



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG**  
**KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-8594

*Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu*

**Iktatószám:** D.210/18/2025

**A tanács tagjai:** Dr. Szathmári Réka közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Berekméri Ágnes közbeszerzési biztos, Hubáné dr. Szabó Ágnes közbeszerzési biztos

**A hivatalbóli kezdeményező:** Integritás Hatóság  
(Budapest, Széchenyi István tér 7-8.)

**A kezdeményező képviselője:** Dr. Nagy Gizella kamarai jogtanácsos

**Az ajánlatkérő:** Baktakék Község Önkormányzata  
(Baktakék, József Attila út 16. 534/9 hrsz.)

**Az ajánlatkérő képviselője:** Dr. Czimre Zsuzsanna ügyvéd

**A kérelmezett:** Leonardo-ÉP Építőipari Kft. „fa”  
(Szerencs Dózsa György utca 47.)

**Felszámoló:** Csódtanácsadó Menedzser Kft.  
(Budapest, Üllői út 55. 2. em. 3. ajtó )

**A közbeszerzés tárgya, értéke:** „Bölcsőde kialakítása Baktakéken”, 156.301.627.-Ft  
**Az eljárás EKR azonosítószáma:** EKR000766692019

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 az első kezdeményezési elem tekintetében megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 28. § (1) bekezdését, a negyedik kezdeményezési elem vonatkozásában a 142. § (1) bekezdését, továbbá a kérelmezett megsértette a második és harmadik kezdeményezési elem tekintetében a Kbt. 138. § (3) bekezdését és a 322/2015. (X.30.) Korm.rendelet 26. § rendelkezéseit.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint, a kérelmezettel szemben 2.000.000.-Ft, azaz kétfélmillió forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során ezt meghaladóan 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. A jogi képviselővel eljáró fél, illetve a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet kizárólag elektronikus úton nyújthatja be a keresetet.

## I N D O K O L Á S

### A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2019. június 13. napján a Kbt. 115. § szerinti nyílt, nemzeti eljárásrendben zajló közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben meghatározott építési beruházás tárgyában. Az ajánlattételi felhívást 5 gazdálkodó szervezet részére közvetlenül küldte meg az ajánlatkérő.

2. A felhívás releváns részei:

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

A tervezési terület a település szélén, az óvoda mellett található.

A telken 4 csoportos bölcsőde készül, 48 gyermek részére. A tervezendő bölcsőde, melegítőkonyha kialakítású, főzőkonyha a közeli óvodában biztosított.

- A tervezett épület bruttó alapterülete: 814,40 m<sup>2</sup>
- A telek területe: 5565 m<sup>2</sup>
- Telek beépítési százaléka: 14,6 %
- Egyéb burkolt felület: 540 m<sup>2</sup>
- Zöldfelületi mutató:  $(5565-814,4-540)/5565*100 = 75,7 \%$
- Az épület elő-, oldal-, és hátsókert méretei: előkert: 7,24 m oldalkert: 11,68 m és 11,96 m hátsókert: 37,36 m
- Az épület épületmagassága: 3,95 m
- Az épület építménymagassága: 3,65 m
- Építmények egymástól való távolsága: 534/8 hrsz-ú épülettől: 42,55 m.

Az épület, földszintes, magastetős kialakítású lesz. Az óvoda 2 nevelési-gondozási egységből fog állni, 2-2 csoportszobával. Az utca felőli oldalon a szociális, igazgatási helyiségek, valamint a melegítő konyha kap helyet. A dolgozói bejárat az utca felől lesz biztosítva. A gondozási egység a két egység mögött, a hátsókert felé lesz elhelyezve 1-1 külön blokkban. A gondozási egységhez tartozó játszóudvar, kert területe körbekerített, átjárás a területen nem történik. A gondozási egység megközelítése az utca felől történik, gondozási egységenként külön bejárat, de az egységek a játszóudvarból is elérhetőek lesznek. A gondozási egység akadálymentesen megközelíthető, akadálymentes parkoló az épület előtt lesz kialakítva. A tervezett rámpa a bejárat előtt, az épület oldalán alakítandó ki. A gondozási egységek előteréből fog nyílni a szülők részére kialakított akadálymentes WC, szélfogójából pedig a babakocsi tároló. Az épület hossz tengelyén végigfutó folyosóról közelíthetőek meg a gondozási egységek, a gyereköltöző-átadó helyiségei. Innen lehet elérni a csoportszobákat és a csoportszobai fürdőszobát. A csoportszoba az öltöző felé mélyen üvegezett ajtóval fog kapcsolódni, üvegezése biztonsági üveggel készítenendő. A csoportszobákhoz (játék- és matrac) tároló és terasz csatlakozik. A terasz félköríves kialakítású, részben fedett. Az egyik csoportszoba mellett lesz kialakítva az elkülönítő, a csoportszobából közvetlenül megközelíthetően. Az épület végéhez a játszóudvarról és a teraszról elérhetően kinti WC és kerti játék és matractároló csatlakozik. A gépészeti helyiség a közlekedőről nyílik.

A bölcsődei kisgyermeknevelő (4 x 2 fő) és dajka (4 x 1 fő) részére öltöző, zuhanyzó és WC lesz kialakítva a közlekedő folyosóról nyílóan. Részükre külön teakonyha készül. Nevelők részére gyermeknevelői szoba, vezető részére pedig vezetői iroda lesz kialakítva. A működéshez szükséges irattár szintén itt lesz elhelyezve. Tervezésre került mosóhelyiség, játék raktár és selejtraktár. A takarításhoz szükséges eszközök, takarítószerke tárolására külön helyiséget kell biztosítani, amely a nevelői külön WC-nek mosdó előteréből nyílik. Az előtérben lesz elhelyezve a vízvételhez szükséges falikút, valamint a WC-hez szükséges mosdó. Hulladéktároló külső és belső térből is elérhető.

A tervezett foglalkoztatók területe: 196,12 m<sup>2</sup>, amely után 10 db parkolót kell kialakítani.

Az akadálymentes parkolót és további 9 db parkolót a telek keleti oldalán kell elhelyezni.

Az épületben 2 db gyermekmosdó lesz kialakítva egységenként 2-2 csoport részére. A mosdó az öltözőkből és a csoportszobákból érhető el. Az egyik öltöző felőli ajtó akadálymentes bejutást is fog biztosítani.

Részletes műszaki paramétereket a közbeszerzési dokumentáció tartalmazza.

#### II.2.5) Értékelési szempontok

Teljesítésbe bevont szakember szakmai tapasztalata (db projekt) 15

Többlet jótállás időtartama (hónap) 15

Ajánlati ár (nettó forint) 70

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama: napban: 170

#### II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos: Igen

Projekt száma vagy hivatkozási száma: TOP-1.4.1-16-BO1-2017-00021

#### V.2) További információk

8. A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletben előírt teljes körű felelősségbiztosítás mértéke: legalább 80 millió Ft/év de legfeljebb a nyertes ajánlat szerinti ellenérték és legalább 20 millió Ft/káresemény. A felelősségbiztosítás igazolása kizárólag a nyertes ajánlattevő feladata. Az előírt felelősségbiztosítás megléte a szerződés megkötésének feltétele, annak elmaradása szerződéskötéstől való visszalépést jelenti a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján. A biztosítási fedezetnek legkésőbb a szerződéskötés időpontjáig rendelkezésre kell állnia.

Közbeszerzési dokumentumok:

#### VI. A SZAKMAI AJÁNLAT ÖSSZEÁLLÍTÁSÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1. Ajánlati ár (értékelési szempont), és az azt alátámasztó árazott költségvetés

Ajánlatkérő az eljárás eredményeképpen a kivitelezésre átalánydíjas kivitelezési szerződést kíván kötni.

Az ajánlati árat (felolvasólap szerinti értékelési szempont) ÁFA nélkül, magyar forintban kell megadni a felolvasólapon egy összegben, valamint részletezve a műszaki leírás részét képező tételes költségvetés benyújtásával (azaz a tételes költségvetés(ek) főösszesítője szerinti végösszeg kerül a felolvasólapra), Az ajánlati árnak tartalmaznia kell minden olyan költségtényezőt, amelyet az ajánlattevő ajánlatkérővel szemben érvényesíteni kíván, és amelyek összességükben fedezetet nyújtanak a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott műszaki-szakmai és szerződéses feltételek szerinti teljesítésre. Az ajánlati árnak a műszaki leírásában meghatározott műszaki megoldásra kell vonatkoznia.

Ajánlattevőnek ajánlatához tételes árazott költségvetést kell csatolnia.

Az árazott költségvetés (részletes árajánlat) fő szabály szerint nem módosítható, változtatható, azonban a Kbt. 71. § (8) bekezdés értelmében átalánydíjas szerződés esetén a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása során annak valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja! Az árazott költségvetés benyújtása utólag nem pótolható, annak hiánya a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után

Ajánlatkérő a szakmai ajánlat elkészítése során az alábbiakra kiemelten felhívja ajánlattevők figyelmét:

- Ajánlattevő feladata a dokumentáció részét képező árazatlan költségvetési kiírás valamint a közbeszerzési eljárás során az esetlegesen kiegészítő tájékoztatás, illetőleg az ajánlatkérő által jóváhagyott tételekből ajánlatkérő által szállított és kibocsátott költségvetés beárazása, továbbá a kidolgozott szakmai ajánlatban szereplő megoldások költségvonzatának meghatározása, és mindezek összesítése alapján tételes beárazott költségvetéssel alátámasztott árajánlat elkészítése. A költségvetés a szakmai ajánlat részét képezi!

Az ajánlattételi határidő lejártá után illetve a vállalkozási szerződés megkötését követően a vállalkozó viseli annak jogkövetkezményét, amely a műszaki dokumentáció olyan hiányosságából adódik, melyet a vállalkozónak a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően a közbeszerzési eljárás szabályainak megfelelően nem jelzett.

Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentáció részeként kiadta a műszaki leírást, a kiviteli tervdokumentációt és az árazatlan költségvetést.

A kiviteli terveket az Abaujterv Mérnökiroda Bt., mint generáltervező 2018. szeptember-októberben készítette.

Építész\_műszaki leírás (2018. szeptember) (Csintalan Ildikó okleveles építészmérnök)

Az építmény rendeltetésének leírása: A telken 4 csoportos bölcsőde készül, 48 gyermek részére. A tervezendő bölcsőde, melegítőkonyha kialakítású, főzőkonyha a közeli óvodában biztosított.

A telekre, tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó paraméterek:

- A tervezett épület bruttó alapterülete: 814,40 m<sup>2</sup>
- A telek területe: 5565 m<sup>2</sup>

Az épület általános ismertetése:

Alaprajzi kialakítás ismertetése: Az épület, földszintes, magastetős kialakítású. Az óvoda 2 nevelési-gondozási egységből áll, 2-2 csoportszobával. Az utca felőli oldalon a szociális, igazgatási helyiségek, valamint a melegítő konyha kapott helyet. ... A gondozási egység akadálymentesen megközelíthető, akadálymentes parkoló az épület előtt lett kialakítva.

Melegítőkonyha: Az épületben élelmiszer feldolgozása tárolása, tervezve van.

A tervezett melegítőkonyhát a közeli iskolai főzőkonyha szolgálja ki. Az épület észak-nyugati oldalán, külön bejárattal közelíthető meg. Az előteréből nyílik a szociális blokkja, a melegítő konyha és a tejkonyha. A hulladéktároló a konyhából nyílik és külső bejárattal is rendelkezik. Tervezett létszám 1 fő. Szociális helyiségei: öltöző és zuhanyzó. A zuhanyzó helyiségben lesz elhelyezve a WC is. A melegítőkonyhával egy légtérben kerül kialakításra a tejkonyha rész és a tálaló. A tálalóból mosogató nyílik, amely ablakos kapcsolattal rendelkezik a közlekedő és

konyha felé. A konyhai edények mosogatása az ételkészítéstől és tálalástól időben elkülönítetten végezhető. Ételszállító edények mosogatása a helyszínen nem tervezett. A tisztítószeres tárolása zárható szekrényben, az előtérben történik. A konyhában hűtőszekrényt is el kell helyezni, amelyben az előírásoknak megfelelően 100 gramm ételmintát kell tárolni 72 óráig. Konyha felszereltsége: kézmosó, falikút, asztal, szekrény, tűzhelyek, főzőzsámoly, kétmedencés mosogató (tejkonyha), polc. A kézmosót kézfertőtlenítő adagolóval és papírtörülközővel kell ellátni. Asztalok, munkapultok mosható, fertőtleníthető felülettel készüljenek. A konyha működéséhez HACCP dokumentációt kell kidolgozni. Ablakra szúnyogháló szerelendő. A mosogató helyiségben hárommedencés, csepptálcás mosogatót, és kézmosót terveztünk. A mosogató első fázisában a tisztítás, fertőtlenítés együtt, kombinált szerrel történhet. Második fázis az öblítés. A szennyes fogyasztói edényeket, evőeszközöket az átadóablakon keresztül adják be a helyiségbe.

#### Alapozás:

Monolit beton sávalap készül, felső részében vasalva. Az alapozás igazodik a lejtős terephez, talajmechanikai szakvélemény alapján mélysége mindenhol legalább 1,5 m mélyen legyen a csatlakozó terepszinthez képest. Alapozás előtt célszerű durva tereprendezést végezni az épület környezetében, a magasabban levő részeket +161,50 m magassáig leszedni. A végleges terepszint részben megtartja az eredeti lejtést, azonban az akadálymentes bejutás biztosítása miatt és a keleti oldalon kialakított terasz miatt részben módosul. Az alapozás a végleges terepszinthez igazodik. Az alapozás fölött külső oldalon a ,00 m szintig, épületen belül a vízszigetelés síkjáig zsalukó lábazat készül.

#### Építész árazatlan költségvetés, Irtás, föld- és sziklamunka

1	21-002-1.7	Humuszos termőréteg, termőföld leszedése, terítése gépi erővel, 18%-os terephajlásig, bármilyen talajban, szállítással, 1000,1-1200,0 m között	600	m <sup>3</sup>
2	21-002-2.2.2	Terep vagy töltésoldal lépcsőzése gépi erővel, 10-25% közötti terephajlásnál, talajosztály: III-IV	960	m <sup>3</sup>
4	21-003-7.1.6.1	Munkagödör földkiemelése épületek és műtárgyak helyén bármely konzisztenciájú, I-IV. oszt. talajban, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, alapterület: 250,0 m <sup>2</sup> felett, bármely mélységnél	2000	m <sup>3</sup>

#### Építész árazatlan költségvetés, szárazépítés:

8	39-003-6.2.3.2-0210202	Tetőtéri borítás készítése, ferde vagy vízszintes kivitelben, szigetelés nélkül, csavarfejek és illesztések alapglettelve (Q2 minőségben), szarufákhoz rögzítve, fém tartóvázra, 1 rtg. tűzgátló 12,5 mm vtg. gipszkarton lemezből KNAUF F 13 tűzgátló építőlemez, 12,5 mm HRAK 1250/2000 Cikksz: 32307120	583	m <sup>2</sup>
---	------------------------	--	-----	----------------

Tartószerkezeti műszaki leírás (2018. október):

#### ALAPOZÁS

Az épülethez külön talajmechanikai szakvélemény készült, így az alapozási paraméterek meghatározásához a szakvélemény adatai és a terület ismerete szolgált. A tervezett alapozási síkot és alap méreteket a kivitelezés folyamán a helyszíni kutató árkos vizsgálat alapján kell pontosítani, esetleg módosítani.

Javasolt alapozási sík: A.s. = - 1,50mRel, de min. 10 cm-re a teherhordó talajban!

A földkiemelési munkák után (betonozás előtt) a műszaki ellenőrt értesíteni kell, hogy meghatározassa a szükséges módosításokat, az alapozási sík illetve síkok tényleges helyét.

S-1. jelű Alapozás terv:

„Kitűzés építész tervek szerint! Alapozási sík: -1,55 m, de min. 10 cm-re a teherbíró talajban!”

Épületgépész műszaki leírás (2018. szeptember) (Luterán Károly Épületgépész mérnök)

#### 5. GÁZELLÁTÁS:

Az épület bölcsődeként fog funkcionálni. Az utcai elosztóvezetésekről középnyomású bekötő nem áll rendelkezésre, melynek kiépítése szükséges. A gázcsanak kiépítését a TIGÁZ-DSO Kft. végzi.

#### 6. SZELLŐZÉS:

A gázos melegítőkonyha és belsőteres biliztető, fürdető szellőzése légbevezetővel lesz megoldva.

Szikszoói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője, mint I. fokú általános Építésügyi Hatóság 2018. október 30-án meghozott Építési engedélyt az alábbi feltételekkel adta meg.

„Feltételek:

- A betervezett és beépítendő építési termékek, építményszerkezetek rendelkezzenek az azokra vonatkozóan előírt teljesítmények, ill. jellemzők teljesítését igazoló irattal, melyet a használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell.

- A használatbavételi engedélyezési eljárásra irányuló kérelem benyújtását megelőzően - a ténylegesen beépített építési termékek alapján számított - energetikai tanúsítvány el kell készíttetni.

(...)

Az ingatlanra tervezett épület, rendeltetési egységek:

48 férőhelyes bölcsőde épület, melegítőkonyhával.

(...)

Az építési engedély a véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos kivéve, ha a hatályossága alatt az Építetű kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8) Korm. rendeletben foglaltak (továbbiakban: Eljr.) szerint meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az elektronikus építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

(...)

Borsod Abaűj Zemplén Megyei Katasztrűfavédelmi Igazgatűsűg Encsi Katasztrűfavédelmi Kirendeltsűg: (...) építési engedűly megadásához tűzvédelmi szempontbűl az alábbi

f e l t   t   l e k k e l j   r u l o k h o z z   :

7. A tűzszakaszhatáron lévű tetűsűkbűl kiemelkedű tetűszinti tűzterjedűs elleni gátat a Tűzvédelmi Műszaki leírásban foglalt m retezűsnek megfelelűen kell kialakítani.

Borsod Abaűj Zemplén Megyei Kormányhivatal Encsi J rasi Hivatala  lelmiszerl nc biztonsági és  llateg szs gűgyi Osztály (iktatűs szamuk: BO 03I/  /968 3/2018.)

„Csintalan Ildikű okleveles  pítészm rnűk (3800 Sziksűzű, Móra Ferenc u. 68.)  gyf l kérelmére a Baktakék K zsűg  nkorm nyzat (székhelye: 3836 Baktakék, Rákóczi u. 112.)  lelmiszeripari v llalkozű által a 3836 Baktakék, József Attila út, 534/9 hrsz. alatt „Négy csoportos B lcsűde Tálalókonyha” néven l tesítendű vendéglátóipari egysűgre vonatkozűan hatűs gom előzetes szakhatűs gi hozzájárulását megadom.

## FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

- Az építési engedély a véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet az építési napló megnyitásával igazoltan megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény(ek)nek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az Eljr. 52. § ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

- Az építető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt előterjesztett kérelmében a végleges építési engedély hatályának meghosszabbítását kérheti. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni lehet, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását.

- Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt kérelemre, az Eljr. 52. § (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal, egy--egy évvel meghosszabbíthatja.

- Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt az Eljr. 52. § (4) bekezdés a) és pontja, és (5) bekezdése szerinti esetben akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok

a) nem változtak meg, vagy

b) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények -- kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint -- az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

- Az Eljr. 52. § (4) bekezdés b) pontja szerinti esetben akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha

a) az engedélyezett építési tevékenység bontás kivételével legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és

b) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és

c) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült,

d) a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály határnapja nem haladja meg a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott határnapot, vagy

e) az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50%-ot.

- Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –, kivéve a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná az Eljr. 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott határnapot,

b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

- Ha az építtető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó engedélyhez kötött építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

- A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

1. az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény

1) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,

2) helyét, telepítési paramétereit és a telek beépítési paramétereit,

3) helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén a településképet meghatározó homlokzati elemeit,

2. az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy

3. az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

- Az előzőekben felsoroltak szerinti eltérés(ek) esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét (megvalósulási tervdokumentáció).

- Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

- Tájékoztatom, hogy az általános építmények körében 2014. január 1-jét követően megkezdett kivitelezések esetén elektronikus építési naplót (e-naplót) kell vezetni. Az e-napló vezetésére vonatkozóan a Kivr.-ben leírtak irányadóak.

- A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelt dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés megfelel az Eljr. 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Ennek betartásáért a tervező felel.

- Az építtető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

A szakhatóságok indokolásának részletezése:

Borsod Abaúj Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Encsi Katasztrófavédelmi Kirendeltség, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalása szerint a tervdokumentáció a fenti feltételek megtartása mellett az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet tűzvédelmi előírásainak megfelel.

3. A 2019. június 24-i ajánlattételi határidőig két ajánlatot nyújtottak be, a BENARBAU Kft. (183.452 205.-Ft) és a kérelmezett (174.107.471.-Ft).

4. A kérelmezett a közbeszerzési eljárásban megtett Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozata alapján nem kívánt alvállalkozót igénybe venni a teljesítés során.

5. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást lezáró döntést 2019. július 3. napján hozta meg, a nyertes ajánlatevő a kérelmezett lett.

6. Az ajánlatkérő és a kérelmezett a Vállalkozási Szerződést 2019. július 9. napján kötötték meg.

7. A Vállalkozási Szerződés 4.2. pontja értelmében a szerződés teljesítésének kezdő időpontja a munkaterület átadása.

A becsatolt 325722555 kötvényszámú Allianz Hungária Biztosító által kiállított „Kötvény építés (car) biztosítási keretszerződéshez” az alábbi feltételeket tartalmazta:

- 2019.05.31-i kockázatviselés kezdettel határozatlan időre, évenkénti évfordulóval került megkötésre (fordulónap 06.01.),

- Általános megállapodások

Jelen keretszerződés alapján a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen keretszerződés alapján biztosítható beruházásokra a biztosító kockázatviselése — külön bejelentés nélkül — kiterjed.

Az aktuális építési munka jellege, biztosítási összege, területi hatálya, a szerződő biztosítási igénye alapján vagy egyéb körülmények miatt bármely fedezetbe vonandó munkánál lehetőség van a keretszerződés feltételeinek eseti módosítására.

Ezen módosításokban a szerződő felek eseti alapon állapodnak meg.

A biztosító eseti módosításra vonatkozó díjjánlatát az értesítés/bejelentés kézhezvételét követő 5 munkanapon belül elkészíti.

A keretszerződésben biztosított egyes beruházásokra a biztosító önálló kötvényt nem állít ki.

A keretszerződésben a biztosított egyes beruházásokra — a szerződő/biztosított ilyen irányú kérése esetén - fedezeti igazolást állít ki.

Az egyes beruházásokra vonatkozó kockázatviselés időbeli hatálya:

Tartam:	határozott
Kockázatviselés kezdete:	A kivitelezés megkezdésének időpontja, de legkorábban a keretszerződés kockázatviselési kezdete.
Kockázatviselés vége:	Az átadás-átvétel, üzembe helyezés vagy használatbavétel időpontja. A biztosító kockázatviselése a keretszerződés megszűnésének időpontjában az időbeni kiterjesztést tartalmazó záradékok fedezetére is megszűnik.

- A jelen keretszerződés alapján biztosítható beruházások:

Minden olyan beruházás amelyben a szerződő az alábbiak közül bármelyik minőségében érintett

- fővállalkozó, generálkivitelező,

- építési/szerelési konzorcium tagja,

- alvállalkozó, és amelynek (ÁFA nélküli) összege nem haladja meg a 50 000 eFt-ot, valamint a kivitelezés a keretszerződés érvényessége alatt kezdődik.

- Felelősségbiztosítás

Kártérítési limit: 5.000.000.-Ft/biztosítási esemény, valamint 5.000.000.-Ft/év felelősségbiztosítási kártérítési limit.

8. A kérelmezett és a Neoprojekt Kft. között vállalkozási szerződés jött létre a „Baktakéki Bölcsőde építőmesteri (betonozás, falazás, vakolás stb.) munkálatai I. ütem” tárgyban 2019. július 15-én. A vállalkozói díj nettó 48.500.000.-Ft volt. A szerződés 10. Számlázási ütemezés pontja szerint: A vállalkozó jogosult előleg számla benyújtására, melynek maximális mértéke nettó 19.800.000 Ft

9. A 2019/1818/2-1 sz. építési naplót szerint:

Munkaterület átadása:

szerződés szerint: 2019.07.10.

tényleges: 2019.07.22

Befejezési Határidő:

szerződés szerint: 2019.12.29.

tényleges: -

10. Az építési naplóban ajánlatkérő megbízottjaként magasépítési műszaki ellenőr, a kérelmezett részéről felelős műszaki vezető megnevezésre került. Tervező, tervezői művezető rögzítése nem történt meg a naplóban.

11. 2019.07.12-én, majd 2019.07.22-én is az Építtető az alábbi bejegyzést tette a naplóba: „A mai napon az építési munkaterület átadásra került a Kivitelező részére.”

2019.07.22-én a Kivitelező megkezdte a „Terület durva szintezése, tereprendezés, többlet földmennyiség elszállítása a kijelölt lerakó helyre” munkálatokat.

Ezt követően 2019.07.23., 08.02., 08.12. napokon tett bejegyzést a kivitelező.

2019.08.14-i kivitelezői bejegyzés: „A területen 2019.07.21. óta a durva tereprendezés zajlik, valamint az építési terület elkerítése. Az előzetes mérések alapján közbeszerzési eljárás. 600 m<sup>3</sup> földmennyiséggel több kitermelendő, elszállítandó földmennyiség, az tervezői költségvetéshez képest, ami a szélsőséges időjárással együtt (20-50 mm eső alkalmanként) a tervezetthez képest későbbre datálja a tényleges kitűzés időpontját.”

2019.08.26-i Építési műszaki ellenőr bejegyzés: „2019.08.24-én az építési helyszínen voltam, munkavégzés nem történt.”

Ezt követően 2019.10.22-én történt bejegyzés, Építési műszaki ellenőr: „A mai napon helyszíni szemlét tartottam, építési munkavégzés nem történt. Kérem a Kivitelezőt az építési napló vezetésének szabályainak betartására.”

Ezt követően 2019.11.07-én történt bejegyzés, kivitelező: „A munkaterületen a tervektől eltérően jelentős mennyiségű többlet földmunka vált szükségessé a GPS koordinátás kitűzés után. Ezen munkálatok döntő többsége időközben lezajlott, a felesleges földmennyiséget az önkormányzat által kijelölt területre szállítottuk, ami több heti munkafolyamat volt. Megkezdődött az egyeztetés a közmű szolgáltatókkal is a minél előbbi bekötések érdekében. Terveknek megfelelően elkezdődött az alapozása az épületnek, kitűzésre kerültek a gépészeti nyomvonalak, a szükséges vasszerelési munkálatok és elkezdődött a bal épületszárny építése. Jelezni szeretnénk a megrendelő felé, hogy a közelben zajló autópálya építésnek „köszönhetően” komoly nehézségekbe ütközik a betonelem és egyéb betontermékek beszerzése, ami szintén bizonytalanabbá teszi az ütemezést.”

2019.11.22-i Építési műszaki ellenőr bejegyzés: „A mai napon az építési területen szemlét tartottam, építési munkavégzés nem volt. Kérem a Kivitelezőt, hogy a Szerződés szerinti befejezési idővel kapcsolatosan a szükséges intézkedéseket megtenni szíveskedjen.”

2019-ben az utolsó napi bejegyzés 2019.12.11-i kivitelezői bejegyzés: „Vízóra akna építése”

2020-ban a kivitelező az első bejegyzést 02.03-án tette: „Gépészeti alapszerelések, vízakna betonozás, ideiglenes áram oszlopának elhelyezése (október óta most ért ide az ÉMÁSZ), szerelőbeton készítése terv szerint”

2020.02.20-i Építési műszaki ellenőr bejegyzés: „A mai napon helyszíni szemlét tartottam. Falazási munkavégzés történt, melyről fotókat készítettem.”

2020.03.05-i kivitelezői bejegyzés: „Helyszíni egyeztetés során a műszaki ellenőri szemle szerint az építkezés a mai nap átlépte a 20%-os készültségi fokot.”

2020.03.19-i kivitelezői bejegyzés: „Koszorú és oszlopszaluzatok készítése, vasszerelése, szigetelése. Épület főbejárat íves falazatának kialakítása, második szárny falazása.

Felhívjuk a tisztelt megrendelő figyelmét, hogy a járványhelyzet következtében a legalapvetőbb alapanyagok elérhetősége is bizonytalanra vált, a korai megrendelések ellenére is! Erőteljesen akadozó kiszállásokat tapasztalunk valamennyi forgalmazó terén.”

2020.04.15-i kivitelezői bejegyzés: „Április 14-15: Befejezésre kerültek a falazási munkálatok mindkét épületszárny esetében, elkészült a bal szárny hátsó félkör mosdóhelyiség falazása, főbejárat portál kereszt monolit gerenda zsaluzása megtörtént DOKA rendszerű zsaluzattal, épület jobb szárny és középső traktus koszorú zsaluzása zajlik. Elkezdődött az épület bal szárnyában a födém szerkezet kiépítése. Kiépítésre került a teljes szennyvíz és víz hálózat, szolgáltatói bekötésre várunk, elkezdődött a gázbekötési folyamat. Megkezdődött a végleges terepszintek durva kialakítás az épület körül.”

2020.06.08-i Építési műszaki ellenőr bejegyzés: „Az építési naplóban feltüntetett munka elvégzésre került.”

2020.06.19-i Építési műszaki ellenőr bejegyzés: „A mai napon véglegesítésre került a hátralévő kivitelezési munka heti ütemezése. Kérem a Kivitelezőt, hogy az abban rögzítettek betartása mellett végezze a munkavégzést.”

2020.07.14-i kivitelezői bejegyzés: RENDKÍVÜLI BEJEGYZÉS:

Az időjárási adatokat vizsgálva az (OMSZ) adatbázisa szerint a 2019 júliusi szerződéskötéstől december 31-ig 418,5 mm csapadék hullott, melyből júliusban 88,3 mm, augusztusban kiemelkedő 101,1 mm! Figyelembe véve, hogy a tervezési becsléshez képest sokszorosa volt a tényleges földmunka (előzetes becslés szerint 1-1,5 hónap volt), valamint el is kellett szállítanunk a föld egy részét, így az augusztusi extrém időjárási állapotok gyakorlatilag lehetetlenné tették a munkavégzést a területen. Az új mennyiségekkel számolva további 1-1,5 hónap többlet időráfordítást kellett eszközölni, ami a kieső 1 hónappal már plusz 2,5 hónap késedelem, így a mennyiségi munkálatok először szeptember elején indulhattak meg, a munkaterület megfelelő kiszáradás után.

Ezt követően november hónapra beütött egy még extrémebb csapadékmennyiség, 225,5 mm, ami az éves mennyiség 30%-a, statisztikák szerint 1981 óta nem volt tapasztalható ilyen mennyiség ebben az időszakban.

RENDKÍVÜLI BEJEGYZÉS 2.:

A 2019. évi baktakéki össz csapadék mennyiség 1058,7 mm, ami kiemelkedően magas a több éves átlagot nézve is, a térségre jellemzően pedig több mint 40%-al nagyobb csapadékmennyiség az általánoshoz képest.

2020 július 14-ig szintén kiemelkedőnek mondható mennyiség zúdult le eddig, összesen 486 mm, ebből az elmúlt 1,5 hónapban 286,5 mm, ami az átlagos éves mennyiség majd fele!

Kérem ezért a Tisztelt megrendelőt, ezen tényeket vegye figyelembe, az ilyen mértékűen szélsőséges időjárás már bőven a tervezhető vállalkozói kockázaton túl van, figyelembe véve, hogy a mennyiségek is jelentősen eltérnek a tervező által előzetesen prognosztizált mennyiségektől.

2020.07.17-i Építési műszaki ellenőr bejegyzés: „A rendkívüli időjárásra nem fogható teljes mértékben a szerződésben foglalt befejezési határidő ilyen mértékű, több hónapos csúszása.

Kérem, hogy az említett, a tervező által előzetesen prognosztizált mennyiségek és a tényleges, beépítésre került mennyiségek közötti különbséget juttassa el a Megrendelő felé.

2020.08.05-i Építési műszaki ellenőr bejegyzés: 2020.07.31-én tartott helyszíni bejárást követően megállapítást nyert, hogy az épület kivitelezési munkáinak befejezése további késedelmet szenved. Kérem T. Kivitelezőt az építési napló naprakész vezetésére.

2020.08.10-i kivitelezői bejegyzés: Jelentősen hátráltatja és folyamatosan észlelhető jelenség a megrendelő részéről a döntésképtelenség. Közel 2 hónapja várunk a külső és belső színekódokra, többször jeleztünk ezügyben, mai napig nem kaptunk hivatalos megerősítést, így a festési, homlokzati színezési munkálatok jelenleg állnak!

2020.08.23. Építési műszaki ellenőr bejegyzés: A helyszínen tartott ellenőrzést követően megállapítottam, hogy az építési munkavégzés az építési naplóban történt bejegyzései nem naprakészek. Kérem Kivitelezőt az építési napló naprakész vezetését.

2021.01.11. kivitelezői bejegyzés: „Az épületben elkészült a teljes gépészeti hálózat (szennyvíz, víz, fűtés), bekötésre került a víz, a szennyvíz és a villamosság, a szolgáltatói szerződések megkötésre kerültek. A gázmérő szekrény kiépítésre került, várható bekötés hosszadalmas szolgáltató csúszás miatt 2021. január 12, a gázmérő felszerelése 2021. január 15.

A gázóra elhelyezése után megindul a próbafűtés.

Vízminavétel megtörtént, eredményre várunk. Folyamatban vannak az érintésvédelmi mérések, jegyzőkönyvek készítése.

A területen elhelyezett segéd villanyoszlop miatt a parkolási rendet módosítani szükséges, a tervezet egyeztetve lett a rehabilitációs referenssel valamint a műszaki ellenőrrel.

Kialakítás alatt van a parkoló, viszont a várható -10 fok némiképp lassítja a folyamatot, ezidő alatt a hiányzó homlokzati elemek kerülnek elhelyezésre”

2021.02.09. kivitelezői bejegyzés: „Jelezzük a megrendelő felé, hogy a 2020. augusztusában leadott gázigény bejelentőben szereplő tervek már a kiírás pillanatában is lejárt tervek voltak, valamint a műszaki tartalma is erősen javításra szorult.

A TIGáz visszajelzése alapján a „Melegítőkonyhaként” feltüntetett helyiség a tervben szereplő műszaki paraméterek alapján nem fogadható el, a benne elhelyezésre kerülő eszközök teljesítménye és típusa szerint Főzőkonyhának is alkalmasak, ezáltal a kiírt szellőztetőrendszer alkalmatlan a friss levegő biztosítására, áttervezésre szorul. Ennek hiányában a TIGáz megtagadta a gázóra elhelyezését, amíg a módosított tervek elfogadásra nem kerülnek A terv elkészült, elfogadása folyamatban van.

Az előírás megköveteli továbbá, hogy a konyhában a gázcsatlakozások felé, egy terű, összefüggő elszívó ernyő kerüljön elhelyezésre, a légterhelésszámítás szerinti levegő befűvással és elszívással.

A terv engedélyeztetése, a módosított tervek elkészítése, valamint a többlet gépészeti rendszerek kiépítése nem képezik a költségvetés részét, valamint jelentősen befolyásolják az elkészülési határidőt.”

2021.05.21. kivitelezői bejegyzés: Befejező munkálatok az épület belső részében, villamossági szerelvényezési munkák.

Belső festési munkálatok a téli nyirkos, párás körülmények miatti jelentős állagromlás miatt, mely a gázmérő óra márciusi bekötésére vezethető vissza. A gázcsatlakozás kiépítési munkálatai már 1,5 hónappal korábban megtörtént, a szolgáltatási szerződést az önkormányzat többszöri felhívásunkra is csak több hét késedelemmel tette meg. Ezután az óra felhelyezése a TIGáz részéről néhány nap volt.

A becsült kárunk értéke 1 millió forint (gipszkarton cserék azokon a részeken is, ahol semmiféle beázás nem történt, újrafestések a falak sárgulása miatt, beltéri ajtók újraállítása, asztalos igazítása)

2021.05.22. kivitelezői bejegyzés: Felhívtuk az Önkormányzat figyelmét arra is, hogy a Tigáz állásfoglalása szerint a „Melegítőkonyha” a tervezett berendezésekkel Főzőkonyha funkcióra is alkalmas, „Melegítőkonyha” a tervezett berendezésekkel Főzőkonyha funkcióra is alkalmas, így komplett elszívó és befűvő rendszer kiépítése nélkül nem adható át a gázhálózat, kivéve, ha leválasztható a konyhai rész az levegő keringtető rendszer kiépüléséig. Emiatt szükséges volt a gázterv módosítása, az elszívó rendszer megtervezése, ezt jeleztük is az Önkormányzat irányába, a tervek el is készültek, engedélyezésre kerültek. Ez a folyamat is tovább Önkormányzat irányába, a tervek el is készültek, engedélyezésre kerültek. Ez a folyamat is tovább tolta a gázóra felszerelésének időpontját, mely visszavezethető a nem eléggé körültekintő gépészeti tervezésre. A becsült többletköltségünk itt 1.200.000 Ft, amit szintén jeleztünk.

A megrendelő a konyha részben módosításokat kíván tenni (Pl. új ajtó beépítése, a villamos rendszer bővítése, új fali csatlakozók elhelyezése) Kérem a hivatalos visszajelzést tegyék meg az építési naplóban is a helyszíni bejárás során megbeszéltek szerint, a kérdéses tervlapon bejelölve a módosítás helyét.

A kivitelezés megkezdésétől a megrendelő állításával ellentétben folyamatosan jeleztük a felmerülő akadályokat, az építési naplóban többször is feltüntetésre került a többlet földmennyiség elszállítása (polgármesteri utasításra és az általa kijelölt helyszínenre), jelezzük ez szintén nem volt része a vállalkásunknak! Az építési naplóban 2019.08.14-án már jeleztük (1 hónappal a kezdés után), hogy már akkor jelentős többletben vagyunk a földmunka terén és még az alapárok ásása meg sem kezdődött akkor! Egyetlen esetben sem kaptunk visszajelzést sem az építési naplóban, sem írásos formában.

Hasonló volt a helyzet a közművek meghatalmazási kérelmével, 2019. július közepétől 2019 októberéig kellett várnunk többszöri személyes megkeresés ellenére is az ÉMÁSZ meghatalmazásra, így az ideiglenes áramvételezés hely kialakítására, mely tétel s meghatalmazásra, így az ideiglenes áramvételezés hely kialakítására, mely tétel semmilyen formában sem szerepelt a költségvetésben, sem az ideiglenes oszlop, sem pedig a későbbi segédoszlop!

Jelezzük továbbá, hogy az építkezés alatt számos esetben volt extrém esős időjárási körülmény, mint ahogy az autópályaépítésből adódó beszállítói nehézség és a járványhelyzet is közbeszólt, több alkalommal is. Kifejezetten előnytelennek tartjuk, hogy velünk ellentétben a településen futó egyéb, szintén önkormányzati megrendelések esetén a műszaki tartalomhoz és az építés volumenéhez képest is dupla akkora kivitelezési határidőt kaptak, nem beszélve a számunkra felfoghatatlan „KIMENTŐ OK” című fejezetről különösen annak tartalmáról, melyben kifejezetten olyan eseteket sorolnak fel mentesítő okként, melyek nálunk többször is elutasításra kerültek, sem az ebből adódó károk, kivitelezési csúszások, beszállítói késések, járványügyi korlátozások nem kerültek figyelembe vételre, az első adandó alkalomtól kezdve megtörtént a kötbérezés számítása, hivatkozván a „határidő módosíthatatlanságára”.

Figyelembe véve az eddig felsorolt tényeket és a tervben található számtalan hibát, melyeket végig úgy kellett kezelnünk mint „vállalkozói rizikót”, mely a mi költségünket növeli, a nagyfokú érdektelenséget, azt a tényt, hogy a tervező egyetlen egyszer sem volt a helyszínen többszöri kérésünk ellenére sem, továbbá az a tény, hogy a beltérben határozott kérés volt, hogy enyhe kérésünk ellenére sem, továbbá az a tény, hogy a beltérben határozott kérés volt, hogy enyhe színárnyalatú falak készüljenek, majd 3 hónap alatt sem sikerült kiválasztani egyetlen szint sem, annak ellenére, hogy még színekártyát is átadtunk, azt kell feltételeznünk, hogy a megrendelő eleve a kötbérezésre játszott. Tovább erősíti ezt a feltételezést, hogy a résszámlázás esetén több alkalommal is hetekig halasztódott a teljesítés elismerése, saját műszaki ellenőrük jegyzőkönyve került felülbírálásra több esetben is, a tételes kimutatás ellenére is. Jelen állás szerint a felsorolt többletekből a megrendelő eddig semmit nem ismert el, így a kötbér terhén túl, több millió forintos szándékos terhet rótt ránk.

2021.05.24. Építési műszaki ellenőr bejegyzés: 2021.05.21-én a Megrendelő, a Kivitelező jelenlétével helyszíni bejárásra került sor. A bejárás során Kivitelező nyilatkozatot, vállalást tett arra vonatkozóan, hogy a kivitelezés készrejelentése legkésőbb 2021.06.15-én, ennek megfelelően a műszaki átadás-átvétel legkésőbb 2021.07.01-én valósul meg.

Felhívom Kivitelező figyelmét, hogy az időpontok betartása rendkívül fontos, tekintettel arra vonatkozóan, hogy a kivitelezési tevékenység időtartama a vállalkozási szerződésben rögzítettekhez képest rendkívüli mértékben elhúzódott.

2021.05.26. Építési műszaki ellenőr bejegyzés: Tisztelt Kivitelező! Az építkezés ideje alatt több alkalommal volt Megrendelői bejárás, amely során egyeztetésre kerültek az aktuális feladatok, kérdések. A műszaki tervekben és költségvetésben esetlegesen nem szereplő, de az épület használhatósága miatt szükséges munkanemek vonatkozásában összesítő kimutatás elvégzése szükséges. Az elmaradó/helyettesítő/új tétel műszaki kimutatása a pályázati elszámolás szempontjából, az elszámoló hatóság felé is benyújtásra kerül. Felhívom Kivitelező figyelmét, hogy szükséges minden olyan építési munka elvégzése, ami az épület használatbavételéhez, rendeltetészerű használatához nem hagyható el. A Kivitelező a Megrendelővel kötött vállalkozási szerződésben szereplő összeg igazolt leszámlázására jogosult, igazolt teljesítést követően.

2021.06.15. kivitelezői bejegyzés: Villamossági szerelvények elhelyezése, befejező festési munkálatok. Az épületet a mai nappal készre jelentjük. A műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdését javasoljuk

2021.06.22. Építési műszaki ellenőr bejegyzés: 2021.06.21-én a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdése történt helyszíni bejárással, amelyről külön jegyzőkönyv készült. Az eseményen megállapításra kerültek azon építési munkanemek, amelyek a létesítmény szerződés szerinti műszaki tartalma elkészültéhez, az eredményes műszaki átadási eljáráshoz szükséges az elvégzése. A kivitelező nyilatkozott, hogy a hibák kijavítását, a hiányzó tételek elkészítését elvégzi.

2021.07.07. Építési műszaki ellenőr bejegyzés: 2021.06.21-én megkezdett műszaki átadás-átvételi eljárás nem zárult eredményesen. A Kivitelező az eljárás megindításakor meghatározott, a létesítmény szerződés szerinti műszaki munkálatokat nem végezte el a megadott határidőre. Az épület műszaki átadásához új eljárás indítása szükséges.

2021.08.11. kivitelezői bejegyzés: A múlt hét folyamán a helyszínen a katasztrófavédelem szakembereivel egyeztetést tartottunk. Szükséges a közterületi tűzivíz-hálózat vízhozamát lemérteni, a minimális érték 1200 liter/perc, ennek függvényében dől el, hogy szükséges-e tűzivíz tározót építeni. Tájékoztatásukból kiderült, hogy a tervek engedélyeztetési fázisában ezt a vizsgálatot már rég meg kellett volna ejteni, a kiírásakor még nem állt rendelkezésre a közelben található másik tűzivíz tározó kellett volna ejteni, a kiírásakor még nem állt rendelkezésre a közelben található másik tűzivíz tározó sem. Ennek közelsége is vizsgálandó, megfelel-e a szabványnak. A további térébeton elkészítésének kivitelezését leállítjuk az eredményekig, amennyiben telepíteni kell tározót, több tíz tonna súllyal számolhatunk a daruzáskor, mely azonnal tönkretesz a már lerakott térkövet és a beton utat, amennyiben az már kész lenne.

A tereprendezéskor is számos kérdés merült fel, mellyel a tervező nem számolt, mostanra olyan mértékben halmozódtak fel a többlet költségek, hogy mindenképpen személyes egyeztetést igényel a befejezési fázis.

2021.09.10. Építési műszaki ellenőr bejegyzés: 2021.09.09-én a Megrendelő, a Kivitelező, valamint a Projektmenedzsment képviselőinek jelenlétével helyszíni bejárásra került sor. A bejárás során Kivitelező nyilatkozatot, vállalást tett arra vonatkozóan, hogy a kivitelezés készrejelentése legkésőbb 2021.10.10-én megvalósul.

2021.10.13. Építési bejegyzés: Kivitelező 2021.10.10 időpontig nem teljesítette Vállalkozási Szerződésben vállalt feladatait, Megrendelő felmondta a Szerződést. Kérem Kivitelezőt az építési terület visszaadását az építési naplóban indítsa el.

12. Az ajánlatérő a Vállalkozási Szerződést – 90 %-os készültségi fok mellett – 2021. október 5. napján kelt okirattal azonnali hatállyal felmondta.

13. A Neoprojekt Kft. a Vállalkozási Szerződés teljesítésének időtartama alatt, 2019. július 31. és 2020. július 31. közötti időszakban három esetben állított ki számlát, nettó 19.800.000.-Ft összértékben építőmesteri munkálatok vonatkozásában.  
A Neoprojekt Kft. az építési naplóban nem szerepel.

14. A bölcsőde teljes építési beruházásának műszaki átadás-átvételi eljárása lefolytatására 2024. március 28. napján került sor.

15. A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya 2024. október 15. napján kiadta a használatbavételi engedélyt a 3836 Baktakék, belterület, 534/9 hrsz.-ú ingatlanon megépült bölcsődére.

### **A hivatalbóli kezdeményezés**

16. Az Integritás Hatóság, mint kezdeményező 2025. március 31-én hivatalbóli kezdeményezést nyújtott be a tárgyi közbeszerzési eljárás tekintetében a Döntőbizottsághoz, az ajánlatkérővel és a kérelmezett Leonardo-ÉP Kft.-vel szemben a hivatalbóli kezdeményezésben foglaltak szerint.

17. A kezdeményező számára az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló 2022. évi XXVII. törvény (a továbbiakban: Eufetv.) 24. § (4) bekezdése biztosítja, hogy a Kbt. 152. § (1) bekezdés o) pontja alapján kezdeményezhesse a Közbeszerzési Döntőbizottság eljárását, ha az európai uniós forrásból megvalósuló közbeszerzésekkel összefüggésben, a közbeszerzésekről szóló törvénybe, illetve a közbeszerzésekről szóló törvény felhatalmazása alapján alkotott rendeletbe ütköző magatartás vagy mulasztás jut a tudomására.

18. A közbeszerzési eljárás ajánlati felhívása II.2.8. pontja értelmében a beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott programmal kapcsolatos, melynek projektazonosítója TOP-1.4.1-16-BO1-2017-00021. A 2018. március 9. napján megkötött Támogatási Szerződés tartalmazza a tárgyat képező projektet, építési beruházást, mely képezi a hivatalbóli kezdeményezés tárgyat is.

A közbeszerzési eljárás tekintetében a Magyar Államkincstár 2019. november 8. napján feltétellel támogató tartalmú Közbeszerzési Utóellenőrzési Jelentést állított ki.

19. A kezdeményező, az Eufetv. 18. § (1) bekezdése szerinti vizsgálati eljárást indított az ajánlatkérő TOP-1.4.1-16-BO1-2017-00021 azonosító számú „Bölcsőde kialakítása Baktakéken” című projektje tekintetében.

20. Az első kezdeményezési elem szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését az alábbiakra tekintettel.

21. Az ajánlatkérői beszerzési igényeknek megfelelő eredményes közbeszerzési eljárások lefolytatásának, továbbá a közbeszerzési szerződéses feltételek teljesíthetőségének alapkövetelménye a közbeszerzési eljárások megalapozott előkészítése a Kbt. 28. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel.

22. A kezdeményező álláspontja szerint a kérelmezett késedelmes és hibás teljesítésén kívül, az ajánlatkérő nem megfelelő közbeszerzési eljárás előkészítése is okozta, hogy 170 nap helyett több év alatt valósult csak meg a bölcsődeépítés Baktakéken.

23. A kezdeményező az alábbiakban bemutatta, hogy az ajánlatkérő, illetve az általa a közbeszerzési eljárás előkészítésébe bevont személyek mely mulasztásai, hibái, késedelmek járultak hozzá ahhoz, nem a Kbt. 28. § (1) bekezdése követelményeinek megfelelően készült el az építési beruházás közbeszerzési dokumentációja.

24. A földmunkák nagyságrendi eltérése

Az építési beruházások esetében az egyik releváns feladat az érdemi kivitelezés megkezdéséhez szükséges tereprendezés, földmunkák elvégzése. Az ajánlatkérő által kiadott árazatlan költségvetés az alábbi tételleírás mellett összesen 600 m<sup>3</sup>-ben határozta meg a földmunka mennyiségét.

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	21-002-1.7	Humuszos termőréteg, termőföld leszedése, terítése gépi erővel, 18%-os terephajlásig, bármilyen talajban, szállítással, 1000,1-1200,0 m között	600	m <sup>3</sup>

Az építési naplóban a kérelmezett legelőször 2019. augusztus 14. napján tett bejegyzést a földmunkákról: „Az előzetes mérések alapján kb. 600 m<sup>3</sup> földmennyiséggel több kitermelendő, elszállítandó földmennyiség, a tervezői költségvetéshez képest”.

Az építési naplóba 2019. november 07. napján a kérelmezett az alábbiakat rögzítette:

„A munkaterületen a tervektől eltérően jelentős mennyiségű többlet földmunka vált szükségessé GPS koordinátás kitűzés után. Ezen munkálatok döntő többsége időközben lezajlott, a felesleges földmennyiséget az önkormányzat által kijelölt területre szállítottuk, ami több heti munkafolyamat volt”.

A kérelmezett a 2020. július 14-i építési napló bejegyzésében 1-1,5 hónap időtartamra becsülte a földmunkák többletidőigényét.

A kezdeményező szerint ilyen nagyságrenddel több földmunkamennyiség megfelelő szakmai előkészítés esetén előzetesen meghatározható lett volna, továbbá e körbe tartozik az is, hogy a munkaterület, a kivitelezés helyszíne is előzetesen megfelelően felmérésre, meghatározásra kerülhetett volna.

Egy fesztített 170 napos teljesítési időtartam esetén, különösen, ha abba novemberi, decemberi téli munkavégzés is esik, ez a mulasztás, illetve téves mennyiség meghatározás különösen releváns, mely megalapozza a Kbt. 28. § (1) bekezdése megsértése megállapítását.

A Kbt. 28. §-a ajánlatkérői kötelezettségként határozza meg a megfelelő előkészítést, mely okszerűen magában foglalja, hogy a valóságos helyzethez igazodjon mind a műszaki dokumentáció, mind az árazatlan költségvetés.

A kezdeményező hivatkozott arra, hogy az ajánlatkérő műszaki ellenőre elfogadta az építési napló azon bejegyzését, amely szerint: „A munkaterületen a tervektől eltérően jelentős mennyiségű többlet földmunka vált szükségessé GPS koordinátás kitűzés után. Ezen munkálatok döntő többsége időközben lezajlott, a felesleges földmennyiséget az önkormányzat által kijelölt területre szállítottuk, ami több heti munkafolyamat volt”.

A többletföldmunka számottevő mennyiségét támasztja alá, annak ténye, hogy a teljesítés során a kérelmezett kérésére külön területet kellett kijelölni, ahová a földet el tudták szállítani.

A megfelelő előkészítés körébe tartozik, hogy az ajánlatkérő a kivitelezés pontos helyéről adjon tájékoztatást, mely előzetesen a közbeszerzési eljárás indítása előtt felmérésre, kitűzésre kerülhetett volna és akkor az érdeklődő gazdasági szereplők azt tekinthették volna meg, akár helyszíni bejárás során.

A kezdeményező szerint az ajánlatkérő részéről súlyos előkészítési mulasztás történt azzal, hogy az ajánlatkérő nem tűzte ki előzetesen a közbeszerzési eljárás indítása előtt a kivitelezés helyét, a munkaterületet. Emiatt maga sem észlelte a közbeszerzési dokumentum hibáit, az eltérést a megvalósítás helye és a közbeszerzési dokumentáció között, továbbá ez okból nem biztosított a gazdasági szereplők részére megfelelő tájékoztatást a megalapozott ajánlattételhez.

## 25. A gáztervek hiánya

A csatolt Műszaki Ellenőri Beszámoló az épületgépészeti munkákkal összefüggésben az alábbi hiányosságot mutatta be:

„Az épületgépészeti munkák a munkaterület átadás utáni időszakban folyamatosan kivitelezésre került, de a legnagyobb problémát a gázvezeték kiépítése körül merült fel, mert a gáztervet kellett készíteni, aminek az engedélyeztetése hosszú folyamatot vett igénybe.”

A kérelmezett az építési naplóba 2021. február 09. napján az alábbi bejegyzést tette:

„Jelezzük a megrendelő felé, hogy a 2020. augusztusában leadott gázigény bejelentőben szereplő tervek már a kiírás pillanatában is lejárt tervek voltak, valamint a műszaki tartalma is erősen javításra szorult.”

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet) 16. § (1) bekezdése előírja:

„16. § (1) Az építmény kivitelezésére vagy a Kbt. 1. mellékletében foglalt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezésére irányuló, az építésügyi jogszabályok szerint engedélyköteles építési beruházás közbeszerzési dokumentumai tartalmazzák az Épkiv.-ben meghatározott – egyúttal e rendelet és mellékletei előírásainak is megfelelő – kivitelezési dokumentációt.”

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Épkiv.) részletesen meghatározza a kivitelezési dokumentáció tartalmára vonatkozó követelményeket (lásd különösen 22. §).

A kezdeményező szerint az az ajánlatkérői mulasztás, hogy a kiadott műszaki leírás nem tartalmazott érvényes engedéllyel rendelkező gáztervet, mely megalapozza a Kbt. 28. § (1) bekezdése megsértése megállapítását az ajánlatkérő terhére.

## 26. A tűzgátló követelményeknek meg nem felelés

Az ajánlatkérő által kiadott árazatlan költségvetés a födémszerkezetben 1 réteg tűzgátló 12,5 mm rtg. gipszkartont írt elő, az alábbiak szerint.

8	39-003-6.2.3.2-0210202	Tetőtéri borítás készítése, ferde vagy vízszintes kivitelben, szigetelés nélkül, csavarfejek és illesztések alapglettelve (Q2 minőségben), szarufákhoz rögzítve, fém tartóvázra, 1 rtg. tűzgátló 12,5 mm vtg. gipszkarton lemezből KNAUF F 13 tűzgátló építőlemez, 12,5 mm HRAK 1250/2000 Cikksz: 32307120
---	------------------------	--

A kérelmezett a közbeszerzési dokumentáció előírásának megfelelően teljesített, a csatolt Műszaki Ellenőri Beszámoló szerint.

Azonban 1 réteg tűzgátló gipszkartonra vonatkozó tervezés hibás volt, – miként azt rögzítette a csatolt Műszaki Ellenőri Beszámoló -, mely miatt az épület nem kapta meg a használatbavételi engedélyt szakhatósági hozzájárulása hiányában.

Emiatt vált szükségessé a harmadik közbeszerzési eljárás.

A kezdeményező szerint a szakmailag nem megfelelő műszaki tartalmú tervdokumentáció sérti a Kbt. 28. § (1) bekezdését, különösen olyan esetben, mint jelen ügy, mikor emiatt nem kapja meg az épület a használatbavételi engedélyt, a hiba csak bontást és új kivitelezést követően szüntethető meg.

#### 27. Melegítőkonyha

Az ajánlatkérő egyértelműen arról rendelkezett minden közbeszerzési dokumentumban, hogy csak melegítőkonyha szükséges a bölcsődében, mivel a közeli saját főzőkonyhájáról (melyet egyes dokumentumok szerint az óvoda, más dokumentum szerint az iskola főzőkonyhája) biztosítja az ellátást.

A kérelmezett az építési naplóba 2021. február 09. napján az alábbi bejegyzést tette:

„A TIGÁZ visszajelzése alapján a „Melegítőkonyhaként” feltüntetett helyiség a tervben szereplő műszaki paraméterek alapján nem fogadható el, a benne elhelyezésre kerülő eszközök teljesítménye és típusa szerint Főzőkonyhának is alkalmasak, ezáltal a kiírt szellőztetőrendszer alkalmatlan a friss levegő biztosítására, átervezésre szorul. Ennek hiányában a TIGÁZ megtagadta a gázóra elhelyezését, amíg a módosított tervek elfogadásra nem kerülnek A terv elkészült, elfogadása folyamatban van.

Az előírás megköveteli továbbá, hogy a konyhában a gázszámolyok felé, egyterű, összefüggő elszívóernyő kerüljön elhelyezésre, a légterhelésszámítás szerinti levegő befűvással és elszívással.”

A hivatalbóli kezdeményezéshez csatolt építési naplóban foglaltak bizonyítják, hogy a TIGÁZ Zrt. kérte az átervezést és megadta annak szempontjait is annak érdekében, hogy megfelelő szellőztetőrendszer kerüljön kialakításra.

A kezdeményező álláspontja szerint a Kbt. 28. § (1) bekezdését sérti, ha az ajánlatkérő az elvárt funkcionalitást meghaladó felszereltséggel várja el a melegítőkonyha létesítését, továbbá az is, ha emiatt más szellőztetőrendszer szükséges.

28. A kezdeményező szerint az ajánlatkérő észrevételében foglaltak nem nyújtanak sem ténybeli, sem jogi alapot annak megállapítására, hogy az ajánlatkérő megfelelően készítette elő Baktakék község bölcsődéjének építési beruházását.

29. Az ajánlatkérő észrevételében alapvetően a kérelmezett hibás és késedelmes teljesítésével kívánta magyarázni a község bölcsődéjének több évig húzódó beruházását. A kezdeményező fenntartotta, hogy az ajánlatkérőnek a közbeszerzési eljárás előkészítése során több mulasztása, nem megfelelő tevékenysége közvetlenül és jelentősen közrehatott ebben, a kérelmezett nem vitatott szerződészegése mellett.

30. A második kezdeményezési elem szerint a kérelmezett Leonardo-ÉP Kft. megsértette a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-át.

31. Az ajánlattételi felhívás V.2.8. pontja előírta: „A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletben előírt teljes körű felelősségbiztosítás mértéke: legalább 80 millió Ft/év de legfeljebb a nyertes ajánlat szerinti ellenérték és legalább 20 millió Ft/káresemény. A felelősségbiztosítás igazolása kizárólag a nyertes ajánlattevő feladata.”

A Vállalkozási Szerződés 14.5. pontja ezzel egyezően határozta meg a felelősségbiztosítási követelményeket.

32. A kérelmezettnek a 322/ 2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. § jogszabályi és a felhívásban rögzített ajánlatkérői előírások alapján legkésőbb a szerződéskötés időpontjára rendelkeznie kellett volna az ajánlattételi felhívásban meghatározott mértékű és terjedelmű felelősségbiztosítással.

33. A kezdeményező csatolta - a Vállalkozói Szerződés 14.8.3. sz. pontja értelmében a Vállalkozási Szerződés elválaszthatatlan részét képező – KÖTVÉNY ÉPÍTÉS (CAR) BIZTOSÍTÁSI KERETSZERZŐDÉS-t, mely az alábbi feltételeket tartalmazza:

- Allianz Hungária Biztosító 325722555 kötvényszám,
- 2019.05.31-i kockázatviselés kezdettel határozatlan időre, évenkénti évfordulóval került megkötésre,
- 5 000 000 Ft / biztosítási esemény, valamint 5 000 000 Ft / év felelősségbiztosítási kártérítési limitet.

34. A kezdeményező szerint megállapítható, hogy a kérelmezett megsértette a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-át, azáltal, hogy a kérelmezett a szerződéskötés időpontjában, valamint a Vállalkozási Szerződés teljesítésének időtartama alatt nem rendelkezett az ajánlattételi felhívásban megköveteltek szerinti felelősségbiztosítással.

A kérelmezett jogsértése súlyos, mert előírt mértékű felelősségbiztosítás megkötése/kiterjesztésének elmaradása okán az ajánlatkérő elesett attól a lehetőségtől, hogy abból fedezhesse a kérelmezett szerződésszegése miatti igényeit.

35. A harmadik kezdeményezési elem szerint a kérelmezett Leonardo-ÉP Kft. megsértette a Kbt. 138. § (3) bekezdését.

36. A Kbt. 138. §-a alapkövetelményként határozza meg, hogy a nyertes ajánlattevőt terheli a szerződés teljesítésének a kötelezettsége, a Kbt. 66. § (2) bekezdése alapján az ajánlatában megtett kötelezettségvállalásának megfelelően.

A Kbt. meghatározott feltételek betartása mellett teszi lehetővé alvállalkozó bevonását a közbeszerzési szerződés teljesítésébe.

A Kbt. 138. § (3) bekezdése az alábbiak írja elő: „A nyertes ajánlattevő a szerződés megkötésének időpontjában, majd – a később bevont alvállalkozók tekintetében – a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen az ajánlatkérőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a szerződés teljesítésében. A nyertes ajánlattevő a bejelentéssel együtt köteles az ajánlatkérőnek az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviselőre jogosult személyén túl az ajánlattevői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét megadni.”

37. A kérelmezett a közbeszerzési eljárásban megtett Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozata alapján nem kívánt alvállalkozót igénybe venni.

38. A kezdeményező megállapította, hogy a Neoprojekt Kft. be nem jelentett alvállalkozóként részt vett a Vállalkozási Szerződés teljesítésében.

A Neoprojekt Kft. a Vállalkozási Szerződés teljesítésének időtartama alatt, 2019. július 31. és 2020. július 31. közötti időszakban három esetben állított ki számlát, mintegy nettó 19.800.000.-Ft értékben építőmesteri munkálatok vonatkozásában.

A kezdeményező a Neoprojekt Kft. alvállalkozói teljesítése bizonyítékeként csatolta, a megkeresésére a NAV által adott tájékoztatást és annak mellékletét arról, hogy a Neoprojekt Kft. a kezdeményezés tárgyát képező közbeszerzési eljárás alapján megkötött Vállalkozási Szerződés teljesítése alatt milyen tartalmú számlákat állított ki.

39. A kezdeményező szerint a fentiek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a kérelmezett megsértette a Kbt. 138. § (3) bekezdését, azáltal, hogy az alvállalkozót a Kbt. által meghatározott feltételek szerint nem jelentette be az ajánlatkérőnek.

40. A negyedik kezdeményezési elem szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. § -át.

41. A hivatalbóli kezdeményezésben bemutatott felelősségbiztosításra vonatkozó kérelmezetti jogsértés tekintetében az ajánlatkérő elmulasztotta megállapítani és dokumentálni, hogy a kérelmezett nem az ajánlattételi felhívásban meghatározott feltételeknek megfelelő felelősségbiztosítást csatolt, továbbá elmulasztotta az intézkedést is, hogy megkövetelje a kérelmezettől az új, illetve a kiterjesztett felelősségbiztosítás benyújtását.

A jogsértés jelentőssé vált azáltal, hogy a kérelmezett felszámolási eljárás alá került, így a felelősségbiztosítás hiánya miatt a szerződészegés következményei felelősségbiztosításból nem fedezhetők.

42. A becsatolt építési napló alapján erősen hiányosan követhető a teljesítés folyamata, beleértve, hogy mikor, milyen építési munkák folytak, ki vett részt azok teljesítésben, milyen ok miatt következett be késedelem, mi az új ütemezés stb.

Összegezve a fentieket az a megállapítás tehető, hogy az ajánlatkérő több okból is megsértette a Kbt. 142. § -át.

43. A kezdeményező szerint nem érinti az ajánlatkérő felelősségét, hogy más ellenőrző szerv nem észlelte a nem megfelelő felelősségbiztosítást.

44. Az ajánlatkérő felelősségi körébe tartozik, ha az ajánlatkérő alkalmazottai, illetve általa e feladatokkal megbízott személyek, köztük a műszaki ellenőr elmulasztották a felelősségbiztosítás ellenőrzését.

45. Az ajánlatkérő írásbeli észrevételében arra hivatkozott, hogy a felelősségbiztosítás dokumentálásának elmulasztásán kívül nem sértette meg a Kbt. 142. § (1) bekezdését, a kérelmezett volt az, aki felhívásai ellenére nem megfelelően vezette az építési naplót.

46. A kezdeményező hivatkozott arra is, hogy az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárás során sem mutatta be, illetve az észrevételéhez sem csatolt semmilyen bizonyítékot annak alátámasztására, hogy eleget tett a Kbt. 142. § (1) bekezdésében meghatározott szerződésteljesítési dokumentálási kötelezettségének.

47. A kezdeményező felhívta a figyelmet arra, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdése d) és e) pontja a műszaki ellenőr tekintetében is meghatároz építési napló bejegyzési és ellenőrzési kötelezettségét, melynek a

műszaki ellenőr sem tett megfelelően eleget, mivel a műszaki ellenőr bejegyzéseiből, észrevételeiből nem követhető, nem ellenőrizhető, nem dokumentált a szerződés teljesítése.

48. A kezdeményező szerint a fentiek alapján megállapítható, hogy az ajánlatkérő több okból is megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdését, nem a Kbt. által elvárt tartalommal történt meg a Vállalkozási Szerződés teljesítésének a dokumentálása, ellenőrzése.

49. A kezdeményező indítványozta, hogy a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdése d) pontja alapján állapítsa meg a jogsértés megtörténtét, azt, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését és a Kbt. 142. § (1) bekezdését, a kérelmezett megsértette a Kbt. 138. § (3) bekezdését és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-át.

A kezdeményező indítványozta, hogy a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pontja alapján szabjon ki bírságot az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben.

### **Az ajánlatkérő észrevétele**

50. Az ajánlatkérő előadta, hogy nem sértette meg a Kbt. 28. § (1) bekezdését. Vitatta, hogy a nem megfelelő közbeszerzési eljárás előkészítése okozta a kivitelezés jelentős késedelmét. Kizárólag a nyertes ajánlattevő, kivitelező szerződésszegése miatt történt mind a késedelem, mind pedig a szerződés meghiúsulása.

Az ezzel kapcsolatos tényállításokat és érveket tartalmazza a 2023. július 18. napján kelt kereseti kérelem, mellyel peres eljárást indított az ajánlatkérő az időközben felszámolás alá került kérelmezettel szemben meghiúsulási kötbér és hibás teljesítés iránt. A peres eljárás 13.G.40.171/2023. szám alatt volt folyamatban a Miskolci Törvényszék előtt. Az ajánlatkérő a peres eljárásban tett nyilatkozatait változatlanul fenntartotta.

51. A földmunkák nagyságrendi eltérése

Az ajánlatkérő nyilatkozott arról, hogy az nem vitatható, hogy valamennyivel több földmunka vált szükségessé.

52. A kérelmezett azonban jelentősen eltúlozta a mennyiségeket, elferdítette a tényeket, valótlanságokat állított, illetve jelentősen túlzott, csak azért, hogy mentesüljön a saját szerződésszegő magatartása okozta következményektől.

Ezt támasztja alá az is, hogy csak novemberben írta be az építési naplóba a földmunka okozta akadályoztatást, késedelmet, holott a probléma júliusi - augusztusi volt. Az akadályoztatás mértékét, időtartamát csak 2020. júliusában írta be a naplóba, majd egy évvel a valós akadályoztatás után. Még akkor is csak akként, hogy „előzetes becslés szerint”.

Nem a többlet földmunka miatt esett tehát késedelembe jelentősen a kivitelező, hanem azért, mert egyszerűen nem végzett munkát megfelelő időben és megfelelő létszámmal a területen.

Nem pontos a tényadatokra való hivatkozás sem. A költségvetés szerint összesen 2600 m<sup>3</sup> földmunkát írt elő a műszaki dokumentáció.

Átalánydíjas szerződésre tekintettel, a kivitelező felelőssége volt megfelelően felmérni, hogy mennyi vállalkozási díjból lehetséges felépíteni az épületet. A többletmunkára, és a pótmunkára irányadóak a Ptk. 6:244. § és 245. § rendelkezései.

A tervdokumentációt és a költségvetést együttesen kell figyelembe venni, együtt a műszaki leírással és egyéb rendelkezésre álló adattal és információval. E közé tartozik a helyszín megtekintése is. A helyszín bármikor megtekinthető volt, azt bármelyik ajánlattevő láthatta ajánlatának benyújtását megelőzően is, a kérelmezett az ajánlata megadását megelőzően járt is ott.

Egy szaccégnek, mint a kérelmezett, a műszaki dokumentáció áttanulmányozása során – amennyiben eltérés van a műszaki dokumentáció és a valóságos helyzet között - ezt fel kellett volna ismernie a saját költségvetése készítésekor. A közbeszerzési eljárás során lehetősége lett volna észrevételeznie ezen hibát, és kérni a költségvetés mennyiségi adatának javítását, avagy lehetősége lett volna e nélkül is ezt nagyságrendileg felmérni, és ennek költségét az ajánlatba beépíteni.

A földmunkák nagyságrendi eltérése:

A műszaki dokumentáció szerint összesen 3560 m<sup>3</sup> földet kellett kitermelni:

- Költségvetésben

humuszos termőrtg lezedése 600 m<sup>3</sup>

munkagödör földkiemelése 2000 m<sup>3</sup>

Lépcsős tereprendezés 960 m<sup>3</sup>

- Tervdokumentációban

Műszaki leírás

„Az alapozás igazodik a lejtős terephez, talajmechanikai szakvélemény alapján mélysége mindenhol legalább 1,5 m melyen legyen a csatlakozó terepszinthez képest.”

53. Az ajánlatkérő szerint nem volt olyan mértékű, mennyiségű többlet földmunka, mely alapján az lenne megállapítható, hogy nem megfelelően volt előkészítve a műszaki dokumentáció, illetve mely a kivitelezés során késedelmet okozott volna. Az ajánlatkérő vitatta, hogy jelentős, 600 m<sup>3</sup> volt a plusz mennyiség. A kivitelező a saját mentesülése érdekében jelentősen túlzott. Előfordulhat, hogy minimális, elhanyagolható mértékű eltérés a kiírás szerinti mennyiséghez képest felmerült, ez azonban földmunkák esetén benne van a hibahatárban.

54. A tervhez geodéziai felmérés készült, valóságos adatokra támaszkodva, a földmunkát az alapján számolták. A kivitelező vitatható körülmények között, jóval későbbi időpontban írta be az adatot. A kivitelező sem a kiindulási adatot (tervezői kiírás), sem az állítása szerinti többletet nem pontosította, nem számszerűsítette, így az általa megadott adat nem fogadható el. Az építési munka összköltségéhez és időbeli lefolyásához viszonyítottan elenyésző növekmény az építési munkavégzés többször módosított határidejének betartására nem volt hatással.

55. Az alapján a mennyiségre nem lehet visszakövetkeztetni, hogy az elszállításra külön területet jelölt ki az ajánlatkérő. Azt mindentől függetlenül is megtehette, és meg is tette, azzal a kivitelező munkáját segítette, hogy nem kellett messzire szállítani a kitermelt földet.

56. Az ajánlati felhívásban pontosan meghatározásra került a helyszín, azaz a teljesítés helye, a hrsz és az utca név is, így nem valós, hogy az ajánlatkérő nem adott tájékoztatást. A terület bárki által bármikor megtekinthető volt, ha elsétál az adott utcán. Az ajánlatkérő szerint a kérelmezett a helyszínt megtekintette.

57. A tervezési terület nagysága a tervből ismert volt. A vállalkozói feladathoz nem szükséges körbekeríteni, kitűzni a helyszínt. A terület egyik telekhatárán meglévő kerítés volt, amelyhez a kivitelező eleve viszonyíthatott. Az épület kitűzése, és kerítés építése a kivitelező feladata volt a kiírás szerint.

58. A gáztervek hiánya

Nem valós, hogy érvényes gáztervek nélkül indította volna meg a közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő. A gáztervek elkészültek, az a műszaki dokumentáció részét képezte.

A gázterveket a TIGÁZ még valóban nem engedélyezte, azonban a kivitelezésnél ismert gyakorlatnak megfelelően az a kivitelező feladata volt. A kivitelezőnek már az ajánlat adásakor is tisztában kellett lennie a feladatával a kiadott műszaki dokumentáció alapján (tervek rendelkezésre állnak, engedély nem), azzal, hogy az ő feladatát képezi az engedélyeztetés. A kérelmezett csak 2021. februárjában írta le ezzel kapcsolatos jelzését az építési naplóba, 1,5 évvel a kivitelezés megkezdését követően.

59. Amennyiben nem merül fel a főzőkonyha – melegítőkonyha kérdése, úgy az eredeti gáztervek engedélyeztetése a TIGÁZ ismert gyakorlata alapján csak néhány hét lett volna. Ha a kivitelező időben elindította volna a szükséges folyamatokat, az engedélyeztetés semmilyen akadályoztató, késedelmet okozó hatással nem lett volna a kivitelezésre.

60. A tűzgátló követelményeknek meg nem felelés

E tekintetben is a tervezés (2018.), és a kivitelezés befejezése, használatbavételi engedély kérése (2023-2024) között eltelt jelentősebb idő hozta magával azt, hogy a korábban még elfogadott kivitelezési módot utóbb az illetékes szerv már nem fogadta el.

Az építési engedélyezési tervben 12,5 mm vastag tűzgátló gipszkarton lemez szerepelt, amelyet a BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem észrevételezett az építési engedélyben szereplő kikötéseiben, azaz azt elfogadta. Az építési engedélyt erre kapta meg az ajánlatkérő.

61. Az ajánlatkérő szerint a tervek nem voltak hibásak, a terv készítése időpontjában hatályos előírásoknak és gyakorlatnak (jogsabályi értelmezéseknek) megfelelően készültek el a tervek. Okirat (építési engedélyezési eljárás iratai) igazolja, hogy az eredeti tervek készítésekor a BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság még nem követelt meg 2 réteg tűzgátló gipsz karton elhelyezést, szemben az évekkel később bonyolított használatbavételi eljárás során előírtakkal. A kiviteli tervdokumentációban ez szerepel:

- Metszetrajzon:

1,25 cm RF tűzgátló lemez gipszkarton burkolat

- Műszaki leírásban:

„A fafödém alsó oldalára tűzgátló gipszkarton burkolat készül, a gerendák aljára elhelyezett 60/27 CD profilokra rögzítve”

- Költségvetésben (árazatlan költségvetés)

„Tetőtéri borítás készítése, ferde vagy vízszintes kivitelben, szigetelés nélkül, csavarfejek és illesztések alapglettelve (Q2 minőségben), szarufákhoz rögzítve, fém tartóvázra, 1 rtg. tűzgátló 12,5 mm vtg. gipszkarton lemezből KNAUF F 13 tűzgátló építőlemez, 12,5 mm HRAK 1250/2000 Cikksz: 32307120”

Az engedélyezési eljárás során tehát egyértelmű volt, hogy a tervező mivel tervezett. Az engedélyes dokumentációban szereplő információkat a hatóság jóváhagyta.

A tervezői leírás (2 rtg helyett 1 rtg) az akkori gyakorlatnak megfelelően elegendő volt, a megvalósítást követően vált szigorúbbá az elvárás az Igazgatóság részéről, pontosabban jelenleg már az ezt érintő szakkérdés megítélésében más álláspontot képvisel, az időközben szerzett gyakorlati tapasztalatokra, mérésekre, minősítésekre alapozva.

Amennyiben hamarabb történik az átadás, vélhetően a tervezett kialakítás is jóváhagyásra kerül. Másrészt a cserére azért is volt szükség, mert az alapeljárás kivitelezője nem teljesen a terv szerint építette meg a mennyezeti burkolást, nem szabályszerűen, nem egy rendszert használt (azaz hibás teljesítés történt), mely tény a hatóság a használatba vételi eljárás keretében figyelembe vett.

## 62. Melegítőkonyha

Az ajánlatkérő nem sértette meg e vonatkozásban sem a Kbt. 28. §-t, nem adott ki hibás terveket, a kivitelező jogsértő magatartása miatt jutott a kialakult helyzetbe.

Terv szerint csak melegítőkonyha lett volna az épületben, hiszen nem volt szükség ennél többre, főzőkonyha kiépítésére. A műszaki dokumentáció mindezt alátámasztja.

Az Építészeti tervdokumentáció szerint

Alaprajz: „51 helyiség – melegítőkonyha”

Műszaki leírás: „A tervezendő bölcsőde, melegítőkonyhás kialakítású, főzőkonyha a közeli óvodában biztosított”

Gépészeti tervdokumentációban:

Alaprajz: helyiség megnevezések: Teakonyha, tálaló, mosogató

Műszaki leírás: „A gázos melegítőkonyha ..... szellőzése légbevezetővel lesz megoldva.”

Költségvetésben: GZS 14 gázszámoly telepítése – 1 db

Nem valós, hogy lejárt tervek lettek volna. Amennyiben a kivitelező a szerződésnek megfelelően, időben, 2019. évben, de legkésőbb 2020. év elején intézkedett volna, úgy a késelem szempontjából sem ez a helyzet állt volna elő.

63. A kérelmezett két szempontból is hibázott. Egyrészt csak 2020. év augusztusában adta le a gázigényt. Másrészt azért, mert nem tartotta az eredeti tervet, és nem egyeztetett az ajánlatkérővel a szükséges tervmódosításról.

Az ajánlatkérő csak utólag szembesült azzal, hogy a kivitelező önhatalmúlag elkészítette a módosított terveket a helyiség funkcióját megváltoztatva melegítőkonyháról főzőkonyhára. Utólag, csak 2021 februárjában jelezte azt az építési naplóban, hogy a 2020. augusztusban leadott gázigényt elutasították, és e miatt átterveztetni a gáztervet. Sőt, az már kész is van, az elfogadtatása folyamatban.

Még amennyiben igaz is volt az, hogy a gázterv nem volt megfelelő - mert a Szolgáltató visszajelzése szerint az egy főzőkonyhának is alkalmas, így a kiírt szellőztetési rendszer nem megfelel -, ezért át kell tervezni, akkor sem így kellett volna a kivitelezőnek eljárnia.

Az ajánlatkérővel, mint megrendelővel nem egyeztetett, hogy mi lenne az egyszerűbb megoldás, önhatalmúlag döntött úgy, hogy átterveztetni a gáztervet.

64. Hibás kivitelező építési naplóban történt bejegyzése abból a szempontból is, hogy több gázszámolyt említ, holott csak 1 db lett tervezve.

A kivitelező, illetve alvállalkozója nem egyeztetett sem az eredeti tervezővel, sem az eredeti gáz- illetve eredeti gépész tervezővel, hogy melyik megoldás jöhet szóba, hanem önkényesen átterveztetette a gáztervet a fő és az ágazati tervezők bevonása nélkül.

Összegezve: A tervek megfelelőek voltak, azt, hogy a szolgáltató milyen kifogást támaszt, előre nem lehetett látni, ugyanakkor ezen kifogást minimális módosítással kezelni lehetett volna, mely, ha megfelelő időben intézkedik a kivitelező, semmilyen csúszást, és többlet költségigényt nem igényelt volna.

65. Az ajánlatkérő a harmadik kezdeményezési elem tekintetében előadta, hogy nem tudott arról, hogy a kérelmezett alvállalkozót vont be a kivitelezésbe, nem volt ismert számára a Neoprojekt Kft.

66. Az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. §-t.

Az ajánlatkérő érdemi nyilatkozatában elismerte, hogy nem megfelelő felelősségbiztosítási kötvényt fogadott be.

67. A felelősségbiztosítás megfelelőségét nem csak az ajánlatkérő ellenőrizte, ez a Magyar Államkincstár részéről is az ellenőrzés tárgyát képezte.

Azt azonban vitatta, hogy csak e miatt hiúsult meg a szerződés, illetve az ajánlatkérő kárigényének érvényesítése. A kérelmezett akkor is helytállni tartozik, ha a biztosítója nem fizet. Mindezen körülményekre tekintettel kérte ezen mulasztás, hiba méltányos elbírálását.

68. A kezdeményező észrevételére reagálva az ajánlatkérő előadta, hogy nincs ellentmondás a nyilatkozatai között. Egy biztosító minden esetben vizsgálta azt, hogy mentesülhet-e a kötelezettség alól. Jelen esetben az, hogy lett egy mentesülési ok – beruházás értéke – nem jelenti azt, hogy ha ez nem lett volna, akkor nem lett volna esetleg más mentesülési ok, amire hivatkozva mégsem fizettek volna.

A többi esetleges mentesülési okról azonban értelemszerűen nincs információja az ajánlatkérőnek, hiszen az első vizsgált ilyen ok részükről lezárta az ügyet.

69. Az ajánlatkérő ugyanakkor vitatta, hogy az építési napló hiányos vezetésével jogsértést valósított meg. A műszaki ellenőr számtalanszor felszólította a kérelmezettet a napló vezetésére. A kérelmezett volt az, aki e tekintetben szabályszerűen járt el. Másrészről a kezdeményező nem vette figyelembe az építési naplón túlmenően keletkezett egyéb iratokat, jegyzőkönyveket, levelezést.

70. Az ajánlatkérő szerint az építési naplót megfelelően vezette a műszaki ellenőr. A műszaki ellenőr többször, írásban és szóban is felszólította a kivitelezőt, hogy az építési naplót megfelelően vezesse, illetve végezze a munkát. A munkavégzés hiányában értelemszerűen nem lehetett a munkavégzéssel kapcsolatos bejegyzéseket tenni.

71. Összegezve: A kivitelezés jelentős késedelmre, és meghiúsulása csak és kizárólag a kérelmezett hibájából következett be. Amennyiben bármely pont esetében megállapításra kerülhetne pontatlanság, hiány, úgy egyúttal az is megállapítható, hogy az nincs közvetlen ok-okozati összefüggésben a késedelemmel, meghiúsulással.

Ezáltal nem történt jogsértés, amelyre tekintettel az ajánlatkérő kérte a jogsértés hiányának megállapítását.

Amennyiben a Döntőbizottság nem erre az álláspontra jut, úgy az ajánlatkérő kérte figyelembe venni a jelentős kivitelezői felróható magatartást, és erre tekintettel méltányosan elbírálni az ügyet.

#### **A kérelmezett észrevétele**

72. A kérelmezett nem tett észrevételt, és nem küldött iratot a jogorvoslati eljárás során.

#### **A Döntőbizottság döntése és annak indokai**

73. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2019. június 13. napján indította meg a kezdeményezéssel érintett közbeszerzési eljárást, ezért a Kbt. ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a kezdeményezésben foglaltakat, míg a jogorvoslati eljárás lefolytatására a jogorvoslati kérelem benyújtása idején, 2025. március 31. napján hatályos Kbt. eljárásjogi rendelkezései az irányadók.

74. A Döntőbizottság a döntése meghozatala során az alábbi jogszabályhelyekre volt figyelemmel.

A Kbt. 2. § (7) bekezdés szerint e törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi.

A Kbt. 115. § (1) bekezdés értelmében ha az építési beruházás becsült értéke nem éri el a háromszázmillió forintot, az ajánlatkérő – választása szerint – a közbeszerzési eljárást lefolytathatja a nyílt vagy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak a jelen §-ban foglalt eltérésekkel történő alkalmazásával is, kivéve ha a beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott és Magyarország országhatárán átnyúló projekttel kapcsolatos. Az ajánlatkérő akkor alkalmazhatja az e § szerinti eljárást, ha a tisztességes verseny biztosításához e törvény által megkövetelt, megfelelő számú alkalmas gazdasági szereplőről van tudomása. Az ajánlatkérő az e bekezdés szerinti értékhatárt el nem érő értékű beszerzését is megvalósíthatja a 112. § (1) bekezdés a) pontja szerint hirdetménnyel, vagy a 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti szabályoknak megfelelően összefoglaló tájékoztatással vagy hirdetménnyel meghirdetett közbeszerzési eljárás útján. A nyílt eljárás szabályainak alkalmazása esetén a (2)–(4) és (6)–(7) bekezdésben foglaltak, a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szabályainak alkalmazása esetén az (5)–(7) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

A Kbt. 28. § (1) bekezdés alapján 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.

A Kbt. 138. § (3) bekezdés szerint az ajánlatkérő nem korlátozhatja az ajánlattevő jogosultságát alvállalkozó bevonására, csak akkor, ha az eljárás során a 65. § (10) bekezdése szerinti lehetőséggel élt. A nyertes ajánlattevő a szerződés megkötésének időpontjában, majd – a később bevont alvállalkozók tekintetében – a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen az ajánlatkérőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a szerződés teljesítésében, és – ha a megelőző közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozót még nem nevezte meg – a bejelentéssel együtt nyilatkozni vagy az érintett alvállalkozó nyilatkozatát benyújtani arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll a megelőző közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt.

A Kbt. 142. § (1) bekezdés értelmében az ajánlatkérő köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat, ennek keretében köteles ellenőrizni és dokumentálni azon szerződéses kötelezettségek teljesítését, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett, valamint minden, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést, annak okait és – adott esetben – a szerződésszegéssel kapcsolatos igények érvényesítését.

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerint az építetetőt képviselő építési műszaki ellenőr megbízására irányuló eljárás megelőzheti az építőipari kivitelező kiválasztására irányuló eljárást azzal, hogy az

építetőknek legkésőbb az építőipari kivitelező kiválasztására irányuló eljárás eredményeként megkötésre kerülő szerződés időpontjában rendelkeznie kell építési műszaki ellenőrrel.

5. § (3) bekezdés értelmében az ajánlatkérő általános megbízottjaként a beruházás-lebonyolító feladata az építési beruházás megvalósításának koordinálása. E feladatkörében a beruházás-lebonyolító gondoskodik különösen:

g) a kivitelezés műszaki ellenőrének kiválasztásáról;

26. § szerint építési beruházás esetén az ajánlattevő köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni az ajánlatkérő által az eljárást megindító felhívásban vagy a közbeszerzési dokumentumokban előírt mértékű és terjedelmű felelősségbiztosításra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

40. § (1) A kivitelező felelős:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,

(3) A kivitelező – jogszabályban meghatározott esetekben és módon – építési naplót vezet, és azt a jogszabályban meghatározott szervek, hatóságok és az építési műszaki ellenőr rendelkezésére bocsátja. Jogszabály előírhatja az építési napló elektronikus vezetését.

43. § (1) Az építetű felel

f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért, az elektronikus építési napló vezetése esetén az építési napló készenlétbe helyezéseért,

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdése szerint az építetű helyszíni képviselőjeként – ha a felek további feladatokról nem állapodtak meg – az építési műszaki ellenőr feladata:

a) az Étv. 43. § (1) bekezdés e)–h) pontjában meghatározottak,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a végleges építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészetiműszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,

c) az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

d) az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,

e) a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,

f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építetű részére,

g) az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az építési naplóba,

h) az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,

i) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,

j) a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,

k) az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,

l) műszaki kérdésekben az építetű döntéseinek előkészítése,

m) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),

n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,

o) teljesítésigazolás

oa) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,

ob) rögzítése az építési naplóban

a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől – ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,

p) az építetővel az o) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,

q) a szerződésben meghatározott vállalkozói díj és a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása és

r)

s) a 13. § (3) bekezdés o)–p) pontjában foglaltak teljesülésének ellenőrzése.

75. A Döntőbizottság előre bocsátja, hogy a Kbt. által rögzített hatáskörében eljárva vizsgálta meg a hivatalbóli kezdeményezésben foglaltakat és nem vizsgálja, hogy a közbeszerzési szerződés teljesítésének késedelme, meghúsolása melyik szerződő félnek róható fel.

76. Az első kezdeményezési elem szerint az alánlatkérő nem kellő alapossággal készítette elő a közbeszerzési eljárást, amelyet a kezdeményezésben ismertett körülmények támasztanak alá.

77. A közbeszerzési eljárás előkészítése során az ajánlatkérőnek meg kell határoznia a beszerzési igényét és azt olyan módon ismertetni a közbeszerzési eljárás dokumentumaiban, hogy a gazdálkodó szervezetek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot tudjanak tenni. A Kbt. alapelvi rendelkezései akkor érvényesülnek, amennyiben az ajánlattevők az ajánlatkérő pontosan meghatározott beszerzési és teljesítési igényét egyformán megismerhetik és a vállalásaikat annak alapján tehetik meg.

78. A Döntőbizottság utal arra, hogy az ajánlatkérőnek a közbeszerzési eljárás teljes folyamatában a Kbt. alapelvei, azok között is a verseny tisztasága, esélyegyenlőség és egyenlő bánásmód követelményének biztosítása betartásával kell eljárnia. A közbeszerzési eljárás megindításakor az ajánlatkérő közzéteszi a közbeszerzési eljárás ajánlati felhívása mellett a közbeszerzési dokumentációt – benne a műszaki leírást is, amelyben az ajánlatkérő határozza meg azt a műszaki tartalmat, amelynek megismeréséről az ajánlattevők nyilatkoznak, továbbá a közbeszerzési eljárás megindításakor kerülnek közzétételre. A Döntőbizottság álláspontja szerint építési beruházás esetén a megvalósítás alapját képező műszaki leírás, az ajánlatkérő által készített tervek, elvégzett műszaki mérések, felmérések, az ezek alapján meghatározott paraméterek, mennyiségek olyan körülmények, amelyek alapvetően befolyásolja a gazdálkodó szervezetek részvételi, ajánlattételi szándékát a közbeszerzési eljárásban. Az ajánlattevők ajánlati vállalásukat a műszaki leírás alapján alakítják ki, annak figyelembevételével tudnak gazdaságilag ésszerű, reálisan teljesíthető ajánlatot adni, ajánlati árat meghatározni a közbeszerzési eljárás során. A közbeszerzési eljárás előkészítése során elvégzett adatmeghatározások szintén jelentős hatást gyakorolnak az érdekelt gazdálkodó szervezetek ajánlattételi szándékára, hiszen az ajánlattételi határidőben benyújtott ajánlatra ajánlati kööttség áll be és a szerződéskötést követően, a szerződésben foglaltak szerint meg kell kezdeni a szerződés teljesítését a közbeszerzési dokumentumokban, a közbeszerzési szerződésben és a jogszabályi rendelkezésekben foglaltak szerint.

79. A Kbt. 28. § (1) bekezdése előírja az ajánlatkérő számára, hogy a közbeszerzési eljárást megfelelő alapossággal készítse elő. A rendeltetésszerű joggyakorlás alapelvi követelménye azt is jelenti az ajánlatkérő vonatkozásában, hogy a közbeszerzési eljárást megindító dokumentumok, így a közbeszerzési eljárást megindító ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentáció előírásait akként kell megadnia, hogy egy komoly felkészülést igénylő ajánlat

elkészítését vállaló gazdálkodó szervezet az ajánlatkérő által megadott rendelkezések szerint alappal bízhat abban, hogy az ajánlatkérő kellő körültekintéssel határozta meg a beszerzési igényét, annak tárgyát és tartalmát, valamint a közbeszerzési eljárás lefolytatására vonatkozó alkalmazni rendelt szabályrendszert.

A potenciális ajánlattevők az ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentációban rögzített előírások megismerését követően döntenek a közbeszerzési eljárásban történő részvételről, ajánlat benyújtásáról, így a közbeszerzési versenyt befolyásoló tényezők az ajánlatkérőnek az eljárást megelőzően rögzített és az eljárás megindításától kezdve megismerhető előírásai.

80. A Döntőbizottság felhívja a figyelmet arra, hogy a vonatkozó jogszabályok, így az építési törvény, építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet értelmében a műszaki ellenőrt a megrendelő, adott esetben az ajánlatkérő biztosítja, melyből következően a műszaki ellenőr az ajánlatkérő érdekében jár el a közbeszerzési szerződés teljesítése során.

81. A kezdeményezés szerint az előre tervezetthez képest további 600 m<sup>3</sup> többlet földmennyiséget kellett kitermelni és elszállítani.

82. Az építési naplóban rögzítettek alapján megállapítható, hogy a kérelmezett vezette az építési naplót a kivitelezés folyamán, kisebb-nagyobb kihagyásokkal. A műszaki ellenőr felhívta a figyelmet a napló vezetésére, viszont olyan bejegyzés nem történt részéről, amely megkérdőjelezné a bejegyzések valóságtartalmát. Több olyan bejegyzés is van, hogy a kérelmezett munkavégzés összegzését követően a műszaki ellenőr jóváhagyja a munka elvégzését.

Az építési naplón kívül semmilyen dokumentum, kooperációs jegyzőkönyv, tervezői egyeztetés, hatósági egyeztetés, megrendelői utasítás, stb. nem került becsatolásra.

83. A Döntőbizottság álláspontja szerint nem fogadható el az ajánlatkérő azon álláspontja, hogy átalánydíjas szerződésre tekintettel, a kivitelező felelőssége volt megfelelően felmérni, hogy mennyi vállalkozási díjból lehetséges felépíteni az épületet. A közbeszerzési eljárás alapelveinek érvényesülése, közöttük a verseny tisztasága, az esélyegyenlőség biztosítása érdekében az ajánlatkérő feladata a beszerzési igényének pontos, egyértelmű rögzítése a műszaki paraméterek megadásával. A közbeszerzési eljárásban szereplő ajánlattevők akkor vesznek részt egyenlő eséllyel a versenyben, amennyiben ugyanarra a műszaki tartalomra teszik meg a vállalásaikat.

84. A Kbt. 28. § (1) bekezdése nem ad kimentési lehetőséget az ajánlatkérő számára a közbeszerzési eljárás megfelelő alapossággal történő előkészítése alól. Az ajánlatkérő nem hivatkozhat arra eredményesen, hogy a közbeszerzési eljárásban részt vett ajánlattevőknek, így a kérelmezettnek észlelnie kellett volna az ajánlatkérő által kiadott műszaki leírás, a meghatározott mennyiségi leírások valóságtól eltérését.

85. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a műszaki ellenőr a kivitelezés megvalósítása során az ajánlatkérő megbízásából az ajánlatkérő érdekében jár el, a feladatait megbízottként látja el, és megbízottként nem terheli ún. objektív eredményfelelősség. Ez azt is jelenti, hogy főszabály szerint a műszaki ellenőr nem felel a kivitelező hibás teljesítéséért.

86. A Döntőbizottság megállapította, hogy a földmennyiséget az ajánlatkérő érdekkörében eljáró műszaki ellenőr is jelentős mennyiségnek ítélte azzal, hogy elfogadta az építési naplóban a kérelmezett bejegyzését, amely szerint „A munkaterületen a tervektől eltérően jelentős

mennyiségű többlet földmunka vált szükségessé GPS koordinátás kitűzés után. Ezen munkálatok döntő többsége időközben lezajlott, a felesleges földmennyiséget az önkormányzat által kijelölt területre szállítottuk, ami több heti munkafolyamat volt.”

87. A tárgyi építési beruházás kivitelezésének előre meghatározott szerződéses időtartama mindösszesen 170 nap volt, amelyre tekintettel ítélték meg, hogy a kitermelt földmennyiség elszállítása „több heti munkafolyamat volt.” Az építési napló bejegyzéséből nem lehet arra a következtetésre jutni, hogy a többlet földmennyiség csekély, nem jelentős mennyiség volt.

88. A Döntőbizottság megvizsgálta a rendelkezésre álló iratokat és az építési naplóban rögzítettek alapján megállapította, hogy az első kezdeményezési elem e tekintetben alapos.

89. A hivatalbóli kezdeményezés szerint továbbá a kiadott műszaki leírás nem tartalmazott érvényes engedéllyel rendelkező gáztervet.

90. A Döntőbizottság azt állapította meg a rendelkezésre álló iratok alapján, hogy az ajánlatkérő beszerzési igényének megvalósítására 2018. október 31-én kapott építési engedélyt, amiből az következik, hogy a kiviteli tervek részét képező gáztervekkel rendelkeznie kellett az ajánlatkérőnek. A Döntőbizottság rendelkezésre álló építési engedély 3 évig volt hatályos. Az ajánlatkérő 2021. október 5-én a vállalkozási szerződést felmondta.

91. A hivatalbóli kezdeményezés jogszabályi hivatkozással nem támasztotta alá, hogy az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése, illetve a közbeszerzési eljárás megindításakor is rendelkeznie kellett volna érvényes engedéllyel rendelkező gáztervvel.

92. Az építési napló bejegyzése szerint a gáztervek áttervezése vált szükségessé, azonban a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg kétséget kizáróan, hogy az áttervezés oka pontosan mikor és milyen okból következett be. E tekintetben a Döntőbizottság nem tudta megállapítani, hogy az ajánlatkérő nem megfelelő alapossággal készítette elő a közbeszerzési eljárást, mivel az Építési engedély kiadásához rendelkeznie kellett az ajánlatkérőnek megfelelő gáztervekkel, az Építési engedély pedig még akkor is hatályos volt, amikor az ajánlatkérő felmondta a vállalkozási szerződést.

93. A hivatalbóli kezdeményezés szerint az 1 réteg tűzgátló gipszkartonra vonatkozó tervezés hibás volt és emiatt az épület nem kapta meg a használatbavételi engedélyt szakhatósági hozzájárulás hiányában.

94. A Döntőbizottság e tekintetben is rögzíti, hogy a 2018. október 31-én kiadott építési engedélynek feltétele a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő tűzgátló réteg tervek szerinti kivitelezése. Az építési engedély 3 évig volt hatályos. A kivitelezés különböző okokból történt elhúzódsából nem lehet kétséget kizáróan arra a következtetésre jutni, hogy az ajánlatkérő a tűzgátló réteg tekintetében nem készítette elő megfelelően a közbeszerzési eljárást.

95. A hivatalbóli kezdeményezés szintén a közbeszerzési eljárás megfelelő előkészítése körében kifogásolta, hogy az ajánlatkérő egyértelműen arról rendelkezett minden közbeszerzési dokumentumban, hogy csak melegítőkonyha szükséges a bölcsődében, mivel a közeli saját főzőkonyhájáról biztosítja az ellátást. A hivatalbóli kezdeményező szerint az ajánlatkérő az elvárt funkcionális megvalósítással várta el a melegítőkonyha létesítését, továbbá emiatt más szellőztetőrendszer vált szükségessé.

96. A Döntőbizottságnak nem a megvalósult eredmény, hanem a Kbt. előírásai tekintetében kellett vizsgálnia a közbeszerzési eljárás előkészítése körében a szerződés teljesítésére meghatározott műszaki leírást.

97. A Döntőbizottság az építési napló 2021. február 9-én kelt bejegyzése alapján azt állapította meg, hogy az ajánlatkérő által melegítőkonyhaként elnevezett helyiségben olyan eszközöket akart elhelyezni, amelyek típusuk és teljesítményük alapján főzőkonyhába is alkalmasak, amelyre tekintettel az eredetileg tervezett szellőztetőrendszer nem volt megfelelő a Tízáz szerint.

98. A Döntőbizottság rendelkezésére álló adatok alapján az állapítható meg, hogy nem pusztán az épület helyiségének elnevezése, hanem az abban elhelyezésre kerülő műszaki berendezések, eszközök teljesítménye és típusa is olyan tényezők, amelyek figyelembevételével határozható meg egy tervezett helyiség tényleges rendeltetése. Erre tekintettel a Döntőbizottság azt állapította meg, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során nem a melegítőkonyha funkciójára tekintettel határozta meg a helyiségben elhelyezni kívánt eszközök teljesítményét és típusát.

99. A Döntőbizottság álláspontja szerint a közbeszerzési eljárás megfelelő alapossággal történő előkészítésének feltétele az is, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás eredményeként megvalósítandó kivitelezés tekintetében releváns mennyiségeket, a szerzési igényhez tartozó eszközigeny műszaki paramétereit akként határozza meg, hogy azok figyelembevételével a potenciális ajánlattevők kiszámíthatóan dönthetnek a közbeszerzési eljárásban történő részvételtől, alakíthatják ki az ajánlati árukat.

100. A Döntőbizottság mindezek alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő nem kellő alapossággal készítette elő a közbeszerzési eljárást, ezzel megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdését.

101. A második kezdeményezési elemet érintően abban a kérdésben kellett állást foglalni a Döntőbizottságnak, hogy a kérelmezett a felelősségbiztosítást az ajánlati felhívásban rögzítetteknek, illetve a vonatkozó 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. § rendelkezéseinek megfelelően teljesítette-e.

102. A tényállásban foglaltak szerint az ajánlatkérő az ajánlati felhívás V.2) További információk 8. pontjában kikötötte, hogy a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletben előírt teljes körű felelősségbiztosítás mértéke: legalább 80 millió Ft/év de legfeljebb a nyertes ajánlat szerinti ellenérték és legalább 20 millió Ft/káresemény. A felelősségbiztosítás igazolása kizárólag a nyertes ajánlattevő feladata. Az előírt felelősségbiztosítás megléte a szerződés megkötésének feltétele, annak elmaradása szerződéskötéstől való visszalépést jelenti a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján. A biztosítási fedezetnek legkésőbb a szerződéskötés időpontjáig rendelkezésre kell állnia.

103. Az ajánlatkérő tehát meghatározott mértékű felelősségbiztosítás meglétét szerződéskötési feltételként írta elő. A kérelmezett vállalkozási szerződéshez csatolt, az Allianz Hungaria Biztosítóval fennálló biztosítása szerint a biztosítási keretszerződés alapján a felelősségbiztosítás kártérítési limit: 5.000.000.-Ft/biztosítási esemény, valamint 5.000.000.-Ft/év felelősségbiztosítási kártérítési limit.

104. A Döntőbizottság rendelkezésére álló adatok alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a kérelmezett felelősségbiztosítása nem érte el az ajánlati felhívásban és a vállalkozási szerződés 14.5. pontjában írt mértéket, legalább 80 millió Ft/év és legalább 20 millió Ft/káresemény értékhatárt.

105. A felelősségbiztosítás célja, hogy a közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződés teljesítése során a biztosított, adott esetben a kérelmezett helyett megtérítse mindazokat a károkat, amelyeket a kérelmezett okozott és amelyekért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik. A felelősségbiztosítás rendeltetése a tárgyi esetben az, hogy anyagi védelmet nyújtson a megvalósítandó építési beruházás során a kérelmezett által harmadik félnek, így az ajánlatkérőnek akár gondatlanságból, akár mulasztásból vagy hibás tanácsadásból felmerülő kár miatt.

106. Tényszerűen megállapítható, hogy a felelősségbiztosítás éves limitösszege, illetve a káreseményenként meghatározott minimális mérték az előírtaknak nem felelt meg.

107. Mindezek alapján megállapította a Döntőbizottság, hogy a kérelmezett megsértette a 322/2015. (X. 30.) Korm.rendelet 26. § rendelkezéseit azzal, hogy nem bocsátotta az ajánlatkérő rendelkezésére az ajánlati felhívásban előírt, meghatározott mértékű felelősségbiztosítást a közbeszerzési szerződés megkötésének időpontjáig.

108. A Döntőbizottság ezt követően a harmadik kezdeményezési elem tekintetében azt vizsgálta, hogy a kérelmezett eleget tett-e a Kbt. 138. § (3) bekezdésében rögzített kötelezettségének az alvállalkozók bejelentése kapcsán.

109. A kezdeményező által megjelölt megsértett jogszabályi rendelkezés, a Kbt. 138. § (3) bekezdésének második mondata több követelményt fogalmaz meg a nyertes ajánlattevővel szemben. A jogszabályhely garanciális jelleggel rögzíti tételes jogszabályi rendelkezésként azt a követelményt, amely szerint a nyertes ajánlattevőnek be kell jelentenie a szerződés teljesítésében résztvevő alvállalkozó(ka)t a közbeszerzési szerződés megkötésekor, illetve a szerződés teljesítése során előzetesen és egyidejűleg nyilatkozni kell a közbeszerzési eljárás során meghatározott kizáró okok fenn nem állásáról.

110. A kérelmezett az ajánlatában úgy nyilatkozott, hogy alvállalkozót nem kíván igénybe venni a szerződés teljesítéséhez.

111. A kezdeményező a hivatalbóli kezdeményezéséhez csatolta a megkeresésére a NAV által adott tájékoztatást, amely szerint a Neoprojekt Kft. a kérelmezett számára építőmesteri munkálatokat látott el, amelyre tekintettel a Neoprojekt Kft. számlát állított ki a kérelmezett felé 2019. július 19-én és 2020. július 31-én, összesen nettó 19.800.000-Ft ellenszolgáltatás mellett.

112. A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárás során megkereste a felszámolás alatt álló Neoprojekt Kft. felszámolóbiztosát, aki megküldte a kérelmezett és a Neoprojekt Kft. között létrejött vállalkozási szerződést, amely a „Baktakéki Bölcsöde építőmesteri (betonozás, falazás, vakolás stb.) munkálatai I. ütem” tárgyban jött létre a felek között 2019. július 15-én. A felszámoló nyilatkozott arról, hogy az ellenszolgáltatás 30 %-ára volt jogosult előlegként a Neoprojekt Kft., amely 19.800.000.-Ft volt. Ezt az összeget a kérelmezett 2019. július 19-én megfizette a Neoprojekt Kft. részére. A vállalkozási szerződést később a kérelmezett felmondta.

113. A közbeszerzési eljárás iratai között nem lelhető fel olyan dokumentum, amely szerint a kérelmezett bejelentette volna az ajánlatkérő számára akár a szerződéskötéskor, akár a közbeszerzési szerződésben történő teljesítés megkezdését megelőzően az alvállalkozót és az ajánlatkérő is úgy nyilatkozott a jogorvoslati eljárás során, hogy számára a Neoprojekt Kft. ismeretlen.

114. A Döntőbizottság a fentiekén túl megállapította azt is, hogy a kérelmezett a Neoprojekt Kft. alvállalkozó vonatkozásában nem tett eleget a Kbt. 138. § (3) bekezdés második mondata második fordulatainak. A közbeszerzési szerződés teljesítésében történő részvétel megkezdése előtt nem jelentette be az ajánlatkérő számára az alvállalkozó bevonását és nem nyilatkozott a közbeszerzési eljárás során meghatározott kizáró okok fenn nem állásáról az alvállalkozó vonatkozásában.

115. A Döntőbizottság a fentiek alapján megállapította, hogy a kérelmezett nem tett eleget a Kbt. 138. § (3) bekezdésének második mondatában rögzített követelményeknek azzal, hogy jogsértően elmulasztotta az alvállalkozó vonatkozásában fennálló bejelentési és nyilatkozattételi kötelezettségét.

116. A negyedik kezdeményezési elemet érintően a Döntőbizottságnak abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy az ajánlatkérő eleget tett-e a Kbt. 142. § (1) bekezdés szerinti ellenőrzési és dokumentálási kötelezettségének a közbeszerzési eljárás során.

117. A Kbt. a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elvének érvényesítése a szerződés teljesítése során cím alatt a Kbt. 142. § (1) bekezdésében elsődlegesen az ajánlatkérő dokumentálási kötelezettségét írja elő. A Kbt. preambulumban rögzített, a közpénzek hatékony felhasználásának átláthatósága és nyilvános ellenőrizhetőségének biztosítása, mint jogalkotói cél a szerződés teljesítése során is kiemelt jelentőséggel bír. A közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződést a közbeszerzési eljárás dokumentumainak, az eljárás során megtett ajánlatnak és a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell teljesíteni. A szerződésszegés elkerülését és a szerződésszerű teljesítés utólagos ellenőrzésének lehetőségét is hivatott garantálni a Kbt. alapelvei között rögzített átláthatóság biztosításának követelménye.

118. A Kbt. 142. § (1) bekezdése azt is előírja az ajánlatkérő számára, hogy a dokumentálás körében konkrétan milyen cselekményeket kell elvégeznie. Ellenőrizni és dokumentálni köteles az ajánlatkérő a szerződéses kötelezettségek teljesítését. Az ajánlatkérő ellenőrzési és dokumentálási kötelezettsége kiterjed valamennyi szerződéses kötelezettség teljesítésére, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett, továbbá különösen a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítésre, annak okaira.

119. A Kbt. ugyanakkor nem írja elő formakényszerét a dokumentálásnak, tehát bármilyen írásos dokumentum alkalmas lehet annak tanúsítására, hogy az ajánlatkérő eleget tett az ellenőrzési kötelezettségének.

120. A Kbt. által szabályozott ellenőrzési és dokumentálási kötelezettség az ajánlatkérői minőségből fakad, az ajánlatkérők számára már a közbeszerzési eljárás megindításakor ismert, a Kbt. kógens rendelkezéseinek nem ismeretére egyetlen ajánlatkérő sem hivatkozhat eredményesen.

121. A Döntőbizottság rögzíti a Fővárosi Törvényszék 103.K.702.754/2023/14. sz. ítéletének a Kbt. 142. § (1) bekezdésével kapcsolatos megállapításait is.

„[35] A Kbt. 142. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat, ennek keretében köteles ellenőrizni és dokumentálni azon szerződéses kötelezettségek teljesítését, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az értékelés során figyelembe vett, valamint minden, a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítést, annak okait és – adott esetben – a szerződésszegéssel kapcsolatos igények érvényesítését. A Nagykommentár e rendelkezéséhez fűzött joggyakorlat szerint: [...] „A Kbt. 142. § (1) bekezdése tekintetében kérdésként merülhet fel, hogy a jogalkotó a szerződés teljesítése során keletkező dokumentumok mellett külön dokumentumokba foglalást is elvár-e az ajánlatkérőtől, vagy a kötelezettség a teljesítés során egyébként is keletkezett ajánlatkérői és nyertes ajánlattevői dokumentumok útján is teljesíthető. Álláspontunk szerint további részletszabályok hiányában az ajánlatkérő által külön dokumentumba foglalás szükségessége a Kbt.-ből nem következik, viszont az igen, hogy a releváns dokumentumok az ajánlatkérőnek teljeskörűen rendelkezésre álljanak. A Döntőbizottság a D.334/22/2022. számú határozatában a következőket rögzítette: „A Kbt. 142. § (1) bekezdése az ajánlatkérő fokozott felelősségét fogalmazza meg a szerződés teljesítés e szakaszában, és folyamatos ellenőrzési kötelezettséget határoz meg számára. A Kbt. ezen rendelkezéseit megerősítik a Kbt. 46. § (1)-(2) bekezdésében foglalt rendelkezések, miszerint az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást annak előkészítésétől az eljárás alapján kötött szerződés teljesítéséig köteles dokumentálni és az iratokat megőrizni.”[...]A Kbt. még csak példalózó jellegű felsorolást sem ad arra vonatkozóan, hogy az ajánlatkérőnek milyen típusú dokumentumokkal kell rendelkeznie. Minden esetben az adott közbeszerzési eljárás és az annak alapján megtörtént szerződés specifikumai határozzák meg azon releváns körülmények és dokumentumok körét, típusát, amelyek rendelkezésre állása lehetővé teszi a jogalkotó által garanciális jelleggel biztosítani kívánt cél teljesülésének ellenőrizhetőségét. Mindebből egyúttal az is következik, hogy az adott dokumentumnak alkalmasnak kell lennie az ellenőrzési és dokumentálási kötelezettség érdemi teljesítésére. [...] További kérdés lehet az ellenőrzés és dokumentálás gyakorisága, ennek keretében pedig, hogy azt elengedő-e bizonyos, szerződésben előre meghatározott időközönként elvégezni. A Kbt. erre vonatkozóan sem ír elő további részletszabályt, ugyanakkor a kötelezettség jogalkotó által deklarált céljából, az ellenőrzés és a dokumentálás folyamatossága következik, ennél fogva az szükséges, hogy a Kbt. 142. § (1) bekezdése szempontjából releváns valamennyi körülmény felmerülése, ellenőrzése esetén annak dokumentálása jelentős késlekedés nélkül megtörténjen. A Döntőbizottság a D.334/22/2020. számú határozatában a következőket rögzítette: „A folyamatos ellenőrzés biztosítja, hogy a teljesítés a közbeszerzési dokumentumokban, az ajánlatban és a szerződésben foglaltaknak megfelelően történjen, továbbá lehetőséget biztosít arra, hogy megelőzhetőek, megszüntethetőek, adott esetben korrigálhatóak legyenek a szerződéstől eltérő teljesítések vagy a szerződésszerű teljesítést akadályozó körülmények. A folyamatos ellenőrzési kötelezettségnek az ajánlatkérő eleget tehet helyszíni ellenőrzésekkel, a bevont alvállalkozók és egyéb közreműködők bejelentésének, a szakemberek részvételének ellenőrzésével.” [...] (Dezső Attila szerk., Nagykommentár a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez, 2016.)

[36] Az ajánlatkérő dokumentálási kötelezettsége a Kbt. rendszerében értelmezendő, egyfelől egy általános dokumentálási kötelezettséget ró rá a Kbt. 46. §-a, továbbá az egyes közbeszerzési cselekményeknél külön szabályokat tartalmaz, vagy éppen dokumentált közbeszerzési cselekményekről rendelkezik. Ilyen tételes előírás a szerződés teljesítése körében szabályozott dokumentálási kötelezettség, amely nemcsak az ellenőrzésre hivatott, hanem az ajánlatkérő védelmét is biztosítja, lehetővé téve a közbeszerzési eljárás lezárultával a szerződéses

időszakba átlépő ajánlatkérő és nyertes ajánlattevő között továbbra is a közbeszerzési jog közens rendelkezései által ellenőrzött, szerződéses kapcsolat átláthatóvá tételét.

[37] Az ellenőrzési és dokumentálási kötelezettség alapelvi célok teljesítését szolgálja, így annak sérelme súlyosnak tekintendő. Az, hogy a teljesítés adataiból mit, mikor, miért, milyen terjedelemben indokolt és szükséges dokumentálni, azt az adott közbeszerzési eljárás körülményei határozhatják meg. A szerződés teljesítésére vonatkozó adatok dokumentálása szükséges, ezen belül pedig a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítés dokumentálása is feladat annak okai, és adott esetben a szerződésszegéssel kapcsolatos igények dokumentálása mellett. E mellett jogalkotói cél úgyszintén a közpénzek átlátható felhasználásának biztosítása azért, hogy a szerződések teljesítése a szerződéstől eltérő teljesítés és az abból fakadó igények érvényesítése megfelelően ellenőrizhető legyen.”

122. A Döntőbizottság a rendelkezésére álló dokumentumok és az ajánlatkérő nyilatkozata alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő a felelősségbiztosítás ellenőrzése és befogadása során nem kellő körültekintéssel járt el, és a felhívásban és közbeszerzési dokumentumokban a felelősségbiztosítás tekintetében előírtakat figyelembe véve nem csak az ellenőrzést nem végezte el, az eltérő mértékű felelősségbiztosítás tényét nem rögzítette a közbeszerzési eljárás iratai, a kivitelezés dokumentumai között.

123. A Döntőbizottság rögzíti azt is, hogy a kezdeményezés általánosságban is kifogásolta, hogy az építési napló alapján hiányosan követhető a teljesítés folyamata. A Döntőbizottság a Kbt.-ben rögzített hatáskörében eljárva, a jogorvoslati eljárás során folytatott vizsgálatát a hivatalbóli kezdeményezésben, illetve a jogorvoslati kérelemben előadott konkrét sérelmekre tekintettel végezheti el. Erre tekintettel állapította meg a Döntőbizottság a fentiek alapján, hogy az ajánlatkérő nem tett eleget a Kbt. 142. § (1) bekezdése szerinti ellenőrzési és dokumentálási kötelezettségének, ezzel megsértette a hivatkozott jogszabályhelyet.

124. A Döntőbizottság a negyedik kezdeményezési elem tekintetében megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdését.

125. A Döntőbizottság a fentiek alapján a Kbt. 145. § (3) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pont alapján valamennyi kezdeményezési elem tekintetében megállapította a jogsértést és a Kbt. 165. § (3) bekezdés d) pont alapján bírságot szabott ki.

A Kbt. 165. § (4) bekezdés értelmében a (3) bekezdés d) pontja szerinti bírság összege – a (11) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – a közbeszerzési eljárás becsült értékének, illetve részajánlattétel esetében a jogorvoslattal érintett rész értékének legfeljebb 10%-a.

A Kbt. 165. § (11) bekezdése szerint 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.

126. A Döntőbizottság a kérelmezettel (2., 3. kezdeményezési elem) és az ajánlatkérővel (1. és 4. kezdeményezési elemek) szemben megállapított jogsértések okán kiszabott bírság összegének megállapítása során értékelte a közbeszerzés tárgyát és relatíve alacsonyabb becsült értékét (156.301.627.-Ft). A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása során figyelembe vette a jogsértések súlyát és azokat súlyosnak ítélte, mivel az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás lefolytatása és a kérelmezett a szerződés teljesítése során több esetben is jogsértő módon járt el. A közbeszerzési szerződés jogsértő teljesítése súlyos közbeszerzési jogsértésnek minősül, hisz a közbeszerzési szabályozás célja, alapelvei érvényesülésének garanciája vész el a szerződéses szakaszban. A Döntőbizottság a kérelmezett terhére megállapított jogsértés tekintetében rögzíti, hogy azok súlyosak voltak, a kérelmezett nem teljesítette a meghatározott összegű felelősségbiztosítást a szerződéskötés időpontjára, továbbá a szerződés teljesítésébe bevont alvállalkozót előzetesen nem jelentette be. A Döntőbizottság nem talált arra utaló körülményt, hogy a jogsértések nyilvánvalóan szándékosak lettek volna. A Döntőbizottság tekintettel volt arra is, hogy sem az ajánlatkérővel, sem pedig a kérelmezettel szemben nem állapított meg jogsértést korábban az adott közbeszerzés vonatkozásában. A Döntőbizottság ugyanakkor nem tudta figyelembe venni, hogy az ajánlatkérő szerint a kérelmezett felróható magatartása miatt állt elő a jelen helyzet, ugyanis sem a közbeszerzési eljárás megfelelő alaposággal történő előkészítése, sem az ajánlatkérő dokumentálási kötelezettsége körében az nem értelmezhető. Mindezek mellett a Döntőbizottság értékelte a jogsértést követően eltelt kifejezetten hosszú időtartamot, valamint súlyosító körülményként, hogy a jogsértés nem reparálható. A Döntőbizottság figyelembe vette továbbá azt a körülményt is, hogy a jelen közbeszerzés támogatásból valósult meg, így a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat.

127. Fentiek alapján a Döntőbizottság az eset összes körülményét figyelembe véve a rendelkező részben meghatározott bírságot szabta ki az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben.

128. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

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

130. A határozat ellen a Kbt. 170. § alapján indítható közigazgatási per. 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) bekezdése és a Kp. 13. § (3) bekezdésének a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselő a Kp. 27. § (1) bekezdésének b) pontja alapján kötelező.

A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

B u d a p e s t, 2025. július 10.

*Dr. Szathmári Réka sk*  
*közbeszerzési biztos,*  
*az eljáró tanács elnöke*

*Berekméri Ágnes sk*  
*közbeszerzési biztos*

*Hubáné Dr. Szabó Ágnes sk*  
*közbeszerzési biztos*

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara  
titkársági ügyintéző

**Kapják:**

1. Ajánlatkérő képviselője (kizárólag elektronikus úton)
2. Kezdeményező képviselője (kizárólag elektronikus úton)
3. Kérelmezett (kizárólag elektronikus úton)
4. Nemzeti Fejlesztési Központ (kizárólag elektronikus úton)
5. Közbeszerzési Hatóság Titkársága (kizárólag elektronikus úton)