyszín is szóba került a visszasajtoló kutak elhelyezésre, így a helyszínváltozás lehetőségével előre lehetett számolni.

Tekintettel arra, hogy a Szerződés tárgyát képezte a geológiai, valamint megvalósíthatósági szempontból leginkább megfelelő ingatlan kiválasztása, ajánlatkérőnek a teljesítési határidők/részhatáridők meghatározása során e körülményt szem előtt tartva kellett volna eljárnia.

Kezdeményező álláspontja szerint a szerződés teljesítése során nem merült fel olyan váratlan helyzet, amelyet előreláthatatlan körülményként lehetne értékelni, és ami így a 2. számú módosítás tekintetében megalapozná a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti szerződésmódosítás jogszerűségét.

Kezdeményező álláspontja szerint a szerződő felek a 2. számú Módosítás tekintetében megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját azzal, hogy a Szerződést úgy módosították, hogy annak Kbt.-ben meghatározott egyik konjunktív feltétele – nevezetesen a Kbt. 141. § (4) bekezdés ca) pont szerinti – nem állt fenn. Más szerződésmódosítási jogalapot a felek nem jelöltek meg, egyéb jogalap fennállásának körülményeit nem igazolták.

Tekintettel arra, hogy kezdeményező álláspontja szerint a jelen hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezés tárgya szerinti 2. számú módosítás nem felel meg a Kbt. 141. §-ában foglalt esetek egyikének sem, ezért a Kbt. 141. § (8) bekezdése szerint a szerződés csak új közbeszerzési eljárás eredményeként lett volna módosítható. Amennyiben a szerződés módosítására közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kerül sor, a szerződésmódosítás a Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja alapján semmis.

32. A kezdeményezés 4. eleme

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglalt feltétel fenn nem állására tekintettel az ajánlatkérő és kérelmezettek megsértették a Kbt. 141. § (8) bekezdését a 3. szerződésmódosítás tekintetében.

A 3. módosítás tekintetében is megállapítható a Szerződés módosítására irányuló közös szándék, figyelemmel az írásba foglalás tényére. A 3. módosításról szóló, 5854/2019 iktatószámú tájékoztató hirdetmény VII.2.2) pontja szerint a módosítási igény oka olyan körülmény, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre. A 3. módosítás indokaként a felek a geotermikus rendszer által ellátható fogyasztók köre és hőigényük változását jelölték meg. Az eredetileg feltételezett kúthelyszínek és földtani adatok a geológiai körülmények feltárása során felülvizsgálatra kerültek. Ennek eredményeként az eredetileg becsülthöz képest nagyobb méretű és teljesítményű rendszer elkészítése lett a kérelmezettek feladata.

Ajánlatkérő – tekintettel jelen hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezés I. kezdeményezési eleme körében előadottakra - a tárgyi közbeszerzés előkészítése során nem járt el megfelelő alaposággal. Ajánlatkérő a geotermikus rendszer által ellátható fogyasztók köre és hőigényük meghatározásakor nem vette figyelembe azt a körülményt, hogy a kutak helyéül szolgáló ingatlanok nem kerültek véglegesítésre, azok tekintetében változás állhat be. Kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérő érdekkörébe esik a beszerzés tárgyával kapcsolatos, előre

ismerhető bizonytalanságok kezelése a megfelelő közbeszerzési eljárás meghatározásával és szerződéses feltételek előírásával. Erre figyelemmel az ajánlatkérőnek már az eljárást megindító felhívásban egyértelműen meg kell határoznia a közbeszerzés tárgyával, mennyiségével kapcsolatos alapvető elvárásait.

Az RMT-ben megjelölt kúthelyszínek, továbbá az ellátandó fogyasztók körének és hőigényük változásának szükségesen vezetett a Szerződés 3. módosításához. Kezdeményező szerint a szerződés tárgyát képező tervezési feladatok változásának oka a kúthelyszínek megváltozására és a bizonytalan műszaki tartalmú közbeszerzési eljárás kiírására, végső soron az eljárás nem kellő gondossággal történő előkészítésére vezethető vissza.

A szerződő felek a 3. számú Módosítás tekintetében megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját azzal, hogy a Szerződést úgy módosították, hogy annak Kbt.-ben meghatározott egyik konjunktív feltétele – nevezetesen a Kbt. 141. § (4) bekezdés ca) pont szerinti – nem állt fenn. Más szerződésmódosítási jogalapot a felek nem jelöltek meg, egyéb jogalap fennállásának körülményeit nem igazolták.

Kezdeményező álláspontja szerint a Szerződés teljesítése során nem merült fel olyan váratlan helyzet, amelyet előreláthatatlan körülményként lehetne értékelni, és ami így a 3. számú Módosítás tekintetében megalapozná a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti szerződésmódosítás jogszerűségét.

Tekintettel arra, hogy kezdeményező álláspontja szerint a jelen kezdeményezés tárgya szerinti 3. számú Módosítás nem felel meg a Kbt. 141. §-ában foglalt esetek egyikének sem, ezért a Kbt. 141. § (8) bekezdése szerint a szerződés csak új közbeszerzési eljárás eredményeként lett volna módosítható. Amennyiben a szerződés módosítására közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kerül sor, a szerződésmódosítás a Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja alapján semmis.

33. A jogorvoslati eljárás során tett észrevételében a kezdeményező hivatkozott a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez (a továbbiakban: Kbt.) írt kommentárjára, valamint a D.345/22/2017. iktatószámú határozatra a közbeszerzési eljárás előkészítése körében. Rögzítette, hogy a Szerződés tárgya tervezési feladat, amely magába foglalta a kutak létesítésére irányuló tervezést is. Ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzést annak tudatában készítette elő, hogy a kúthelyszínek bizonytalanok, ez pedig a Szerződés háromszori módosítását eredményezte.

Az eljárás nem megfelelő alapossággal való előkészítését támasztja alá kezdeményező szerint, hogy a kutak fúrására kiválasztott ingatlanok meghatározása tekintetében kizárólag arra hagyatkozott az ajánlatkérő, hogy a település egyéb ingatlanai milyen geológiai jellemzőkkel rendelkeznek, azaz milyen mélyen találhatóak más kutak. Erre vonatkozó dokumentum hiányában arra vonható le következtetés, hogy a föld teljes rétegszerkezete az egész városra nézve nem volt feltérképezve, ez az információhiány - a geológiai bizonytalanság - pedig magában hordozta annak a lehetőségét, hogy a tervezett helyen a fúrás problémákba ütközhet. Ezt az eshetőséget ajánlatkérőnek az előkészítés során is látni kellett volna, hiszen az RMT elkészítése során történtek meg azok a mérések, amelyek a kút helyének meghatározását lehetővé tették. Azzal, hogy az ajánlatkérő a beszerzés tárgyaként előírta a tervező általi RMT készítést, felvállalta a kockázatát is, hogy az RMT készítéshez kapcsolódó felmérések alapján módosul a tervezési feladat.

Nem szükséges speciális szakismeret annak felismeréséhez, hogy az RMT elkészültét követően, az abban foglaltakra tekintettel az eredetileg meghatározott ingatlanoktól eltérő helyszínek bizonyulhatnak alkalmasabbnak a kutak megvalósítására. A geológiai bizonytalanság, ahogyan azt az ajánlatkérő is elismeri észrevételében, ismert tény volt a közbeszerzési eljárás megindításakor. Ezen geológiai bizonytalanságokra tekintettel a kúthelyszínek változásával értelemszerűen felvetődik annak szükségessége, hogy az eredeti

műszaki tartalomhoz képest eltérő műszaki tartalommal kelljen megtervezni a szerződés tárgyát képező beruházást. Az ajánlatkérői észrevételben előadottaktól eltérően kezdeményező szerint ezen változások nem választhatók el a kúthelyszíneként kijelölt ingatlanok változásától, melyre figyelemmel ajánlatkérőnek a közbeszerzési eljárás előkészítése során az ingatlanok megváltozásával együtt járó, további változásokkal is számolnia kellett volna.

Az eljárás gondos előkészítése körében elvárható, hogy ajánlatkérő megfelelő jogi eszközök alkalmazása révén jogszerűen kezelje a szerződés teljesítése során felmerülhető valamennyi körülményt.

Magyarország Kormánya és Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1283/2016. (VI. 7.) Kormányhatározat 8. pontja szerint megtartott egyeztetések és munkacsoporti döntések alapján több helyszín is megjelölésre került a visszasajtoló kutak lehetséges elhelyezése tekintetében, azaz a helyszínváltozás lehetőségével ajánlatkérő előre számolhatott volna. A lehetséges helyszínváltozás tehát olyan, már a közbeszerzési eljárás előkészítésekor ismert körülmény, mely az ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezésére, annak időigényére, valamint az ingatlanok eltérő jellemzőire/adottságaira tekintettel szükségszerűen érinti a Szerződés műszaki tartalmát.

Ajánlatkérő a közbeszerzés előkészítésekor nem kezelte megfelelően azt az előre látható körülményt, miszerint RMT-hez kapcsolódó felmérések alapján változhatnak a kúthelyszínek. Mindez a Kbt. hivatkozott azon előírásával összhangban, mely szerint az ajánlatkérőnek törekednie kell a szerződésmódosítás elkerülésére, a jelen esetben azt foglalja magába, hogy amennyiben ajánlatkérő az RMT-t, valamint az ennek megállapítására épülő terveket egy közbeszerzési eljárás keretében szerzi be, akkor eljárását annak figyelembevételével kellett volna előkészítenie, hogy a kúthelyszínek, ezzel együtt a műszaki jellemzők, tulajdonjogi viszonyok - az RMT-hez kapcsolódó felmérések alapján - változhatnak.

Kezdeményező álláspontja szerint ajánlatkérőnek - a részekre bontás tilalmának betartása mellett - lehetősége lett volna arra is, hogy külön kezelje az RMT elkészítését és a további tervezési feladatokat, hiszen észrevételében sem adott elő olyan indokot, amely akadályát képezte volna annak, hogy a fenti feladatok külön közbeszerzési eljárás keretében kerüljenek beszerzésre.

A kezdeményező hivatkozott továbbá a Kúria Kfv.VI.37.948/2019/5. számú ítéletére, amely szerint a közbeszerzési szerződés módosítása jogszerűségének megítélésénél abból kell kiindulni, hogy a szerződés megkötésekor, kellő gondossággal eljárva, előre láthatók voltak-e a szerződésmódosítás indokaként felhozott körülmények. Eszerint minden esetben vizsgálni kell az adott beszerzés tárgyával összefüggésben azt, hogy azok a konkrét körülmények, amelyekre a szerződésmódosítás szükségességét a felek alapozzák, valóban olyanok-e, amelyekre az ajánlatkérő a szerződés megkötésekor nem számíthatott. Hivatkozott továbbá a D.467/8/2019. számú határozat 24. pontjára.

A kezdeményező rögzítette, hogy az 1. módosítás tekintetében az egyes részfeladatokkal kapcsolatban meghatározott határidők megalapozottságát kezdeményezésben sem vitatta. A felek feltételezett jogsértését abban látja, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában meghatározott feltétel nem áll fenn, amely pedig a közbeszerzés nem megfelelő előkészítésére vezethető vissza. Kezdeményező álláspontja szerint a részhatáridők módosításának szükségessége a feltárt geológiai okok következménye. A visszasajtoló kúthelyszín megváltoztatása, az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció műszaki tartalmának több tételben történő módosítása, erre tekintettel a költségvetési tételek számának és összegének növelése azonban elkerülhető lett volna, ha az ajánlatkérő az eljárás előkészítése során figyelemmel van a geológiai bizonytalanságokra. Nem hivatkozhat alappal az ajánlatkérő arra sem, hogy a Békéscsaba-MVP-Megvalósíthatósági tanulmányok tárgyú

közbeszerzési eljárás tervezőjének kiválasztása elhúzódott. Azon körülmény, miszerint a kúthelyszínek véglegesítéséhez a sportinfrastruktúra tervezőjével való egyeztetés elengedhetetlen, kezdeményező szerint nem a Szerződés megkötését követően lett ismert az ajánlatkérő számára, tekintettel arra, hogy a jelen jogorvoslati eljárás tárgya szerinti Szerződés tárgyát képező tervek alapján megépülő kutakkal kívánták biztosítani az új sportcsarnok geotermikus hőellátását.

A 3. módosítás tekintetében az ajánlatkérői észrevételben előadott gazdaságossági és környezetvédelmi körülmények nem támasztják alá a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alkalmazásának jogszerűségét, kezdeményező álláspontja továbbra is az, hogy a módosítás a bizonytalan műszaki tartalmú közbeszerzési eljárás kiírására, végső soron az eljárás nem kellő gondossággal történő előkészítésére vezethető vissza.

34. Az 1. kérelmezett észrevételére a kezdeményező rögzítette, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítése során az ajánlatkérőnek mindig az adott közbeszerzés tárgyával kapcsolatban felmerülő valamennyi körülményt mérlegelve, azokat figyelembe véve kell eljárnia. Kezdeményező álláspontja szerint a tervezési munkák pontos meghatározásához szükséges lett volna a megfelelő felmérés, nem lehet alappal bízni a településre jellemző általános geológiai trendekben. A kezdeményező a tárgyi közbeszerzés előkészítésének hibáját nem abban látja, hogy az ajánlatkérő nem megfelelően határozta meg a kutak helyszíneként szolgáló ingatlanokat, hanem abban, hogy nem vette figyelembe azt a körülményt, miszerint a Szerződés tárgyát képező RMT elkészítése során kerülnek feltárássra az ingatlanok azon geológia jellemzői, amelyek alkalmassá tehetik az ingatlant a kutak elhelyezésére. Ajánlatkérő nem vethette el annak lehetőségét, hogy az RMT alapján a kutak végül az eredetitől eltérő ingatlanon kerülnek elhelyezésre önmagában azon körülményre alapozva, hogy a városban általában tapasztalt geológiai trendek alapján az eredetileg kijelölt ingatlan alkalmas lesz kúthelyszínek. Ajánlatkérőnek tehát a közbeszerzési eljárást e változó körülmény szem előtt tartásával kellett volna előkészítenie.

A kérelmezett azon állítása, miszerint „A kiíró a kúthelyszín előzetes kiválasztása során alappal bízhatott ...” éppen a kezdeményező álláspontját erősíti, tekintettel arra, hogy a tervezési munkák pontos meghatározásához szükséges lett volna a megfelelő felmérés, a földfúrás tekintetében nem lehet alappal bízni az általános trendekben. A gondos előkészítés során ajánlatkérőnek számolni kellett volna minden variabilitással, a felméréssel kockázatok csökkenthetőek lettek volna.

Ajánlatkérő természetesen nem tudhatta előre, hogy milyen megállapításokat eredményeznek az RMT-hez kapcsolódó geológiai felmérések, így ezért kellett volna pontosabban felmérni a körülményeket, azaz az ajánlatkérő a felmérések hiányában írta ki a tervezői feladatokat és nem kezelte az ezzel összefüggő, előre látható bizonytalanságokat.

Kezdeményező hivatkozott a D.452/13/2019. iktatószámú határozatának 99. pontjára, és az Európai Unió Bíróságának C-263/19. számú ítéletére. Rögzítette, hogy tekintve, hogy a kérelmezettek olyan szerződésmódosításban vettek részt, amely módosítás Kbt.-ben rögzített feltételei nem álltak fenn, a jogsértés megállapításának a kérelmezettek vonatkozásában is szükségszerűen helye van. Annak mérlegelése ugyanakkor, hogy a szerződés Kbt.-be ütköző módosításában a kérelmezettek milyen mértékben hatottak közre, mennyire voltak abban a helyzetben, hogy a konkrét tényállás mellett a szerződésmódosítás Kbt.-ben rögzített feltételei fennállását meg tudják ítélni, már a bírságszabás körébe tartozik.

35. A 2. kérelmezett észrevételeire a kezdeményező rögzítette, hogy kezdeményező szerint a kezdeményező és a kérelmezettek közötti eltérő álláspont eredője éppen annak a kérdésnek a megítélése, hogy megfelelő alaposságúnak tekinthető-e az az ajánlatkérői előkészítés, amely a kúthelyszínek és egyéb műszaki előírás meghatározása tekintetében

kizárólag a földfelszín feletti viszonyokat és a korábbi más helyszíneken történő fúrások eredményeire hagyatkozik. Elvárható lett volna-e a konkrét szerzési tárgy tekintetében az ajánlatkérőtől a Kbt. 28. §-ának rendelkezéseire figyelemmel az, hogy már az előkészítés során vegye figyelembe, és kezelje a tényleges geológiai felmérés hiányában fennálló bizonytalanságokat. Ezeknek a kérdéseknek a megválaszolása szorosan összefügg a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára alapított szerződésmódosítások jogszerűségével. Vagyis nem tekinthetők-e a módosításhoz vezető körülmények olyanoknak, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre.

Kezdeményező álláspontja szerint a szerzés tárgyának műszaki specifikumaira tekintettel mindenképpen aggályos közbeszerzési szempontból az, hogy az ajánlatkérő úgy írta elő a közbeszerzési dokumentumokban a kutak megvalósítását és az egyéb műszaki tartalmat, hogy már az előkészítés során lehetett látni, hogy a műszaki tartalom jelentősen függ a Szerződés teljesítésének megkezdését követően a nyertes által elvégzett geológiai mérések eredményétől.

A kezdeményező hangsúlyozta, hogy nem abban látja a jogsértés megtörténtét, miszerint egybe lett kiírva a részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészítés és a tervezési feladatok elvégzése. A szerzés tárgyának, a közbeszerzési eljárás és a szerződés teljesítési feltételeinek meghatározása nem vitásan ajánlatkérői feladat. Hangsúlyozta, hogy már az előkészítés során lehetett látni, hogy a Szerződés teljesítésére hatással lesz a geológiai mérés kimenetele. Ezt az előkészítés során fennálló és ismerhető bizonytalanságot az alapos előkészítés körében kellett volna kezelni az ajánlatkérőnek, ezzel is csökkenve az ezen körülményekből eredő szerződésmódosítások esélyét. A Kbt. 28. § (1) bekezdés a) pontjára tekintettel ezt az előkészítés során ismert bizonytalanságot a közbeszerzési jogszabályi előírásoknak megfelelően kezelje.

Kezdeményező utalt arra, hogy az ajánlatkérő nem tárt elő olyan bizonyítékot, amely azt támasztaná alá, hogy alappal bízhatott abban, hogy az általa kijelölt helyszínek alkalmasak lesznek a megvalósításra. Elvárható lett volna az ajánlatkérőtől, hogy a fúrások műszaki előírásait ne csak a földfelszín feletti jellemzők alapján határozza meg. Amennyiben az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokat a földalatti vizsgálatokat nélkülözve állítja össze, akkor már az előkészítés során kellő gondossággal eljárva előre lehetett volna látni, hogy ezen, a föld mélyére vonatkozó információk hiánya magában hordozza annak kockázatát, miszerint a közbeszerzési dokumentumokban a kutak létesítési helyeként kijelölt helyszíneken a földbe ténylegesen lefúrva olyan körülményekkel szembesülnek, amelyek szerződésmódosításhoz vezetnek.

A hatékony és felelős közpénzfelhasználás elvének tételes jogi előírásokban történő kifejezése jelenik meg többek között éppen a közbeszerzés megfelelő alapossággal történő előkészítését szabályozó Kbt. 28. § (1) bekezdésében, kezdeményező erre tekintettel jelölt meg tételes jogi jogsértést és nem alapvető jogsértést kezdeményezésben.

Továbbá hivatkozott a Kbt. 165. § (7b) bekezdésére, amely egyértelmű rendelkezéseket tartalmaz arra az esetre, ha az eredeti állapot helyreállítása a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményei alkalmazása körében nem lesz lehetséges.

Az ajánlatkérő észrevételei

36. A kezdeményezés 1. eleme

Az ajánlatkérő az eljárás előkészítését megelőzően a közbeszerzési terv elkészítése során, valamint az egyes közbeszerzési eljárások megindítását megelőzően részletesen, mindenre kiterjedően megvizsgálta a részekre bontás lehetőségét, továbbá az egyes közbeszerzési eljárások esetleges egymáshoz való érintettségét. Az ajánlatkérő megvizsgálta az egyes szerzések műszaki tartalmát, a hozzá kapcsolódó terveket, dokumentumokat, a Kbt.

vonatkozó rendelkezéseit, az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletet, a Közbeszerzések Tanácsának Útmutatóját (KÉ 2017. évi 95. szám, 2017. június 9.), áttekintette a Közbeszerzési Hatóság-Miniszterelnökség-EUTAF-Megyei Jogú Városok Szövetsége közös példatárát a Kbt. 19. § (2)-(3) bekezdése szerinti részekre bontás tilalmával kapcsolatosan. Ezt a példatárát is figyelembe vette az ajánlatkérő amikor mellett döntött, hogy - támogatáspolitikai és egyéb szempontból is – egy uniós, nyílt eljárás keretében kívánja kiírni az előkészítési munkára vonatkozó feladatokat, ezzel biztosítva a Kbt. szerinti alapelvek messzemenőig történő biztosítását, úgy, mint a verseny tisztaságát, átláthatóságát és nyilvánosságát.

37. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során kellő alapossággal és megfelelő szakértelemmel járt el, a Kbt. 28. § (1) bekezdésben előírtaknak megfelelő közbeszerzési dokumentumokat bocsátott az érdeklődő gazdasági szereplők részére.

Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást - a beszerzés tárgyára és becsült értékére tekintettel - megfelelő alapossággal készítette elő. A közbeszerzés tárgya egy egyedi, speciális szakértelmet igénylő geotermikus hőhasznosítási rendszer kialakításának teljes körű előkészítése, tervezése, amely magában foglalta a részletes megvalósíthatósági tanulmány, műszaki tervdokumentáció, tervezési program kidolgozását, engedélyezési tervdokumentáció, építési-kivitelezési tervdokumentáció, árazott és árazatlan költségvetés elkészítését, valamint tervezői művezetés és fűtőmérnöki felügyelet biztosítását.

Az ajánlatkérő már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekedett a magas minőségű teljesítés feltételeinek biztosítására. Ugyanakkor szakmailag lehetetlen olyan műszaki szakmai leírás elkészítése egy komplex, előkészítési és tervezési feladatokat egyaránt tartalmazó közbeszerzési feladatnál, amely minden részletre kiterjedően és pontosan tartalmazza a műszaki elvárásokat, hiszen ezeket a pontosított műszaki paramétereket a tervezés során kell és lehet véglegesíteni. Ha ezek már az ajánlatkérő rendelkezésére álltak volna az előkészítési-tervezési tender kiírásánál, akkor nem lett volna szüksége az ajánlatkérőnek uniós, nyílt közbeszerzési eljárást lefolytatnia a teljes körű előkészítésre, tervezésre.

A Kbt. 28. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumok biztosították azt, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni. Az ajánlatkérő a megfelelő ajánlattétel elősegítése érdekében pedig a Kbt. 57. § (1) bekezdés szerint a felhívást kiegészítő közbeszerzési dokumentumokat is rendelkezésre bocsátotta.

Az ajánlatkérő a Kbt. 28. § (1) bekezdése szerint készítette elő a közbeszerzési eljárást, a közbeszerzési dokumentumok megfelelőek voltak, alkalmasak voltak arra, hogy érdemi kiegészítő tájékoztatás nélkül (az eljárás során egy, inkább technikai jellegű kérdés érkezett) megfelelő, érvényes ajánlatok kerüljenek benyújtásra.

A geotermikus rendszer alapját a tervezett termelő- és visszasajtoló kutak jelentik. A kúthelyszínek kijelölésére vonatkozóan az ajánlatkérő a térségben fellelhető, rendelkezésére álló földtani adatok alapján tett javaslatot. A földtani értékelés alapját az önkormányzat üzemelésében, az Árpád-fürdő területén működő Fürdő-I. (B-282, talpmélysége 2.000 m) és Fürdő-II. (B-1018, talpmélysége: 800 m) kutak rendelkezésre álló adatai jelentették.

A meglévő adatok a célzott vízadó réteg kelet-délkelet felé tapasztalható mélyülését nem jelezték előre, a tervezés során a tervező által elvégzett, széleskörű adatelemzésen alapuló mélységi geológiai elemzés eredményei a közbeszerzési eljárás előkészítésekor nem álltak, nem állhattak az önkormányzat rendelkezésére.

A rendelkezésre álló adatok alapján, figyelemmel a tervezett geotermikus termelő kút, valamint az Árpád-fürdő üzemelő kútjainak elhelyezkedésére a kijelölt visszasajtoló terület ideális helyszínnek tűnt, a város kevésbé beépített területén, önkormányzati ingatlanon, illetve az üzemelő és a tervezett kutaktól kellően távol.

A tervezési szerződésben meghatározott feladatok elvégzése során, a geológiai elemzés eredményei alapján a visszasajtoló kutak szükséges mélysége megközelítette, el is érhetne volna az ún. koncessziós mélységhatárt (felszín alatt 2.500 m), amelynek következtében hosszú és költséges koncessziós eljárás lefolytatása válhatott volna szükségessé az építési engedélyezési eljárások megkezdése előtt.

A közel 1,5 éves csúszás és több százmilliós extra költség elkerülése érdekében az ajánlatkérő felelősen a visszasajtoló kúthelyszín módosítása mellett döntött, ami további, ingatlanokkal kapcsolatos egyeztetéseket tett szükségessé. Az új kúthelyszín kijelölése a geológiai adottságok és a felszíni önkormányzati fejlesztési projektek közötti szinergia maximalizálása érdekében a később engedélyezett területen került kijelölésre.

Az 1. számú szerződésmódosítás nem csak és kizárólag a „Békéscsaba-MVP-Megvalósíthatósági tanulmányok” tárgyú közbeszerzési eljárásra vezethető vissza, hanem a fentiek szerinti geológiai körülményekre, amelyek a közbeszerzési kiírás elkészítésekor nem voltak előre láthatók, nem lehettek ismertek. A komplex tervezési-előkészítési munka teljesítése során tehát olyan körülmények merültek fel, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre.

38. A fentieket összegezve:

- A geológiai bizonytalanság ismert tény volt a kiírásakor, a kúthelyszín módosulása önmagában nem is okozta volna a szerződés módosítását. A szerződésmódosításokat a járulékos módosulások okozták, pl.: a kúthelyszín módosulás miatti idegen terület bevonási igénye, a megváltozott helyszínrajzi elrendezés miatt többlet fogyasztók rendszerbe kapcsolásának lehetősége (közpénzzel gazdaságosan bánva ez a módosítás ésszerű és szükségsszerű volt). Ha a kúthelyszín módosulása előre látható is lehetett, a járulékos hatások semmiképpen sem.

- Az ajánlatkérő számára ismertek voltak a meglévő kutak adatai és mélységei, ugyanakkor nem számíthatott arra, hogy a geológiai réteg a város alatt nem egyenletes, hanem dől, és emiatt a város egyik szélé felé olyan kockázattal találkozik, amit nem kívánt vállalni.

- Az RMT készítését követően, a kútfúrás tervezése és engedélyezése során is volt geológiai munka, a geoműszaki tervet, a vízbázis modellezését is el kellett készíteni, ráadásul az engedélyező hatóság többszöri módosítást is kért a tervekben, amik mind hatottak a geoműszaki tervre és a hidrogeológiai modellezésre is.

- A közbeszerzési dokumentumok a Kbt. 28. § (1) bekezdése szerint kerültek összeállításra, előkészítésre, figyelemmel a beszerzés tárgyára és becsült értékére. A közbeszerzési dokumentumok megfelelőségét a gazdasági szereplők nem kifogásolták, az eljárás során jogorvoslati eljárás kezdeményezésére nem került sor. A dokumentumok a Kbt.-ben előírtak szerinti megfelelő alapossággal kerültek összeállításra, és alkalmasak voltak a megfelelő ajánlattételhez.

39. Az ajánlatkérő kérte, hogy a kezdeményezésben megjelölt feltételezett jogsértést a Kbt. 28. § (1) bekezdése vonatkozásában utasítsa el a Döntőbizottság. Abban a nem várt esetben, amennyiben Döntőbizottság a kezdeményezésben foglaltaknak helyt ad, az ajánlatkérő együttműködésére, a szerződés teljesítéséhez fűződő kiemelkedően fontos közérdekre tekintettel a bírságot a törvényi korlátok figyelembe vétele mellett a legalacsonyabb mértékben határozza meg.

40. A kezdeményezés 2. és 3. eleme

A tervezés során - az előkészítéskor előre nem látható - újabb geológiai-energetikai körülmények kerültek feltárára. A visszasajtoló terület módosítása miatt az új terület részletes vizsgálata, valamint az egymás mellett megvalósítandó beruházások idő- és térbeli összehangolása vált szükségessé. A vizsgálat során egyértelművé vált, hogy a meglévő önkormányzati ingatlanok a három fejlesztés számára (sportinfrastruktúra-fejlesztés, Smart Grid rendszer kiépítése, geotermikus hőhasznosítás) nem biztosítanak elegendő területet, így az önkormányzat további (szomszédos) ingatlan vásárlása mellett döntött, a tervek véglegesítésére csak ezen ügylet lezárása után volt lehetőség.

Tekintettel arra, hogy a vizsgálat a tervezés részét képezte, így a vizsgálat során felszínre került, előre nem láthatóság ténykörébe tartozó feladatokat jelentett, így az ajánlatkérő véleménye szerint nem róható fel az, hogy megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését.

41. A szerződésmódosítás keretében meghatározott részhatáridő módosítások a következő körülmények figyelembevételével történt:

42. Részletes megvalósíthatósági tanulmány és tervezési program 14 nappal történő meghosszabbítása:

A feltárt geológiai okok következtében szükségeszerű visszasajtoló kúthelyszín módosítása miatt az előrehaladott állapotú részletes megvalósíthatósági tanulmány módosítása vált szükségessé. Tekintettel arra, hogy megvalósíthatósági tanulmány szinten a módosítások átvezetése nem igényelte a teljes dokumentum átdolgozását, a kúthelyszín módosításból adódó változtatások (pl.: csővezeték hossz, üzemi nyomás paraméterek, beruházási és üzemeltetési költségek) teljeskörű átvezetéséhez, valamint a részletes megvalósíthatósági tanulmányon alapuló tervezési program elkészítéséhez a tervező további 14 napot tartott szükségesnek, amellyel az ajánlatkérő egyetértett.

43. Engedélyezési terv és kiviteli tervdokumentáció 75 nappal történő meghosszabbítása:

Az ajánlatkérő által elfogadott Tervezési Program alapján elkészítendő engedélyezési tervdokumentáció és kiviteli tervdokumentáció műszaki tartalma több tételben eltérést mutatott a Közbeszerzési Kiírásban szereplő geotermikus rendszer műszaki tartalmától (pl.: geotermikus csővezeték hossz, visszasajtoló kút helyszín, mélység). A visszasajtoló terület módosítása – a kutak a sport-infrastruktúra fejlesztési terület közvetlen szomszédságába kerültek – a kivitelezési és üzemi kúterületek tervezését nagymértékben bonyolították, mivel az eredetileg tervezett (CsabaPark) beépítetlen területhez képest az új területen számos meglévő épülettel és infrastruktúra elemmel kellett számolni. A helyszín egy újonnan megvásárlandó ingatlanon került kialakításra, amelynek biztosítása és egyeztetése további időtartamot igényelt. Az eltérő mélységű visszasajtoló kutak az engedélyezéshez szükséges hidrogeológiai modellezést nagymértékben bonyolították, mivel az eltérő mélységű szűrőzés a modell részletesebb vertikális felépítését tette indokoltá a hosszú távú egymásra-hatás vizsgálatok elvégzéséhez. Az új visszasajtoló helyszínen a tulajdonjogi viszonyok rendezéséig az ajánlatkérő nem tudta igazolni az építési jog fennállását, ami az építési engedélyezési eljárások elengedhetetlen kelléke. A bővített tartalmú műszaki tervdokumentáció megfelelő minőségű elkészítéséhez, valamint a szükséges hozzájárulások és tulajdonjog igazolások rendelkezésre állásához a tervező további 75 napot tartott szükségesnek, amellyel az ajánlatkérő egyetértett.

44. Árazott és árazatlan költségvetés 65 nappal történő meghosszabbítása:

A műszaki tartalom növekedésének következtében a költségvetési tételek száma és a mennyiségek növekedtek. A tételek számának növekedése többlet tervezési időt igényelt,

azonban a tételenkénti mennyiség növekedés a határidőt nem befolyásolta. Emiatt (többször tervezési idő) az Árazott- és árazatlan költségvetés elkészítésnek idejét a fentiekben ismertetett időtartamnál kisebb mértékben volt szükséges növelni (65 nap), amellyel ajánlatkérő egyetértett.

46. A fentieket összegezve:

- A geológiai bizonytalanság ismert tény volt a kiíráskor, a kúthelyszín módosulása önmagában nem is okozta volna a szerződés módosítását. A szerződésmódosításokat a járulékos módosulások okozták, pl.: a kúthelyszín módosulás miatti idegen terület bevonási igénye, a megváltozott helyszínrajzi elrendezés miatt többször fogyasztók rendszerbe kapcsolásának lehetősége (közpénzzel gazdaságosan bánva ez a módosítás ésszerű és szükségsszerű volt). Ha a kúthelyszín módosulása előre látható is lehetett, a járulékos hatások semmiképpen sem.
- Az ajánlatkérő számára ismertek voltak a meglévő kutak adatai és mélységei, ugyanakkor nem számíthatott arra, hogy a geológiai réteg a város alatt nem egyenletes, hanem dől, és emiatt a város egyik szélé felé olyan kockázattal találkozik, amit nem kívánt vállalni (mert akkor a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzetbe került volna).
- Az RMT készítését követően, a kútfúrás tervezése és engedélyezése során is volt geológiai munka, a geoműszaki tervet, a vízbázis modellezését is el kellett készíteni, ráadásul az engedélyező hatóság többszöri módosítást is kért a tervekben, amik mind hatottak a geoműszaki tervre és a hidrogeológiai modellezésre is.

45. Az ajánlatkérő hangsúlyozta, hogy az 1. szerződésmódosítás nem csak és kizárólag a „Békéscsaba-MVP-Megvalósíthatósági tanulmányok” tárgyú közbeszerzési eljárásra vezethető vissza, hanem a korábban rögzített geológiai körülményekre, amelyek a közbeszerzési kiírás elkészítésekor nem voltak előre láthatók, nem lehettek ismertek. A komplex tervezési-előkészítési munka teljesítése során tehát olyan körülmények merültek fel, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre. Emiatt a szerződésmódosításkor ajánlatkérő álláspontja szerint jogszabálynak megfelelően került rögzítésre a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára történő hivatkozás.

46. Az ajánlatkérő kérte jogsértés hiányának megállapítását, illetőleg a bírság lehető legalacsonyabb mértékben való meghatározását az ajánlatkérő együttműködésére, a szerződés teljesítéséhez fűződő kiemelkedően fontos közérdekre tekintettel a bírságot a törvényi korlátok figyelembevételével a legalacsonyabb mértékben határozza meg.

47. A kezdeményezés 4. eleme

A közbeszerzési dokumentációban szereplő, a geotermikus távhő-rendszerrel ellátandó hőfogyasztók az ismert üzemelési adatok alapján rendelkezésre álló hőtartalom, valamint a termelő-visszasajtoló kutak tervezett lokációjának ismeretében kerültek kiválasztásra. A fűtőrendszer várható teljesítménye az ajánlatkérő birtokában lévő adatok alapján ismert hőmérséklet és hozam szerint került kiszámításra. A hőfogyasztás, azaz az éves átadandó hőmennyiség a rendelkezésre álló adatokból, az éves hőfogyasztási és/vagy gázfogyasztási adatok ismeretében energetikai számításokkal került meghatározásra. A kiírás elkészítésekor az ajánlatkérő törekedett a forrás és igény oldal kiegyensúlyozására.

A kúthelyszínek megváltozásával szükséges volt a rendszer felépítésének áttervezése. Az új visszasajtoló helyszín a legfőbb fogyasztó, a sportcsarnokok területére került, aminek az ellátását közvetlenül a területen kialakított hőközpontból kellett megvalósítani. Mivel a visszasajtoló csővezeték így nem haladt a városon keresztül a korábban ellátni tervezett fogyasztók közelében, a rendszert másodlagos fűtési körrel kellett kialakítani.

Tekintettel arra, hogy a becsülnél több forrás oldali – geotermikus – energia állt rendelkezésre, a geotermikus beruházás által ellátandó fogyasztók körének bővítése vált szükségessé.

Gazdaságossági okokból az ajánlatkérő a fogyasztói kör módosítása mellett döntött, egyrészt a másodlagos fűtési körrel gazdaságosan el nem látható fogyasztók kikerültek a rendszerből, másrészt – tekintettel a geológiai előrejelzés alapján rendelkezésre álló magasabb energiamennyiségre is – további fogyasztók bevonása is megtörtént, ami a közpénzből kiépítendő rendszer gazdaságosságát javította, valamint a létesítmények geotermikus fűtése által az önkormányzati intézmények CO₂ kibocsátásának csökkentéséhez is hozzájárul. Következésképpen gazdaságossági és környezeti szempontok is indokolták a módosítást.

A geológiai körülmények a közbeszerzési kiírás elkészítésekor nem voltak előre láthatók, nem lehettek ismertek. Ezek miatt az ajánlatkérő által előírt módosítások a tervező számára a külön dokumentumban részletezettek szerinti többlet feladatokat okoztak, amelyek elkészítésére a folyamatban lévő tervezési munka szerves részeként, de a többlet feladatok részletes definiálása által meghatározott pótmunka alapján kerülhetett sor.

A rendszer terveinek készítése során vált ismertté az önkormányzat számára a módosított feltételek mellett tervezendő hőközpont helyigénye, amely nem fért el az eredetileg kijelölt helyen, így további épület vizsgálata és rendszerbe illesztése is szükségessé vált, szintén többletmunkát okozva a tervezőnek.

A fentiekből látható, hogy az ajánlatkérő a bemutatott műszaki, geológiai megfontolásokon túlmenően gazdaságossági és környezeti szempontokat is figyelembe vett a módosítás szükségességének megítélésékor. A geotermikus rendszer kiépítése a Modern Városok Program által finanszírozott fejlesztés, a beruházás gazdája az ajánlatkérő, aki nem csak a program célkitűzéseivel összhangban, de a hatályos stratégiai dokumentumaiban foglaltaknak megfelelően törekszik a város energetikai szempontú fenntarthatóságára is. Továbbá a 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglaltaknak megfelelően az ajánlatkérő felel a település fejlesztéséért, a környezet védelméért, és elvitathatatlan érdeke a helyiek életszínvonalának folyamatos javítása. Az ajánlatkérő működése a takarékos gazdálkodáson alapszik, ezzel összhangban minden közpénzből megvalósuló fejlesztésnél is törekszik az optimális, gazdaságos, környezetbarát forrásfelhasználásra. A beruházás környezeti-társadalmi hasznait is figyelembe véve, a műszaki tartalom módosítása mellett döntött az ajánlatkérő.

Az energetikai paramétereket, kúthelyszíneket és az ellátandó fogyasztók körét az ajánlatkérő a rendelkezésére álló információk alapján határozta meg. Az energetikai paramétereket az ajánlatkérő üzemelésében, az Árpád-fürdő területén működő Fürdő-I. (B-282) és Fürdő-II. (B-1018) kutak rendelkezésre álló adatai alapján határozták meg, a később feltárásra került geológiai rétegződés megismerésére az ajánlatkérőnek a geológiai elemzés elkészülte előtt nem volt lehetősége.

A rendelkezésre álló geotermikus hőmennyiség szintén ezen kutak adatainak extrapolálásával lett definiálva, amit csak kiterjedt adatgyűjtés és részletes geológiai elemzés alapján volt lehetséges pontosítani. A fogyasztói hőigények az ajánlatkérő rendelkezésére álló üzemelési adatok alapján lettek meghatározva. Az újonnan épített és építendő létesítményekről még nem álltak rendelkezésre naprakész információk.

48. A fentiekben részletezett indokolás alapján az ajánlatkérő álláspontja szerint jogszabálynak megfelelően került rögzítésre a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont jogalapra történő hivatkozás a szerződés módosításakor. Az ajánlatkérő kérte jogsértés hiányának megállapítását, illetőleg a bírság lehető legalacsonyabb mértékben való meghatározását az ajánlatkérő együttműködésére, a szerződés teljesítéséhez fűződő kiemelkedően fontos közérdekre tekintettel a bírságot a törvényi korlátok figyelembevétele mellett a legalacsonyabb mértékben határozza meg.

Az 1. kérelmezett észrevételei

49. A kérelmezett elsődlegesen a kezdeményezés 2-4. elmei tekintetében jogsértés hiányának a megállapítását kérte. Arra az esetre, ha a Döntőbizottság jogsértést állapítana meg kérte az 1. kérelmezettel szemben a bírság alkalmazásának mellőzését tekintettel arra, hogy nem felel a közbeszerzési eljárás előkészítéséért, valamint a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés módosításának közbeszerzési szabályokkal való összhangja tekintetében fennálló ajánlatkérői felelősségvállalásban nem osztozik.

50. 1. kérelmezett rögzítette, hogy a kúthelyszín változtatása és azzal összefüggő szerződésmódosítás szükségessége megfelelő gondosság mellett nem volt előrelátható. Az előre kiválasztott kúthelyszín a térszín feletti lokáció szempontjából optimális volt, és nem volt előrelátható, hogy a kijelölt helyszínen a geológiai rezervoárt tartalmazó réteg dőlésének következtében ugyanazon rétegtartalom csak az előre látottnál (~2.000 m) nagyobb mélységben, a felszíntől számított 2.500 méteres mélységet meghaladóan érhető el, ezért a kutak megvalósításához vízjogi engedélyezésen túl geotermikus koncesszió lefolytatására és megnyerésére lenne szükség. Az, hogy az előre kiválasztott kúthelyszín célzott termál rezervoárja kelet felé mélyülő tendenciát mutat nem volt előrelátható, hiszen az markánsan eltér a városban általában tapasztaltaktól. Emiatt nem volt előrelátható, hogy az RMT a városban általában tapasztalt geológiai trendtől és mélységtől jelentősen eltérő geológiai adottságokat fog tartalmazni a kijelölt kúthelyszín kapcsán. A kiíró a kúthelyszín előzetes kiválasztása során alappal bízhatott a városban általában tapasztalt trendekben és mélységben, ezért a kúthelyszín csak post faktum tekinthető „bizonytalannak”, a kiírás pillanatában a kiíró kellő alappal gondolta biztosnak. Azzal ugyan lehet számolni, hogy a kút számára kiválasztott lokáción a geológiai körülmények felmutatnak valamekkora variabilitást, azzal azonban nem lehet számolni, hogy ez variabilitás a városban általában tapasztalt geológiai trendtől és mélységtől jelentősen eltér körülményeket jelent, amely jelentősen megdrágítja a kivitelezés költségeit, eléri a bányatörvény szerinti koncesszióköteles mélységet, amivel legalább másfél évvel meghosszabbítja projekt megvalósítását.

Az, hogy az ajánlatkérő által kijelölt kúthelyszín érintheti a bányatörvény szerinti koncesszióköteles mélységet sem az ajánlatkérő, sem az 1. és 2. kérelmezett nem számolhatott előre úgy az adott földrajzi térség, azaz Békéscsaba ismert adatai, mint az országos adatok figyelembevétel alapján. Magyarországon jelenleg egyetlen egy geotermikus koncesszió működik, úgy, hogy eközben a geotermikus energia hasznosítására kiadott vízjogi engedélyek száma világviszonylatban is kiemelkedő. Hazai körülmények között az elvárható gondosság mellett nem kell számolni azzal, hogy a tervezett kúthelyszín bányatörvény szerinti koncesszióköteles geológiai réteget fog érinteni.

51. A fentiek szerint az ajánlatkérő nem volt abban a helyzetben, hogy előre láthassa, hogy az RMT eredményeként olyan, a városban általában tapasztalt geológiai trendtől és mélységtől eltérő geológiai adottságokról értesül, amely a tervezés módosítását teszi szükségessé. Emellett bevált piaci gyakorlat az, hogy az RMT és az engedélyezési-, és kiviteli tervek egységes szerződés keretében kerül beszerzésre, különösen olyan tárgyú beszerzéseknél, ahol kivételes szaktudásra van szükség, az RMT és az engedélyezési-, és kiviteli tervek egységes szerződés keretében történő beszerzése általában időt és költséget takarít meg, ami a közfeladat hatékonyabb ellátást jelenti, hiszen az RMT-t készítő beszállító már ismeri a projektkörnyezetet, azonnal munkához tud állni, és értelemszerűen alacsonyabb árajánlatot tud tenni.

52. Az ajánlatkérő kellő gondosság mellett sem láthatta előre, hogy az általa kiválasztott kúthelyszínek módosítására lesz szüksége, ezért értelemszerűen nem lehetett abban a helyzetben, hogy előre lássa azt, hogy a tárgyi közbeszerzését össze kell hangolnia a Békéscsaba-MVP-Megvalósíthatósági tanulmányok tárgyú közbeszerzési eljárással. Valamennyi szerződésmódosítást az előre nem látható helyi és országos geológiai trendtől eltérő körülmények indukálták, valamennyi módosítás szükségszerű következménye ennek a nem várt körülménynek.

53. Az ajánlatkérő kellő gondosság mellett sem láthatta előre, hogy az általa kiválasztott kúthelyszínek módosítására lesz szüksége, ezért értelemszerűen nem lehetett abban a helyzetben, hogy előre lássa azt, hogy a kúthelyszínek módosítása következtében jelentősen módosítja geotermikus infrastruktúrát, amely pedig műszaki és gazdasági szempontból szükségszerűen magával hozza az ellátandó fogyasztói körének és az igényelt hőigény módosítását.

54. Az 1. kérelmezett hivatkozott a Kbt. 27. § (1) és (3) bekezdéseire és a Kbt. 28. § (1) bekezdésére, és rögzítette, hogy a közbeszerzési eljárások jogszerűségének biztosítása az ajánlatkérő kötelezettsége. Az ajánlattevő kötelezettsége a Kbt. által kifejezetten előírt kötelezettségek betartására szorítkozik, ami elsősorban a nyilatkozattételek valóságával, az ajánlattevők által bevont, azaz érdekkörükben felmerülő és általuk befolyásolt alvállalkozókkal kapcsolatos.

A közbeszerzési jog közjogi rendelkezéseinek címzettje alapvetően az ajánlatkérő, míg az az ajánlattevő döntően magánjogi jogok és kötelezettségek alanya. Így értelemszerűen, adott szerződések esetén felhívja a megrendelő/megbízó figyelmét a célszerűtlen szakszerűtlen utasításra, akadályközléssel él, pótmunka iránti igényt jelent be, stb. Ajánlattevő nem rendelkezik a közbeszerzési eljárás szerinti előkészítési, bírálati és döntési kompetenciákkal, és ez vonatkozik a szerződés módosítására is.

1. kérelmezett (a 2. kérelmezettel együtt) a konkrét esetben is mindösszesen gyakorolta a magánjog által részére biztosított jogokat és teljesítette a kötelezettségeit. A közbeszerzési eljárás által támasztott követelményeket csak ott és annyiban volt köteles követni, amennyiben ennek a kötelezettségnek a címzettje volt. A kezdeményező sem jelölt olyan konkrét, tételes normát, amelyet az 1. kérelmezett megsértett, vagy aminek megsértésében közrehatott. Ennek értelmében 1. kérelmezett vonatkozásában a jogsértés, illetve a bírság kiszabásának nyilvánvalóan hiányzik a jogi alapja.

2. kérelmezett észrevétele

55. A kérelmezett elsődlegesen a kezdeményezés 2-4. elmei tekintetében jogsértés hiányának a megállapítását kérte. Arra az esetre, ha a Döntőbizottság jogsértést állapítana meg kérte bírság alkalmazásának mellőzését tekintettel arra, hogy nem felel a közbeszerzési eljárás előkészítéséért, valamint a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés módosításának közbeszerzési szabályokkal való összhangja tekintetében fennálló ajánlatkérői felelősségvállalásban nem osztozik. Abban a nem várt esetben, amennyiben Döntőbizottság a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglalt feltétel hiányát és a Kbt. 141. § (8) bekezdésben foglalt rendelkezés megsértését állapítaná meg, úgy kérte, hogy a semmisség jogkövetkezményének megállapítása a szerződés irreverzibilis jellegére tekintettel kerüljön mellőzésre. Egyebekben a 2. kérelmezettel szemben kiszabott bírság összege nem függhet attól a körülménytől, hogy a szerződés módosítása érdekében nem folytattak le közbeszerzési eljárást, mivel az ilyen eljárás lefolytatására vonatkozó döntés kizárólag az ajánlatkérő hatáskörébe tartozik.

56. 2. kérelmezett rögzítette, hogy az ajánlatkérő a város környezetében mélyített kutak ismeretében, valamint az önkormányzati fejlesztési tervek alapján jelölte ki a kúthelyszíneket, és a kúthelyszínek alapján észszerűen ellátható fogyasztók körét, ami meghatározta a rendszer teljesítményét. Az ajánlatkérő jogosan hihette, hogy azok jelentős változtatás nélkül megvalósíthatók. Az ajánlatkérő nem tudhatta, hiszen nincsenek geológus szakértői, hogy a további részletesebb vizsgálattal, a szeizmikus mérések értelmezésével olyan további adatok nyerhetők, amelyek jelentős eltérést tárnak fel a városban tapasztalt geológiai trendtől és mélységtől. A homokköves vízadók országsszerte jól ismert, homogén képződmények, a feltárt eltéréseket csak a részletekbe menő elemzés mutathatta ki. Következésképpen az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem számíthatott arra, hogy a megalapozottnak vélt adatok az RMT és geológiai elemzés eredményeként jelentős mértékben felülvizsgálatra kerülnek. Az ajánlatkérő a kúthelyszín előzetes kiválasztása során alappal bízhatott a városban általában tapasztalt trendekben és mélységben, és abban, hogy a városban vízjogi engedélyezés keretében alakíthatók ki a kutak. A kúthelyszín csak post faktum, az utólagos ismeretek birtokában tekinthető „bizonytalannak”, a kiírás pillanatában az ajánlatkérő kellő alappal gondolta biztosnak.

57. Az RMT részeként a nyertes ajánlattevő feladata volt a rendszer helyszínrajzának kialakítása, így többek között a kútfúrasi helyszínre vonatkozó javaslatétel, a termálcsővezeték nyomvonalának, valamint a geotermikus hőközpont helyének meghatározása. A tervezendő rendszer koncepciója és főbb paraméterei ugyanakkor a közbeszerzési kiírásban szereplő műszaki leírásban lefektetésre kerültek, így a rendszer helyszíneinek meghatározására az ajánlatkérő az általa lefektetett alapok keretein belül számított. Egy komplex fűtési rendszer tervezése során természetszerű az elrendezés kismértékű változása, pontosítása, ami szerződésmódosítási igényt önmagában nem indukál.

58. A felhívás II.2.4) pontja, valamint a műszaki leírás szerint az új termelőkút az új sportcsarnok területén kerül lemélyítésre, a Békéscsaba 1385/11 hrsz. szerinti ingatlanon, a visszasajtoló kutakat a Nádas sor, illetve a Parkerdő területén kívánták elhelyezni. Az ajánlatkérő a termelő kút számára egy, a tulajdonában lévő és kellően nagy területű ingatlant jelölt meg, nem számíthatott arra, hogy a későbbi módosítások olyan kedvezőtlen együttálláshoz vezetnek, ami alapján ez a terület nem lesz megfelelő. A visszasajtoló kúthelyszínek számára nem került pontos ingatlan kijelölésre, így ezek tekintetében nyertes ajánlattevők feladata volt a meghatározott városrészekben belül a pontos fúrasi helyszín megválasztása, az ajánlatkérő az ismeretei alapján nem számíthatott arra, hogy a megjelölt területek nem lesznek megfelelők. A kúthelyszínek jelentős mértékű módosítása, vagyis a koncepció alapvető változtatása nem volt előrelátható, ugyanis az ajánlatkérő a számára rendelkezésre álló információk alapján jogosan gondolhatta, hogy a tervezendő geotermikus rendszer 2000 m-es kútmélységgel az általa javasolt területeken, vagy azokat kismértékben pontosítva kialakítható. A korábbi tanulmányok és felmérések nem vizsgálták a rétegek kiterjedését, azok térbeli elhelyezkedését, erre csak a geofizikai méréseket is feldolgozó részletes szakértői elemzés mutathatott rá. Az előre kiválasztott kúthelyszín tehát a térszín feletti lokáció szempontjából előreláthatóan megfelelő volt. Az ajánlatkérő nem láthatta előre, hogy a kiválasztott kúthelyszín célzott termál rezervoárja olyan mértékű kelet felé mélyülő tendenciát mutat, ami miatt elérheti a bányatörvény szerinti koncesszióköteles mélységet (2.500 m). A geotermikus energia hasznosítását tervező beruházónak kellő gondossággal eljárva sem kellett számolnia azzal, hogy a tervezett kúthelyszín bányatörvény szerinti koncesszióköteles geológiai réteget fogja érinteni, következésképpen nem számol azzal a műszaki, és jogi szempontból rendkívül összetett folyamattal, amely a geotermikus

koncesszióval érintett célterület vizsgálatából, lehatárolásából, a koncessziós pályázat kiírásából és megnyeréséből tevődik össze. Ezzel kapcsolatban megjegyezte a 2. kérelmezett, hogy 2021. február 15-ig mindösszesen három geotermikus koncessziós területre történt szerződéskötés pályázókkal, ezek közül mindösszesen egyetlen területen folyik tényleges geotermikus energia hasznosítási tevékenység.

Figyelemmel arra, hogy az eredeti helyszínen történő megvalósítás rendkívül megnövelte volna a beruházás kockázatát, költségeit és időigényét, a tervezés módosításával az ajánlatkérő a Kbt. 2. § (4) bekezdésében foglalt, a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva járt el.

59. Az ajánlatkérő nem volt abban a helyzetben, hogy előre láthassa, hogy az RMT eredményeként olyan, a városban általában tapasztalt geológiai trendtől és mélységtől eltérő geológiai adottságokról értesül, amely a tervezés módosítását teszi szükségessé. A tervezési gyakorlatban bevett eljárás, hogy a geológiai vizsgálatot, csakúgy, mint az egyéb tervezési munkákhoz is szükséges geotechnikai (talajmechanikai) felmérést a tervezés részeként szerzik be, hiszen ezek egy kézben tartása, a munkafolyamatok párhuzamosítása, időt és pénzt takarít meg, valamint így az egyes szakterületek közötti felelősség egy kézben összpontosul, amivel az esetleges későbbi szakmai viták elkerülhetők. Egy geotermikus rendszer tervezése sok különböző szakértő és tervező kooperációját igényli, ami az egyes részfeladatok együtt kezelésével biztosítható hatékonyan. Az RMT és tervezés egységes beszerzésével az ajánlatkérő a Kbt. 2. § (4) bekezdésében foglalt hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva járt el.

60. Az ajánlatkérő kellő gondosság mellett sem láthatta előre, hogy az általa kiválasztott kúthelyszínek jelentős módosítására lesz szükség, ezért értelemszerűen nem lehetett abban a helyzetben, hogy előre lássa azt, hogy a tervezés módosítása miatt össze kell hangolnia a tárgyi közbeszerzését a Békéscsaba-MVP-Magvalósíthatósági tanulmányok tárgyú közbeszerzési eljárással.

A 2. kérelmezett hivatkozott arra, hogy ahogy azt az ajánlatkérő kifejtette, az új sportcsarnok területén eredetileg tervezett egy geotermikus kút helyigényéhez képest az időközben előállt hidrogeológiai és műszaki szempontok miatt két kút kellett megvalósítani, ami az eredetileg tervezettnél lényegesen nagyobb helyet igényelt. A két kút között hidrogeológiai szempontok miatt több száz méteres távolságot is biztosítani kell, a két kút egymás mellett nem helyezhető el, így a helyigény lényegesen nagyobb. Ezért az ajánlatkérőnek további ingatlanokat kellett bevonnia. Az ajánlatkérő sem a további ingatlanok bevonásának szükségességét, sem az ezt okozó nagyobb helyigényt, sem a nagyobb helyigényt indukáló hidrogeológiai és műszaki szempontokat nem láthatta előre.

61. Valamennyi szerződésmódosítást, mint okozatot az előre nem látható körülmények indukálták, valamennyi módosítás szükségszerű következménye ennek a nem várt körülménynek, valamennyi szerződésmódosítás természetes láncszeme annak az oksági láncolatnak, amelynek az elején a helyi trendtől jelentősen eltérő geológiai körülmények állnak.

62. 2. kérelmezett kiemelte, hogy ajánlatkérő, kellő gondosság mellett sem láthatta előre, hogy az általa kiválasztott kúthelyszínek módosítására lesz szüksége, ezért értelemszerűen nem lehetett abban a helyzetben, hogy előre lássa azt, hogy a kúthelyszínek módosítása jelentősen módosítja geotermikus infrastruktúra elhelyezkedését, amely pedig műszaki és gazdasági szempontból szükségszerűen magával hozza az ellátandó fogyasztói körének és az igényelt hőigénynek a módosítását. A kúthelyszínek előre nem látható módosítása révén szükségessé vált valamennyi szerződésmódosítás során az ajánlatkérő a Kbt. 2. § (4)

bekezdésében foglalt, a hatékony és felelős gazdálkodás elvének útmutatását követve járt el. A tárgybeli szerződésmódosítások során fel sem merülhetett a Kbt. 2. §-ban foglalt egyéb alapelvek sérelme.

64. A Kbt. 27. § (1)-(3) és 28. § (1) bekezdése alapján és a Kbt. alapvető szerkezeti és szellemisége alapján nyilvánvaló, hogy közbeszerzési eljárások jogszerűségének biztosítása az ajánlatkérő kötelezettsége. Az ajánlattevő kötelezettsége a Kbt. által kifejezetten előírt kötelezettségek betartására szorítkozik, ami elsősorban a nyilatkozattételek valóságával, az ajánlattevők által bevont, azaz érdekkörükben felmerülő és általuk befolyásolt alvállalkozókkal kapcsolatos. A közbeszerzési jog közjogi rendelkezéseinek címzettje alapvetően az ajánlatkérő, míg az ajánlattevő döntően magánjogi jogok és kötelezettségek alanya. Így értelemszerűen, adott szerződések esetén felhívja a megrendelő/megbízó figyelmét a célszerűtlen szakszerűtlen utasításra, akadályközléssel él, pótmunka iránti igényt jelent be. Kiemelendő, hogy ajánlattevő nem rendelkezik a közbeszerzési eljárás szerinti előkészítési, bírálati és döntési kompetenciákkal, és ez vonatkozik a szerződés módosítására is. 2. kérelmezett hivatkozott a C-263/19. sz. döntésre. Hangsúlyozta, hogy mindösszesen rendeltetésszerűen gyakorolta a magánjog által részére biztosított jogokat és teljesítette a kötelezettségeket, nyertes ajánlattevők legjobb szakmai tudásuk szerint folytatták le a munkát, jelezve ennek során azokat a fentebb részletesen körülírt körülményeket, amelyek az ajánlatkérő döntését tették szükségessé. Azt, hogy az eredetileg tervezett helyszínen az előre elvárthoz képest jelentős nehézségek árán lesz csak mód a kút megvalósítására nyertes ajánlattevő köteles volt jelezni, és köteles volt döntési lehetőségeket prezentálni az ajánlatkérő számára. Ezután az ajánlatkérő kizárólagos döntési kompetenciájába került a szerződés esetleges módosításának kérdése, és annak felelőssége, hogy ez az esetleges módosítását a közbeszerzési szabályokkal összhangban történjen.

Kezdeményező sem jelölt meg olyan konkrét, tételes normát, amelyet a 2. kérelmezett megsértett, vagy aminek megsértésében közrehatott. Ennek értelmében 2. kérelmezettek vonatkozásában a jogsértés, illetve a bírság kiszabásának nyilvánvalóan hiányzik úgy a ténybeli, mint a jogi alapja.

63. 2. kérelmezett az adott szerződés irreverzibilis jellegére tekintettel kérte a semmisség jogkövetkezménye megállapításának mellőzését.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

64. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő a kezdeményezéssel érintett - Kbt. Második része szerinti nyílt - közbeszerzési eljárása 2018. április 13. napján került megindításra, ekként a kezdeményezés elbírálására a Kbt. ezen időpontban hatályos rendelkezései az irányadók.

65. A Kbt. releváns rendelkezései a következők:

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

A Kbt. 2. § (4) bekezdése kimondja, hogy „Az ajánlatkérőnek a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva kell eljárnia.

A Kbt. 2. (7) bekezdés értelmében „E törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi. E törvény rendelkezéseinek alkalmazásakor, valamint a jogszabályban nem rendezett kérdésekben a közbeszerzési eljárás

előkészítése, lefolytatása, a szerződés megkötése és teljesítése, illetve a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos jogorvoslati eljárás során a közbeszerzésekre vonatkozó szabályozás céljával összhangban a közbeszerzés alapelveinek tiszteletben tartásával kell eljárni.”

A Kbt. 28. §-a szerint

(1) Az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást - a beszerzés tárgyára és becsült értékére tekintettel - megfelelő alapossággal előkészíteni. Az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumoknak biztosítaniuk kell, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni. Az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell a magas minőségű teljesítés feltételeinek biztosítására, a környezet - beszerzés tárgyára tekintettel biztosítható - védelmére és a fenntarthatósági szempontok figyelembevételére, valamint a beszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások megelőzésére. Az ajánlatkérő alkalmazhatja az értékelemzés módszerét is.

(2) Az ajánlatkérő az (1) bekezdésben meghatározott felelősségi körében köteles a becsült érték meghatározása céljából külön vizsgálatot végezni és annak eredményét dokumentálni. A vizsgálat során az ajánlatkérő objektív alapú módszereket alkalmazhat. Ilyen módszerek különösen

- a) a beszerzés tárgyára vonatkozó indikatív ajánlatok bekérése,
- b) a beszerzés tárgyára vonatkozó, arra szakosodott szervezetek által végzett piackutatás,
- c) igazságügyi szakértő igénybe vétele,
- d) szakmai kamarák által ajánlott díjszabások,
- e) szakmai kamarák által előállított és karbantartott, megvalósítási értéken alapuló, részletes építési adatbázis,
- f) a Közbeszerzési Hatóság által kiadott árstatisztika,
- g) az ajánlatkérő korábbi, hasonló tárgyra irányuló szerződéseinek elemzése.

(3) Építési beruházások esetében az eljárás csak a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő tervek birtokában indítható meg. Külön jogszabályban foglalt esetekben az ajánlatkérőnek tervellenőrzésről és tervezői művezetésről is gondoskodnia kell.

(4) A közbeszerzési eljárás megindítása előtt az ajánlatkérő független szakértőkkel, hatóságokkal, illetve piaci résztvevőkkel előzetes piaci konzultációkat folytathat a közbeszerzési eljárás előkészítése, valamint a gazdasági szereplők - tervezett beszerzésre és annak követelményeire vonatkozó - tájékoztatása érdekében. Az ajánlatkérő köteles minden szükséges intézkedést - különösen a releváns információk közlését a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a megfelelő ajánlattételi határidő meghatározását - megtenni a verseny tisztaságára, a gazdasági szereplők esélyegyenlőségére és egyenlő elbánására vonatkozó alapelvek érvényesülése érdekében.

A Kbt. 37. § (1) bekezdés j) pontja szerint az ajánlatkérő hirdetmény útján köteles közzétenni a szerződés módosításáról szóló tájékoztatót.

A Kbt. 141. §-a az alábbiakról rendelkezik:

(1) Ezen alcím rendelkezéseit alkalmazni kell a szerződés felek - vagy az erre jogosult valamelyik fél - általi módosítására, valamint a felek jogviszonyának a szerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelő változására (a továbbiakban együtt: szerződésmódosítás).

(2) A szerződés - a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

- a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;

b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át; valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

(3) A (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggnek. Nem alkalmazható a (2) bekezdés a szerződésmódosításra akkor, ha a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

(4) A (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

a) ha a szerződés minden ajánlattevő számára előre megismerhető módon, egyértelműen rögzíti a szerződés meghatározott tartalmi elemei későbbi változásának (ideértve az opció gyakorlásának) pontos feltételeit és tartalmát. Az ilyen szerződéses feltételek azonban nem rendelkezhetnek olyan módosításokról, amelyek megváltoztatnák a szerződés általános jellegét;

b) az eredeti szerződő féltől további építési munkák, szolgáltatás vagy áruk beszerzése szükséges, amelyek nem szerepeltek az eredeti szerződésben, amennyiben a szerződő fél személyének változása

ba) nem megvalósítható gazdasági vagy műszaki okból, különösen az eredeti szerződéssel beszerzett, meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt; és

bb) az ajánlatkérő számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járna. Az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok együttes nettó értéke - azonban nem haladhatja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át;

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják a rendelkezés megkerülését.

(5) A (2) bekezdésben és a (4) bekezdés b) és c) pontjában az eredeti szerződés értékeként az aktuális, indexált szerződéses ellenszolgáltatást lehet figyelembe venni, ha a szerződés a (4) bekezdés a) pontjának megfelelően az ellenszolgáltatás indexálására vonatkozó rendelkezést tartalmaz. Építési és szolgáltatási koncesszió esetében, ha a szerződés nem tartalmaz indexálási rendelkezést, az aktualizált értéket a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves átlagos inflációs érték figyelembevételével lehet kiszámolni.

(6) A (2) és (4) bekezdésben szabályozott eseteken kívül, a szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül akkor módosítható, ha a módosítás nem lényeges. A szerződés módosítása lényeges, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg. A módosítást mindig lényegesnek kell tekinteni, ha

a) olyan feltételeket határoz meg, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön)

kívül más ajánlattevők (részvételre jelentkezők) részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;

b) a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatja meg; vagy

c) a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest jelentős új elemre terjeszti ki.

(7) A (4) bekezdés a) pontja szerinti eset kivételével az ajánlatkérő köteles a szerződés módosításáról a külön jogszabályban meghatározott minta szerinti tartalommal hirdetményt közzétenni.

(8) A szerződés az e §-ban foglalt eseteken kívül csak új közbeszerzési eljárás eredményeként módosítható. Amennyiben a szerződés módosítására közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kerül sor, a módosítás a 137. § (1) bekezdés a) pontja alapján semmis.

66. A Döntőbizottság először a kezdeményezés 1. elemét vizsgálta meg.

67. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a kezdeményező kezdeményezése ezen elemében azt kifogásolta, hogy miért nem volt figyelemmel az ajánlatkérő arra, hogy az RMT-ben megállapítottak kihatással lehetnek a tervezési feladatokra, illetve összehangolhatta volna a két (a jelen eljárással érintett és a sportinfrastruktúrával kapcsolatos) közbeszerzési eljárását, annak határidejeit, műszaki tartalmát. Azt a kezdeményező is kiemelte a jogorvoslati eljárás során, hogy nem azt vitatja, hogy miért egy közbeszerzési eljárás keretein belül szerezte be a részletes megvalósíthatósági tanulmányt, és a terveket, egyéb dokumentumokat az ajánlatkérő, így azt a Döntőbizottság nem vizsgálta.

68. A Kbt. 28. §-a az eljárás előkészítése címet viseli. Az eljárás előkészítése a közbeszerzési eljárások egyik legösszetettebb, legnagyobb körütekintést igénylő szakasza. Nemcsak a közbeszerzési rendelkezések, hanem a beszerzés tárgyára vonatkozó előírások, jogszabályok, sajátosságok, műszaki-technikai igények átfogó ismeretét is igényli.

69. A Kbt. vonatkozó szakaszához fűzött törvényi indokolás rögzíti, hogy „A törvény hiánypótló jelleggel kitér a közbeszerzési eljárások előkészítésével kapcsolatos szabályok meghatározására is. A szabályozás indoka, hogy a gyakorlati tapasztalatok alapján az volt megállapítható, hogy közbeszerzési eljárások eredményeként megkötött szerződések teljesítése sok esetben azért volt problémás és ütközött gyakorlati, illetve jogi (például szabálytalan szerződésmódosítás) akadályokba, mert az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárását nem megfelelően készítette elő, és ennek következtében már a megfelelő ajánlattétel sem volt lehetséges.”

70. A Kbt. 28. § (1) bekezdése azt a követelményt támasztja az ajánlatkérőkkel szemben, hogy a közbeszerzési eljárást megfelelő alapossággal készítsék elő. Ekörben rögzíti - többek között - azt is, hogy az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárások során törekedniük kell a beszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások megelőzésére.

A Kbt. ezen bekezdése a fentiekén túl előírja, hogy a közbeszerzési dokumentumoknak biztosítaniuk kell a műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlattételt. Kimondja továbbá, hogy az ajánlatkérőnek törekednie kell a magas minőségű teljesítés feltételeinek a biztosítására a környezet védelmére és fenntarthatósági szempontok figyelembevételére is.

Ezen szakasz további bekezdései a becsült érték meghatározásához adnak példálózó jellegű felsorolást, illetve az építési beruházásokra, piaci konzultációra vonatkozó szabályozást tartalmaznak.

71. A fentiek alapján megállapítható, hogy a Kbt. 28. § (1) bekezdésének, mint általános iránymutatást adó, generálklauzulaként működő, hiánypótló rendelkezésként beiktatott szakaszának a célja, hogy az adott közbeszerzési eljárás ajánlatkérők általi megfelelő minőségű előkészítését, és ezáltal az adott közbeszerzési eljárásban a megfelelő ajánlattételt segítse elő.

72. A fentiek figyelembevételével vizsgálta meg a Döntőbizottság az ajánlatkérő kezdeményezésben állított jogsértését.

73. A rendelkezésre álló dokumentumok szerint az ajánlatkérő előzetes megvalósíthatósági tanulmányt készíttetett annak vizsgálatára, hogy hogyan lehetne geotermikus forrásból ellátni az önkormányzati tulajdonú, meglévő és közeljövőben létesítendő sportlétesítményei és egyéb intézményei hőigényét. A műszaki leírás szerint három projektváltozat került vizsgálatra a tervezett termelőkút várható elhelyezkedését figyelembe véve. A harmadik – megvalósítani javasolt - projektváltozat szerint az új termelőkút az új sportcsarnok területén (hrsz: 1385/11) a két visszasajtoló kút a Kórház utcai sportlétesítmények irányában, és a CsabaPark területén kerülne lemélyítésre. A közbeszerzési dokumentáció részletezte egyéb mellett a geometrikus csővezeték, a csatlakozó vezeték hosszát, és további hőkörczetek/fogyasztók becsatlakozásának lehetőségét. A kutak pontos helye nem lett meghatározva, csak egy-egy területre került javaslat tételre.

74. A kúthelyszínek kijelölése a térségben fellelhető, rendelkezésre álló földtani adatok alapján történt. A földtani értékelés alapját az ajánlatkérő nyilatkozata szerint az ajánlatkérő üzemelésében, az Árpád-fürdő területén működő Fürdő-I. (B-282, talpmélysége 2.000 m) és Fürdő-II. (B-1018, talpmélysége: 800 m) kutak rendelkezésre álló adatai jelentették. Az 1959-es hidrogeológiai napló, és a két fürdő kút 2013-as kútmunkáiról szóló dokumentumokat az ajánlatkérő a Szerződés megkötését követően a kérelmezettek részére átadta. A meglévő adatok a célzott vízáadó réteg kelet-délkelet felé tapasztalható mélyülését nem jelezték előre. A rendelkezésre álló adatok alapján, figyelemmel a tervezett geotermikus termelő kút, valamint az Árpád-fürdő üzemelő kútjainak elhelyezkedésére került kijelölésre a visszasajtoló terület, a város kevéssé beépített területén, önkormányzati ingatlanon, illetve az üzemelő és a tervezett kutaktól kellően távol.

75. A fentiek alapján megállapítható, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során az előzetes megvalósíthatósági tanulmány keretében, a város környezetében mélyített kutak ismeretében, a fejlesztési tervek alapján jelölte ki a kúthelyszíneket, és a kúthelyszínek alapján ésszerűen ellátható fogyasztók körét, ami meghatározta a rendszer teljesítményét. Az előzetes megvalósíthatósági tanulmánynak nem volt része geológiai prognózis, nem is lehetett, mivel az egy későbbi tervezési fázis részét képezi. Ekkor még az alapadatok meghatározása, előtervezés volt a cél, amiből tovább tervezhető a részletes tanulmányterv. Ezt követően került kiírásra jelen közbeszerzési eljárás, mely tervezési feladat tárgya - az előzetes megvalósíthatósági tanulmányt alapul véve - az RMT, majd a tervezési program kidolgozása, az engedélyezési tervdokumentáció és a kiviteli tervdokumentáció elkészítése volt.

76. Döntőbizottság szükségesnek tartja rögzíteni, hogy általánosságban a megvalósíthatósági tanulmány megjelölés alatt a különböző projektváltozatok közötti választáshoz szánt döntéstámogató eszközt értjük, amely a megvalósíthatóság komplex feltételeit és alternatíváit, továbbá a megvalósítás várható eredményeit elemzi részletesen

projektváltozatonként. A megvalósíthatósági tanulmány elkészítésének az a célja, hogy megfelelő információt nyújtson a döntéshozók számára a javasolt projekt finanszírozásáról, elfogadásáról, módosításáról, illetve elvetéséről. A megvalósíthatósági tanulmány feladata a kiválasztott projekt megalapozottságának a vizsgálata.

77. A Döntőbizottság álláspontja szerint – a fentiekben is kifejtettekre figyelemmel - az ajánlatkérő megfelelően járt el akkor, mikor az előzetes megvalósíthatósági tanulmány elkészítése után egy részletes megvalósíthatósági tanulmányt készített, melynek része volt a geológiai prognózis. Mindkét tervfázis a megvalósítási lehetőségeket vizsgálja, a várható eredményeket elemzi, ebből adódóan bizonyos változtatási lehetőségeket magában hordoz.

78. Döntőbizottság nem látta indokoltnak, hogy a két tanulmányterv elkészítése között az ajánlatkérőnek egy geológiai prognózist is kellett volna készítenie a teljes város vagy térség területére, csak hogy a geológiai rétegekről adatot szerezzen és ezáltal szűkítse a kutak helyének, kialakításának lehetőségét. Ez a részletes megvalósíthatósági tanulmány körébe tartozik.

79. Döntőbizottság egyetértett azzal, hogy lehetett, illetve kellett számolni azzal, hogy a kút számára kiválasztott lokáción a geológiai körülmények felmutatnak valamekkora variabilitást, azzal azonban nem lehet számolni, hogy ez jelentősen eltérő körülményeket jelent. A részletes megvalósíthatósági tanulmánynak pont az a célja, hogy projekt opciókat dolgozzon ki, vizsgálja annak lehetőségeit, előnyeit, hátrányait. A részletesebb vizsgálatok – adott esetben a geológiai rétegek vizsgálata – alapján felmerülhetnek olyan körülmények, melyek akár alapvető tények, adatok változtatását eredményezik.

80. A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem számíthatott arra, hogy az előzetes megvalósíthatósági tanulmány, korábbi vizsgálatok, kútúrások és a rendelkezésére álló földtani adatok az RMT és geológiai elemzés eredményeként jelentős mértékben felülvizsgálatra kerülnek.

Nem volt előrelátható, hogy a kijelölt helyszínen a geológiai rezervoárt tartalmazó réteg dőlésének következtében ugyanazon rétegtartalom csak az előre látottnál (~2.000 m) nagyobb mélységben, a felszíntől számított 2.500 méteres mélységet meghaladóan érhető el, ezért a kutak megvalósításához vízjogi engedélyezésen túl geotermikus koncesszióra lenne szükség.

81. Emiatt a Döntőbizottság nem állapította meg az ajánlatkérő Kbt. 28. § (1) bekezdése szerinti jogsértését azon okból, hogy a kutak helyét más helyen, más kialakítással kezdték vizsgálni, még ha ez jelentős változtatással is járt.

82. A kezdeményező a kezdeményezés ezen elemében hivatkozott arra is, hogy az eljárás előkészítése körében a jelen eljárással érintett és a sportinfrastruktúrával kapcsolatos közbeszerzési eljárását az ajánlatkérőnek össze kellett volna hangolnia, és ezt az érvet rögzíti a kezdeményezés 2. elemében is az 1. szerződésmódosítás jogszerűségével kapcsolatosan.

83. A Döntőbizottság álláspontja szerint a Kbt. 28. § (1) bekezdése szubszidiárius generálklauzula, aminek a jogsértése alapesetben akkor kerülhet megállapításra, ha más tételes rendelkezésbe nem ütközik az ajánlatkérő magatartása, mulasztása.

84. A fentiekben rögzítettek szerint a Kbt. 28. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az ajánlatkérőnek a szerződésmódosítások elkerülésére törekednie kell. Ezen általános

követelményhez kapcsolódik Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában rögzített rendelkezés, amely szerint szerződésmódosításra ebben az esetben akkor kerülhet sor, ha a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre.

85. Az Európai Parlament és a Tanács 2014/24/EU irányelve a közbeszerzésről és a 2004/18/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (109) preambulumbekkezdése figyelembevételével ezen, a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti feltétel fennállása abban az esetben állapítható meg, ha a szerződés módosítását indokló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra megfelelő gondosság, „eredeti odaítélés észszerűen gondos előkészítése” mellett sem számíthatott.

86. Abban a speciális esetben, ha amiatt kerül megállapításra a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjának a megsértése, mert nem volt megfelelően előkészítve a közbeszerzési eljárás, azaz annak észszerűen gondos előkészítése nem történt meg, akkor a Kbt. 28. § (1) bekezdés szerinti jogsértés is megállapítható erre irányuló kérelem, kezdeményezés esetén.

87. A másik közbeszerzési eljárással való összehangolási kötelezettségre irányuló - a kezdeményezés 1. elemének részét képező és a kezdeményezés 2. elemét képező - kezdeményezői kifogást a fentiekre figyelemmel a Döntőbizottság együttesen vizsgálta meg a kezdeményezés 2. eleme körében.

88. A kezdeményezés 2-4. elemeivel összefüggésben a Döntőbizottság az alábbiakat állapította meg:

89. A közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összegezésről szóló 44/2015. (XI. 2.) MvM rendelet 34. § (12) bekezdése szerint a Kbt. 37. § (1) bekezdés j) pontja szerinti szerződés módosításáról szóló tájékoztatót tartalmazó hirdetmény mintáját a 12. melléklet tartalmazza. A hirdetmény VI.2. pontjában – többek között - meg kell adni a módosítás okát, jogszabályi alapját.

90. A nyilvánosság, átláthatóság, valamint a verseny tisztasága alapvető követelményére is figyelemmel a módosításról feladott - és a Kbt. 141. § (7) bekezdése alapján kötelezően alkalmazandó - hirdetmény minta törvényi rendeltetése megjeleníteni azokat az indokokat, amelyek a szerződés módosítását indokolják. A vonatkozó MVM rendelet szerint a hirdetményben mind a módosítás jogszabályi alapját, mind pedig okát meg kell adni

91. A Fővárosi Törvényszék - ugyan a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény és annak alkalmazása körében született, de az érintett jogszabályhelyek lényegi egyezőségére jelenleg is irányadónak tekintendő - 25.K.34.479/2007/10. sz. ítéletében rögzítette, hogy „a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés módosítását a Kbt. csak meghatározott feltételek fennállása esetén, kivételesen teszi lehetővé. Ennek oka az, hogy a szerződések utólagos módosítása ne szolgálhasson a közbeszerzési törvény versenyzetési szabályainak későbbi kijátszására. Az ajánlatkérő tájékoztatót (hirdetményt) köteles közzétenni a Közbeszerzési Értesítőben a szerződés módosításáról. Ezáltal nyílik lehetőség arra, hogy az érdekeltek tudomást szerezzenek a módosítás tényéről és annak indokairól, amely alapján az arra jogosultak eldönthetik azt, hogy az esetleges jogsértő módosítás miatt jogorvoslati kérelmet vagy kezdeményezést terjesszenek-e elő. A kapcsolódó IM rendelet részletesen meghatározza, hogy az ajánlatkérőnek a szerződés módosítása esetén milyen tartalommal kell

tájékoztatót közzétennie. Ez alapján az ajánlatkérőnek a szerződésmódosítás tartalmát és a módosítás indokát is közzé kell tennie. A szerződésmódosítás jogszerűségének megítélésekor ezért kiemelt jelentősége van annak, hogy az ajánlatkérő a tájékoztatóban mit ad elő a módosítás indokaként. A bíróság megítélése szerint a közpénzek ésszerű felhasználása átláthatóságának és széles körű nyilvános ellenőrizhetőségének megteremtését elérni kívánó jogalkotói cél, továbbá a közbeszerzések során a verseny tisztaságának biztosítása, nyilvánosság és az esélyegyenlőség alapelvei rendelkezéseinek érvényesítésének követelménye nem ad arra lehetőséget, hogy a szerződés módosítását az ajánlatkérő utóbb, a jogorvoslati eljárás során, a tájékoztatóban közölt indokoktól eltérően, azokat kiterjesztve indokolja. A Kbt. szabályai kógensek, a Kbt. 307. § (1) bekezdése pedig nem azt írja elő, hogy az ajánlatkérő a szerződés módosításának egyes indokait közölve, az ajánlatkérő által közlésre érdemes indokolással ellátott tájékoztatót köteles készíteni, hanem a külön jogszabályban meghatározott minta szerinti tájékoztató közlését írja elő. Ezzel összhangban az IM rendelet 16. mellékletének 4. pontja a szerződésmódosítás indokolásával kapcsolatos rendelkezést nem szűkíti, több indok esetén nem bízva az ajánlatkérőre a szabad kiválasztást. Mindebből az következik, hogy bármi is indokolja a szerződés módosítását, azt teljeskörűen, maradéktalanul, mindenre kiterjedően kell közölnie az ajánlatkérőnek. [...]. A tájékoztatóban elő nem adott indok a nyilvánosság előtt nem ismert, így azokat figyelembe venni, értékelni nem tudják.”

92. Ugyanígy foglalt állást a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság a Kfv.VI.37.948/2019/5. számú ítéletében és kimondta, hogy „a szerződésmódosítás jogszerűségének megítélésénél csak azt lehet vizsgálni, hogy az ajánlatkérő milyen indokokat hozott fel szerződés módosítására. A hirdetményben nem közölt szerződésmódosításra okot adó körülmény akkor sem értékelhető, ha egyébként alátámasztaná a Kbt. 141. § (4) bekezdés ca) alpontjában foglaltak fennállását” ([25] bekezdés).

93. A Döntőbizottság a fentiek figyelembevételével először az ajánlatkérő által a szerződésmódosításról közzétett hirdetményben megjelölt indokokat vizsgálta meg.

94. Az ajánlatkérő mindhárom, jelen jogorvoslati eljárással érintett szerződésmódosítás kapcsán a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára, illetve arra hivatkozott, hogy azt olyan körülmény indokolja, amelyet kellő gondossággal mellett sem láthatott előre.

Ez utóbbi esetben a módosítások idején hatályos hirdetmény minta rögzítette, hogy „Módosítási igény olyan körülmények miatt, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre (a 2014/23/EU irányelv 43. cikke (1) bekezdésének c) pontja, a 2014/24/EU irányelv 72. cikke (1) bekezdésének c) pontja, a 2014/25/EU irányelv 89. cikke (1) bekezdésének c) pontja)”. A jelen eljárásra irányadó Európai Parlament és a Tanács 2014/24/EU Irányelve 72. cikk (1) bekezdés c) pontja az alábbiakat rögzíti: „(1) A szerződések vagy keretmegállapodások ezen irányelvvel összhangban új közbeszerzési eljárás nélkül módosíthatók az alábbiak közül bármely esetben:

c)amennyiben az alábbi feltételek mindegyike teljesül:

- i. a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket egy kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő szerv nem láthatott előre;
- ii. a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;
- iii. az árnövekedés nem haladja meg az eredeti szerződés vagy keretmegállapodás értékének 50 %-át. Ha több egymást követő módosításra kerül sor, ez a korlátozás az egyes módosítások értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják ezen irányelv megkerülését”.

Az irányelv ezen rendelkezése került a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjába átültetésre.

95. A fentiek miatt a szerződésmódosítások kapcsán a kezdeményezés alapján a Döntőbizottság azt kellett, hogy vizsgálja, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti feltételek fennállnak-e.

96. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján a következő együttes feltételek teljesülése esetén van lehetőség a szerződés módosítására, ha

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják a rendelkezés megkerülését.

Bármely feltétel hiánya esetén a szerződés jogszerű módosítására nem kerülhet sor a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára alapítottn.

97. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az 1. és 2. számú módosítás esetében kizárólag a rész és végteljesítési határidők kerültek módosításra, így a Döntőbizottságnak a Kbt. 141. § (4) bekezdés cb) és cc) pontja szerinti feltétel fennállását ezen módosítások vonatkozásában nem kellett vizsgálnia, mivel a teljesítési határidő módosítása nem változtatta meg a szerződés általános jellegét és az ellenérték növekedésére sem került sor.

A 3. számú módosítás esetében a közbeszerzés tárgya tekintetében kvantitatív módosításra került sor, és emelkedett a szerződéses ellenérték is 107.372.000,- Ft-ról 132.372.000,- Ft-ra. A Döntőbizottság megállapította, hogy ezen emelkedés nem érte el a cc) pontban meghatározott 50 %-os mértéket. Továbbá ezen módosítás vonatkozásában sem volt megállapítható a szerződés általános jellegének változása.

98. A fentiek miatt a Döntőbizottság azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő által a szerződésmódosítások kapcsán a hirdetményben rögzítettek megalapozzák-e a Kbt. 141. § (4) bekezdés ca) pont fennállását, azaz azok olyan körülmények-e, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal nem láthatott előre.

99. Előjáróban a Döntőbizottság visszahivatkozik a kezdeményezés 1. eleme körében már rögzítettekre, miszerint ezen együttes feltétel fennállása abban az esetben állapítható meg, ha a szerződés módosítását indokló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra megfelelő gondosság, „eredeti odaítélés észszerűen gondos előkészítése” mellett sem számíthatott.

100. Az 1. sz. szerződésmódosítás és a kezdeményezés 2. eleme körében a Döntőbizottság az alábbiakat állapította meg.

101. Az 1. módosítás indokát a következők szerint határozta meg az ajánlatkérő: „A Tervezési Szerződés V./1. pontjában meghatározott Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány, Tervezési Program és Engedélyezési Terv szerződésszerű teljesítéséhez, a dokumentumok véglegesítéséhez elengedhetetlen a kúthelyszínek meghatározása. A kúthelyszínek a Modern Városok Program keretében megvalósuló, új sportinfrastruktúra létesítmények helyszínén kerül elhelyezésre. A kúthelyszínek véglegesítéséhez elengedhetetlen a sportinfrastruktúra tervezőjével való egyeztetés. A MVP keretében kialakítandó új városi sportinfrastruktúra (új

városi sportuszoda és új multifunkcionális sportcsarnok) fejlesztések részeként részletes megvalósíthatósági tanulmányok elkészítésére Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata 2018. október 5-én kötötte meg a nyílt közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével a szerződést. A tervező kiválasztása elhúzódott, így adatok hiányában a kúthelyszínek is később kerülhetnek véglegesítésre”.

102. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a jogorvoslati eljárásban tett ajánlatkérői hivatkozással ellentétesen az ajánlatkérő az indokolásban nem hivatkozott a felmerült geológiai körülményekre csakis a másik közbeszerzési eljárással kapcsolatos késedelemre. Az 1. szerződésmódosítást a hirdetményben rögzítettek szerint az indokolta, hogy a kúthelyszínek véglegesítéséhez elengedhetetlen a sportinfrastruktúra tervezőjével való egyeztetés, a tervező kiválasztása elhúzódott, így adatok hiányában a kúthelyszínek is később kerülhetnek véglegesítésre. Rögzítésre került az is, hogy a vonatkozó közbeszerzési eljárásban a szerződés megkötésére 2018. október 5-én került sor.

103. A fentiekben kifejtettek szerint a Döntőbizottság csak azt vizsgálhatta, hogy az ajánlatkérő által a szerződésmódosítás indoka körében előadottak megalapozzák-e a Kbt. 141. § (4) bekezdés c pont ca) alpontjának az alkalmazását, így az indokolásban nem hivatkozott geológiai körülményeket nem vizsgálta.

104. A Döntőbizottság előjáróban kiemeli, hogy az eljárás előkészítése az ajánlatkérő feladata, nyilvánvalóan az ajánlatkérő érdekkörébe esik, és ekként nem alapozhatja meg az előre nem láthatóságot, ha a közbeszerzési eljárás nem kellő gondossággal lett előkészítve.

105. A Kúria mint felülvizsgálati bíróság Kfv.VI.37.948/2019/5. ítéletében rögzítette, hogy „Az ajánlatkérőnek kell a közbeszerzési igényét meghatározni, ennek során - a törvény keretei között - az egyes feltételeket maga szabja meg. A szerződés teljesítésének határidejét megjelölheti a szerződés aláírásától számított időpontban, de konkrét naptári napban is. Az erre vonatkozó választása éppen úgy a saját kockázata körébe tartozik, mint annak kalkulálása, hogy a szerződést ténylegesen mikor fogják megkötni [...] Az ajánlatkérőt terhelő kellő gondosság a szerződéskötési időpontra is vonatkozik. Közömbös, hogy ezt az ajánlatkérő mely okoknál fogva mérte fel tévesen. Szerződésmódosításra ugyanis csak akkor kerülhet sor jogszerűen, ha azt olyan körülmények indokolják, amelyet kellő gondossággal sem lehetett előre látni. [...] Ha a felhívásban - a kellő gondosságot nélkülözve - hibásan méri fel a szerződéskötés időpontját, és erre figyelemmel a teljesítési határidőt, akkor annak következményeit viselnie kell, tévedését nem korrigálhatja szerződésmódosítással”.

106. A jelen eljárással érintett közbeszerzési eljárás megindítására 2018. április 13-án, szerződéskötésre 2018. július 19-én került sor, míg sportinfrastruktúrával kapcsolatos közbeszerzési eljárás 2018. július 17-én – a tárgyi eljárás szerződésének megkötését két nappal megelőzően - indult, és a szerződés megkötésére 2018. október 5-én került sor. Az RMT elkészítésnek határideje a tárgyi eljárásban 90 nap volt, amely a szerződéskötéstől számítva 2018. október 17-én, a másik eljárásos szerződéskötést követő 12. napon járt volna le.

107. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy már a közbeszerzési eljárás műszaki leírása rögzítette, hogy „a tervezés során szorosan együtt kell működni a sportlétesítmények tervezőjével.” Ezen együttműködési kötelezettségre figyelemmel az ajánlatkérő akkor járt volna el kellő gondossággal, ha a két közbeszerzési eljárást időben jobban összehangolja, és belekalkulálja az egyik eljárásban esetlegesen később lehetségessé vált szerződéskötést is.

108. A Döntőbizottság álláspontja szerint a fentiek miatt nem volt megállapítható, hogy a szerződés 1. módosítására olyan körülmények miatt került volna sor, amelyet az ajánlatkérő kellő gondossággal, észszerűen gondos előkészítés mellett nem láthatott volna előre.

109. Az 1. szerződésmódosításról feladott hirdetményben szereplő indokok alapján a Döntőbizottság nem tudta megállapítani, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpont szerinti együttes feltétel, és ekként a szerződésmódosítás Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti jogalapja fennáll.

110. A jogorvoslati eljárásban nem merült fel arra vonatkozó körülmény, hogy esetleg a szerződésmódosítás a Kbt. egyéb rendelkezése alapján jogszerűnek minősülhet, erre figyelemmel a Döntőbizottság a kezdeményezés 2. eleme tekintetében megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezettek - figyelemmel arra, hogy a Kbt. 141. § (1) bekezdése a szerződésmódosítás feltételeit a „felekre” nézve rögzíti - megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját.

111. A fentiekre figyelemmel – utalva a kezdeményezés 1. eleme körében kifejtettekre - a Döntőbizottság a kezdeményezés 1. eleme körében, tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő az érintett két közbeszerzési eljárását nem hangolta jobban össze, és emiatt a jelen jogorvoslati eljárással érintett szerződés jogsértő módosítására is sor került, megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését, mivel a közbeszerzési eljárás megfelelően alapos, észszerűen gondos előkészítése a jelen esetben nem volt megállapítható.

112. A kezdeményezés 3. és 4. elemével, a 2. és 3. számú szerződésmódosítással kapcsolatosan a Döntőbizottság az alábbiakat állapította meg.

113. A 2. számú szerződésmódosítás hirdetményben közzétett indoka a következő volt: „A Tervezési Szerződés V./1. pontjában meghatározott Engedélyezési terv és jogerős Engedélyes terv, Kiviteli tervdokumentáció, valamint az Árazott és árazatlan költségvetés kiírás szerződésszerű teljesítéséhez elengedhetetlen a kúthelyszínek véglegesítése és a tulajdonviszonyok tisztázása. A hőközpontnak és a visszasajtoló kutaknak helyet adó, 1385/8 hrsz. ingatlan megvásárlására még nem került sor. Mivel az ingatlan jelenleg nincs a Megrendelő tulajdonában, így az engedélyhez szükséges építési jog nem igazolható. A fenti tényezők akadályozzák az egyes részfeladatok előrehaladását.”

114. A 3. számú szerződésmódosítás hirdetményében az alábbiak szerepeltek: „A megvalósíthatósági tanulmány készítése során került felmérésre a geotermikus rendszer által ellátható fogyasztók köre és hőigényük. A meghatározott fogyasztói kör alapján az eredetileg becsülthöz képest nagyobb méretű és teljesítményű rendszer elkészítése a feladat. Az eredetileg feltételezett kúthelyszínek és földtani adatok a geológiai körülmények feltárása során felülvizsgálatra kerültek. Ezen körülmények korábban nem voltak ismertek, a geológiai vizsgálat tárta fel őket. A helyszínek megváltozása, valamint a fogyasztói kör módosulása magával vonzza a csővezeték hosszának, így a kapcsolódó tervezési munkának a növekedését. Mivel a módosítások csak kvantitatív jellegűek, így a szerződés jellegét, tárgyát nem módosítják.

115. A Döntőbizottság visszautal a kezdeményezés 1. eleme körében kifejtettekre, miszerint olyan geológiai körülményeket tárt fel az RMT, amely nem volt előre látható, amellyel nem kellett és lehetett számolnia az ajánlatkérőnek.

116. A kezdeményezés 1. eleme körében a geológiai körülmények tekintetében kifejtettek tekintettel a Döntőbizottság álláspontja szerint nem volt az megállapítható, hogy az ajánlatkérő kellő gondosság mellett előre láthatta volna kúthelyszínek módosításának, és ekként az ezen a körülményen is alapuló szerződésmódosítások szükségességét. Ekként a Döntőbizottság ezen szerződésmódosítások kapcsán a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti feltétel fennállását megállapította.

117. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott hatáskörében eljárva a fenti indokokra tekintettel a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján a jogsértés megtörténtét megállapította a rendelkező részben foglaltak szerint. Tekintettel arra, hogy a jogsértő 1. szerződésmódosítással kizárólag a teljesítési határidő került módosításra, a Döntőbizottság a jelen esetben nem állapította meg a Kbt. 141. § (8) bekezdése alapján a szerződésmódosítás Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja szerinti semmisségét.

118. A Kbt. 165. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Közbeszerzési Döntőbizottság határozatában a (6) bekezdésben meghatározott esetekben a jogsértés megállapítása mellett bírságot szab ki. Ezen paragrafus (6) bekezdés e) pontja szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság a jogsértés megállapítása mellett bírságot szab ki, ha a Közbeszerzési Hatóság elnöke kezdeményezte a Közbeszerzési Döntőbizottság hivatalból való eljárását [153. §] és a Döntőbizottság megállapítja a jogsértés megtörténtét.

A Kbt. 165. § (7) bekezdése értelmében „A (6) bekezdésben meghatározott bírság összege - a (11) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - a közbeszerzési eljárás becsült értékének, illetve részajánlattétel esetén a jogorvoslattal érintett rész értékének, a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzése esetén a szerződés értékének legfeljebb 15%-a.”

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

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

119. A fentiek alapján az ajánlatkérő súlyos jogsértése miatt a Döntőbizottság bírságot szabott ki.

A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása során figyelembe vette a szerződés relatív magas értékét. Az érintett beszerzés támogatásból valósult meg, és a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat. A Döntőbizottság tekintettel volt arra is, hogy hosszabb idő telt el a jogsértés megtörténte óta, és az adott közbeszerzés vonatkozásában Kbt.-be ütköző magatartás ismételt tanúsítására nem került sor. Ezek a körülmények alacsonyabb összegű bírság kiszabását indokolják.

Figyelembe vette a Döntőbizottság azt is, hogy a jogsértés nem reparálható. A Döntőbizottság az ajánlatkérő együttműködő magatartását - a törvényben előírt ügyféli jogok gyakorlásán és

kötelezettségek teljesítésén túl - nem tudta megállapítani. Ezek a körülmények a magasabb összegű bírság kiszabását indokolják.

E szempontokat összességében mérlegelve a Döntőbizottság a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak.

A Döntőbizottság a jelen esetben kizárólag az ajánlatkérővel szemben szabott ki bírságot, mivel a jogsértő szerződésmódosítás kizárólag az ajánlatkérő jogsértésére volt visszavezethető.

120. A Döntőbizottság az eljárási költségek viseléséről az Ákr. 165. §-ában foglaltakra figyelemmel rendelkezett.

121. A kérelmezettek képviselői akként nyilatkoztak az eljárásban, hogy mindkét kérelmezett vonatkozásában Dr. Szilágyi Viktória ügyvéd részére a Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda cégkapuja útján kéri az eljárásban keletkezett iratok megküldését.

122. A határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatát a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselet a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2021. április 20.

*Dr. Kenessey Réka sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke*

*Berekméri Ágnes sk
közbeszerzési biztos*

*Uherné Dr. Laczi Orsolya sk
közbeszerzési biztos*

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Dr. Simon Enikő felelős akkreditált közbeszerzési tanácsadó (elektronikus úton) - kezdeményező
2. Dr. Sódar Anita felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (elektronikus úton) - ajánlatkérő
3. Dr. Szilágyi Viktória ügyvéd, Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda (elektronikus úton) - 1. és 2. kérelmezett
4. Miniszterelnökség
5. Közbeszerzési Hatóság Titkárság