



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

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: [kozbeszerzes.hu](http://kozbeszerzes.hu)

**Az ügy iktatószáma:** D.307/14/2023.

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

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

**A hivatalbóli kezdeményező képviselője:** Dr. Fabó László felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

**Az ajánlatkérő:** Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
(Érd, Alsó utca 1-3.)

**Az ajánlatkérő képviselője:** Dr. Sütő Gyöngyi felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

**A kérelmezett:** Buda Híd Korlátolt Felelősségű Társaság  
(Budapest, Damjanich János utca 2.)

**A közbeszerzés tárgya, értéke:** Présház kivitelezése 2021, (EKR000146252021)  
215.101.759.-Ft

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

**H A T Á R O Z A T** –ot.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett az első és a második kezdeményezési elem tekintetében megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját. A Döntőbizottság megállapítja, hogy a harmadik kezdeményezési elem tekintetében a kérelmezett megsértette a Kbt. 187. § (3) bekezdését.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 2.000.000.-Ft, azaz kétmillió forint bírságot szab ki.

A Döntőbizottság a kérelmezettel szemben 1.000.000.-Ft, azaz egymillió 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 teljesítsék.

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

### **A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás**

1. Az ajánlatkérő 2021. február 11. napján az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (továbbiakban: EKR) EKR000146252021 azonosítószámon, a Kbt. 115. §-a szerint, az ajánlattételi felhívás (továbbiakban: felhívás) közvetlen megküldésével, a nyílt eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak alkalmazásával közbeszerzési eljárást indított „Présház kivitelezése 2021” tárgyában.

2. A felhívás II.1.4) pontjában a közbeszerzés mennyisége tekintetében az alábbiak kerültek rögzítésre:

„Az Érd Ófalu városrészben a jelenlegi ingatlan két telek összevonásából (HRSZ.: 24571 és 24572) született. Az épület kétszintes kialakítású (fszt. 337,32 m<sup>2</sup>, tetőtér 88,03 m<sup>2</sup>), valamint a földszintről csatlakozik hozzá egy meglévő pincerendszer is (179,99 m<sup>2</sup>), ami a hegyoldalban került kialakításra. A tárgyi telken meglévő pincékben büfé-kávézót, borozó-bormúzeumot, illetve a pincék utcafronti bővítéseként a földszinten egy rendezvénytermet (mely összenyitható a pincei büfével és borozóval) és kiszolgáló helyiségeket, a tetőtérben 3 db vendégszobát (összesen 7 fő részére) alakítottak ki a tervezők az alaprajzi elrendezés szerint. Az építmény rendeltetése: közösségi (kulturház, közösségi ház, vendéglátóhely). A telken a meglévő közmű bekötéseket felhasználva épül a vasbeton vázas épület. A kivitelező feladata a mobiliák beszerzése és elhelyezése is. [...] Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az eljárást megindító felhívásban felsorolt munkamennyiségek csupán az ajánlattevők tájékoztatásul szolgálnak a munka nagyságrendjére vonatkozóan, és nem tekintendők a ténylegesen elvégzendő munkák mennyiségi kimutatásának. A teljes műszaki adatokat az ajánlattételi dokumentáció tartalmazza.”

3. A felhívás II.2.4) pontjában rögzítésre került továbbá, hogy „A felújítandó/kialakítandó épület tájvédelmi körzetben és régészeti lelőhelyen található, így az építési engedélyben megadott kikötések betartása kötelező.”.

4. A felhívás II.1.6) pontja alapján a teljesítés helye 2030 Érd, Mély út 25. (24571 hrsz.).

5. A felhívás II.2.7) pontjában a teljesítés kezdő időpontja 2021. március 16. napján, a befejezés határideje 2021. december 15. napján került meghatározásra.

6. A felhívás II.2.12) pontjában az ajánlatkérő rögzítette, hogy „A II.2.7. pontban megadott kezdési időpont a közbeszerzési eljárás időigényére tekintettel változhat, nyertes ajánlattevőnek azonban ebben az esetben is 2021. december 15-re kell a kivitelezési feladatokat befejezni a közbeszerzési dokumentum részét képező szerződéstervezetben részletezettek szerint.”.

7. A felhívás II.2.11) pontja szerint a közbeszerzés európai uniós alapokból nem finanszírozott.

8. A felhívás III.1.5) pontjában rögzítésre került, hogy a beruházás a GF/SZKF/1046/8/2017. számú támogatási okirattal rendelkező „Modern Városok Program, Érd-Ófalu - Duna parti gyógy-sport-kulturális-turisztikai beruházás - Présház kivitelezése” tárgyú támogatásból kerül finanszírozásra.

9. A felhívás V.2.) pont 15.) alpontja szerint az ajánlatkérő 2021. február 15. napján (11:00 óra) helyszíni bejárást tart.

10. A műszaki dokumentáció iratai:

2018. augusztus 23. napján kelt ALAP-GEO Mérnöki Szolgáltató Kft. által készített talajvizsgálati jelentés (geotechnikai szakvélemény), mely a tervezett présház engedélyezési tervezéséhez készült, a tervezett épület vázlattervei alapján.

„1. Megbízás tárgya:

Megbízásunk a következő feladatok elkészítésére szól:

- 1 db 5,0 m mély kisátmérőjű fúrás.
- A fúrásból zavart, ill. a lehetőségeknek megfelelően zavartalan talajminta vétele.
- Talaj- és talajvízminták geotechnikai laboratóriumi vizsgálata.
- Fúrásszelvény készítése, az épület alapozási javaslatának megadása.
- A talajvizsgálati jelentés összefoglalja a helyszíni szemle, a feltárások, a laboratóriumi vizsgálati eredmények, valamint az archív adatok összességét, figyelembe véve és követve az MSZ EN 1997-1:2006 ill. az ÚT 2-1.222:2007 előírásait.

3.3 Statikus teheradat-szolgáltatás: A létesítmény pontos terhelése a tervezés jelenlegi stádiumában előttünk nem ismert.

7. Helyszín leírása, tervezett épület

A vizsgált terület Érd D-i részén, Ófalu városrészen, az érdi pincesor mentén helyezkedik el. A környéken lakóépületekkel elszórtan beépített telkek láthatóak. KDK-i irányban az Érdi Kakukk-hegy Természetvédelmi terület húzódik. A tervezési terület felszíne köves, gyomos, domborzatát tekintve É-i irányban enyhén lejtős. A tervezett létesítmény egy ~ 140 m<sup>2</sup> alapterületű, kétszintes (FSZ + TT) présház lesz. Az előzetes tervek szerint a földszinten előtér, rendezvényterem, mellékhelyiségek, tároló és gépészeti helyiség kerül kialakításra, a tetőtéren pedig zarándokszállások, közlekedő és vizesblokkok kapnak helyet.

11. Összefoglalás, javaslatok

A présház vizsgált területen történő megépítése geotechnikai szempontból nem kifogásolható, az előírt javaslatok figyelembe vétele mellett.

l) Az épület szigetelését talajnedvesség elleni szigeteléssel kell megtervezni (felszín alatti épületrészeknél szivárgó vizet figyelembe véve).

o) A duzzadásra hajlamos talajok miatt az épület köré járda építése szükséges, megakadályozandó a csapadékvíz alapokhoz jutását.

aa) Az építéskor a magasabb területekről érkező szivárgó vizek megjelenése lehetséges (intenzív csapadék után). A munkagödörök falának állékonyságát a szivárgó vizek rontják.

bb) Támfalépítés esetén szivárgó beépítése mindenképp szükséges.

A talajvizsgálati jelentés a tervezett présház területén végzett fúrásból vett talajminta, annak a geotechnikai laboratóriumi vizsgálatából állt, valamint javaslatot tett az épület alapozására. A jelentés a pincék állapotára, vizsgálatára nem vonatkozott.

2019. január 18-i határozat az építési engedély megadásáról (Ügyiratszám: PE-06/EP/00062-6/2019.)

„Az épület építésének földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.”

„A régészeti megfigyelést 5 nappal korábban a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 6. sz. melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni, annak elvégzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni.”

„A fenti szakfeladatok elvégzésére a Ferenczy Múzeumi Centrum (2100 Szentendre, Fő tér 2-5.) jogosult.”

2019. április 17. napján kelt tartószerkezeti műszaki leírás, kiviteli tervdokumentáció:

„Általános leírás:

Az épület 3 pincével kapcsolódik össze, az 1. és 2. jelű pince jó állapotú, míg a 3. pince felújítandó állapotú. Ennek a pincének felújítását jelen projekt tartalmazza. A pincékhez való kapcsolódást különös gonddal kell elkészíteni, figyelembe véve a meglévő pincék, kialakítását és állapotát.”

Alapozás:

A kiviteli terv elkészítéséhez a telekről Talajvizsgálati Jelentés állt rendelkezésre. A talajvizsgálati jelentést az ALAPGEO Kft készítette 2018. augusztus 23.-án (Szántó Roland okl. építőmérnök). Az épület jellegét figyelembe véve és a Talajvizsgálati Jelentéssel összhangban, az alapozási rendszert síkalapozásként választottam meg.

A pincékkel kapcsolódó részeken a pincék állapotát meg kell vizsgálni, és a sávalapokat csak abban az esetben szabad elkészíteni, ha a pincék állékonyságát az károsan nem befolyásolja.

Pince felújítása:

A 3. pince jelenleg hasznosításra alkalmatlan, annak felújítása tervezett. A pince jelenleg szilárd padló és falburkolat nélküli. A felújítás során új 20 cm vastagságú monolit vasbeton padlólemez készül, melyre vágott Tordasi mészkő falazat készül a tetején boltozott kialakítással. A falazat és a boltozat geometriáját pontos geodéziai felmérés után lehet meghatározni. A falazatot és a boltozatot folyamatosan építve kell elkészíteni, kívülről befelé haladva, így a pince megtámasztása biztosított. A padlólemezbe kétrétegű,  $d=10\text{mm}$  átmérőjű betonacél háló kerül  $150\times 150$  mm-es osztással. A falazat, boltozat és a pince fala között kialakuló rést habarccsal teljesen ki kell tölteni.

A pincében vibrációval, erős rázkódással vagy jelentős vízterheléssel járó munkákat végezni tilos!”

Az „S-11 alapozás alaprajz” a préházra vonatkozik, a pincék csatlakozási helye került csak a tervre feltüntetésre.

Az építész kiviteli tervek a préház alaprajzait, metszeteit, részletrajzait, stb. tartalmazzák.

A 3 db pince a „K.03 helyszínrajz” és a „K.06 földszint alaprajz” terveken jelenik meg.

„K.06 földszint alaprajz” az alábbi információkat tartalmazza a pincék tekintetében:

F11 1. PINCE, BOROZÓ, BORMÚZEUM, téglaburkolat  $62,80\text{ m}^2$ ,  $k= 57,81\text{ m}$

F12 2. PINCE, BÜFÉ, téglaburkolat  $60,69\text{ m}^2$ ,  $k= 53,84\text{ m}$

F13 PINCE, téglaburkolat  $9,38\text{ m}^2$   $k= 13,52\text{ m}$

F14 HULLADÉK TÁROLÓ, téglaburkolat  $3,24\text{ m}^2$ ,  $k= 27,85\text{ m}$

F15 PINCE, RAKTÁR, ÉLELMISZER TÁROLÓ, téglaburkolat  $14,63\text{ m}^2$ ,  $k= 27,85\text{ m}$

F16 3. PINCE, TÁROLÓ téglaburkolat  $23,88\text{ m}^2$ ,  $k= 30,35\text{ m}$

Fal: sósokúti mészkő falazóblokk  $38\times 19\times 19$  cm, II. osztály, kőpor falazó habarccsal falazva min.  $40\times 40$  vasalt alappal

Jelmagyarázat a terven nincs az F11-16-hoz.

A közbeszerzési dokumentumok „kiviteli terv ÉPÍTÉSZET” tervcsomag építész műszaki leírást nem tartalmazott.

11. 2021. február 15-én az ajánlatkérő helyszíni bejárást tartott, melyen kérelmezett nem vett részt.

12. 2021. február 18-án az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatást nyújtott és módosított műszaki dokumentációt adott ki.

A kiegészítő tájékoztatás többek között az alábbiakat tartalmazta:

„3. Véleményünk szerint a helyszíni bejárást alapján a 3. pinceszakasz, mely korábban nem került felújításra jelenlegi állapotában életveszélyes, a kivitelezésre (elektromos és gépészeti munkák) nem alkalmas. A 3. pinceszakasz felújítása kinek a feladata?

Válasz: A kivitelezőnek a feladata.

7. kérdés: Csomóponti rajzokat és építész műszaki leírást nem találtunk a tervek között. Kérnénk ezeket megküldeni.

Válasz: Mellékelten kiadásra kerül.

10. Az építési engedély alapján a földmunkát csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. Ennek költségét ajánlatkérő vagy ajánlattevő viseli?

Válasz: Az építési engedély a Beruházó feladatának írja elő a régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosultsággal rendelkező intézménnyel való szerződés kötést. Így annak a költsége Beruházót terheli.”

13. A rendelkezésre bocsájtott 2019. május 9. keltezésű építész műszaki leírás szerint:

„Az épület telepítése

Innen keleti irányba fordulva megközelíthetjük a kétszárnyú ajtóval elzárható rendezvénytermet, melyből közvetlenül nyílik két pincehelyiség.

Az 1.-es számú pincében bormúzeum kerül kialakításra, borfogyasztási lehetőséggel.

A 3.-as számú picét lezárjuk, de biztosítjuk a használaton kívüli elérhetőségét.”

14. A műszaki leírás rétegrend meghatározást az F11-16-hoz nem tartalmazott.

15. 2021. február 18-án az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatást nyújtott, amely a jogorvoslati eljárás szempontjából nem tartalmazott releváns információkat.

16. 2021. február 25-én az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatást nyújtott és módosított műszaki dokumentációt adott ki.

A kiegészítő tájékoztatás többek között az alábbiakat tartalmazta:

„2. kérdés: Készült-e esetleg geodézia?

Válasz: Mellékelten megküldésre kerültek a rendelkezésünkre álló geodéziai felmérések.

9. kérdés: Az 1. sz. kiegészítő tájékoztatás 3. kérdésre, mely „Véleményünk szerint a helyszíni bejárást alapján a 3. pinceszakasz, mely korábban nem került felújításra jelenlegi állapotában életveszélyes, a kivitelezésre (elektromos és gépészeti munkák) nem alkalmas. A 3. pinceszakasz felújítása kinek a feladata?” érkezett Ajánlatkérői válasz „A kivitelezőnek a feladata.” Kérnénk a T. Ajánlatkérőtől megjelölni, hogy mely tervek és költségvetési kiírási tételek vonatkoznak a pince felújítására. A kiegészítő tájékoztatásban megküldött Építész műszaki leírásban nem találtunk erre utalást.

Válasz: A 3-as jelű pinceszakasz utólag került a tervekbe igényként, ezért a költségvetésben nem szerepel.

Műszaki tartalom és mennyiségek:

A pinceszakaszt Sóskúti mészkő falazó blokk (38x19x19 cm) alkalmazásával ki kell falazni. A falazáshoz kőpor falazóhabarcsot kell alkalmazni. A falazat mennyisége 102 m<sup>2</sup>. A falazat és a pince közötti megmaradó üreget sovány betonnal ki kell tölteni a falazással egyidőben. A

falazat alapozása vasbeton sávalappal készül, 60x60 cm keresztmetszettel. (sávalap mennyisége 10 m<sup>3</sup>). Az alkalmazandó vasmennység: 8 db D=12 mm betonacél 8/25 kengyelezéssel (összesen 320 kg).

A padlón kisméretű tömör téglapadló készül lapjára fektetve.

Rétegtrend:

6,5 cm téglalburkolat

2 cm bazalt zúzalék

15 cm tömörített murva

termett talaj”

17. 2021. március 1-én az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatást (4) nyújtott, amely a jogorvoslati eljárás szempontjából nem tartalmazott releváns információkat.

18. 2021. március 1-én az ajánlatkérő újabb kiegészítő tájékoztatást (5) nyújtott, amely a jogorvoslati eljárás szempontjából nem tartalmazott releváns információkat.

19. A módosított ajánlattételi határidő lejártáig, 2021. március 5. nap 14:00 óráig 4 db ajánlat került benyújtásra.

20. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást a 2021. április 19-én megküldött, az ajánlatok elbírálásról készített írásbeli összegezésében eredményessé nyilvánította, a nyertes ajánlattevőként a Buda Híd Kft-t jelölte meg.

21. Az eljárás eredményéről szóló tájékoztató a Közbeszerzési Értesítő 2021/91 számában 2021. május 13. napján 8058/2021 iktatószámom került közzétételre.

22. Az ajánlatkérő 2021. május 6-án kötött nettó 189.711.183.-Ft vállalkozói díjat tartalmazó vállalkozási szerződést a nyertes ajánlattevővel.

23. A szerződés jelen hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezés tekintetében releváns rendelkezései:

4. A teljesítés helye, módja, a szerződés hatálya

„4.2.1. Szerződő felek jelen szerződést a teljesítésig kötik. A szerződés a mindkét fél által történő kölcsönös aláírás napján, eltérő időpontokban történő aláírás esetén a későbbi időpontban lép hatályba. A szerződésben foglaltakat 2021. december 15-ig kell teljesíteni.

[...]

4.2.3. Minden, a szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) a befejezési határidő módosítását vonhatja maga után, kivéve, ha bármilyen munkaszervezési (több munkavállaló alkalmazása, munkaszervezés megváltoztatása stb.) eljárással megoldható lett volna a határidő betartása. A határidő módosulásához az ok (és annak fennállásának időtartama) építési naplóba való bejegyzése és a műszaki ellenőr jóváhagyása szükséges. Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére álló teljesítési időszak - figyelembe véve az évszakokkal kapcsolatban felmerülő munkavégzést általában akadályozó körülményeket is - elégséges a szerződés határidőben történő hiány- és hibamentes teljesítésére.

4.2.4. Nem eredményezheti a teljesítési határidő módosulását az elhárítható, illetve Vállalkozó által kellő gondossággal előre látható okok miatt bekövetkezett késedelem.”

„4.3.1. A munkaterületet Megrendelő a szerződés hatálybalépésétől számított 5 naptári napon belül adja Vállalkozó birtokába, a régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény földmunkákkal kapcsolatos kikötéseire, egyéb előírásaira figyelemmel.

4.3.2. Felek megállapítják, hogy a munkaterület átadás-átvétele vonatkozásában a munkaterület megfelelő, ha az anyag, ill. eszközök odaszállítása megoldható, és a munka megkezdhető.”

24. A munkaterületet 2021. május 12-én a kérelmezett felelős műszaki vezetője jegyzőkönyvileg átvette.

25. Az ajánlatkérő 2021. május 20. napján rendelte meg a régészeti megfigyelést a területileg illetékes Ferenczy Múzeumi Centrumtól, melyben a munkakezdés várható időpontjaként 2021. június 1. napját jelölte meg.

26. A kérelmezett 2021. május 24-én akadályt közölt, mert a régészeti szakfelügyelet hiánya miatt a kivitelezést nincs módjában megkezdeni. (1. sz. szerződésmódosítás melléklete).

27. A 2021/3098/145-2 sorszámú e-építési napló bejegyzése szerint a munkaterületet az ajánlatkérő 2021. május 25. napján adta át kérelmezettnek.

Kivitelezői bejegyzés szerint: A mai napon az e-naplóban a munkaterületet a Megrendelő meghatalmazottjától átvettem. Ezúton jelzem, hogy a kivitelezési határidőt (2021. 12. 15. napja) előreláthatóan nem fogja tartani a Kivitelező. A Szerződéskötéshez képest majdnem egy hónappal később lett a munkaterület munkavégzésre alkalmas állapotban átadva. A közbeszerzés bontása 2021. 03. 05. napján történt meg, az összegzésre 2021. 04. 19. napján került sor. A pandémia következtében kialakult gazdasági helyzetben már látszik, hogy anyagihiánnyal küzd az építőipar, amely valószínűleg befolyással lesz a kivitelezés ütemére.

Kérem a szerződés hosszabbításának folyamatát elindítani. Az építési terület megközelíthetősége térkövezett úton lehetséges. Az előírt minőségű beton helyszínre szállításához mixerbeton és betonpumpa is szükséges, ezek a gépek 30 tonnát nyomnak, ez előreláthatóan az út állapotromlásához fog vezetni. Kérem a Műszaki Ellenőr Urat, foglaljon állást, milyen módszerrel kerüljük el ezt?

28. 2021. június 2. Építési műszaki ellenőr naplóbejegyzés:

05.25.-i bejegyzésükre az alábbi észrevételeket teszem:

1. A munkaterületet 2021.05.12.-én jegyzőkönyvileg papír alapon a helyszínen átvette FMV-jük, a jegyzőkönyvben észrevételt nem tett.

2. Felvonulás a munkaterületre az Önök részéről a mai napig nem történt meg.

Nem értjük az azóta tett bejegyzéseket (előkészület), hiszen a területen mozgás ezidáig nem történt.

3. Kérdésükre a terület megközelíthetősége vonatkozásában azt tudom válaszolni, hogy a pályázat során módjukban állt a helyszínt megtekinteni és az építkezés organizációs problémáit átgondolni. Úgy vélem ezt felelősséggel előzetesen meg is tették, hiszen ez alapján tettek ajánlatot a munka elkészítésére, tehát a továbbiakban ennek felelősségi köre kizárólag az Önöké.

Javasolni tudom, hogy amennyiben a leírt kockázatot utólag nagynak vélik, akkor egészítsék ki az építkezésre vonatkozó felelősségbiztosításukat ebben a tekintetben!

29. 2021. június 10-11. Kivitelezői naplóbejegyzés: Tükör kisedése a Régészeti Szakhatóság felügyelete mellett.

30. A kérelmezett 2021. június 10-én akadályt közölt, hivatkozott a 2021. május 24-i akadályközlésében foglaltakra. A régészeti szakfelügyelet 2021. június 10-én kezdődött meg, ez a 2021. május 12-i munkaterület átvételtől számítva 28 nap csúszást eredményez a munkában. (1. sz. szerződésmódosítás melléklete)

31. 2021. június 25. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Előzetesen szeretném tájékoztatni, hogy amikor a 3. számú pince kivitelezési munkáit megkezdik azt rendkívüli odafigyeléssel és szakértelemmel végezzék, ugyanis a környéken, hasonló földbe vájt pince boltozatossá történő kialakításánál történt omlásból eredő súlyos baleset. Javaslatunk szerint a munkálatokat, megfelelően méretezett, szabványos biztonsági védő szerkezetek felhasználásával végezzék. Mellékelek néhány fotót a 3. pince aktuális állapotáról.

32. 2021. július 6. Építési műszaki ellenőr naplóbejegyzés: Szeretnék érdeklődni, hogy mikor fog tényleges munkavégzés kezdődni a munkaterületen? A munkaterület átadása munkavégzés céljából két hónappal ezelőtt megtörtént. Sajnos érdemi, valóban értékelhető munkavégzés azóta nem történt. A helyszínen a héten fel fogok venni egy állapotrögzítő jegyzőkönyvet, melyhez fotókat is mellékelek a helyszínről és feltöltöm a naplóba az aktuális állapot rögzítése céljából.

33. 2021. július 12. Kivitelezői napló bejegyzés: Pince feletti téglafal bontása.

34. 2021. július 14. (rögzítve 07.06.) Kivitelezői napló bejegyzés: A meglévő pincetámfal alapozási síkja magasabban van a tervezett épület alapozási síkjánál, így a pincetámfal földmunka esetén megrogyhat, kidőlhet. Kérjük szakági (statikus) tervezővel a támfal állapotának vizsgálatát, szükség esetén az alapozás újratervezését. A pince felett lévő homokkőfal omlásveszélyes, kérjük az állékonysági vizsgálatot elvégezni szíveskedjenek.

A Panasonic a szükséges gépeket jövőre tudja biztosítani.

A biztonságos munkavégzés nem biztosított. Kérjük a fent említett kéréseket mielőbb orvosolni

szíveskedjenek. A munkavégzés az említett akadályok megoldása után folytatható.

35. A kérelmezett 2021. július 14-én akadályt közölt. (1. sz. szerződésmódosítás melléklete)  
„A régészeti felügyelet mellett folytatott préház alapozási munkák, gépi talajmunkálata során a pincék feletti, szinte függőleges homokkő partfalon omlást tapasztaltunk. Ez korábban is megtörténhetett már, erre utaló nyomok találhatóak a 2. számú pince felett: a bejárat szakasz felett laza, suvadt talaj található.

Így a további munkavégzést, élet- és balesetvédelmi szempontokat és a kivitelezendő épület, illetve a pincerendszer biztonságát szem előtt tartva, szüneteltetni kényszerülünk.

Kérjük a Tisztelt Megrendelőt, hogy talajmechanikus bevonásával, vizsgálta felül a préház mögötti omlékony állagú partfalat, és tegyen lépéseket annak stabilizálására, biztosítson a 3. számú pince megépítéséhez olyan kivitelezési technológiát, amely figyelembe veszi a talajmechanikai vizsgálat eredményét a további biztonságos kivitelezés folytatásához.

Továbbá, tekintettel az eddig felmerült akadályoztatásokra, ismételten jelezzük a Tisztelt Megrendelő számára, hogy a vállalt szerződéses határidőt társaságunk nem fogja tudni tartani.

Kérnénk a Tisztelt Megrendelőt, hogy a fent jelzett körülmény megoldásáig (szakértői vizsgálatok, szakvélemények, meghatározott kivitelezési technológia, módosított kiviteli tervek elkészülte, költségbecslés és pótmunkaként érintett munkanemek elkészülte) a kialakult helyzetet, a pályázati szerződés tekintetében előre nem látható eseményként kezelje, és biztosítsa a befejezési határidő arányos módosítását.”

36. 2021. július 19. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés:

Tisztelt kivitelező! 2021.07.16. dátumú eseti bejegyzésükre az alábbi a válaszunk.

- A felmerült műszaki kérdés/probléma megoldására, biztosítottuk a kommunikációs csatornát a tervezői művezetési szerződéssel rendelkező szakági tervezőkkel. (kértük a tervező ill. kivitelező szervezeteket, vegyék fel egymással a kapcsolatot és tájékoztassák a bonyolítót a javasolt műszaki megoldásról.)

-Továbbá szeretném kérni, hogy a Panasonic hőszivattyú esetleges kiváltására tegyenek javaslatot pontos műszaki paraméter feltüntetéssel, kiváltó, elérhető szállítási határidejű készülékek bemutatásával. Amennyiben lesz ilyen javaslat, úgy annak elfogadására a gépész szakági műszaki ellenőr jóváhagyása alapján lesz módunk reagálni.

(a javasolt készülékek dokumentumait, az e- naplóba kérnénk feltölteni.)

37. 2021. július 23. Tervezői művezető naplóbejegyzés: A mai napon a munkaterület bejártuk. Jelenlévők: a megrendelő részéről Zs.L., H. G., tervező részéről Sz. R., V. Á. valamint a Kivitelező képviselője. A mai napon megtekintett és tapasztaltak alapján csütörtökön a következő megállapításokat küldtük a megrendelő képviselőinek: - a pincék fölötti – jelenleg közel függőleges – rézsút szükséges lankásítani. A pontos talajösszetétel nem volt vizsgálva, szemrevételezéssel finom homok, közetsávokkal. A rézsú biztonsággal 4/4-es hajlással állékony. Ha a homok gyakran szabdalt közetrétegekkel, és a rézsú védelme növénytelepítéssel megoldható, úgy a 3/4-es rézsúhajlás is elégséges. Amennyiben a rézsú nem kap védelmet, úgy a későbbiekben – csapadék hatására – is lehet számítani kisebb felszíni károsodásokra, hámlásokra. (pince feletti rezsú.jpg)

- a szélesítendő pince esetében a főte magassága elégséges, közvetlen omlásveszély nincs.

Ennek ellenére minden szükséges munkavédelmi intézkedést be kell tartani, a pince belső megtámasztását terv szerint el kell készíteni. (pince.jpg)

- a rakott fal mellé tervezett új fal alapozása elkészíthető. A rakott fal alapjának megerősítése nem szükséges. A földmunkagépes alapfeltárással megállapítható, hogy az alap mélysége megfelelő, alatta nagyon kemény agyag van – amit a talajmechanika is feltárt. (fal.jpg)

38. 2021. július 29. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: A tervezői művezetés keretében adott állásfoglalást a következő csatolt melléklet tartalmazza.(Meglévő pince homlokzati fal alap szerkezet; pince feletti partfal; 3.sz. pince kialakítás)

39. 2021. augusztus 2. Kivitelezői naplóbejegyzés: Rézsú elkészítéséhez szakmai felmérés, megbeszélés.

40. Az ajánlatkérő 2021. augusztus 10-én tervezési szerződést kötött a kiviteli tervek tervezőjével préház hátsókert irányába eső partfal stabilitására vonatkozó tervdokumentáció elkészítésére.

41. 2021. augusztus 11. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés:

„Tisztelt kivitelező, az alábbiakban mellékelem a régészeti felügyeletet biztosító Ferenczy Múzeum közleményét." Ezúton tájékoztatjuk, hogy az FMC Régészeti Osztálya 2021.08.16-19. között nem lát el terepi feladatokat a nyári szabadságolási rend miatt. Ebben az időszakban az osztály csak irodai ügyeletet lát el, ezért a kivitelezési munkák tervezésénél kérjük, hogy ezt vegyék figyelembe.”

„A megrendelői oldal szeretne tájékoztatást kapni a 2021.07.14. dátummal keltezett eseti bejegyzésükre adott, helyszíni talajmechanikai és építész tervezői művezetés keretében nyilatkozott szakértésével kapcsolatban.

- A nyilatkozat megfelelően tartalmazza a kérdéseikre adott válaszokat?

-Milyen technológiával akarják megvalósítani a szakértésben megnevezett feladatokat?

-Mikor várható a helyszíni kivitelezés folytatása?”

42. A kérelmezett 2021. augusztus 13-án akadályt közölt. (1. sz. szerződésmódosítás melléklete)

„A 2021. július 23. napi helyszíni szemle alkalmával Megbízó meghatalmazottja a 2021. július 14. napján kivitelező által felvetett partfal állékonyságával kapcsolatos kérdésre az alábbi ideiglenes, közvetlen balesetveszélyt elhárító megoldást határozott meg.

A pincék fölötti - jelenleg közel merőleges - rézsút szükséges lankásítani.

A műszaki megoldás kivitelezésének szervezését, amely lehetővé teszi a biztonságos munkavégzést mind balesetvédelmi, mind az épület és pincerendszer biztonsága szempontjából, kivitelező haladék nélkül megkezdi.

A rézsű leszedéséhez hosszú gémmel rendelkező nagy méretű forgókotrót szükséges bevonni, a lankásítás biztonságos kivitelezése érdekében. Ez előreláthatóan 2021. augusztus 25-27. között lesz elérhető tekintettel a nyár végi túlfoglalásokra, illetve az útvonalengedély megszerzésére.

Kérjük Tisztelt Megrendelőt, hogy az ideiglenes veszélyelhárításon túlmutató, végleges megoldást mihamarabb rendelkezésünkre bocsájtás, amely alapján a kivitelezést biztos tudatban tudjuk folytatni.

Kérjük, a kialakult helyzetet, a pályázati szerződés tekintetében előre nem látható eseményként kezelje, és biztosítsa a befejezési határidő arányos módosítását.”

43. 2021. augusztus 25. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: A mai napon a T. kivitelező elvégezte a korábbi, tervezői művezetés keretében meghatározott terep kialakítási munkálatokat a pincék feletti agyagos-homokkő orom felületen. (meredek partfal, elvárt előírt mértékű rézsű kialakítás a biztonságos kivitelezés és majdani épület védelmét szolgálva)

44. A kérelmezett 2021. szeptember 10-én akadályt közölt. (1. sz. szerződésmódosítás melléklete)

„A 2021. május 24. napi levelünkre hivatkozva jelzem Tisztelt Kivitelező felé, hogy a régészeti felügyelet a tárgyi projekt kapcsán befejeződött, mivel a Ferenczy Múzeum munkatársa 2021. szeptember 10. napján adta ki a hivatalos engedélyt az alap betonozás megkezdésére. Ez a régészeti felügyelet megkezdésének dátumához képest 3 hónapnyi időintervallumot jelent.

Kérjük Tisztelt Megrendelőt, hogy a régészeti engedély hiányában meg nem kezdhető munkák eredeti ütemtervhez képesti csúszását mint előre nem látható hátráltató eseményt tekintse, és a vállalkozói szerződés szerinti befejezési határidőt arányosan módosítsa.”

45. 2021. szeptember 13. Kivitelezői naplóbejegyzés: Szintezés, sávalapás. Sarkok kiszedése, tisztítása.

46. A 2021. szeptember 15-én készült régészeti jelentés szerint a régészeti megfigyelésre 2021. június 10-11. és 2021. szeptember 10. napján került sor, a szakfelügyelet során régészeti lelet nem került elő.

47. 2021. szeptember 21. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Tisztelt Kivitelező! - 2021.09.24.-én 10.00-kor a kivitelezés helyszínén V. Á. vezető tervező, tervezői művezetést tart a prэшház épület és meglévő pincék mészkő homlokzati fala és szomszédos pincék felőli talajban lévő szerkezetek talajnedvesség elleni szigetelésének és víz elvezetésének témájában a helyszíni adottságok figyelembevételével.

- Kérem a soron következő kivitelezési feladatokat átgondolni és a tervezői művezetésen megjelenve a felmerülő kérdéseket előadni. A művezetés célja, időveszteség nélkül, előre kezelni a lehetséges kérdéses csomópontok kialakítását.

48. 2021. szeptember 24. Építési műszaki ellenőr naplóbejegyzés: A mai napon tartott bejárás alapján és az ott felmerült méretkülönbség okán kérjük, hogy T. Kivitelező ellenőrizni szíveskedjen egy új geodéziai kitűzéssel a szerkezetek pozícióit! A szerkezetek építési munkája csak a kontroll elvégzése után folytatható!

49. 2021. szeptember 24. Tervezői művezető naplóbejegyzés: A mai napon a munkaterület bejártam. Helyszínen jelen volt a kivitelező valamint a lebonyolító, műszaki ellenőr képviselője.

A helyszínen az oldalfalak helyzetét, szigetelését (víz és hő), a pincékkel csatlakozó részleteket

beszéltük át. A bejárás során kiderült nagyságrendileg 50 cm méreteltérés van a megöntött alapok pozíciója és terv között. Kérem a ház pozícióját leellenőrizni.

50. 2021.szeptember 29. Tervezői művezető naplóbejegyzés: A mai nap a munkaterületet bejártuk a megrendelő képviselőjével – H.G.-al közösen. A mai nap a geodéta leellenőrizte a kitűzései pontokat. Kérem az épületet a tervezett pozíciójába elhelyezni. A meglévő pince bejárati támfal, eltér a függőlegetől, (a hegy fele dől.) Ahhoz hogy az új épület tervezett rétegrendjét ki lehessen alakítani, az épület Déli falát Északi irányba el kell tolni 15 cm-el.

Az épület más sarokpontjai a tervezett pozícióban maradnak.

51. 2021.szeptember 30. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: 2021.09.29. napján a kivitelező geodéták bevonásával ellenőriztette az elkészült szerelőbetonok pozícióját és az épület telekhatáron belüli elhelyezkedését. A geodéziai bemérés eredményeként megállapítást nyert, hogy a meglévő pincék előtti mészkő támfal, szemben állva tekintve a pincéket bal oldali (mély oldal) egyenetlen mészkő támfal a függőleges és egyenes iránytól való eltérése miatt, a kivitelezendő prэшház vasbeton falának és annak hőszigetelésének útban van! (a készítenő vb. fal tervezett helye a meglévő mészkő támfal mögé esne 4-cm-rel.) Ennek az adottságnak a megállapítását követően helyszíni tervezői művezetést kértünk. A tervezői művezetés meghatározta, hogy az épület kivitelezendő vb. falának, és talp gerenda érintett illetve azonos irányban lévő attól jobbra eső pontját, egységesen 15-cm-rel a Mély u felé eltolva határozza meg! Az épület többi kitűzési pontja változatlan marad! (a változás miatt a további fázisoknál körültekintően kell eljárni, ezt figyelembe véve!)

52. 2021. október 11. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: A munkaterületen a geodéziai kitűzés megadott-megjelölt sarokpontjait figyelembe véve, megtörtént az épület vb. falainak kijelölése. (részlegesen X.04.). Kérem, a további falpozíciók kijelölését és szükség esetén az alaptestek korrekcióját és kiegészítését elvégezni szíveskedjenek.

53. 2021. november 15. Kivitelezői naplóbejegyzés: Tisztelt Megrendelő! Szeretnénk akadályt közölni mivel a felmerült problémák miatt, amit a 2021.11.10. megbeszélésen személyesen egyeztettünk. Nem tudjuk határidőre befejezni a kivitelezést. Szeretnénk szerződés hosszabbítását kezdeményezni a megrendelővel.

54. 2021. november 15. napján kérelmezett az alábbi akadályközléssel, szerződésmódosítási kérelemmel élt: (1. sz. szerződésmódosítás melléklete)

„A tárgyi projekt kapcsán a 2021. november 10. napi személyes megbeszélésünk alapján az akadályközléseket összesítjük.

Az építési engedély (Ügyiratszám: PE-06/EP/00062-6/2019.; ÉTDR szám: 201800065571 határozata) szerinti kikötés, amely szerint az épület építésének földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni 2021. június 10. napján kezdődött meg. Ez a 2021. május 12. napján történt kivitelezésre alkalmas állapotú munkaterület átvételétől számítva 28 napos időbeli eltolódást jelent. A végleges régészeti engedélyt, amely alapján az alaptest betonozását megkezdheti a kivitelező, 2021. szeptember 10. napján küldte meg a Régészeti Felügyelet.

A 2021. július 14. napján kivitelező által jelzett partfal állékonyságával kapcsolatos veszély elhárítására kapott ideiglenes balesetvédelmi megoldást 2021. augusztus 13. napján adta a Megrendelő tervezői művezetés keretén belül. Ezt a veszélyelhárító lankásítást kivitelező 2021. augusztus 25. napjára teljesítette, a nyár végi túlfoglalások és a behajtási engedély rendezése következtében. Amíg ez nem készült el a munkavédelem és az épület, valamint a pincerendszer biztonsága érdekében a munkavégzés szüneteltetni kényszerültünk. A rézsű leszedésére, azaz a partfal omlékonyságának elhárítására vonatkozó tervet 2021. szeptember 27. napján kaptuk meg, azonban a terv második üteme, amely a hosszútávú, végleges megoldást fogja tartalmazni még tervezés alatt áll.

A 2021. szeptember 29. napi geodéziai kimérés jegyzőkönyvében jeleztük, hogy az épülethez elválaszthatatlanul tartozó előlépcső nem szerepel a terveken. Kivitelező véleménye, hogy az előlépcsőhöz szükséges alaptest az eddigi talaj állékonyságával kapcsolatos tapasztalatok alapján, kérte a Tisztelt Megrendelőt, hogy gondoskodjon a terv kiegészítéséről. Az erre vonatkozó tervet 2021. november 02. napján adták át Kivitelező részére.

A 2021. augusztus 3. napi tervezői művezetés keretén belül a már meglévő kettő, illetve a 3. pincével kapcsolatban megállapításra került, hogy munkavégzés történhet betartva az élet- és balesetvédelmi előírásokat. A hosszas esőzések során, illetve a partfal lankásítása következtében kiderült, hogy a pincék állékonysága nem megfelelő. A fentiek maximális betartása érdekében, tekintettel a pincerendszer és az épület biztonságára is kivitelező statikai tervet készített, amely alapján pótmunkában elszámolható, az eredeti költségvetési kiíráson felüli tételek keletkeztek.

Az előre nem látható akadályokat összesítve az alábbi időintervallumok állapíthatók meg: a régészeti felügyelet akadálya 28 napos időbeli eltolódást jelent. A partfal okozta, sem tervező, sem kivitelező által előre nem látható életveszély következtében kialakult tervezési helyzet miatti hátráltatás időtartama 168 nap, azaz öt és fél hónap. A pótmunkának elszámolható tételek kivitelezése, amely tartalmazza a partfal lankásítását, az előlépcső kialakítását és a pincerendszer aládúcolását, összesen 45 nap, azaz másfél hónap. A fentiek alapján az akadályoztatás időtartama 6,5 hónap.

A fentiek alapján kérjük Tisztelt Megrendelőt, hogy a pályázati szerződés értelmében a kiviteli szerződés szerinti határidőt szerződésszerűen tolja ki 2022. július 15. napjáig.

Mivel az akadályoztatás miatti időbeli eltolódás a Kivitelező által nyári, illetve őszi időre tervezett munkálatokat téli időszakra helyezi, kérjük Tisztelt Megrendelőt, hogy a szerződésmódosítás során vegye bele a kiviteli szerződésbe, hogy az első osztályú kivitelezés érdekében +5 Celsius fok alatti hőmérséklet esetében a kültéri munkavégzésre nincs lehetőség.”

55. 2021. november 19. Kivitelezői naplóbejegyzés: Az elmúlt napok esőzése következtében a rézsű morzsalékosan tovább bomlik. Az azonnali életveszély elhárítása megtörtént, de további intézkedéseket kell tenni.

56. 2021. november 29. keltezésű „Érd présház partfal megtámasztás közterület csatlakozás kiviteli tervdokumentációja” építész műszaki leírás szerint:

Készült a 2030 Érd, Mély út (hrsz.: 24571) címen épülő ingatlanhoz kapcsolódó, de építési telek határain kívül található partfal megtámasztásra és közterület kapcsolatra vonatkozó kiviteli tervéhez.

2019. május 9. keltezésű építész műszaki leírás kiegészítésre került az alábbiakkal:

#### „PARTFAL MEGTÁMASZTÁS

Az épület déli oldalán, tervezési területen kívül eső rész a meredek homokkő fal. Kivitelezés alatt, esőzések során a meredek fal életveszélyes állapotára való tekintettel felmerült ennek a partfalnak a megerősítése.

A meglévő kőfal tetejétől a partfal irányába 45 fokos szög fölött lévő instabil talajt el kell távolítani és erre egy POLIMER GEORÁCS 1500 mm-es acéltüskével rögzített georácsot terveztünk. A georácsot rögzítés után termőfölddel feltöltjük és gyepesítjük, gondozásmentes növényzettel.

Az így kialakult rézsűs terepen lefolyó víz a ház tövében egy K előregyártott vízelvezető folyókával lesz elvezetve.

#### KÖZTERÜLET CSATLAKOZÁS

A tervezett ingatlan északi irányba eső – közterület csatlakozását az épület 0,00 síkjától organikusan lépcsőzve alakítjuk ki.

A keleti irányban lévő szomszédtól a lépcsővel elhúzódnak a már kialakított vízóra aknáig. A szintkülönbséget egy talajfeltöltéssel rézsűsen oldjuk meg. A rézsű füvesítve lesz.

Az épületből kilépve a lépcsőig kiskockakő burkolattal oldjuk meg. A lépcső vaslat 15 cm-es betonlemezre kerül kialakításra. A VB lemez a kockakő teljes síkja alá befut. A vasbeton lemez alatt 15 cm-es tömörített ágyazatot kell kialakítani. A kialakult geometriába el kell helyezni a két szennyvíz csatornatisztító nyílásainak megközelítését szolgáló öntöttvas akna fedlapot.”

57. 2021.december 6. Kivitelezői naplóbejegyzés: Az esőzések miatt a partfal erodálódott és repedések jelentek meg a 3. számú pincében.

58. A szerződést ajánlatkérő és kérelmezett 2021. december 14. napján módosították a Kbt. 141. § (2) bekezdésére, valamint a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára hivatkozással.

Az 1. sz. szerződésmódosítással a teljesítés határideje 2021. december 15. napjáról 2022. július 15. napjára, a szerződéses érték nettó 189.711.183.-Ft-ról nettó 230.823.285.-Ft-ra módosult.

59. Az 1. sz. szerződésmódosításról szóló tájékoztató hirdetmény a Közbeszerzési Értesítő 2022/4 számában 2022. január 6. napján 26166/2021 iktatószámom került közzétételre, melyben a módosítás indokolása tekintetében az alábbiak kerültek feltüntetésre:

„Vállalkozó az alapszerződés 5.10. pontjára hivatkozva az alapszerződés módosítását kezdeményezte a közbeszerzési dokumentációban nem szereplő, előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő pótmunkákra, illetve a Megrendelő részéről felmerült, külön igényelt munkatételekre tekintettel.

Továbbá a szerződés teljesítése során az alapszerződés 4.2.3-4.2.4 pontjára tekintettel a szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) helyzet következett be, Vállalkozó által kellő gondossággal sem volt előre látható.

Ezzel együtt Vállalkozó kezdeményezte a teljesítési határidő meghosszabbítását is, amelyet megalapozó körülmények jelen szerződésmódosítás mellékletét képező akadályközlések részletesen tartalmaznak.

Felek az alapszerződést a fenti indokra tekintettel a Kbt. 141. § (2) bekezdése, valamint (4) bekezdés c) pontjára hivatkozással módosítják.”.

Az 1. sz. szerződésmódosítás II. pontjában a szerződésmódosítás indoka a fentiekkel azonos tartalommal került feltüntetésre.

A III. [A szerződésmódosítás tárgya] 1. pontban foglaltak szerint „Felek megállapodnak, hogy Megrendelő a jelen szerződésmódosítás 1. sz. melléklet szereplő műszaki változások, illetve pótmunkák elvégzését megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja.”.

A IV. [Záró rendelkezések] 3. pontban „Felek rögzítik, hogy jelen szerződésmódosítást a vállalkozói díj növekedése miatt a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. § (2) bekezdése alapján, a teljesítési határidő módosítása miatt a 141. § (2) és (4) bekezdés c) pontja alapján kötik meg.”.

Az 1. sz. szerződésmódosítás mellékletét képező költségvetés szerint a következő munkatételek kerültek megrendelésre:

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség	Összesen (nettó)
3. sz. pince pótmunkák	4.155.438,- Ft	4.605.120,- Ft	8.760.558,-Ft
földpart megtámasztás	8.003.956,- Ft	10.488.736,- Ft	18.492.692,- Ft
közterület terepcsatlakozás	6.435.947,- Ft	7.422.905,- Ft	13.858.852,- Ft
			Mindösszesen: 41.112.102,- Ft

60. 2022. január 10. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: (...) Amennyiben ütemes kivitelezési tevékenység indul, úgy javasoljuk a heti rendszerességű helyszíni kooperációk megtartását. Az általunk javasolt, műszaki ellenőrrel egyeztetett kooperációs időpont, keddi napokon de. 11.00.-óra lenne!

61. 2022. január 13. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Tisztelt kivitelező! - Műszaki ellenőr javaslatára, mivel a kivitelezési munkák üteme megkívánja, 2022.01.18. keddi 11.00.-tól bevezetnénk a rendszeres helyszíni kooperációt. Kérjük, hogy a kooperáción döntésképes, megfelelő műszaki képzettséggel rendelkező a projektet ismerő személy képviselje a kivitelezői oldalt.

- Kérem felkészülni, a soron következő tervezett munkafolyamatok ismertetésére a kooperáció időpontjára.

( .....javaslat: vb. körítő főfalak betonozási ütemei, a 3. számú pince megvalósításának figyelembevételével. Amennyiben a főfalak és földem megvalósítása az elsődleges cél, úgy jelezném, hogy ebben az esetben a 3. számú pince kivitelezhetősége rendkívül körülményessé válhat a beszűkült megközelíthetőség miatt. A téli időjárás a pince kivitelezését tenné leginkább

alkalmassá, mivel a legegyszerűbben téliesíthető és jelenleg, probléma nélkül megközelíthető.)

62. 2022. január 19. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Tisztelt kivitelező!

Az alábbiakban megosztom veletek, a kiviteli tervdokumentáción nem jelölt épületrész rétegrendjét, amelyet a tervező V. Á. határozott meg.

Kérem a leírás pontos betartását, szakszerű kivitelezését!

A nyaktag rétegrendje: (...)

63. 2022. február 8. Kivitelezői naplóbejegyzés: 3. számú pince aljzatának sóderággal való feltöltése, lépcső zsaluzatának elkészítése. 15x15-ös drótháló 2 rétegben való elhelyezése.

64. 2022. február 9. Kivitelezői naplóbejegyzés: 3. számú pince aljzatbetonozása 20 cm magasan. S21-es fal vasszerelése.

Tervezői művezető naplóbejegyzés: A 3. számú pince a boltíves fallal csatlakozik a vasbeton épületünkhöz. Azon a részen ahol a boltíves falra földfeltöltés kerül, a még zsaluzott boltíves fal tetejére min 15 cm vasbeton kérget kell kialakítani egy réteg 6x15x15 háló alkalmazásával. A boltíves beton kéreg kétoldalt termett talajig lemenő zsalukő pillérekre terhel. A boltíves kéreg tetejét földfeltöltés előtt bitumenes lemezzel és az azt védő szivárgóval kell kialakítani.

Az e-mailen jelzett vasbeton tartó falakat lehet munkahézzal szakaszolni Streckmetall terpesztett hálós acéllemezzel vagy ezzel egyenértékű elemek alkalmazásával.

65. 2022. február 22. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Tisztelt Kivitelező! A pincebejáratok felőli egyoldali falzsalu, betonozás közben elszenvedett formatartási hiányosság következményeként kialakult alakváltozásának helyreállítási munkálatait, csak a bevont statikus tervező által meghatározott módon hajthatják végre!

- Kérem, a további szerkezetek méretpontosságának ellenőrzését.

- Kérem, a további zsaluzásibetonozási feladatok végrehajtásánál nagyobb pontosságot és szakszerűbben kialakított zsaluszerkezeteket készítsenek!

- A megrendelő, csak a műszakiellenőr által jóváhagyott, I. osztályúan kivitelezett munkát fogadja el!

66. 2022. február 23. Építési műszaki ellenőr naplóbejegyzés: Mai napon megállapodtunk T. Kivitelezővel, hogy a pinceoldal felől kidőlt zsaluzat melletti betonozást teljes egészében visszabontja, a vasalást, zsaluzást és a betonozást újrakészíti. Az újbóli vasalás elkészítése után csak a személyes átvételem és jóváhagyásom alapján lehet a betonozást elvégezni!

67. 2022. február 23. Tervezői művezető naplóbejegyzés: A mai napon H.G-től megkaptam a fszt pince bejárat oldalon lévő betonfal betonozás utáni képeit. Mint a ház tervezője nyilatkozom, hogy ez a fal semmilyen tartószerkezeti funkciót nem tud betölteni. Kérem a falat visszabontani az alaplemezig. A benne lévő vasszerelést bontás után, szemrevételezés után el kell dönteni hogy megmaradhat-e? A mostani fotókon is látszik hogy nem terv szerint lett kialakítva, hiányoznak a szegélyvasak. Fokozottan vigyázni a falak vastagságára, betonacél takarásokra és a falak geometriájára. A függőlegestől nem lehet eltérés!

Összesítve, kérem a T. Kivitelezőt hogy szakemberekkel, tervek szerinti kivitelezést első osztályú minőségben - mint a szerződésben is vállalták - úgy végezzenek!

68. 2022. március 11. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Tisztelt Kivitelező! A kialakult gazdasági helyzetre való tekintettel kérjük, hogy a szerződéses átadási határidőt szem előtt tartva a kivitelezési folyamatokhoz szükséges anyagokat, eszközöket, berendezéseket megfelelő időben előrendelni, lekötni szíveskedjenek.

Mellékletként csatolok fotó sorozatot a kivitelezés műszaki készülségéről. Megrendelői oldalról, javasolnánk a kivitelezés ütemének felgyorsítása érdekében a kivitelezői létszám növelését és a bővülő szakipari munkaterületeken nyíló párhuzamos munkavégzések megindítását.

69. 2022. március 11. Kivitelezői naplóbejegyzés: Köszönjük segítő bejegyzését, cégünk is fokozott figyelemmel kíséri a háborús eseményeket, s ennek gazdasági hatásait. Erre a hirtelen kialakult helyzetre, és beláthatatlan következményekre igyekszünk a lehető legjobban reagálni, hogy a projektet első osztályú minőségben, és határidőben be tudjuk fejezni. Ehhez kérjük további együttműködését, és a vis maior helyzetnek a kezelését. A létszámmal kapcsolatosan nem éreztük szükségét megosztani, de több munkavállalónk is az oltások és az egyéb biztonsági intézkedések ellenére a világjárvány átmeneti áldozatául esett.

Noha a szigorításokon lazítottak, sajnos, a pandémia még mindig a mindennapjaink része – amint azt Ön is bizonyára érzékeli.

70. 2022. április keltezésű, ALAP-GEO Mérnöki Szolgáltató Kft. által készített, A-22-350 tervszámú, Érd Présház Partfal megtámasztás műszaki dokumentáció szerint:

„Mebízás tárgya:

T. Megbízó (kérelmezett) felkért bennünket, hogy az Érd, Ófalu, Mély út, 24571 helyrajzi számú területen tervezett présház mögötti partfal megtámasztás kiviteli tervdokumentációjához műszaki dokumentációt készítsünk.

Megbízásunk a következő feladatok elkészítésére szól:

- Rézsű állékonyságvizsgálata.
- Műszaki dokumentáció elkészítése.

Helyszín leírása:

(...) A tervezett présház mögött pincejratok és magas (6-7 m), igen meredek rézsű (partfal) található. A partfal állékonyság biztosításának céljából, azt 4/4-es lejtéssel (ellaposítással) tervezik kialakítani, valamint a rézsű felületére geocellákat (TMP 440 H100 perforált geocella 3,5X6,5 panel 12 darab, 273 m<sup>2</sup>) és humuszfedést helyeznek el. Továbbá, a meglévő 3. sz. pince belső megtámasztását tervezik.

A 2021. 07. 23-án tartott helyszíni szemlének alkalmával az alábbi megállapításokat tettük:

A pincék fölötti – jelenleg közel függőleges – rézsút szükséges lankásítani. A pontos talajösszetétel nem volt vizsgálva, szemrevételezéssel finom homok, közetsávokkal. A rézsű biztonsággal 4/4-es hajlással állékony. Ha a homok gyakran szabdaltsággal, és a rézsű védelme növénytelepítéssel megoldható, úgy a 3/4-es rézsűhajlás is elégséges. Amennyiben a rézsű nem kap védelmet, úgy a későbbiekben – csapadék hatására – is lehet számítani kisebb felszíni károsodásokra, hámlásokra.

- A szélesítendő pince esetében a főte magassága elégséges, közvetlen omlásveszély nincs. Ennek ellenére minden szükséges munkavédelmi intézkedést be kell tartani, a pince belső megtámasztását terv szerint el kell készíteni.

- A rakott fal mellé tervezett új fal alapozása elkészíthető. A rakott fal alapjának megerősítése nem szükséges. A földmunkagépes alapfeltárással megállapítható, hogy az alap mélysége megfelelő, alatta nagyon kemény agyag van – amit a talajmechanika is feltárt.

Jelen dokumentáció a tervezett rézsű megtámasztásának állékonyságának vizsgálatát hivatott ismertetni.

## 5. Talajfizikai jellemzők

(...)

A felvett modellel elvégzett számítások alapján a tervezett rézsű és környezete jó biztonsággal állékony marad. A számítások során a kivitelezéskor alkalmazott geocellás megerősítést a biztonság javára elhanyagoltuk.

A geocellák a rögzítő tüskékkel növelik a felszín állékonyságát, csökkentik a felszín megcsúszásának esélyét, ezen kívül segítenek a gyors gyökeresedésben, növény megtelepítésben, így tovább fokozva az állékonyságot.

Javasolt geocella típus TMP 440 H100 perforált geocella 3,5X6,5, 50 cm hosszú J kampókkal.”

71. 2022. április keltezésű, ALAP-GEO Mérnöki Szolgáltató Kft. által készített, A-22-350 tervszámú, Érd Présház Pince megtámasztás műszaki dokumentáció szerint:

„Mebízás tárgya:

T. Megbízó (kérelmezett) felkért bennünket, hogy az Érd, Ófalu, Mély út, 24571 helyrajzi számú területen tervezett présház mögötti pince megtámasztásának kiviteli tervdokumentációjához műszaki dokumentációt készítsünk.

Megbízásunk a következő feladatok elkészítésére szól:

- Rézsű és pince állékonyságvizsgálata.
- Műszaki dokumentáció elkészítése.

(...)

#### 5 . Pince biztosítása

Az alábányászott, alápincézett területek okozta veszély megelőzése, jelentős műszaki kihívásokat jelent. Ezeken a területeken a felszín alatti üregeknek jelentős hatása lehet a felszíni épített környezetre. Az ezáltal fennálló veszélyhelyzeteket csak az üregek rendszeres ellenőrzésével és karbantartásával lehet megelőzni.

Elengedhetetlen az üregek komoly felülvizsgálata és részletes állékonyságszámítás készítése, amelyek alapján eldönthető, hogy lehetséges-e biztonságosan történő építkezés.

A 3. sz. pince esetében jelenleg állékony a szerkezet, de folyamatos felülvizsgálat szükséges, és beavatkozás esetén a dúcolást el kell készíteni.

A pince állékonyságának biztosítása érdekében, annak szélesítése szakaszosan végezhető el!

A pinceterek esetében a munkavégzéshez mindig az adott munkakategóriának megfelelő ideiglenes világítást és szellőztetést kell alkalmazni. A kivitelezés során a menekülési útvonalakat mindig szabadon kell hagyni, a közlekedési útvonalakon, a közút területén az anyagtárolás tilos.

A pince megközelítésekor a vágat főtéjében és az oldalakban megvált vagy laza kőzetdarabokat le kell kopogózni. Az esetlegesen jelentkező vetőlapok miatt meggyengült, felszakadásra hajlamos vágatszakaszokat biztosító szerkezetekkel (ácsolatok beépítésével, főte és oldalbéleléssel) kell megerősíteni. A munkahelyek szellőztetését (nyomóüzemű ventilátorral és műanyagcsővel) a mindenkori vājvégig ki kell építeni. Jelen esetben a szellőztetési távolság 15 m alatti, emiatt elegendő a gravitációs szellőztetés. A vágat talpán jelentkező fakadóvizet csorgába befogva kell a külszínre kivezetni. Ilyen a tervezett pincében nem várható, esetlegesen csőtörésből és felszíni csapadékból lehet beszivárgás. Gondoskodni kell a munkahely homlokának és a közlekedő út megfelelő megvilágításáról. A munkahelyen a jövesztés és rakodás során keletkező nagymennyiségű, egészségre káros porképződést lehetőleg minimálisra kell csökkenteni a munkahelyi homlok folyamatos vizes permetezésével. A dolgozóknak egyéni védőfelszerelést kell biztosítani (fejvédő, munkavédelmi + kesztyű, valamint porálarc) és a használatát, cseréjét biztosítani. A munkagépek és a munkahelyre beosztott dolgozók közlekedési útvonalát, a gépek veszélyeztetési sugarán belüli tartózkodást a felelős műszaki vezetőnek írásban kell szabályozni és a dolgozókkal balesetvédelmi oktatás keretén belül, heti gyakorisággal ismertetni.

A falazó állás (szakaszoló fal) padozatának szintjéről mérve legfeljebb 1,4 m magasságig (falazó magasság) végezhető falazó munka. Prés lég üzemeltetésű szerszámmal végzett vésés, szelvénykitorés esetében a várható dinamikus igénybevételnek is megfelelően kialakított munkaterületet kell biztosítani. Az építési munka során a munkaterületen tartózkodók részére közlekedési útvonalakat kell kijelölni, ahol biztosítani kell a veszélymentes közlekedést,

illetve tartózkodást. Az építési munka során a le nem zárható közlekedési útvonalon az építési munka

sajátosságától függően meghatározott szélességű, tisztán tartott területet kell hagyni a közlekedés céljára. E sávnak minimum 60 cm-nek kell lennie.

A pince belsejét kövekkel lehet stabilizálni, a kirakott kőzet és a mögötte levő falazat közötti üreget betonnal kell kitölteni. Szilárdulás után lehet az állványzatot bontani.”

72. 2022. április 12. Kivitelezői naplóbejegyzés: Az orosz-ukrán háború miatt vashiány lépett fel, ezért nem tudjuk a második szint térd és bötü falak vasmunkálatait elvégezni. Időszakra nem jellemző túlzott áremelkedés következett be.

73. 2022. április 19. Építési műszaki ellenőr naplóbejegyzés: A bekövetkezett változások Önöket nem érintheti. Már a pályázat kiírása során előleg kifizetése került meghatározásra, majd kifizetésre is a munkák céljára. Így időben történhetett minden beszerzés, viszont még a munkák készítése az első résszámláig sem jutott el. Tehát kérjük a munkák további akadálytalan folytatását!

74. 2022. április 20. FMV naplóbejegyzés: Tisztelt Megrendelő! Az alábbi kérdésekben szeretnénk segítségét kérni. (...) Kérjük, hogy a 3. számú pince boltívének a pontos tervét (kinyitva, vállmagasság, ill. zárókő elhelyezkedését, alakját, illetve a boltív belső sugarát meghatározva) adják át. A 3. pince és az épület találkozásának nyakrészére vonatkozó részletes tervet, metszetet, alaprajzot, tételes költségvetési kiírást készítsék el. Tervezői művezetés során Tervező gabbiont ajánlott a szomszédos pince földcsúszás elleni védelmére. Ehhez pontos terveket, költségvetési kiírást, metszetet szeretnénk kérni a megvalósítás érdekében.

75. 2022. április 25. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: A mai napon (ismételt) tervezői művezetés keretén belül bejártuk a munkaterületet, hogy a kivitelező 04.20. dátumú eseti bejegyzésére, építész szakági válaszokat a tervező megadja, szükséges felméréseket a további tervezésekhez megtegye.

76. 2022. május 2. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Tisztelt kivitelező! Kérnénk szíves tájékoztatását arról a tényről, hogy napok óta a munkaterületen nem történik kivitelezési tevékenység. A kivitelezés meglévő elkészült állapotát tekintve, a módosított végátadási határidő ismeretében, kétségeink merülnek fel a kivitelezés módosított szerződés szerinti határidőre történő teljesíthetősége felől.

- Meglátásunk szerint, a korábbi akadályközlő bejegyzésüktől függetlenül is lenne számos olyan kivitelezési tevékenység, ami elvégezhető lenne és emelné a kivitelezés készültségi szintjét.

77. 2022. május 2. (Rögzítés időpont: 2022.05.25.) FMV naplóbejegyzés: Tisztelt Megrendelő!

A munkálatok az alábbi okok miatt álltak:

1.) Födém alátámasztását 28 napig fent kellett tartanunk! Ebből kifolyólag munkát itt végezni nem lehet.

2.) A pincék villanyszerelési terv szerinti munkálatait a Tisztelt Megrendelő esztétikai kifogásai miatt le kellett állítani.

3.) A 3 számú pince elkészítéséhez a mai napig nem kaptunk kiviteli tervdokumentációt!

Külső szigetelési munkálatokat végeztünk azokon a részeken ahol hozzá lehetett férni. Kérnénk a Tisztelt Megrendelőt vegye figyelembe annak tényét, hogy a munka terület eléggé

szükség így különös figyelmet kíván az anyagárolás és az egészséget nem veszélyeztető munkavégzés szervezése!

78. 2022. május 11. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés:

A földszint feletti födémre épülő, F.23;G.22;G.23 Mély út felőli homlokzati térdfal szakasz zsaluzatának betonozást megelőző ellenőrzését végeztük a rendszeres heti kooperáció keretén belül. A zsaluzatnál tapasztalt, az alatta található vb. szerkezeti elem pontatlanságából eredő eltérés miatti korrekciót a kivitelező a térdfal konzolos túlnyújtásával próbálta helyrehozni. A vizsgált szakaszon az eltérés 0 cm -től -8 cm és ismét 0 cm. A térdfalat konzolosan kitolni a meglévő szakszerűtlenül kivitelezett vb falhoz képest, ilyen nagymértékben nem lehet és így, a csatlakozó vasalatot sem lehet átpozícionálni!

Tervezői konzultációt követően a tervező azt a kényszermegoldást határozta meg, hogy a vizsgált, kivitelező által elfogadhatatlanul módosított „térdfal” belső zsaluzatát a lakótér méretének rovására minimálisan 4-cm-rel beljebb kell helyezni, a kivágott betonacélok pótlásával és a betonacél armatúra beállításával és szükségszerű kiegészítésével, így a „térdfal” vastagsága min. 24-cm-re változik.

A terveken szerepeltetett talpszelemen csavarokat el kell helyezni! (utólagos fúrás-ragasztás, nem engedélyezett!

Az elvégzett pótlásokat, javításokat fotóval kérjük dokumentálni!

Előre láthatóan a szakszerűtlenül választott korrekciós megoldás az épületre kerülő homlokzati hőszigetelés tervezett vastagságát negatívan fogja befolyásolni!

Felhívjuk a T. kivitelező figyelmét, hogy a korábbi sorozatos, súlyos kivitelezési hibák ismételt előfordulásának elkerülése tekintetében a jövőben tegyen megelőző lépéseket, a kivitelező szakemberek megfelelő kiválasztásával és munkavégzésük folyamatos felügyelet alatti ellenőrzésével!

A súlyos kivitelezési hibák miatt javított- az épület paramétereit hátrányosan érintő áttervezése, módosítása eredményeként kialakult épület szerkezeteket, nem áll módunkban I. osztályú kivitelezésként elfogadni!

Ismételten felhívjuk a figyelmét az elektronikus építési napló szakszerű vezetésére, a naplón keresztül történő kommunikáció fontosságára!

Eltakarás előtti szerkezetek, műszakiellenőr általi vizsgálatát kérjük az eltakarás előtt 48-órával előjelezni szíveskedjenek és építési naplóban dokumentálni! Ellenőrizetlenül eltakart szerkezeteket nem áll módunkban átvenni és visszabontást fogunk elrendelni!

79. 2022. május 12. Tervezői művezető naplóbejegyzés: A tegnapi napon egyeztettem a Beruházás lebonyolítóval, olvastam a tegnapi bejegyzését és a képeket is megtekintettem. Pártatlanul és kizárólag az épület korrekt megvalósítását tartva szem előtt írom a következőket. Úgy gondolom nincs helye itt a lírának, de már kivitelezés eleje óta SOK hibát látok a kivitelezésben. Ahhoz hogy egy jó épület szülessen meg ahhoz három fő dolog szükséges, mindháromat a megrendelő fizeti! 1. jó tervek, 2. jó építési anyagok és 3. jó kivitelező.

Úgy gondolom a kivitelező által alkalmazott szakmunkások SZAKKÉPZETLENEK. A vízszigetelés szakszerűtlen eszközökkel szakszerűtlenül van kivitelezve. A vasbeton falak építéskor vízszintestől vagy függőlegestől max 2 cm eltérés megengedett. A 8 cm eltérés nem elfogadható.

Majd hőszigeteléssel lesz az egész kiegyenesítve??? A vasalás amit látok a bejegyzéshez mellékelve elfogadhatatlan, nincs betontakarás, nincsenek ellenőrizhető, véleményezhető geometriák! Javaslatom, KÖVETELNI KELL A KIVITELEZŐTŐL AZ ELSŐ OSZTÁLYÚ MUNKAVÉGZÉST, IGAZOLT SZAKKÉPZETT ALKALMAZOTTAK VAGY

## ALVÁLLALKOZÓK FOGLALKOZTATÁSÁVAL! AMÍG EZ NEM TELJESÜL A MUNKÁT LE KELL ÁLLÍTANI!

80. 2022. május 12. Építési műszaki ellenőr naplóbejegyzés: A tervezői bejegyzés és az általam is az építkezésen tapasztaltak alapján hétfői napra (05.16.11.00órára) rendkívüli helyszíni egyeztetést hívok össze.

81. 2022. május 16. (Rögzítés időpont: 2022.05.18.) Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Kivitelezői tevékenységet érintő, korábbi ellenőrzések és azok következményeként keletkezett naplóbejegyzések hatására, a mai napon rendkívüli felülvizsgálatot tartottunk a kivitelezés helyszínén. (generál tervező, építész-elektromos műszaki ellenőrök, bonyolító és kivitelezők jelenlétével) A bejárás alkalmával, megállapításra került, hogy az épület a szerződéses befejezési határidőt tekintve lemaradásban van. A kivitelező a korábbi műszaki észrevételek figyelembevételével és a vállalási határidő szem előtt tartásával, ígéretet tett a kivitelezési tevékenység fokozására, amely magában foglalja a munkaidő kiterjesztését, a szakember létszám növelését, párhuzamosan végezhető munkafolyamatok elindítását a folyamatos építőanyagellátás és munkaszervezés kíséretében, állandó építésvezetés biztosítása mellett.

82. 2022. május 16. (Rögzítés időpont: 2022.05.19.) Építési műszaki ellenőr naplóbejegyzés:

1. Szerkezetek zárása szükséges.
  2. Vízszigetelések " ".
  3. Hőszigetelések " ".
  4. Szomszéd portán állvány bizt. szüks. JKV. írandó megrendelő által.
  5. Szigetelés javításait el kell végezni falzsaluzások előtt.
  6. Attikafal szakszerűen zsaluzandó végig MEVÁVAL.
  7. Oldalfal vibrálását biztosítani kell.
  8. Talpszelemelem csavarokat előre be kell hegeszteni pozícióba.
  9. Gabion falak készülnek két oldalon lezárásként.
  10. Lábazati szigetelést(XPS EXPERT) mindenhol vissza kell szedni, mert a vízszigetelések felzárása a lábazon hiányzik.
- 40cm magasságig pótolni kell!

83. 2022. május 19. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Kivitelező korábbi naplóbejegyzésére válaszul, feltöltöm a tervező által készített fedvény terveket és terv kiegészítéseket. (3. számú pince építéséhez geometriai terv; Korábban nem kezelt, szomszédos telkek határánál a kialakult tereprézsűk megtámasztásai. Tető kivitelezéshez kért adatszolgáltatás. Csapadékvíz elvezetés nyomvonal pontosítás)

84. 2022. május 23. Kivitelező naplóbejegyzés: Tisztelt Megrendelő!

2022.05.13. napján a tervező és kivitelezést lebonyolító által leírt 8 cm-es eltérést 2022.05.16. napján történt helyszíni bejárásig javítottuk. A fal vastagsága így a 2 cm-es tűréshatáron belül került. A 8 cm-es eltérési hiba eredete visszavezethető arra, hogy nem vettük figyelembe, hogy az eredeti kitűzési pontok változtak, melynek következtében az épület elcsúszott eredeti kitűzési pontjaitól, így 2 m<sup>2</sup>-nyi területtel csökkent hasznos alapterülete. A zsaluk megfelelő kitűzési pontokra való elhelyezésével értük el a megfelelő falvastagságot. A helyszíni bejárás során megállapítást nyert talajnedvesség elleni szigetelés hiányosságai, amely alapvetően az épület kitűzési pontjainak változásából adódik, továbbá nem készült módosított tervdokumentáció ezzel kapcsolatosan, illetve a meglévő tervdokumentációk sem tartalmazzák a talajnedvesség elleni szigetelés csomópontjait. Így elengedhetetlennek tartjuk, hogy ezen csomóponti rajzok elkészüljenek. A homlokzat vízszigetelése a

tervdokumentációból nem derül ki egyértelműen, csupán az alaptestet kell víz ellen szigetelni tervdokumentáció szerint - ennek mi maradéktalanul eleget tettünk. 2022. 05. 16. napi bejáráson műszaki ellenőr és tervező szükségesnek vélte ezen falrész lábazat teljes mértékében való vízszigetelését, aminek többletmunkáját pótmunka keretében természetesen elvégezzük (az elkészült lábazati szigetelés visszabontása, újbóli kétrétegű vízszigetelése és újbóli szigetelése). Mellékletben csatoljuk ezen épületrész metszetrajzát, amely a rétegrendet tartalmazza. A 3. számú pince kiépítéséről, illetve annak az épülethez való csatlakozásáról, továbbá a szomszédos telkek határán kialakítandó tereprézsű megtámasztásairól kiviteli tervdokumentáció naplóba való feltöltését kérjük. Tisztelt Megrendelőt kérjük, hogy legkésőbb 2022.06.04. napig szíveskedjen rendelkezésre bocsájtani és a naplóba feltölteni a telekszomszédok hozzájáruló nyilatkozatait, amelyek alapján telkeiket ideiglenes munkaterületként kezelhetjük, hogy a biztonságos és egészséget megóvó, illetve a munka elvégzéséhez szükséges állványrendszert elhelyezhessük és felépíthessük.

85. 2022. június 15. napján kérelmezett újabb szerződésmódosítási kérelmet nyújtott be ajánlatkérő felé: (2. sz. szerződésmódosítás melléklete)

„A tárgyi projekt kapcsán a 2022. június 15. napi személyes megbeszélésünk alapján az akadályközléseket összesítjük.

A 2021. november 15. napján kelt akadályközlő levél tartalma alapján a munkavégzés +5 Celsius fok alatt szünetelni kényszerült az első osztályú munkavégzés miatt. Ez az építési naplóbejegyzések alapján 2021. december 15. napjától 2022. január 10. napjáig tartott.

A 2022. februárjában kialakult előre nem látható, a szomszédos országban fennálló fegyveres konfliktus, illetve humanitárius katasztrófa magyarországi következményei miatt a főként importra épülő betonacél hiánya lépett fel, ez építési napló alapján 2022. április 14. és 2022. május 12. napja között szünetelt.

2022. április 20. napján építési naplóbejegyzésben is kérte Kivitelező a 3. számú pince boltívének kiviteli tervét, amely 2022. május 19. napján lett a felületre feltöltve.

Tervezői művezetés keretében Tervező gabbion kerítést és az esővíz elvezetését ajánlott a szomszédos pince földcsúszás elleni védelmére, illetve a 3. számú pince segédfödémrel való kiegészítését, a már korábban igényelt georács kiegészítését, az engedélyek megszerzéséhez szükséges kémény magasztását és a hőszivattyú tartószerkezetének újra tervezését és áthelyezését, az épület mögötti partfalhoz való kapcsolódáshoz földfeltöltést, és vasbetonfal magasztását, valamint a tetőszerkezethez szükséges többlet faanyagot, valamint az álmennyezetek kiépítését ajánlotta. Ezt a többletmunkát pótmunka keretébe pontos tervek és tételes költségvetési kiírás támasztják alá, amely mellékletként csatolok.

A 2022. februárjában kialakult fegyveres konfliktus miatt a beépítendő anyagok árai jelentősen és előre nem látható módon megnövekedtek. Mellékelve csatolom az építési anyagok megemelkedésének táblázatát.

Az előre nem látható akadályokat összesítve az alábbi időintervallumok állapíthatók meg: a nem megfelelő időjárási körülmények akadálya 26 napos időbeli eltolódást jelent. Az áruhiány sem tervező, sem kivitelező által előre nem látható esemény következtében kialakult helyzet miatti hátráltatás időtartama 30 nap. A 3. számú pince boltív tervének elkészítése ugyan 29 nap, ám ez az időintervallum egybeesik az anyagihiány miatti csúszás időtartamával, így ez csupán 7 napot jelent. A pótmunkának elszámolható tételek kivitelezése összesen 32 nap. A fentiek alapján az akadályoztatás időtartama bő 3 hónap.

A fentiek alapján kérjük Tisztelt Megrendelőt, hogy a pályázati szerződés értelmében a kiviteli szerződés szerinti határidőt szerződésszerűen tolja ki 2022. október 17. napjáig.”

86. A kérelmezett a szerződésmódosítás kapcsán az alábbi költségeket mutatta ki:

„A tárgyi projekt kapcsán az eredeti vállalkozási díj összege 189.711.183 forint, amelyet az I. számú szerződésmódosítás 230.823.285 forintra módosította. A második számú szerződésmódosítás többletköltsége részben pótmunka formájában valósul meg, amely 9.764.361 forint, részben a 2022. februárjában előre nem láthatóan kialakult szomszédos országban fennálló háborús konfliktus illetve humanitárius katasztrófa magyarországi következményei miatti előre nem láthatóan megnövekedett építőipari anyagárak 36.399.909 forint, azaz összesen 46.164.270 forint.

Költségnövekmény az építőipari anyáarak következtében:

Tétel megnevezése	2021. márciusi ár	2022. júliusi ár	Különbözet
Hőlégkezelő és szerelvényei	16 270 856	31 332 682	15 061 825
Alumínium külső nyílászárók	10 817 681	14 920 852	4 103 171
Cserép	1 707 874	2 533 316	825 442
Bádogozás	269 650	487 761	218 111
Tetőtéri ablak	907 185	1 144 649	237 464
Moníliák	17 500 000	24 500 000	7 000 000
Beltéri ajtó	1 011 966	1 316 034	304 068
Lámpák	8 496 584	10 342 513	1 845 929
Gépészeti anyag	28 602 577	35 406 476	6 803 899
Összesen	85 584 373	121 984 283	36 399 909

Becsatolásra kerültek a táblázat soronkénti elemeinek áremelkedési index kimutatásai.

Becsatolásra került a pótmunkák kimutatása (műszaki ellenőr 2022.07.11-én hagyta jóvá):

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség	Összesen (nettó)
3. sz. pince segédfödém	120.422,- Ft	59.708,- Ft	180.130,-Ft
gabion támfal	1.183.061,- Ft	683.957,- Ft	1.867.018,- Ft
bal gabion támfal	630.898,- Ft	476.727,- Ft	1.107.625,- Ft
esővíz elvezetés	341.652,- Ft	112.740,- Ft	454.392,- Ft
akna magasítás	539.708,- Ft	96.882,- Ft	636.590,- Ft
többlet georács	644.425,- Ft	758.795,- Ft	1.403.220,- Ft
kémény magasítás	876.910,- Ft	400.500,- Ft	1.277.410,- Ft
hőszivattyú tartószerkezet	258.311,- Ft	22.500,- Ft	280.811,- Ft
álmennyezetek	193.800,- Ft	224.675,- Ft	418.475,- Ft
tető többletfal	67.200,- Ft	117.600,- Ft	184.800,- Ft
épület mögötti föld betöltése	780.000,- Ft	540.00,- Ft	1.320.000,- Ft
vasbeton fal magasítás	378.015,- Ft	255.875,- Ft	633.890,- Ft
Összesen	6.014.402	3.749.959	9.764.361

87. 2022. június 28. Beruházáslebonyolító napló bejegyzés: A mai napon a kivitelező részére az I. számú (25%) rész számla benyújtásához szükséges, elektromos és épületgépész műszaki ellenőrökkel a teljesítés igazolás ellenjegyzésre került. A kivitelező az e-naplóba a számlázási ütemekhez fel fogja tölteni az elvárt dokumentumokat. A mai napra meghirdetett célirányos tervezői művezetés a klíma kültéri egység helyének módosítására, csak részben mondható sikeresnek. Az építész és gépész tervező nem jelent meg! Az épületgépész műszakiellenőr és a gépész kivitelező megállapították, hogy az épület mögötti homlokzatra történő készülék áthelyezés, szakmailag kivitelezhető és a kezelhetőség szempontjából előnyösebb lehet a

tetőszerkezetre terhelő eredeti változatnál. Kérem a kivitelezőt, hogy amennyiben a homlokzatra szeretné telepíteni a kültéri egységet, úgy ennek a módosítási igénynek a tervező általi jóváhagyását indítványozza. Az új helyszínre, az eredetileg tervezett klímatarató szerkezet nem megfelelő, annak áttervezését és statikai ellenőrzését kérem szintén egyeztetni.

88. 2022. július 1. FMV naplóbejegyzés: Tisztelt Megrendelő! Felhívjuk a figyelmét, hogy az esőzések hatására vízerek alakulnak ki a homokkőben, amik víz becsorgást, leveledést és lemállást okoznak a 3. számú pincében. Ezek hatására gyengülhet a homokkőfal és maga a sütőtői mészkő boltív ilyen aranyú terhelésre nincs méretezve és valószínűleg nem fogja elbírní a hirtelen terhelésnövekedést. Ebből adódó esetleges beomlásért Cégünk felelősséget nem vállal.

89. A szerződést az ajánlatkérő és a kérelmezett második alkalommal 2022. július 14. napján módosították a Kbt. 141. § (2) bekezdése, valamint a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti jogalapok megjelölésével.

A 2. sz. szerződésmódosítás eredményeként a teljesítés határidejét 2022. október 17. napján határozták meg, a szerződéses értéket az 1. sz. módosításban rögzített nettó 230.823.285.-Ft-ról nettó 276.987.555.-Ft-ra módosították.

90. A 2. sz. szerződésmódosításról szóló tájékoztató hirdetmény a Közbeszerzési Értesítő 2022/169 számában 2022. augusztus 31. napján 15401/2022 iktatószámom került közzétételre.

VI.1.5) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: vagy napban:

vagy Kezdés: 2021/05/06 (éééé/hh/nn) / Befejezés: 2022/10/18 (éééé/hh/nn)

(A hirdetményben és a szerződésben befejezési határidőként nem ugyanaz a dátum került megjelölésre).

A hirdetmény a módosítás okai tekintetében – a „Megrendelő részéről felmerült, külön igényelt munkatételek” fordulat kivételével az 1. sz. szerződésmódosítás indoklásával közel azonos módon - az alábbiakat tartalmazza:

„Vállalkozó az alapszerződés 5.10. pontjára hivatkozva az alapszerződés módosítását kezdeményezte a közbeszerzési dokumentációban nem szereplő, előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő pótmunkákra.

Továbbá a szerződés teljesítése során az alapszerződés 4.2.3-4.2.4 pontjára tekintettel a szerződés teljesítését befolyásoló, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) helyzet következett be, Vállalkozó által kellő gondossággal sem volt előre látható.

Ezzel együtt Vállalkozó kezdeményezte a teljesítési határidő meghosszabbítását is, amelyet megalapozó körülmények jelen szerződésmódosítás mellékletét képező akadályközlések részletesen tartalmazznak.”.

A 2. sz. szerződésmódosítás II. pontjában a szerződésmódosítás indoka a fentiekkel azonos tartalommal került feltüntetésre.

4. Az alapszerződés 5.2. pontja az alábbiak szerint módosul

szerződés módosított szövege az 1. sz. szerződésmódosítást követően:

„A vállalkozói díj merteke 230.823.285,- Ft + ÁFA, azaz Kettőszázharmincmilliónyolcszázhuszonharomezerkettőszáznyolcvanot + ÁFA.”

A szerződés módosított szövege a 2. sz. szerződés módosítást követően:

„A vállalkozói díj merteke 276.987.555,- Ft + ÁFA, azaz Kettőszázhetvenhatmillió – kilencszáznyolcvanhétezer – ötszázötvenöt + ÁFA.”

5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletében megjelölt munka tételekre és áremelkedésre tekintettel az alap szerződés ellenértéke (amely az alapszerződés 5.2. pontjában megjelölt ellenértékét) + 46 %-kal emelkedik.

A IV. [A szerződésmódosítás tárgya] 1. pontban foglaltak szerint „Felek megállapodnak, hogy Megrendelő a jelen szerződésmódosítás 1. sz. melléklet szereplő műszaki változások, illetve pótmunkák elvégzését megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja.”.

A IV. [Záró rendelkezések] 3. pontban „Felek rögzítik, hogy jelen szerződésmódosítást a vállalkozói díj növekedése miatt a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 141. § (2) bekezdése alapján, a teljesítési határidő módosítása miatt a 141. § (2) és (4) bekezdés c) pontja alapján kötik meg.”.

91. Felek a szerződést harmadik alkalommal 2022. október 14. napján módosították.

A hivatalbóli kezdeményezés a 3. sz. szerződésmódosítás tekintetében kezdeményezési elemet nem tartalmaz.

92. 2022. november 16. Kivitelező naplóbejegyzés: Mai napon elértük az 50 %-ot, megküldtük a számlarészletezőt Műszaki Ellenőr Úrnak aláírásra.

93. 2022. november 21. Kivitelező naplóbejegyzés: 2022. 11. 18. napján a E-BUDA-2022-36 sorszámú számla (a 2. számú szerződésmódosítás által megrendelt pótmunka 50 %-os teljesítése) teljesítési határideje lejárt. A mai nappal pénzügyi teljesítés nem történt, hiánya akadályozza a kivitelezést. Kérjük a lejárt számla legkésőbbi 2022. november 22. napi kiegyenlítését!

94. A kérelmezett 2022. november 30-án kiállította az E-BUDA-2022-41 sorszámú 2. részszámlát 57.296.614.-Ft összeggel.

95. 2022. december 5. FMV naplóbejegyzés: A mai napon a kivitelezés fel kell függesztenünk, mivel a mai nappal 17 napos késedelem keletkezett az E-BUDA-2022-36 sorszámú számla kiegyenlítésével kapcsolatban. Hivatalos magyarázat a késedelemre nem érkezett, hiába jeleztük Önök felé többször az építési naplóban, levélben és szóban, hogy a késedelem rontja likviditásunkat tekintettel arra, hogy a kérdéses munkát eredetileg 2022. augusztus 12. napján készre jelentettük. Kérem, hogy a pénzügyi akadályt szüntessék meg, s a késedelemből következő időintervallummal hosszabbítsák meg a vállalkozói szerződésünket.

96. 2022. december 22-én az E-BUDA-2022-41 sorszámú 2. részszámla átutalásra került, 57.296.614.-Ft.

97. 2023. január 26. (Rögzítés időpont: 2023.02.17.) FMV naplóbejegyzés:

Fizetési felszólítás és tájékoztatás kérése

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt polgármester úr!

Nyilvántartásunkból megállapítottuk, hogy az alábbi tartozásukat a korábbi egyeztetések ellenére, a mai napig nem egyenlítették ki:

Munka megnevezése: Présház kivitelezése - Pótmunka II. - I. Részszámla

Számla sorszáma: E-BUDA-2022-36

Fizetési határidő: 2022.11.18.

Számla összege: 4 882 180 Ft

Késedelmes napok száma: 69 nap

A fennálló tartozást 3 napon belül szíveskedjenek rendezni a számlán található bankszámlaszámra.

A tárgyi számlában elszámolt Önkormányzat által megrendelt és a projekt befejezéséhez elengedhetetlen pótmunka 2022. augusztus 12. napján lett készre jelentve, ez azt jelenti, hogy a valódi késedelmes napok száma meghaladja a hivatalos 69 napot.

Minden eddigi felszólító, illetve tájékoztatást kérő levelünkre nem reagáltak hivatalos formában, telefonon kerestük V.A. kabinetfőnök urat, hogy egy személyes kooperáción tárgyalhassunk, mivel a számla pénzügyi teljesítésének elmaradása a gazdasági következményeken túl a kölcsönös együttműködés elvét s a köztünk lévő bizalmat rontja. Kettő hetes telefonos megkeresésünk hatására sikerült 2023. január 27. napjára egy személyes kooperációt megszervezni.

Kérem, hogy hivatalos módon reagáljanak a számla pénzügyi teljesítésének elmaradásának okára, és kérem, mielőbb rendezzék tartozásukat. A pénzügyi teljesítés elmaradása akadályozza a projekt haladását.

Amennyiben az E-BUDA-2022-36 sorszámú számlát nem teljesítik 3 napon belül, kénytelen leszünk fizetéseketellenek tekintenünk az Önkormányzatot, amely sajnálatos esetben muszáj lesz megindítanunk Önökkel szemben fizetéseketleneségi eljárást a károk enyhítése céljából.

A második számú szerződésmódosítás kivitelezői példányát a mai napig nem küldték meg vagy adták át személyesen. Kérem, hogy az elmaradást mihamarabb pótolják, s a kérdéses szerződést küldjék meg elektronikus úton is.

A 2022. július közepe óta építési naplóban és elektronikus levélben jelzett akadályokra nem reagáltak hivatalos úton, s ez a részben tervből fakadó hiányosságok a projekt haladását súlyosan akadályozzák.

Kérem, tájékoztassanak, hogy a folyamatos késésekkel és nem reagálásokkal hogyan képzelik el a projekt megvalósítását, s minként lesznek az akadályok megszüntetve. A tárgyalásra hajlandóságot nem mutató viselkedésük a projekt megvalósítását veszélyezteti.

Hivatalos úton nem kaptunk semmilyen tájékoztatást, informálisan arról tájékoztattak személyes kooperáción, hogy a projekt fedezethiányos, s az Önkormányzat forrásátcsoportosítási kérelmet nyújtott be a Miniszterelnökség felé. 2022. decemberében – hatáskörünket átlépve - mi küldtünk kérelmet dr. B. Gy Modern Városok és Falvak fejlesztésének koordinációjáért felelős helyettes államtitkár asszonynak, illetve dr. A. A. országgyűlési képviselő úrnak, hogy az Önkormányzat által megküldött forrásátcsoportosítási kérelem elbírásában – amennyiben lehetséges - segítsenek. Cégünk mindent megtett az elvárható hozzáálláson felül is.

A 2022. október 4. napján történt személyes kooperáción elhangzott a 3. számú szerződés módosítása a 2022. július közepe óta felmerült és építési naplóban jelzett akadályok következtében. Ezekre az akadályokra az Önkormányzat hivatalosan nem reagált, informálisan a 3. számú szerződésmódosítás megkötését szeretnék a felek. Az ígéretekkel ellentétben a mai napig nem kötöttük meg a 3. számú szerződésmódosítást.

Tájékoztatom Önöket – ahogy azt az építési naplóban is tettük –, hogy a megrendelő mulasztásai miatt a projekt ütemtervei folyamatosan változnak, az anyagrendelések csúsznak, és a jelen gazdasági helyzetben, a háború infláció következtében mindennek az ára növekedik, drágul az anyag és a munkaerő is. A munkavégzés addig szünetel, amíg a fent nevezett akadályokat el nem hárítja az Önkormányzat.

98. 2023. január 31. (Rögzítés időpont: 2023.02.17.) FMV naplóbejegyzés:

Tisztelt V. Zs. Műszaki Ellenőr úr!

Az E-BUDA-2022-36 sorszámú számlához tartozó teljesítésigazolást 2022. október 18. napján aláírta a számlarészletezővel egy időben. Ezt Megrendelő képviselője is megtette egyidőben. A számla befogadásra került Megrendelő által, a 30 napos pénzügyi teljesítési

határidőn belül Megrendelő képviselője nem vitatta azt. Megrendelő súlyos késedelembe esett, amire többször figyelmeztettük. A teljesítésigazolás, a számlarészletező és a számla is szerződésszerűen lett kiállítva, igazolásuk időpontjában nem tett kifogást egyik fél sem.

Tehát ez nem a teljesítésigazolás körüli vita, hanem egy már befogadott és nem vitatott számlát nem fizet ki Megrendelő, ami szerződésszegésnek minősül.

Az első számú szerződésmódosításhoz kapcsolódó pótmunka terveket mi augusztusban bemutattuk Műszaki Ellenőr Úrnak, ez alapján igazolta a számlarészletezőben foglalt tételek teljesítettségét. Ez a számla már korábban átutalásra került, ez a számla és annak teljesítettsége nem releváns kérdés.

Megrendelő figyelmét az építési naplóban, elektronikus levélben és postai úton is többször felhívtuk arra, hogy a második számú pótmunka 50%-os készültségének 2022. augusztus 12. napi építési naplóban történt készre jelentésére. Szerződés alapján 15 napon belül el kellett volna elfogadni a műszaki ellenőrnek, vagy megtagadnia, hivatalos hiba és hiánylistát közölve. Ezt elmulasztotta, hiába hívtuk fel rá naplóban a figyelmét többször is. A kérdéses munkarész igazolásáig 2022. október 18. napjáig kellett várni hivatalos indoklás nélkül. Műszaki Ellenőr mulasztásából adódó károk enyhítését kérjük, ami bizonyíthatóan több hónapos időintervallumot jelent.

A szerződéssel kapcsolatos témákban csak dr. Cs. L. polgármester úr jogosult döntést hozni, kérem, hogy műszaki ellenőr úr hatáskörén kívül ne járjon el.

A fentiekre való tekintettel a teljesítésigazolás vitatását nem tekintjük jogszerűnek, a szerződésszegés nem Vállalkozó követi el.

99. 2023. február 16. FMV naplóbejegyzés:

A megrendelő egyik e-mail, levél megkeresésünkre sem reagál.

Ilyen feltételek mellett a projekt befejezése szinte lehetetlenné válik.

Kérnénk, a tisztelt megrendelőt válaszoljon és rendezze a felénk álló tartozását.

100. 2023. február 17. FMV naplóbejegyzés:

A mai nappal lehetővé vált a szerződés szerint, annak a felmondása.

Több ponton is folyamatosan szerződést szeg a tisztelt megrendelő.

Minden kárunkat a szerződés megíiusulása miatt át fogunk a kedves megrendelőre hárítani!

Mai napig nem kommunikált velünk az önkormányzat.

Igy munkát és projektet befejezni nem lehet!

101. 2023. június 15. (Rögzítés időpont: 2023.06.16.) Építési műszaki ellenőr naplóbejegyzés:

A munkaterületet ellenőriztem, nem történt munkavégzés.

102. Ezt követően nem történt a naplóban bejegyzés.

103. Az ajánlatkérő a szerződést a 2023. június 6. napján kelt levelében a „vállalkozói teljesítés elhúzódo késedelmére”, valamint Nyertes ajánlattevő magatartására tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:249. § (1) bekezdése alapján felmondta.

A Kbt. 142. § (5) bekezdése alapján az ajánlatkérő 2023. július 10. napján bejelentette a nyertes ajánlattevő szerződésszegését a Közbeszerzési Hatósághoz (továbbiakban: Hatóság).

### **A hivatalbóli kezdeményezés**

104. 2023. április 20. napján a jelen hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezés tárgya szerinti szerződésmódosításokkal kapcsolatban közérdekű bejelentés érkezett a Hatósághoz.

A bejelentésben foglaltakra tekintettel a Hatóság elnöke a Kbt. 187. § (3) bekezdése alapján tájékoztatáskérésrel fordult a bejelentő felé annak tisztázása céljából, hogy milyen feltételezett jogsértésekre tekintettel élt közérdekű bejelentéssel.

105. A bejelentő a 2023. május 13. napján kelt nyilatkozata szerint az EKR-be feltöltött dokumentumok alapján azt vélelmezte, hogy a szerződés módosításai vonatkozásában „nem álltak fenn olyan, a szerződés módosítását szükségessé tevő körülmények, amelyeket az ajánlattevő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre, így mind a szerződés teljesítésre vonatkozó időpontok meghosszabbítása, mind pedig annak megvalósítási összegének körére vonatkozó módosítások” a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában rögzített előírásokkal ellentétesek, „a módosításokat az azok alapjául hivatkozott indokok nem támasztják alá”.

Figyelemmel a fentiekre, a Hatóság elnöke a Kbt. 187. § (3) bekezdése alapján - több alkalommal - tájékoztatáskérésrel fordult a szerződő felekhez a szerződésmódosítások körülményeivel, jogszerűségével kapcsolatban.

Az adatszolgáltatási kötelezettségének az ajánlatkérő 2023. június 8. és 2023. július 10. napján eleget tett, a Hatóság elnökének megkeresései ellenére a kérelmezett részéről adatszolgáltatás teljesítésére egyáltalán nem került sor.

A hivatalbóli kezdeményező 2023. augusztus 7-én nyújtotta be a hivatalbóli kezdeményezését, amely három kezdeményezési elemet tartalmazott. Kérte a jogsértés megállapítását és bírság kiszabását az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben.

106. Az első kezdeményezési elemben a hivatalbóli kezdeményező azt kifogásolta, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett az 1. számú szerződésmódosításra tekintettel megsértették a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját.

A hivatalbóli kezdeményező hivatkozott a Kbt. 141. § (2)-(3) és (4) bekezdés c) pontjában foglaltakra.

107. Előadta, hogy az 1. sz. szerződésmódosítás és a szerződésmódosításról megjelent tájékoztató hirdetmény szerint a szerződő felek a szerződést a vállalkozói díj növekedése miatt a Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján, a teljesítési határidő módosítása miatt a Kbt. 141. § (2) bekezdésére, valamint (4) bekezdés c) pontjára hivatkozással módosították. A hivatalbóli kezdeményező szerint a szerződést a felek az általuk megjelölt jogalapok mentén azonban jogszerűen nem módosíthatták.

108. Az ún. „de minimis” jogalapra tekintettel a szerződés akkor módosítható jogszerűen, ha nem éri el az uniós értékhatárt, továbbá építési beruházás esetén nem éri el az eredeti szerződés értékének 15%-át.

Az 1. sz. szerződésmódosítás IV.3. pontjának második bekezdésében foglaltak szerint a Kbt. „141. § (2) bekezdés a)-b) pontjaiban foglalt feltételek maradéktalanul és együttesen teljesülnek, tekintettel arra, hogy a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése nem éri el az uniós értékhatárt, valamint az alapszerződés értékének 22 %-át, továbbá a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az alapszerződés jellegéhez”.

A szerződés 5.2. pontja alapján a vállalkozói díj összege nettó 189.711.183.-Ft volt, mely összeget 41.112.102.-Ft-tal emeltek meg a szerződő felek az 1. sz. szerződésmódosítással. Figyelemmel arra, hogy a szerződés szerinti ellenérték 15 %-a nettó 28.456.677.-Ft, a mindösszesen 41.112.102.-Ft-os értéknövekedés az eredeti Szerződés összegének 21,67 %-os emelkedését eredményezte.

Tekintettel arra, hogy az értéknövekedés nemcsak elérte, de meg is haladta a 15 %-os törvényi küszöböt, a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti egyik konjunktív feltétel – a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja – nem állt fenn a tárgyi szerződésmódosítás esetén, ekként a

szerződésmódosítás a Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján a vállalkozói díj megemlése tekintetében nem tekinthető jogszerűnek.

109. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában szereplő feltételek konjunktív jellegére tekintettel, amennyiben bármelyik feltétel fennállása nem állapítható meg, úgy a megjelölt jogszabályhelyre jogszerűen nem alapítható szerződésmódosítás.

A Kbt. 141. § (4) bekezdésének c) pontja kizárólag az ajánlatkérőt nevesíti, így a szerződésmódosítás jogszerűsége tekintetében nem a nyertes ajánlattevő oldalán beálló előre nem látható körülménynek van jelentősége, hanem annak vizsgálata szükséges, hogy az ajánlatkérő számára a közbeszerzési eljárás előkészítésekor, vagy a szerződés megkötésekor, kellő gondossággal eljárva, előre látható volt-e a szerződésmódosítás indokaként felhozott körülmény. A Kbt. felhívott rendelkezése abban az esetben alkalmazható jogszerűen, ha az előre nem látható körülmény az ajánlatkérő - és nem az ajánlattevő - oldalán áll be.

110. A kérelmezetti akadályközlés, szerződésmódosítási kérelem tekintetében a hivatalbóli kezdeményező rögzíteni kívánta, hogy az ajánlatkérő 2021. február 15. napján helyszíni bejárást tartott, melynek során a kérelmezettnek lehetősége volt meggyőződni a kivitelezés helyszínéről, körülményeiről; erre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint a szerződéskötés időpontját követően az e körben megismerhető körülmények vonatkozásában előre nem láthatóságra hivatkozással kérelmezett jogszerűen nem közölhetett volna akadályt, nem kezdeményezhette volna a szerződés módosítását.

111. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja alapján ajánlatkérőnek a szerződésmódosítás jogszerűsége alátámasztására egyrészt olyan körülményeket kell igazolnia, amelyek szükségessé teszik a szerződésmódosítást, másrészt ezeknek a körülményeknek az ajánlatkérő oldalán beálló, előre nem látható körülményeknek kell lenniük.

A kialakult joggyakorlatnak megfelelően a szerződésmódosítás jogszerűsége körében az előre nem láthatóság követelménye alapvetően akkor valósul meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott. Az ajánlatkérőnek ezen körülményeket igazolnia kell. Nem lehet azonban kellő gondosság mellett előre nem látható körülményként értékelni azon körülményeket, amelyek az ajánlatkérő mulasztásából, vagy a közbeszerzési eljárás nem megfelelő alapossággal történő előkészítéséből erednek.

A jelen hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezés tárgya szerinti szerződés 1. sz. módosítására a kérelmezett kezdeményezésére annak okán került sor, hogy a közbeszerzési dokumentációban nem szereplő, előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő pótmunkák, és az ajánlatkérő részéről felmerült, külön igényelt munkatételek merültek fel, továbbá a szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) következett be.

Az ajánlatkérő által benyújtott nyilatkozatok és dokumentumok alapján azonban a hivatalbóli kezdeményező szerint a felek által 2021. december 14. napján aláírt 1. sz. szerződésmódosítás nem felel meg a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglaltaknak az alábbiak szerint.

112. Az ajánlatkérő beszerzési igénye présház kivitelezése és a 3. sz. pinceszakasz felújítása volt, ezen beszerzési igényére tekintettel állította össze a közbeszerzési dokumentumokat, határozta meg a műszaki tartalmat. Az ajánlatkérő előtt így ismertek voltak, illetve ismertek kellett, hogy legyenek a teljesítés helyszínének földrajzi adottságai, a környező telkek/területek beépítettsége, mint ahogyan azon körülmények is, hogy a tervezett présház mögött pincejáratok, magas, meredek partfal (rézsű) található. Ugyancsak ismert kellett, hogy

legyen az ajánlatkérő előtt, hogy a 3. sz. pinceszakasz, mely korábban nem került felújításra és állapota életveszélyesnek minősült, közvetlen, fizikai kapcsolatban van a mellette elhelyezkedő, és a kivitelezéssel nem érintett pincékkel. Mindezek alapján a közbeszerzési dokumentumok összeállításakor az ajánlatkérőnek figyelemmel kellett volna lennie az általa ismert körülmények tekintetében, hogy azokat a kivitelezés miként érintheti, azokra milyen hatással lehet. A közbeszerzési dokumentumok ezen körülményekre vonatkozóan azonban csupán egy 2018. augusztus 23. napján kelt talajvizsgálati jelentést (geotechnikai szakvélemény), továbbá a 3. sz. pinceszakasz vonatkozásában egy 2019. április 17. napján kelt tartószerkezeti műszaki leírást tartalmaznak.

113. A Kbt. egyértelművé teszi, hogy az építési beruházás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás csak a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő tervek birtokában indítható meg, ajánlatkérő csak így készítheti elő megfelelő alapossággal a közbeszerzési eljárást, így kerülhetők el a későbbi szerződésmódosítások, azaz ajánlatkérő a műszaki tartalmat a szükséges tervek birtokában tudja megfelelő pontossággal meghatározni. A hivatalbóli kezdeményező szerint az ajánlatkérőnek a megfelelő alaposságú előkészítés körében számolnia kellett volna a kivitelezés, valamint az időjárás okozta esetleges változásokra tekintettel a partfal megerősítésének szükségességével, mint ahogyan azzal is, hogy az életveszélyes állapotú 3. sz. pinceszakasz felújítása, továbbá a partfalmegerősítés hatással lehet, ronthatja a már meglévő két pince állékonyságát; ezen bizonytalansági tényezőket a közbeszerzési eljárás előkészítése során az ajánlatkérőnek kezelnie kellett volna. A Hatóság tájékoztatáskéréseire tekintettel ugyanis az ajánlatkérő nem igazolt olyan rendkívüli körülményt, amely a partfal önmagában meglévő, már ismert adottságaihoz képest következett volna be olyan előre nem látható módon, amely révén a partfal megerősítésének szükségessége is igazolt módon előre nem láthatóan merült volna fel.

114. A hivatalbóli kezdeményező szerint a partfal és a 3. sz. pinceszakasz felújítása tekintetében a szerződés teljesítését az ajánlatkérő nem a megfelelő alapossággal gondolta át, tervezte meg, az előkészítés során nem vette figyelembe a teljesítést befolyásolható körülményeket. Az ajánlatkérő a partfal állékonysága miatti veszély elhárításával kapcsolatos ideiglenes balesetvédelmi megoldást csak 2021. augusztus 13. napján, míg a rézsű leszedésére, azaz a partfal omlékonyságának elhárítására vonatkozó tervet 2021. szeptember 27. napján, azaz már a szerződés teljesítése során adta át a kérelmezettnek. A partfal megtámasztással és a közterület csatlakozással kapcsolatos, 2021. november 29. napján kelt kiviteli tervdokumentációhoz is csupán 2022 áprilisában készült el a műszaki dokumentáció, mely éppen arra tekintettel került benyújtásra, mivel a tervezési területen kívül eső rész, a meredek homokkő fal a kivitelezés alatt, az esőzések során életveszélyessé vált. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a hivatalbóli kezdeményező szerint az is valószínűsíthető, hogy a pincerendszer és az épület tekintetében statikai terv nem volt része a közbeszerzési dokumentumoknak, hiszen azt – a Szerződés teljesítése során – a kérelmezett készítette el.

115. A Hatóság felhívására az ajánlatkérő a jogszerű szerződésmódosítása alátámasztásaként a kérelmezetti akadályközléseket, a szerződésmódosítási kérelmet, valamint a módosított költségvetést csatolta, mely dokumentumok álláspontja szerint alátámasztják a szerződésmódosítás jogszerűségét.

116. A hivatalbóli kezdeményező szerint azonban ezen dokumentumok a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti szerződésmódosítási jogalap alátámasztására nem elégségesek. Az 1. sz. szerződésmódosítás mellékletei önmagukban nem támasztják alá, hogy a partfal és a 3.

sz. pincszakasz felújítása tekintetében a pótmunkák megrendelésére előre nem látható és elháríthatatlan (vis maior) körülmények miatt került sor. Az ajánlatkérő nem csatolt olyan dokumentumot, mely igazolná, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítése során megfelelő alapossgal járt volna el, és a pótmunkák megrendelésének szükségességét kellő gondossággal nem láthatta előre. Az ajánlatkérő által olyan, a műszaki ellenőrtől származó nyilatkozat sem került megküldésre, melyben az akadályközlésben foglaltakat, ekként a pótmunkákat, valamint a teljesítési határidő meghosszabbításának időtartamát a műszaki ellenőr megalapozottnak tartotta volna, a műszaki ellenőr csupán a pótmunkák költsége vonatkozásában javasolta a költségvetés elfogadását.

Mindezekre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint megfelelő dokumentáltság hiányában, kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy az 1. sz. szerződésmódosítás indokai a partfal megtámasztás és a 3. sz. pincszakasz tekintetében kellő gondossággal eljárva az ajánlatkérő számára valóban nem voltak előre láthatók. A hivatalbóli kezdeményező szerint az 1. sz. szerződésmódosításra a partfal megtámasztás és a 3. sz. pincszakasz tekintetében feltételezhetően annak okán került sor, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítésekor nem a megfelelő alapossgal járt el, a műszaki leírást, a közbeszerzési dokumentumokat nem a tőle elvárható módon állította össze, így az ajánlatkérő mulasztásából eredő szerződésmódosítási indokok a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti előre nem látható körülményként, valamint el nem hárítható külső körülményként (vis maior) nem értékelhetők.

117. Az 1. sz. szerződésmódosítás során a teljesítési határidő részben arra is tekintettel került meghosszabbításra, mivel a régészeti felügyelet a 2021. május 6. napján történt szerződéskötést követően csupán 2021. június 10. napján kezdődött meg, amely a meghosszabbított teljesítési határidőn belül önmagában 28 napos időtartamot tett ki. A felhívás II.2.4) pontja, valamint az egyéb közbeszerzési dokumentumok alapján a hivatalbóli kezdeményező szerint az ajánlatkérő számára ismert körülmény volt, hogy a felújítandó/kialakítandó épület tájvédelmi körzetben és régészeti lelőhelyen fekszik, melyre tekintettel a nyertes ajánlattevő a földmunkát csak régészeti megfigyelés mellett végezheti, vagyis a nyertes ajánlattevő akkor tudja a szerződés szerű teljesítést megkezdeni, ha a régészeti felügyelet biztosított. Erre figyelemmel a hivatalbóli kezdeményező szerint a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerint a régészeti felügyelet időigénye az előre nem láthatóság körében ugyancsak nem értékelhető.

118. A kérelmezett a 2021. szeptember 29. napi geodéziai kimérés jegyzőkönyvében jelezte, hogy hiányosak a tervek annak okán, hogy az épülethez elválaszthatatlanul tartozó előlépcső azokon nem szerepel, valamint, hogy a talaj állékonyságával kapcsolatos tapasztalatok alapján az előlépcsőhöz alaptest szükséges. Az erre vonatkozó terv 2021. november 2. napján került a kérelmezett birtokába. Az 1. sz. szerződésmódosítás során továbbá sor került a közterület csatlakozással kapcsolatos kiviteli tervdokumentáció elkészítésére is.

A csatolt nyilatkozatok és dokumentumok alapján azonban a hivatalbóli kezdeményező szerint egyértelműen nem állapítható meg, hogy ezen pótmunkák megrendelése szükséges volt-e az eredeti műszaki tartalom megvalósításához, avagy a kérelmezett jelzésére tekintettel az ajánlatkérő döntése célszerűségi szempontokat szolgált. Az ajánlatkérő részéről a Hatóság tájékoztatáskéréseire tekintettel elmaradt annak igazolása is, hogy a szerződés teljesítéséhez valóban szükséges volt-e az előlépcső megépítése, és ahhoz alaptest építés, vagyis, hogy az eredeti ajánlatkérői igény ezen munkatétel elvégzése nélkül nem volna megvalósítható, mint ahogyan arra tekintettel sem rendelkezik a hivatalbóli kezdeményező információval, hogy a közterület csatlakozással kapcsolatos kiviteli tervdokumentáció módosítására miért volt szükség. Megfelelő dokumentáltság hiányában a hivatalbóli kezdeményező szerint az 1. sz.

szerződésmódosítás ezen indokai és a szerződés módosításának szükségessége közötti közvetlen ok-okozati összefüggés nem állapítható meg.

119. Mindezekre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint a rendelkezésre álló dokumentumok alapján kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy a szerződés 1. sz. módosítására olyan körülmények okán került sor, mely körülmények egy részét az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre (partfal megerősítés, partfal lankásítás, pincék állékonyságának javítása), továbbá valószínűsíthetően nem voltak szükségesek a szerződés teljesítéséhez (közterület csatlakozás, előlépcső elkészítése és ahhoz alaptest építése), melyre figyelemmel a szerződő felek az 1. sz. szerződésmódosítás tekintetében feltételezhetően megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjának mindkét fordulátát.

120. A jogsértés megtörténtének az időpontjaként 2021. december 14. napját, azaz az 1. sz. szerződésmódosítás aláírásának napját jelölte meg. A jogsértés tudomásra jutásának időpontjaként 2023. június 8. napját jelölte meg, mely időpont a feltételezett jogsértés szempontjából releváns dokumentumokat (ajánlatkérői nyilatkozat, szerződésmódosítások és mellékleteik, a nyertes ajánlattevői akadályközlések és szerződésmódosítási kérelmek, valamint a költségkimutatások) tartalmazó ajánlatkérői adatszolgáltatás napja.

121. A második kezdeményezési elemében a hivatalbóli kezdeményező azt kifogásolta, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett a 2 számú szerződésmódosításra tekintettel megsértették a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját.

122. A szerződő felek a 2. sz. szerződésmódosítással 2022. október 18. napjáig ismételtlen meghosszabbították a teljesítési határidőt, a szerződéses értéket pedig nettó 230.823.285,- Ft-ról nettó 276.987.555,- Ft-ra megemelték.

A 2. sz. szerződésmódosítás és a szerződésmódosításról megjelent tájékoztató hirdetmény szerint a szerződő felek a szerződést – az 1. sz. szerződésmódosításhoz hasonlóan - a vállalkozói díj növekedése miatt a Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján, a teljesítési határidő módosítása miatt a Kbt. 141. § (2) bekezdésére, valamint (4) bekezdés c) pontjára hivatkozással módosították.

A szerződő felek az 1. sz. szerződésmódosítás során 41.112.102,- Ft-tal emelték meg a vállalkozói díjat, mely értéknövekedés az eredeti szerződés összegének 21,67 %-os emelkedését eredményezte. Majd a 2. sz. szerződésmódosítással ismételtlen megemelték a vállalkozói díjat 46.164.270,- Ft-tal.

A Kbt. 141. § (2) bekezdés szerinti, ún. „de minimis” jogalap alkalmazása során az egyes módosítások nettó összértéke vizsgálendő, azonban arra tekintettel, hogy az értéknövekedés már az 1. sz. szerződésmódosítás során meghaladta a 15 %-os törvényi küszöböt, a 2. sz. szerződésmódosítás értékének vizsgálata nélkül is tényként rögzíthető, hogy a „de minimis” módosítási esetkör mértékre vonatkozó feltételét a felek nem teljesítették, a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti egyik konjunktív feltétel – a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja – nem áll fenn a 2. sz. szerződésmódosítás esetén, így a szerződésmódosítás a Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján a vállalkozói díj megemlése tekintetében nem minősül jogszerűnek.

123. A 2. sz. szerződésmódosításban, valamint a szerződésmódosításról szóló 15401/2022 iktatószámú tájékoztató hirdetményben foglaltak szerint a szerződés módosítására előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő pótmunkákra, valamint a szerződés teljesítését befolyásoló, el nem hárítható külső körülményre (vis maior), helyzetre tekintettel került sor.

A hivatalbóli kezdeményező szerint a felek 2022. július 14. napján kelt 2. sz. szerződésmódosítására valószínűsíthetően jogellenesen került sor a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjának fenn nem állására tekintettel, az alább kifejtettek okán.

124. Az ajánlatkérő a 2023. július 10. napján kelt nyilatkozatában a 2. sz. szerződésmódosítás indokai tekintetében „előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő pótmunka”-nak a pince földcsúszás miatti védelmét, „a szerződés teljesítését befolyásoló, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) helyzet”-ként pedig a háborús helyzet miatti áremelkedést, alapanyaghiányt, humanitárius válságot jelölte meg.

A 3. számú pinceboltív kiviteli tervének elkészítése, a szomszédos pince földcsúszás elleni védelmével összefüggő munkatételek (Gabion támfal, esővíz elvezetése), a georács kiegészítése, az épület mögötti partfalhoz kapcsolódáshoz szükséges földfeltöltés és a vasbetonfal magasítása, továbbá a tetőszerkezethez szükséges többlet faanyag és az álmennyezetek kiépítése – az ajánlatkérő által sem vitatottan – olyan feladatok voltak, amelyek az 1. sz. szerződésmódosítást eredményező – alapos, körültekintő előkészítés esetén előre látható – körülmény (partfal állékonysági problémák) következtében álltak elő, azzal függték össze. Erre tekintettel ezen munkálatok a hivatalbóli kezdeményező szerint a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerint előre nem látható körülményként nem értékelhetők.

125. A szerződés 1. sz. módosítása szerinti pótmunkák megrendelésére ugyanis – az első kezdeményezési elemnél részletezettek alapján - valószínűsíthetően annak okán került sor, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítésekor nem járt el megfelelő alapossággal, így az 1. sz. szerződésmódosításra feltételezhetően eleve nem olyan körülményekre tekintettel került sor, melyeket a legnagyobb gondosság mellett az ajánlatkérő nem láthatott előre. A hivatalbóli kezdeményező szerint a 2. sz. szerződésmódosítás indokaként megjelölt azon körülmények, miszerint az engedélyek megszerzéséhez szükséges volt a kémény magasítása, valamint a hőszivattyú tartószerkezetét újra kellett tervezni és át kellett helyezni a kialakult helyszíni adottságok figyelembe vételével és a készülék paramétereinek, hosszú távú karbantartásának céljából, szintén az ajánlatkérő mulasztására vezethetők vissza a közbeszerzési eljárás előkészítése körében. A hivatalbóli kezdeményező szerint azon pótmunkák tekintetében, melyek megrendelésére annak okán került sor, hogy az ajánlatkérő nem megfelelően készítette elő a közbeszerzési eljárását, a 2. sz. szerződésmódosítás közbeszerzési jogi megítélése osztja az 1. sz. szerződésmódosítás jogi sorsát. Erre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező kérte, hogy az első kezdeményezési elemnél rögzítetteket vegye figyelembe a Döntőbizottság azon pótmunkák vonatkozásában, melyek 2. sz. szerződésmódosítás keretében történő megrendelésére a nem megfelelő alaposságú előkészítés miatt volt szükség.

126. Tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő által a 2. sz. szerződésmódosításban megnevezett pótmunkák tekintetében sem került dokumentumokkal alátámasztottan igazolásra, hogy a pótmunkákat olyan körülmények okán volt szükséges megrendelni, melyeket az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett sem láthatott előre, a hivatalbóli kezdeményező szerint – dokumentáltság hiányában – kétséget kizáróan nem lehet megállapítani a 2. sz. szerződésmódosítás tekintetében sem, hogy az megfelelt a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti előre nem láthatóság feltételének.

127. A munkavégzés +5°C alatti szüneteltetése (2021. december 15. - 2022. január 10.), valamint a 2022. februárjában kialakult fegyveres konfliktusra (2022. április 14. - 2022. május 12.) tekintettel megjelölt időszakokban a munkavégzés szünetelt, azonban a munkavégzés

akadályoztatása tekintetében a hivatalbóli kezdeményező rendelkezésére csupán az építési napló, az eredeti és a módosított ütemtervek, az áremelkedésről készült nyertes ajánlattevői számítások, valamint az ajánlatkérő nyilatkozata és a nyertes ajánlattevői akadályközlések állnak rendelkezésre.

A hivatalbóli kezdeményező szerint a szerződő felek által nem került igazolásra, hogy a szerződés teljesítését akadályozó körülmények hogyan és milyen mértékben, azaz tételesen mekkora időtartamban akadályozták a kérelmezettet szerződéses kötelezettsége teljesítésében. Erre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint a felek által nem került igazolásra az arányosság sem, vagyis, hogy a szerződés olyan időtartamban került meghosszabbításra, mely időtartamban a kérelmezett ténylegesen akadályozva volt.

128. A hivatalbóli kezdeményező továbbá megjegyezte, hogy álláspontja szerint az ajánlatkérőnek a közpénzekkel való felelős gazdálkodás alapvető rendelkezésére tekintettel úgy kell eljárnia, hogy azzal indokolatlanul nem mentesítheti a nyertes ajánlattevőként szerződő felet az őt terhelő kockázatok alól. A hivatalbóli kezdeményező szerint az építőipari anyagárak általános – azaz a rendes üzleti kockázatot nem meghaladó, nem extrém/rendkívüli mértékű – emelkedése a nyertes ajánlattevő rendes üzleti kockázata körébe tartozik, mellyel ajánlattételkor számolhatott, ezen kockázat vállalásával döntött úgy, hogy indul a közbeszerzési eljárásban, valamint nyújtotta be ajánlatát.

129. Figyelemmel arra, hogy a költségmegosztások tekintetében dokumentum nem állt a hivatalbóli kezdeményező rendelkezésére, a kérelmezett által készített, „költségnövekmény az építőipari anyagárak következtében” elnevezésű dokumentum, valamint az áremelkedési indexmutatók alapján nem vonható le egyértelmű következtetés arra, hogy a 2. sz. szerződésmódosítás indokaként is megjelölt építési anyagárak vonatkozásában a kérelmezett a rendes üzleti kockázata körében vállalt-e árnövekedést, vagy az árnövekedést teljes egészében az ajánlatkérővel szemben kívánta érvényesíteni, ekként az árnövekedés teljes átvállalásával az ajánlatkérő indokolatlanul mentesítette-e a kérelmezettet az őt terhelő kockázatok alól.

130. A 2. sz. szerződésmódosítás indokaként megjelölt, a 3. számú pince segédfödémrel történő kiegészítése – az ajánlatkérő által sem vitatottan – újonnan felmerülő igényként jelentkezett. A hivatalbóli kezdeményező szerint a szerződés módosítását a 3. számú pince segédfödémjének megrendelése feltételezhetően nem tette szükségessé, azt valószínűsíthetően célszerűségi/biztonsági okok indokolták, melyre tekintettel a 2. sz. szerződésmódosítás ezen indoka és a szerződés módosításának szükségessége között ok-okozati összefüggés nem áll fenn.

131. Fentiekben foglaltakra tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint a rendelkezésre álló dokumentumok alapján kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy a 2. sz. szerződésmódosításra olyan körülmények miatt került sor, mely körülmények egy részét az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre (Gabion támfal, esővíz elvezetése, a georács kiegészítése, az épület mögötti partfalhoz kapcsolódáshoz szükséges földfeltöltés és a vasbetonfal magasítása, a tetőszerkezethez szükséges többlet faanyag és az álmennyezetek kiépítése, kémény magasítása, a hőszivattyú tartószerkezetének újratervezése), továbbá valószínűsíthetően nem voltak szükségesek a szerződés teljesítéséhez (3. számú pincéhez segédfödém elkészítése), mint ahogyan az sem állapítható meg, hogy a szerződés olyan időtartamban került meghosszabbításra, mely időtartamban a kérelmezett ténylegesen akadályozva volt, melyre tekintettel a szerződő felek a 2. sz. szerződésmódosítás tekintetében feltételezhetően megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjának mindkét fordulatát.

132. A jogsértés megtörténtének az időpontjaként 2022. július 14. napján, azaz a 2. sz. szerződésmódosítás aláírásának napját jelölte meg. A jogsértés tudomásra jutásának időpontjaként 2023. június 8. napját jelölte meg, mely időpont a feltételezett jogsértés szempontjából releváns dokumentumokat (ajánlatkérői nyilatkozat, szerződésmódosítások és mellékleteik, a nyertes ajánlattevői akadályközlések és szerződésmódosítási kérelmek, valamint a költségkimutatások) tartalmazó ajánlatkérői adatszolgáltatás napja.

133. A hivatalbóli kezdeményező a harmadik kezdeményezési elemében a Kbt. 187. § (3) bekezdésének kérelmezett általi megsértést kifogásolta.

134. A Kbt. 187. § (3) bekezdése szerint „A Hatóság elnöke, illetve a közbeszerzési biztos megkeresésére a közbeszerzéssel kapcsolatos ügyben minden szervezet – ideértve a szakmai kamarákat és az érdekképviselői szervezeteket is – köteles tíz napon belül tájékoztatást adni, és az EKR-ben rendelkezésre álló adatok hozzáférhetőségét biztosítani.”

135. A fent idézett jogszabályhely kötelezettséget határoz meg a szervezetek számára a tájékoztatás nyújtására vonatkozóan. A Kbt. nem határozza meg a szervezet fogalmát, ezért a szervezet hétköznapi értelmezése az irányadó. A hivatalbóli kezdeményező szerint a kérelmezett a Kbt. 187. § (3) bekezdésének alkalmazásában szervezetnek minősül, ekként köteles volt a hivatalbóli kezdeményező tájékoztatáskérésének eleget tenni. (lásd pl. D.43/11/2022. sz. határozat 30. pontja)

A Hatóság köteles kivizsgálni a szerződés teljesítésének és módosításának körülményeit a szükséges intézkedések megtétele érdekében. A Hatóság feladatát csak megalapozott információk ismeretében tudja ellátni, azaz meg kell állapítania, hogy az adott ügyben milyen események, tények történtek, össze kell gyűjtenie a szükséges jogilag releváns tényeket, valamint meg kell győződnie arról, hogy a tények valósak-e, valódiak-e. A körülmények feltárása tekintetében meghatározó jelentőséggel bír az ellenőrzött szervezetek magatartása.

A Hatóság elnöke mindösszesen kétféle alkalommal fordult tájékoztatáskéréssel a kérelmezett felé a közérdekű bejelentésben foglaltakkal, valamint a szerződés módosításainak körülményeivel összefüggésben. A tájékoztatáskérések konkrétan meghatározták a csatolandó nyilatkozatok és dokumentumok körét, melyek vonatkozásában a kérelmezett által adatszolgáltatás teljesítésére egyáltalán nem került sor az alábbiak szerint.

136. A Hatóság elnöke a 2023. május 22. napján kelt, SZE-00070/07/2023 iktatószámú levelében - 10 napos határidő tűzésével – tájékoztatáskéréssel fordult a kérelmezett felé. A kérelmezettnek az első megkeresés kézhezvételétől számított 10 napos határidő állt rendelkezésére a tájékoztatás nyújtására. Figyelemmel arra, hogy a Hatóság elnökének megkeresését a rendelkezésre álló, 2248851430 azonosító számú letöltési igazolás tanúsága szerint a kérelmezett 2023. május 31. napján igazoltan átvette, ekként a kérelmezett tudomással bírt a Hatóság elnöke által kért adatokról, valamint az adatszolgáltatás tekintetében a jogszabály alapján fennálló kötelezettségéről, az adatszolgáltatás teljesítésére nyitva álló határidő azonban eredménytelenül telt el. A kérelmezett az adatszolgáltatás nyújtására biztosított határidőn belül a tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget, határidő hosszabbítás iránti kérelmet nem terjesztett elő.

137. A Hatóság elnöke a 2023. június 20. napján kelt, SZE-00070/15/2023 iktatószámú levelében – 10 napos határidő tűzésével – ismételt és további tájékoztatáskéréssel fordult a kérelmezett felé. A Hatóság rendelkezésére álló, 2274144011 azonosító számú letöltési igazolás tanúsága szerint a Hatóság elnökének megkeresését a kérelmezett 2023. június 21.

napján igazoltan átvette, az adatszolgáltatás teljesítésére biztosított határidő azonban újfént eredménytelenül telt el, a kérelmezett nyilatkozatot, dokumentumokat nem bocsátott a Hatóság rendelkezésére.

138. A fentiekben rögzítettek tekintettel a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a kérelmezett megsértette a Kbt. 187. § (3) bekezdésében foglaltakat azzal, hogy a Hatóság elnökének külön felhívására a Kbt. által biztosított tíz napon belül - kettő alkalommal - nem tett eleget a tájékoztatásadási kötelezettségének.

139. A jogsértés megtörténtének időpontjaként 2023. június 11. napját, mely a legkorábbi tájékoztatásadási kötelezettség teljesítésére jogszabály által biztosított határidő eredménytelen elteltét követő napot jelölte meg.

A jogsértés tudomásra jutásának időpontjaként 2023. június 11. napját jelölte meg, mely napon a hivatalbóli kezdeményező számára egyértelművé vált, hogy a kérelmezett jogszerűen már nem teljesítheti a Kbt. 187. § (3) bekezdése szerint tájékoztatásadási kötelezettségét, figyelemmel arra, hogy a Kbt. alapján a 10 napos időtartam eredménytelenül eltelt.

140. A hivatalbóli kezdeményező az ajánlatkérő észrevételére reagálva előadta, hogy a 2023. augusztus 7. napján kelt, SZE-00070/20/2023 iktatószámú hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezésében foglaltakat valamennyi kezdeményezési elem tekintetében változatlan tartalommal fenntartja, az ajánlatkérői észrevétellel kapcsolatban az alábbiakat adja elő.

141. A hivatalbóli kezdeményező szerint az ajánlatkérő észrevételében nem kerültek megjelölésre olyan új indokok, továbbá alátámasztásként nem kerültek csatolásra olyan dokumentumok, melyek alapján igazolható lenne, hogy a szerződés 2021. december 14. napján kelt 1. számú módosítására, valamint a 2022. július 14. napján kelt 2. számú módosítására a Kbt. 141. § (2) bekezdésében, illetőleg a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglaltaknak megfelelően került sor.

142. A hivatalbóli kezdeményező szerint az ajánlatkérő által csatolt fotódokumentáció, a módosított kiviteli tervek, valamint a műszaki ellenőr 2022. július 25. napján kelt nyilatkozata - az ajánlatkérői észrevételben foglaltakkal ellentétben - nem alkalmasak annak igazolására, hogy az ajánlatkérő „a közbeszerzési eljárás előkészítése során megfelelő alapossgággal járt el, és a pótmunkák megrendelésének szükségességét kellő gondossággal sem láthatta előre”.

143. A hivatalbóli kezdeményező szerint a jelen jogorvoslati eljárás tárgya szerinti közbeszerzési eljárás tekintetében függetlenül attól, hogy a 2021. február 15-én biztosított helyszíni bejárás során a gazdasági szereplőknek kérdése/észrevétele nem volt, az ajánlatkérői felelősség a megfelelő alapossgágu előkészítés körében kiterjed arra, hogy az ajánlatkérőnek az előkészítés során a közbeszerzési dokumentumok tartalmát a műszaki specifikációkra tekintettel úgy kellett volna összeállítania, hogy a gazdasági szereplők megfelelő szakmai ajánlatot nyújthassanak be. Az ajánlatkérőnek minden lehetséges döntési alternatívát és annak megoldását számításba kellett volna vennie, és már az előkészítés során a teljesítés folyamatát is át kellett volna gondolnia, elkerülve ezzel a szerződésmódosításokat és a teljesítés időtartamának megközelítőleg 10 hónappal történő meghosszabbítását.

144. Az ajánlatkérői észrevétel mellékleteként benyújtott, a pótmunkák alapját képező módosított kiviteli tervek - a partfal megtámasztás és közterület csatlakozás helyszínrajza és tető felülnézeti alaprajza, a meglévő és a tervezett B-B metszetek, valamint a látványterv - 2021. november 29. napján, azaz már a szerződés teljesítése során készültek el, melyre

tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint a mellékletek éppen azt a kezdeményezői álláspontot támasztják alá, hogy a szerződés kettő alkalommal történő módosítására, a pótmunkák jelentős részének megrendelésére valószínűsíthetően annak okán került sor, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást nem a megfelelő alapossggal készítette elő, így a szerződésmódosításokban megjelölt körülmények a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja alapján előre nem látható körülményként nem értékelhetők.

145. Az ajánlatkérő az 1. sz. szerződésmódosítás tekintetében a hivatalbóli kezdeményező szerint továbbra sem igazolt olyan rendkívüli körülményt, amelyet a partfal és a 3. sz. pince vonatkozásában előre nem látható körülményként lehetne értékelni, és amire az ajánlatkérő kellő gondosság mellett nem is számíthatott. Nem alkalmasak továbbá a csatolt dokumentumok a hivatalbóli kezdeményező szerint annak igazolására sem, hogy az előlépcső, illetve az előlépcsőhöz szükséges alaptest megrendelése az eredeti műszaki tartalom megvalósításához volt szükséges.

146. Az ajánlatkérői észrevétel a régészeti felügyelet időigénye miatti határidő hosszabbítás és a közterület csatlakozással kapcsolatos kiviteli tervdokumentáció módosítása tekintetében, valamint a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti szerződésmódosítási jogalap jogszerű alkalmazásának alátámasztása vonatkozásában nyilatkozatot nem tartalmaz, az ajánlatkérő e körben a hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezésben foglaltakat nem cáfolta.

A hivatalbóli kezdeményező szerint az ajánlatkérőnek a jogszerű szerződésmódosítás alátámasztásaként azonban valamennyi módosítási indok, azaz minden tétel vonatkozásában tudnia kell igazolni, hogy fennállt-e az előre nem láthatóság követelménye, illetve, hogy a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, melyek az eredeti beszerzési igény megvalósításához elengedhetetlenek voltak. Annak ellenére, hogy a hivatalbóli kezdeményező szerint az ajánlatkérő dokumentumokkal alátámasztottan továbbra sem igazolta, hogy a szerződés 1. sz. módosítását olyan körülmények tették szükségessé, melyeket kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre, A hivatalbóli kezdeményező szerint önmagában már azon körülmény, hogy az ajánlatkérő az 1. sz. szerződésmódosítás indokai közül a régészeti felügyelet és a közterület csatlakozással kapcsolatos kiviteli tervdokumentáció módosítása tekintetében nyilatkozatot egyáltalán nem tett, megállapíthatóvá teheti a szerződés 1. sz. módosításának megalapozatlanságát.

147. Figyelemmel arra, hogy az ajánlatkérő a 2. sz. szerződésmódosítás tekintetében érdemi nyilatkozatot nem tett, a csatolt dokumentumok pedig a módosítás jogszerűségének alátámasztására az 1. sz. szerződésmódosításnál kifejtettek okán nem alkalmasak, a hivatalbóli kezdeményező kérte a Döntőbizottságot, hogy döntése meghozatalakor a hivatalbóli kezdeményezésben foglaltakat vegye figyelembe.

148. A kizárólag a jelen jogorvoslati eljárás során, az ajánlatkérői észrevétel mellékleteként benyújtott, 2022. július 25. napján kelt műszaki ellenőri nyilatkozat vonatkozásában a hivatalbóli kezdeményező az alábbiakat kívánja megjegyezni. A műszaki ellenőri nyilatkozat általánosságban, minden konkrétumot nélkülözve javasolta a pótmunkákra vonatkozó árajánlat elfogadását, valamint rögzíti, hogy a pótmunkák műszakilag indokoltak, azok elvégzése szükséges és arányos, továbbá, hogy a határidő hosszabbítása indokolt és a meghosszabbított időtartam az elvégzett munkákkal arányos.

149. A hivatalbóli kezdeményező szerint a műszaki ellenőrnek azonban minden egyes pótmunkatétel tekintetében külön-külön kellett volna megindokolnia, hogy az egyes munkatételek hány napos határidő hosszabbítást és mekkora költséget jelentenek, azaz

igazolni, hogy a szerződésmódosításokkal megrendelt pótmunkák a szerződés teljesítéséhez szükségesek voltak, a teljesítési határidő meghosszabbítására pedig csak olyan időtartamban került sor, mely arányos volt a pótmunkák elvégzésének időigényével. Ezen tények hiányában azonban a hivatalbóli kezdeményező szerint a műszaki ellenőri nyilatkozat az akadályközlésben foglaltak, ekként a szerződésmódosítások indokainak alátámasztására nem alkalmas.

150. A jelen jogorvoslati eljárás tárgya szerinti közbeszerzési eljárás tekintetében az ajánlatkérő a Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pontja szerinti ajánlatkérőnek minősül, ennek okán a Kbt. rendelkezéseinek betartására volt köteles. Erre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint a megfelelő alapossgú előkészítés körében nem bír relevanciával azon körülmény, miszerint az ajánlatkérő „beruházás lebonyolítót”, valamint tervezőt is igénybe vett a közbeszerzési eljárás megfelelő előkészítése, lefolytatása érdekében, figyelemmel arra, hogy a Kbt. 28. § (1) bekezdése alapvetően az ajánlatkérő feladataként nevesíti a közbeszerzési eljárás megfelelő alapossgal történő előkészítését, a nem megfelelő alapossgal történő előkészítés tekintetében jogsértés megállapítása kizárólag az ajánlatkérővel szemben lehetséges.

### **Az ajánlatkérő észrevétele**

151. Az ajánlatkérő az észrevételében kérte, hogy a Döntőbizottság állapítsa meg a jogsértés hiányát az ajánlatkérőt érintő első és második kezdeményezési elem tekintetében.

152. Az első kezdeményezési elemmel kapcsolatban rámutatott, hogy a hivatalbóli kezdeményező ezen elem tekintetében előadta, hogy az ajánlatkérő nem megfelelően készítette elő a közbeszerzési eljárás műszaki dokumentációját az alábbiakra tekintettel:

„Hivatalbóli kezdeményező szerint Ajánlatkérőnek a megfelelő alapossgú előkészítés körében számolnia kellett volna a kivitelezés, valamint az időjárás okozta esetleges változásokra tekintettel a partfal megerősítésének szükségességével, mint ahogyan azzal is, hogy az életveszélyes állapotú 3. sz. pinceszakas felújítása, továbbá a partfalmegerősítés hatással lehet, ronthatja a már meglévő kettő pince állékonyságát;

A Hatóság tájékoztatáskéréseire tekintettel ugyanis Ajánlatkérő nem igazolt olyan rendkívüli körülményt, amely a partfal önmagában meglévő, már ismert adottságaihoz képest következett volna be olyan előre nem látható módon, amely révén a partfal megerősítésének szükségessége is igazolt módon előre nem láthatóan merült volna fel.”

153. Az ajánlatkérő mellékelten csatolta azokat a dokumentumokat, mely igazolják, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítése során megfelelő alapossgal járt el, és a pótmunkák megrendelésének szükségességét kellő gondossággal sem láthatta előre az alábbiak szerint:

A „3. sz. pince omlékony állapot fotók” című word dokumentum mellékelten benyújtásra került, mely fotókon látható a pince beavatkozás előtti állapota. A Partfal nevű Word dokumentumban szerepeltetett fotókon látható, az a beavatkozás sorozat, amelyet a tervező rendelt el és határozta meg a mértékét. Ezen egyértelműen látható, hogy minden pince esetén, különös tekintettel a 3. számúra, a korábban tervezett, költségelt ideiglenes építésbiztonsági szempontból meghatározott ducolás helyett, egy nagyobb biztonságot nyújtó komolyabb, statikailag méretezett megtámasztás szükséges. (I. pótmunka pince megtámasztás)

154. A Partfal elnevezésű word dokumentum összefoglalja és igazolja az elvárt és elvégzett beavatkozásokat az épület mögötti, megközelítően függőleges agyag-homokkő partfalon. Az utolsó képen, látható a helyszíni művezetés és az azon résztvevő érintettek a tervező irányításával.

Továbbá mellékelten benyújtásra került a műszaki ellenőrtől származó nyilatkozat, melyben az akadályközlésben foglaltakat, ekként a pótmunkákat, valamint a teljesítési határidő meghosszabbításának időtartamát a műszaki ellenőr megalapozottnak tartotta.

155. Mindezekre tekintettel kétséget kizáróan megállapítható, hogy az 1. sz. szerződésmódosítás indokai - a partfal megtámasztás és a 3. sz. pincszakasz kivitelezési feladatai - tekintetében kellő gondossággal eljárva sem láthatta előre az ajánlatkérő ezeket a pótmunka tételeket.

A partfal megtámasztás és a 3. sz. pincszakasz tekintetében a közbeszerzési eljárás előkészítéskor a megfelelő alapossgal járt el az ajánlatkérő, a műszaki leírást, a közbeszerzési dokumentumokat a tőle elvárható legnagyobb gondossággal állította össze, így a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti előre nem látható körülmény megalapozott volt.

156. Az ajánlatkérő a második kezdeményezési elemmel kapcsolatban rámutatott, hogy a hivatalbóli kezdeményező ezen elem tekintetében előadta, hogy az ajánlatkérő nem megfelelően készítette elő a közbeszerzési eljárás műszaki dokumentációját az alábbiakra tekintettel:

„A 3. számú pince segédfödémjének megrendelése feltételezhetően nem tette szükségessé, azt valószínűsíthetően célszerűségi/biztonsági okok indokoltak, melyre tekintettel a 2. sz. szerződésmódosítás ezen indoka és a Szerződés módosításának szükségessége között ok-okozati összefüggés nem áll fenn.

40. Fentiekben foglaltakra tekintettel Hivatalbóli kezdeményező szerint a rendelkezésre álló dokumentumok alapján kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy a 2. sz. szerződésmódosításra olyan körülmények miatt került sor, mely körülmények egy részét Ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre (Gabion támfal, esővíz elvezetése, a georács kiegészítése, az épület mögötti partfalhoz kapcsolódáshoz szükséges földfeltöltés és a vasbetonfal magasítása, a tetőszerkezethez szükséges többlet faanyag és az álmennyezetek kiépítése, kémény magasítása, a hőszivattyú tartószerkezetének újratervezése), továbbá valószínűsíthetően nem voltak szükségesek a Szerződés teljesítéséhez (3. számú pincéhez segédfödém elkészítése), mint ahogyan az sem állapítható meg, hogy a Szerződés olyan időtartamban került meghosszabbításra, mely időtartamban Nyertes ajánlattevő ténylegesen akadályozva volt, melyre tekintettel a szerződő felek a 2. sz. szerződésmódosítás tekintetében feltételezhetően megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjának mindkét fordulatát.”

157. Az ajánlatkérő mellékelten csatolta azokat a dokumentumokat, melyek igazolják, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítése során megfelelő alapossgal járt el, és a pótmunkák megrendelésének szükségességét kellő gondossággal sem láthatta előre az alábbiak szerint:

Benyújtotta a pótmunkák alapját képező módosított kiviteli terveket, amelyen tervező által szerepeltetve vannak az elvárt beavatkozások. (partfal és előlépcső is)

Az időjárási viszonyok továbbá jelentősen befolyásolták a kivitelezést, mivel a pince tájolása egy északi fő homlokzattal rendelkező, szinte hasadékban elhelyezkedő építmény. Télen, gyakorlatilag a napfényes órák száma így nagyon kevés, melyre tekintettel az OMSZ alap adatai nem tükrözik ezen eltérő hőmérsékleti adatokat.

Ennél az időjárási viszontagságnál, a kivitelező, sajnos még csak az alapozási munkáknál tartott, ami nem tette lehetővé a beton és vasbeton szerkezetek kivitelezését. (mely +5 fok alatt nem ajánlott, főleg szabadon álló, vékony szerkezetek kivitelezését)

158. Továbbá az első és másodikkedeményezési elem vonatkozásában előadta, hogy az Önkormányzat az eljárás során kellő körültekintés mellett járt el, amelyet az alábbi intézkedései és eljárási cselekményei is szintén alátámasztanak:

- a közbeszerzési eljárás során helyszíni bejárást biztosított (2021.02.15-én), mely során az ajánlattevők megtekinthették az épület akkori állapotát. Ezzel kapcsolatban az ajánlattevőknek kérdése/észrevétel nem merült fel, mely szintén a később felmerülő pótmunkák előre nem láthatóságát támasztja alá.

- Az Önkormányzat a beruházás megfelelő és szakszerű lebonyolítása érdekében beruházás lebonyolítót is megbízott annak érdekében, hogy minél nagyobb szakszerűséggel és műszak felkészültséggel tudja a projekt előrehaladását és a kivitelezés szakszerűségét biztosítani és elősegíteni (Vállalkozási szerződés 8.8. pontjában szereplő Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Kft.)

159. Ezekre tekintettel megállapítható, hogy az ajánlatkérő jogszerűen járt el, amikor a lehető legnagyobb körültekintés mellett bízta meg a tervezőt a műszaki dokumentáció elkészítésére, továbbá a teljeskörű állapot felmérése érdekében biztosította a helyszíni bejárást. A helyszíni bejárást során sem volt előre megállapítható az érdeklődő gazdasági szereplők számára sem, hogy a kivitelezés során az 1. és 2. sz. szerződésmódosításban hivatkozott műszaki problémák fennállnak.

Nyertes ajánlattevő számára csak a kivitelezési munkák megkezdését követően vált láthatóvá, - a szerkezet/épület megbontása után, hogy az eredetileg tervezett kivitelezési megoldások nem lesznek megfelelőek.

A fentieket összefoglalva megállapítható, hogy a hivatalbóli kezdeményezésben szereplő álláspontjai jogsértés hiányában nem helytállóak.

Emellett jelen eljárás előkészítése során a Kbt.-ben meghatározott követelmények és alapelvek mindenkori szem előtt tartása mellett járt el az ajánlatkérő.

160. Amennyiben mégis jogsértést állapítana meg a Döntőbizottság, a Kbt. 165. § (11) bekezdés alapján az ajánlatkérő alábbi indokai alapján kérte, hogy tekintszen el a bírság kiszabásától:

- a közbeszerzés tárgya és értéke esetében megállapítható, hogy a közbeszerzési eljárás becsült értéke (nettó 215 101 759,-Ft ), valamint a szerződés értéke (nettó 189.711.183,-Ft) nem tükrözi a beruházás jelenlegi értékét, tekintettel arra, hogy a szerződés az ajánlatkérő általi felmondására került sor, mivel a kérelmezett többszöri felszólítás ellenére sem jelent meg a munkaterületen munkát végezni. A készütségi szint 50 %-át követően további munkavégzés nem történt, az igénybe vett előleg összegével nem számolt el a kérelmezett az ajánlatkérő felé, azaz az ajánlatkérőt tárgyi projekt kivitelezés során jelentős anyagi hátrány érte. A munkaterület nem került visszaadásra, így jelenleg nem állapítható meg, hogy az 50 %-os készütségi fok elérését követően nem történtek-e a beruházás értékét csökkentő munkálatok is esetlegesen a kérelmező által.

- az esetleges jogsértés súlya esetében megállapítható, hogy az 1. és 2. sz. szerződésmódosításban foglaltak munkák jelentős részét nem végezte el a kérelmezett, az előzőekben leírtak szerint.

- az e törvénybe ütköző magatartásnak az adott közbeszerzés vonatkozásában nem történt ismételt tanúsítása. Az ajánlatkérő az elmúlt 5 évben több mint 100 db közbeszerzési eljárást bonyolított le, mely során 1 alkalommal került jogorvoslati eljárás megindítására. Azaz

megállapítható, hogy az ajánlatkérő a lehető legnagyobb körültekintés mellett folytatja le az eljárásokat és azok előkészítéséről a legnagyobb körültekintéssel gondoskodik, a jogsértés szándékossága nem állapítható meg.

- Jelen beruházás támogatásból megvalósuló beruházás, melyhez a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat. Kérte annak figyelembe vételét, hogy a kérelmezett a mai napig nem fizette vissza az előleget, a munkaterületet nem adta vissza, így az ajánlatkérő arra vonatkozó törekvései, hogy sikeresen befejezhesse a projektet jelentős anyagi hátrányt okoznak így is az Önkormányzatnak.

### **A kérelmezett nem tett észrevételt a jogorvoslati eljárásban.**

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

161. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2021. február 11-én indította meg a közbeszerzési eljárását, ezért a Kbt. és a vonatkozó jogszabályok ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a hivatalbóli kezdeményezést. A hivatalbóli kezdeményező 2023. augusztus 7-én nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a hivatalbóli kezdeményezését, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

162. Az első kezdeményezési elemben a hivatalbóli kezdeményező azt kifogásolta, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett az 1. számú szerződésmódosításra tekintettel megsértették a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját.

163. Releváns jogszabályi rendelkezések:

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

A Kbt. 4. § (1) bekezdése szerint a 15. § (1) bekezdése szerinti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, illetve építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötése érdekében az 5-7. §-ban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek az e törvény szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni.

A Kbt. 141. § (1) bekezdése kimondja, hogy ezen alcím rendelkezéseit alkalmazni kell a szerződés felek – vagy az erre jogosult valamelyik fél – általi módosítására, valamint a felek jogviszonyának a szerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelő változására (a továbbiakban együtt: szerződésmódosítás).

A Kbt. 141. § (2) bekezdése szerint a szerződés – a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

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

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

A Kbt. 141. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggenek. Nem alkalmazható a (2) bekezdés a szerződésmódosításra akkor, ha a

szereződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

A Kbt. 141. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés – a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

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

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

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

164. A Döntőbizottság rámutat, hogy a Kbt. 4. § (1) bekezdés alapján az ajánlatkérőként meghatározott szervezetek beszerzésüket közbeszerzési eljárás útján kötelesek megvalósítani, különösen a Kbt. 4. § (1) bekezdéséből és a Kbt. 141. § (4) bekezdés felvezető mondatából következően minden beszerzés előtt, így a szerződés módosítása útján megvalósult beszerzést megelőzően is, közbeszerzési eljárás lefolytatása kötelező.

165. A Kbt. a közbeszerzési eljárás mellőzésével, jogszerűen megvalósított szerződésmódosítást kivételes esetekben teszi lehetővé. A szerződésmódosításról szóló Kbt. 141. § nem a szerződésmódosítás korlátait rögzíti, hanem azokat a jogalapokat sorolja fel, amelyek fennállása esetén a szerződés közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül, jogszerűen módosítható. A Döntőbizottság gyakorlata egységes abban, hogy a Kbt.-ben meghatározott jogalapok fennállta ténykérdés, az nem függ attól, hogy az ajánlatkérő azt helyesen állapítja-e meg. Amennyiben a szerződés jogszerű módosításának bármelyik, Kbt. szerint jogcíme fennáll, úgy a szerződés módosítása nem tekinthető jogszerűtlennek.

166. A fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján a Kbt. 141. § alapvetően három főbb csoportban szabályozza a szerződésmódosítási lehetőségeket.

167. A Kbt. 141. § (6) bekezdés szerint a közbeszerzési szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül abban az esetben módosítható, ha a módosítás nem lényeges. A következőes döntőbizottsági gyakorlat szerint mindig lényegesnek kell tekinteni a módosítást, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg.

A Kbt. 141. § (2) bekezdés szerinti „de minimis” jogalap, a Kbt. 141. § (3) bekezdése szerint abban az esetben szolgálhat a szerződésmódosítás jogszerű indokaként, amennyiben az a szerződés értékének változásával jár.

168. A Kbt. 141. § (4) bekezdése pedig további három esetkört tartalmaz, amikor a felek meghatározott körülmények fennállása esetén újabb közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosíthatják a szerződést.

169. A közbeszerzési eljárás eredményeként 2021. május 6-án vállalkozási szerződést kötött az ajánlatkérő és a kérelmezett. A szerződést a felek 2021. december 14. napján módosították

első alkalommal. Az 1. sz. szerződésmódosításban a teljesítési határidőt 2021. december 15. napjáról 2022. július 15. napjára, a szerződéses értéket nettó 189.711.183.-Ft-ról nettó 230.823.285.-Ft-ra módosították. Az 1. sz. szerződésmódosítás és a szerződésmódosításról megjelent tájékoztató hirdetemény szerint a szerződő felek a szerződést a vállalkozói díj növekedése miatt a Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján, a teljesítési határidő módosítása miatt a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára hivatkozással módosították.

170. A Döntőbizottság először a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti feltételek fennállását vizsgálta.

171. A Kbt. 141. § (2) bekezdésében foglalt eset azt az értékhatárt rögzíti, amelyet el nem érő értékű módosítás – amennyiben a szerződés alapvető jellemzőit egyébként nem változtatja meg – további feltételek fennállása nélkül is mindig jogszerűnek tekinthető. Ezzel a jogalkotó egy olyan de minimis küszöböt határozott meg, amely egy értékhatár alatt mentesíti a jogalkalmazókat attól, hogy külön feltételek fennállásának igazolásával, vagy a módosítás nem lényeges voltának alátámasztásával bizonyítsák a módosítás jogszerűségét – az a törvény erejénél fogva megfelelőnek tekinthető.

A de minimis módosítás értékhatára az uniós értékhatár alatti szerződéseknél a módosítás értéke tekintetében csak a szerződés értékéhez viszonyított százalékos korlátozást kell figyelembe venni, a nemzeti közbeszerzési értékhatár elérése még nem jelenti a módosításra vonatkozóan ezen jogalap alkalmazásának akadályát.

A de minimis értékhatár alatt maradó módosításoknak csak azon tágabb korlátoknak kell megfelelnie, hogy nem változtatják meg a szerződés általános jellegét és illeszkednek az eredeti szerződés jellegéhez. A szerződés általános jellegének megváltozása többet jelent, mint a 141. § (6) bekezdése szerinti lényeges módosítás, itt a szerződés legfontosabb jellemzőinek megváltozásáról van szó.

A 141. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a (2) bekezdést csak arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén pedig a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggenek. A jogalkotó tehát kifejezetten az ellenérték változására határozott meg egy de minimis küszöböt, ha a módosítás nem az ellenértéket érinti, hanem például csak a teljesítési határidőt, akkor azt a 141. § egy másik bekezdése alapján szükséges igazolni, a jogalkotó ugyanis az időtartamra nem adott meg olyan de minimis értéket, amelyet a törvény erejénél fogva elfogadható mértékű módosításnak tekint.

172. Az 1. sz. szerződésmódosítás IV.3. pontjának második bekezdésében foglaltak szerint a Kbt. „141. § (2) bekezdés a)-b) pontjaiban foglalt feltételek maradéktalanul és együttesen teljesülnek, tekintettel arra, hogy a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése nem éri el az uniós értékhatárt, valamint az alapszerződés értékének 22 %-át, továbbá a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az alapszerződés jellegéhez”.

A szerződés 5.2. pontja alapján a vállalkozói díj összege nettó 189.711.183.-Ft volt, mely összeget 41.112.102,- Ft-tal emeltek meg a szerződő felek az 1. sz. szerződésmódosítással. A szerződés szerinti ellenérték 15 %-a nettó 28.456.677,- Ft, az 1. számú szerződésmódosításban szereplő 41.112.102.-Ft-os értéknövekedés az eredeti szerződés értékének 21,67 %-os emelkedését eredményezte.

Az 1. számú szerződésmódosításban szereplő ellenérték növekedése meghaladta a Kbt.-ben meghatározott 15 %-os mértéket, ezért a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontjában egyik konjunktív feltétel nem állt fenn a tárgyi szerződésmódosítás esetén.

Tekintettel arra, hogy a szerződésmódosítás Kbt. 141. § (2) bekezdésében rögzített egyik feltétele nem állt fenn, a Döntőbizottság a további feltétel fennállását nem vizsgálta.

Előzőek alapján az 1. számú szerződésmódosítás vonatkozásában a Kbt. 141. § (2) bekezdésben meghatározott feltételei nem álltak fenn.

173. A Döntőbizottság ezt követően a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltak fennállását vizsgálta az 1. számú szerződésmódosítás kapcsán.

174. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja arra az esetre vonatkozik, amikor a következő feltételek együttesen teljesülnek: a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre; a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét; az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50 %-át. A szerződés egymást követő módosítására a Kbt. további rendelkezést tartalmaz.

175. A Kbt. 141. § (4) bekezdés ca) pontjában szabályozott törvényi feltétel az ajánlatkérő által „előreláthatatlan körülmények” fennállása. A kialakult joggyakorlatnak megfelelően az előre nem láthatóság követelménye alapvetően akkor valósulhat meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott.

176. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpont szerinti előre nem láthatóság a következőket döntőbizottsági és bírósági gyakorlat szerint a szerződés megkötésének időpontjára, illetve a szerződést megelőző előkészítési szakaszra vonatkozatható, azaz a szerződésmódosítás jogszerűségének vizsgálata során figyelemmel kell lenni arra, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során a kellő gondosságot tanúsította-e. Az ajánlatkérőnek így a szerződésmódosítás jogszerűsége alátámasztására olyan körülményeket kell igazolnia, amelyeket a szerződés megkötésekor kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre.

177. Ezt a követelményt tartalmazza a Közbeszerzési Hatóság 2020. szeptember 16., 2020/180 számú Útmutója (a továbbiakban: Útmutó) is, amely szerint:

„[...]... az előre nem láthatóság követelménye alapvetően akkor valósulhat meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem számíthatott. [...]”

178. Az 1. sz. szerződésmódosításban és a szerződésmódosításról szóló tájékoztató hirdetményben az alábbiak kerültek feltüntetésre:

„Vállalkozó az alapszerződés 5.10. pontjára hivatkozva az alapszerződés módosítását kezdeményezte a közbeszerzési dokumentációban nem szereplő, előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő pótmunkákra, illetve a Megrendelő részéről felmerült, külön igényelt munkatételekre tekintettel.

Továbbá a szerződés teljesítése során az alapszerződés 4.2.3-4.2.4 pontjára tekintettel a szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) helyzet következett be, Vállalkozó által kellő gondossággal sem volt előre látható.

Ezzel együtt Vállalkozó kezdeményezte a teljesítési határidő meghosszabbítását is, amelyet megalapozó körülmények jelen szerződésmódosítás mellékletét képező akadályközlések részletesen tartalmaznak.”

179. A Kbt. 141. § (4) bekezdésének c) pontja az ajánlatkérőt nevesíti, így a szerződésmódosítás jogszerűsége tekintetében nem a nyertes ajánlattevő oldalán beálló előre nem látható körülménynek van jelentősége, hanem annak vizsgálata szükséges, hogy az ajánlatkérő számára a közbeszerzési eljárás előkészítésekor, vagy a szerződés megkötésekor, kellő gondossággal eljárva, előre látható volt-e a szerződésmódosítás indokaként hivatkozott körülmény. A Kbt. ezen rendelkezése akkor alkalmazható jogszerűen, ha az előre nem látható körülmény az ajánlatkérő - és nem az ajánlattevő - oldalán áll be.

180. A jelen jogorvoslati eljárás tárgya szerinti szerződés 1. sz. módosítására a kérelmezett kezdeményezésére került sor, azon indokkal, hogy a közbeszerzési dokumentációban nem szereplő, előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő pótmunkák, és az ajánlatkérő részéről felmerült, külön igényelt munkatételek merültek fel, továbbá a szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) következett be.

181. Az ajánlatkérő beszerzési igénye préház kivitelezése és a 3. sz. pincszakasz felújítása volt, ezen beszerzési igényére tekintettel állította össze a közbeszerzési dokumentumokat, határozta meg a műszaki tartalmat. Az ajánlatkérő előtt, már a közbeszerzési eljárás előkészítése során ismertek voltak a teljesítés helyszínének földrajzi adottságai, a környező telkek/területek beépítettsége, és azon körülmények is, hogy a tervezett préház mögött pincejáratok, magas, meredek partfal (rézsű) található.

182. 2019. április 17. napján kelt tartószerkezeti műszaki leírás, kiviteli tervdokumentáció szerint:

„Általános leírás:

Az épület 3 pincével kapcsolódik össze, az 1. és 2. jelű pince jó állapotú, míg a 3. pince felújítandó állapotú. Ennek a pincének felújítását jelen projekt tartalmazza. A pincékhez való kapcsolódást különös gonddal kell elkészíteni, figyelembe véve a meglévő pincék, kialakítását és állapotát.”

Alapozás:

....

A pincékkel kapcsolódó részeken a pincék állapotát meg kell vizsgálni, és a sávalapokat csak abban az esetben szabad elkészíteni, ha a pincék állékonyságát az károsan nem befolyásolja.

Pince felújítása:

A 3. pince jelenleg hasznosításra alkalmatlan, annak felújítása tervezett.”

183. A talajvizsgálati jelentés a tervezett préház területén végzett fúrásból vett talajminta, annak a geotechnikai laboratóriumi vizsgálatából állt, valamint javaslatot tett az épület alapozására. A jelentés a pincék állapotára, vizsgálatára nem vonatkozott.

2019. május 9. keltezésű építész műszaki leírás

„Az épület telepítése

Innen keleti irányba fordulva megközelíthetjük a kétszárnyú ajtóval elzárható rendezvénytermet, melyből közvetlenül nyílik két pincehelyiség.

Az 1.-es számú pincében bormúzeum kerül kialakításra, borfogyasztási lehetőséggel.

A 3.-as számú picét lezárjuk, de biztosítjuk a használaton kívüli elérhetőségét.”

184. A műszaki leírás rétegrend meghatározást az F11-16-hoz nem tartalmazott.

2021. február 18-án az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatást nyújtott (1) és módosított műszaki dokumentációt adott ki, amely többek között az alábbiakat tartalmazta:

3. Véleményünk szerint a helyszíni bejárás alapján a 3. pinceszakasz, mely korábban nem került felújításra jelenlegi állapotában életveszélyes, a kivitelezésre (elektromos és gépészeti munkák) nem alkalmas. A 3. pinceszakasz felújítása kinek a feladata?

Válasz: A kivitelezőnek a feladata.

185. Előzőek alapján az ajánlatkérő előtt ismert volt, hogy a 3. sz. pinceszakasz, hasznosításra alkalmatlan, életveszélyes, közvetlen, fizikai kapcsolatban van a mellette elhelyezkedő, és a kivitelezéssel nem érintett pincékkel. A közbeszerzési dokumentumok összeállításakor az ajánlatkérőnek figyelemmel kellett volna lennie az általa ismert körülményekre, hogy azok a kivitelezés miként érintheti, azokra milyen hatással lehet. A közbeszerzési dokumentumok ezen körülményekre vonatkozóan azonban csupán egy 2018. augusztus 23. napján kelt talajvizsgálati jelentést (geotechnikai szakvélemény), továbbá a 3. sz. pinceszakasz vonatkozásában csak a 2019. április 17. napján kelt tartószerkezeti műszaki leírást tartalmazták. Az ajánlatkérő az előkészítés során nem tárta fel azokat a körülményeket, amelyekre felhívta a kivitelezők figyelmét, és amik a kivitelezés során kockázatot jelentettek, ilyen pl. a pincék állapota, vagy a talaj állékonysága. Ezen fel nem tárt kockázatokra vezethető vissza a szerződésmódosítás szükségességénke egy része.

186. A Kbt. egyértelművé teszi, hogy az építési beruházás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás csak a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő tervek birtokában indítható meg, ajánlatkérő csak így készítheti elő megfelelő alapossággal a közbeszerzési eljárást, így kerülhetők el a későbbi szerződésmódosítások, azaz ajánlatkérő a műszaki tartalmat a szükséges tervek birtokában tudja megfelelő pontossággal meghatározni.

A Döntőbizottság osztotta a hivatalbóli kezdeményező érvelését, mely szerint az ajánlatkérőnek a megfelelő alaposágú előkészítés körében számolnia kellett volna a kivitelezés, valamint az időjárás okozta esetleges változásokra tekintettel a partfal megerősítésének szükségességével, mint ahogyan azzal is, hogy a partfalmegerősítés hatással lehet, ronthatja a már meglévő két pince állékonyságát; ezen bizonytalansági tényezőket a közbeszerzési eljárás előkészítése során az ajánlatkérőnek kezelnie kellett volna.

Az ajánlatkérő sem a Hatóság, sem a jogorvoslati eljárásban nem igazolt olyan rendkívüli körülményt, amely a partfal önmagában meglévő, már ismert adottságaihoz képest következett volna be olyan előre nem látható módon, amely révén a partfal megerősítésének szükségessége is igazolt módon előre nem láthatóan merült volna fel.

187. Az építési napló bejegyzései szerint a kivitelezés során hívta fel a kivitelező figyelmét olyan körülményekre az ajánlatkérő képviselője, ami már az előkészítés során is ismert volt.

2021. június 25. Beruházáslebonyolító naplóbejegyzés: Előzetesen szeretném tájékoztatni, hogy amikor a 3. számú pince kivitelezési munkáit megkezdik azt rendkívüli odafigyeléssel és szakértelemmel végezzék, ugyanis a környéken, hasonló földbe vájt pince boltozatossá történő kialakításánál történt omlásból eredő súlyos baleset.-Javaslatunk szerint a munkálatokat, megfelelően méretezett, szabványos biztonsági védő szerkezetek felhasználásával végezzék.

Mellékelek néhány fotót a 3. pince aktuális állapotáról.

188. 2021. július 14. (rögzítve 07.06.) Kivitelezői naplóbejegyzés: A meglévő pincetámfal alapozási síkja magasabban van a tervezett épület alapozási síkjánál, így a pincetámfal földmunka esetén megrogyhat, kidőlhet. Kérjük szakági (statikus) tervezővel a támfal állapotának vizsgálatát, szükség esetén az alapozás újratervezését. A pince felett lévő homokkőfal omlásveszélyes, kérjük az állékonysági vizsgálatot elvégezni szíveskedjenek.

A partfal és a 3. sz. pinceszakasz felújítása tekintetében a szerződés teljesítését az ajánlatkérő nem a megfelelő alapossággal tervezte meg, az előkészítés során nem vette figyelembe a teljesítést befolyásolható körülményeket.

189. Az ajánlatkérő a partfal állékonysága miatti veszély elhárításával kapcsolatos ideiglenes balesetvédelmi megoldást csak 2021. augusztus 13. napján, míg a rézsű leszedésére, azaz a partfal omlékonyságának elhárítására vonatkozó tervet 2021. szeptember 27. napján, azaz már a szerződés teljesítése során adta át a kérelmezettnek. A partfal megtámasztással és a közterület csatlakozással kapcsolatos, 2021. november 29. napján kelt kiviteli tervdokumentációhoz is csupán 2022 áprilisában készült el a műszaki dokumentáció, mely éppen arra tekintettel került benyújtásra, mivel a tervezési területen kívül eső rész, a meredek homokkő fal a kivitelezés alatt, az esőzések során életveszélyessé vált.

190. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy a pincerendszer és az épület tekintetében statikai terv nem volt része a közbeszerzési dokumentumoknak, azt a szerződés teljesítése során a kérelmezett készítette el.

191. Az ajánlatkérő az észrevételéhez hivatkozott szerződésmódosítása jogszerűsége körében és csatolta a kérelmezetti akadályközléseket, a szerződésmódosítási kérelmet, valamint a módosított költségvetést csatolta, mely dokumentumok álláspontja szerint alátámasztják a szerződésmódosítás jogszerűségét.

192. Az 1. sz. szerződésmódosítás mellékletei önmagukban nem támasztják alá, hogy a partfal és a 3. sz. pinceszakasz felújítása tekintetében a pótmunkák megrendelésére előre nem látható és elháríthatatlan (vis maior) körülmények miatt került sor. Az ajánlatkérő nem csatolt olyan dokumentumot, mely igazolná, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítése során megfelelő alapossággal járt volna el, és a pótmunkák megrendelésének szükségességét kellő gondossággal nem láthatta előre.

Az ajánlatkérői észrevétel mellékleteként benyújtott, a pótmunkák alapját képező módosított kiviteli tervek - a partfal megtámasztás és közterület csatlakozás helyszínrajza és tető felülnézeti alaprajza, a meglévő és a tervezett B-B metszetek, valamint a látványterv - 2021. november 29. napján, azaz már a szerződés teljesítése során készültek el. Az ajánlatkérő az előkészítés során nem készítetett ilyen terveket, pedig a fennálló állapottal tisztában volt. Vállalva annak a kockázatát, hogy ez a nem megfelelő előkészítés a kivitelezés során esetlegesen akadályt jelenthet, illetve szerződésmódosításhoz vezethet.

193. Az ajánlatkérő által csatolt 2022. július 25. napján kelt műszaki ellenőri nyilatkozat általánosságban, minden konkrétumot nélkülözve javasolta a pótmunkákra vonatkozó árajánlat elfogadását, valamint rögzíti, hogy a pótmunkák műszakilag indokoltak, azok elvégzése szükséges és arányos, továbbá, hogy a határidő hosszabbítása indokolt és a meghosszabbított időtartam az elvégzett munkákkal arányos.

A műszaki ellenőrnek azonban minden egyes pótmunkatétel tekintetében külön-külön kellett volna megindokolnia, hogy az egyes munkatételek hány napos határidő hosszabbítást és mekkora költséget jelentenek, azaz igazolni, hogy a szerződésmódosításokkal megrendelt pótmunkák a szerződés teljesítéséhez szükségesek voltak, a teljesítési határidő meghosszabbítására pedig csak olyan időtartamban került sor, mely arányos volt a pótmunkák elvégzésének időigényével. Ezen információk hiányában a szerződésmódosítások indokainak alátámasztására nem alkalmas.

194. Az 1. sz. szerződésmódosítás során a teljesítési határidő részben arra is tekintettel került meghosszabbításra, mivel a régészeti felügyelet a 2021. május 6. napján történt szerződéskötést követően csupán 2021. június 10. napján kezdődött meg, amely a meghosszabbított teljesítési határidőn belül önmagában 28 napos időtartamot tett ki.

A felhívás II.2.4) pontjában rögzítésre került, hogy „A felújítandó/kialakítandó épület tájvédelmi körzetben és régészeti lelőhelyen található, így az építési engedélyben megadott kikötések betartása kötelező.”.

2021. február 18-án az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatást nyújtott (1) és módosított műszaki dokumentációt adott ki, amely többek között az alábbiakat tartalmazta:

10. Az építési engedély alapján a földmunkát csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. Ennek költségét ajánlatkérő vagy ajánlattevő viseli?

Válasz: Az építési engedély a Beruházó feladatának írja elő a régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosultsággal rendelkező intézménnyel való szerződéskötést. Így annak a költsége Beruházót terheli.

195. Az ajánlatkérő számára ismert körülmény volt, hogy a felújítandó/kialakítandó épület tájvédelmi körzetben és régészeti lelőhelyen fekszik, melyre tekintettel a nyertes ajánlattevő a földmunkát csak régészeti megfigyelés mellett végezheti, vagyis a nyertes ajánlattevő akkor tudja a szerződésszerű teljesítést megkezdeni, ha a régészeti felügyelet biztosított. Erre figyelemmel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerint a régészeti felügyelet időigénye az előre nem láthatóság körében nem értékelhető, hiszen az nem előre nem látható körülmény volt, ezzel az ajánlatkérő már az előkészítés során tisztában volt.

196. A kérelmezett a 2021. szeptember 29. napi geodéziai kimérés jegyzőkönyvében jelezte, hogy hiányosak a tervek, az épülethez elválaszthatatlanul tartozó előlépcső azokon nem szerepel, valamint, hogy a talaj állékonyságával kapcsolatos tapasztalatok alapján az előlépcsőhöz alaptest szükséges. Az erre vonatkozó terv 2021. november 2. napján került a kérelmezett birtokába. Az 1. sz. szerződésmódosítás során továbbá sor került a közterület csatlakozással kapcsolatos kiviteli tervdokumentáció elkészítésére is.

A csatolt nyilatkozatok és dokumentumok alapján ezen pótmunkákkal kapcsolatban nem állapítható meg, hogy ezek megrendelése szükséges volt-e az eredeti műszaki tartalom megvalósításához, avagy a kérelmezett jelzésére tekintettel az ajánlatkérő döntése célszerűségi szempontokat szolgált.

197. A határidőhosszabbítással kapcsolatban a Döntőbizottság rá kíván mutatni, hogy az építési napló 2021. július 6-ai Építési műszaki ellenőr napló bejegyzésében foglaltakra, amely az alábbiakat tartalmazta: „Szeretnék érdeklődni, hogy mikor fog tényleges munkavégzés kezdődni a munkaterületen? A munkaterület átadása munkavégzés céljából két hónappal ezelőtt megtörtént. Sajnos érdemi, valóban értékelhető munkavégzés azóta nem történt. A helyszínen a héten fel fogok menni egy állapotrögzítő jegyzőkönyvet, melyhez fotókat is mellékelek a helyszínről és feltöltöm a naplóba az aktuális állapot rögzítése céljából.” A Döntőbizottság álláspontja szerint a határidő hosszabbítási igény felmerülésre kihatással volt az a körülmény is, hogy a kivitelező a naplóbejegyzés szerint majd két hónappal később kezdet meg a kivitelezési munkákat.

198. A fentiek alapján nem került bizonyításra, hogy a szerződés 1. sz. módosítására olyan körülmények miatt került sor, mely körülmények egy részét az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre (partfal megerősítés, partfal lankásítás, pincék állékonyságának javítása), továbbá, hogy szükségesek voltak a szerződés teljesítéséhez (közterület csatlakozás, előlépcső elkészítése és ahhoz alaptest építése), melyre figyelemmel a szerződő felek az 1. sz.

szerződésmódosítás tekintetében megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjának mindkét fordulatát.

A Döntőbizottság megállapította fentiek alapján, hogy a teljesítési határidő módosítása vonatkozásában nem állt fenn a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpont szerinti az előre nem láthatóság követelménye.

A Döntőbizottság a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti további feltételek fennállását nem vizsgálta.

199. A Döntőbizottság a fentiekben leírtak alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett az 1. számú szerződésmódosítással megsértette a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontját. Tekintettel arra, hogy a jogsértés objektív, a szerződésmódosítást a kérelmezett is aláírta, ezért a jogsértést a Döntőbizottság vele szemben is megállapította.

200. Ezt követően a Döntőbizottság a második kezdeményezési elemet vizsgálta.

201. A második kezdeményezési elemben a hivatalbóli kezdeményező azt kifogásolta, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett a 2 számú szerződésmódosításra tekintettel megsértették a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját.

202. Releváns jogszabályi rendelkezések:

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

A Kbt. 4. § (1) bekezdése szerint a 15. § (1) bekezdése szerinti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, illetve építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötése érdekében az 5-7. §-ban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek az e törvény szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni.

A Kbt. 141. § (1) bekezdése kimondja, hogy ezen alcím rendelkezéseit alkalmazni kell a szerződés felek – vagy az erre jogosult valamelyik fél – általi módosítására, valamint a felek jogviszonyának a szerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelő változására (a továbbiakban együtt: szerződésmódosítás).

A Kbt. 141. § (2) bekezdése szerint a szerződés – a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

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

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

A Kbt. 141. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggenek. Nem alkalmazható a (2) bekezdés a szerződésmódosításra akkor, ha a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

A Kbt. 141. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés – a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

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

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

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

203. A Döntőbizottság rámutat, hogy a Kbt. 4. § (1) bekezdés alapján az ajánlatkérőként meghatározott szervezetek beszerzésüket közbeszerzési eljárás útján kötelesek megvalósítani, különösen a Kbt. 4. § (1) bekezdéséből és a Kbt. 141. § (4) bekezdés felvezető mondatából következően minden beszerzés előtt, így a szerződés módosítása útján megvalósult beszerzést megelőzően is, közbeszerzési eljárás lefolytatása kötelező.

204. A Kbt. a közbeszerzési eljárás mellőzésével, jogszerűen megvalósított szerződésmódosítást kivételes esetekben teszi lehetővé. A szerződésmódosításról szóló Kbt. 141. § nem a szerződésmódosítás korlátait rögzíti, hanem azokat a jogalapokat sorolja, amelyek fennállása esetén a szerződés közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül, jogszerűen módosítható. A Döntőbizottság gyakorlata egységes abban, hogy a Kbt.-ben meghatározott jogalapok fennállta ténykérdés, az nem függ attól, hogy az ajánlatkérő azt helyesen állapítja-e meg. Amennyiben a szerződés jogszerű módosításának bármelyik, Kbt. szerint jogcíme fennáll, úgy a szerződés módosítása nem tekinthető jogszerűtlennek.

205. A fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján a Kbt. 141. § alapvetően három főbb csoportban szabályozza a szerződésmódosítási lehetőségeket.

206. A Kbt. 141. § (6) bekezdés szerint a közbeszerzési szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül abban az esetben módosítható, ha a módosítás nem lényeges. A következőes döntőbizottsági gyakorlat szerint mindig lényegesnek kell tekinteni a módosítást, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg.

A Kbt. 141. § (2) bekezdés szerinti „de minimis” jogalap, a Kbt. 141. § (3) bekezdése szerint abban az esetben szolgálhat a szerződésmódosítás jogszerű indokaként, amennyiben az a szerződés értékének változásával jár.

A Kbt. 141. § (4) bekezdése pedig további három esetkört tartalmaz, amikor a felek meghatározott körülmények fennállása esetén újabb közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosíthatják a szerződést.

207. A szerződő felek a 2. sz. szerződésmódosítással 2022. október 18. napjáig ismételten meghosszabbították a teljesítési határidőt, a szerződéses értéket pedig nettó 230.823.285,- Ft-ról nettó 276.987.555,- Ft-ra megemelték.

A 2. sz. szerződésmódosítás és a szerződésmódosításról megjelent tájékoztató hirdetés szerint a szerződő felek a szerződést – az 1. sz. szerződésmódosításhoz hasonlóan - a vállalkozói díj növekedése miatt a Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján, a teljesítési határidő

módosítása miatt a Kbt. 141. § (2) bekezdésére, valamint (4) bekezdés c) pontjára hivatkozással módosították.

A Döntőbizottság először a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti feltételek fennállását vizsgálta.

208. A Kbt. 141. § (2) bekezdésében foglalt eset azt az értékhatárt rögzíti, amelyet el nem érő értékű módosítás – amennyiben a szerződés alapvető jellemzőit egyébként nem változtatja meg – további feltételek fennállása nélkül is mindig jogszerűnek tekinthető. Ezzel a jogalkotó egy olyan de minimis küszöböt határozott meg, amely egy értékhatár alatt mentesíti a jogalkalmazókat attól, hogy külön feltételek fennállásának igazolásával, vagy a módosítás nem lényeges voltának alátámasztásával bizonyítsák a módosítás jogszerűségét – az a törvény erejénél fogva megfelelőnek tekinthető.

A de minimis módosítás értékhatára az uniós értékhatár alatti szerződéseknel a módosítás értéke tekintetében csak a szerződés értékéhez viszonyított százalékos korlátozást kell figyelembe venni, a nemzeti közbeszerzési értékhatár elérése még nem jelenti a módosításra vonatkozóan ezen jogalap alkalmazásának akadályát.

A de minimis értékhatár alatt maradó módosításoknak csak azon tágabb korlátoknak kell megfelelnie, hogy nem változtatják meg a szerződés általános jellegét és illeszkednek az eredeti szerződés jellegéhez. A szerződés általános jellegének megváltozása többet jelent, mint a 141. § (6) bekezdése szerinti lényeges módosítás, itt a szerződés legfontosabb jellemzőinek megváltozásáról van szó.

A 141. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a (2) bekezdést csak arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén pedig a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggnek. A jogalkotó tehát kifejezetten az ellenérték változására határozott meg egy de minimis küszöböt, ha a módosítás nem az ellenértéket érinti, hanem például csak a teljesítési határidőt, akkor azt a 141. § egy másik bekezdése alapján szükséges igazolni, a jogalkotó ugyanis az időtartamra nem adott meg olyan de minimis értéket, amelyet a törvény erejénél fogva elfogadható mértékű módosításnak tekint.

209. A szerződő felek az 1. sz. szerződésmódosítás során 41.112.102,- Ft-tal emelték meg a vállalkozói díjat, mely értéknövekedés az eredeti szerződés összegének 21,67 %-os emelkedését eredményezte. Majd a 2. sz. szerződésmódosítással ismételtlen megemelték a vállalkozói díjat 46.164.270,- Ft-tal.

A 2. számú szerződésmódosítás szerint: „5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletében megjelölt munka tételekre és áremelkedésre tekintettel az alap szerződés ellenértéke (amely az alapszerződés 5.2. pontjában megjelölt ellenértékét) + 46 %-kal emelkedik.”

210. A fentiekben a Döntőbizottság már megállapította, hogy az 1. számú szerződésmódosítás vonatkozásában a Kbt. 141. § (2) bekezdésben meghatározott feltételei nem álltak fenn.

211. A Kbt. 141. § (2) bekezdés szerinti, ún. „de minimis” jogalap alkalmazása során az egyes módosítások nettó összértéke vizsgálendő. Tehát figyelembe kell venni az 1. számú és 2. számú szerződésmódosítás értékét és ezek együttesen vizsgálendók az eredeti szerződéses értékhez képest. Ezen nettó össz érték nem haladhatja meg az eredeti szerződéses érték 15 %-át.

A felek a szerződésmódosításban rögzítették, hogy az alap szerződés ellenértéke + 46 %-kal emelkedik.

A 2. számú szerződésmódosításban szereplő ellenérték növekedése meghaladta a Kbt.-ben meghatározott 15 %-os mértéket, ezért a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontjában egyik konjunktív feltétel nem állt fenn a tárgyi szerződésmódosítás esetén.

212. Tekintettel arra, hogy a szerződésmódosítás Kbt. 141. § (2) bekezdésében rögzített egyik feltétele nem állt fenn, a Döntőbizottság a további feltétel fennállását nem vizsgálta.

213. Előzőek alapján az 1. számú szerződésmódosítás vonatkozásában a Kbt. 141. § (2) bekezdésben meghatározott feltételei nem álltak fenn.

214. A Döntőbizottság ezt követően a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltak fennállását vizsgálta a 2. számú szerződésmódosítás kapcsán.

215. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja arra az esetre vonatkozik, amikor a következő feltételek együttesen teljesülnek: a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre; a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét; az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. A szerződés egymást követő módosítására a Kbt. további rendelkezést tartalmaz.

216. A Kbt. 141. § (4) bekezdés ca) pontjában szabályozott törvényi feltétel az ajánlatkérő által „előreláthatatlan körülmények” fennállása. A kialakult joggyakorlatnak megfelelően az előre nem láthatóság követelménye alapvetően akkor valósulhat meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott.

217. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpont szerinti előre nem láthatóság a következetes döntőbizottsági és bírósági gyakorlat szerint a szerződés megkötésének időpontjára, illetve a szerződést megelőző előkészítési szakaszra vonatkoztatható, azaz a szerződésmódosítás jogszerűségének vizsgálata során figyelemmel kell lenni arra, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során a kellő gondosságot tanúsította-e. Az ajánlatkérőnek így a szerződésmódosítás jogszerűsége alátámasztására olyan körülményeket kell igazolnia, amelyeket a szerződés megkötésekor kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre.

218. Ezt a követelményt tartalmazza a Közbeszerzési Hatóság 2020. szeptember 16., 2020/180 számú Útmutatója (a továbbiakban: Útmutató) is, amely szerint:  
„[...]... az előre nem láthatóság követelménye alapvetően akkor valósulhat meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem számíthatott. [...]”

219. A 2. sz. szerződésmódosításban, valamint a szerződésmódosításról szóló KÉ 15401/2022 iktatószámú tájékoztató hirdetményben foglaltak szerint a szerződés módosítására előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő pótmunkákra, valamint a szerződés teljesítését befolyásoló, el nem hárítható külső körülményre (vis maior), helyzetre tekintettel került sor.

220. Az ajánlatkérő a 2023. július 10. napján kelt nyilatkozatában a 2. sz. szerződésmódosítás indokai tekintetében „előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő pótmunka”-nak a

pince földcsúszás miatti védelmét, „a szerződés teljesítését befolyásoló, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) helyzet”-ként pedig a háborús helyzet miatti áremelkedést, alapanyaghiányt, humanitárius válságot jelölte meg.

A 3. számú pinceboltív kiviteli tervének elkészítése, a szomszédos pince földcsúszás elleni védelmével összefüggő munkatételek (Gabion támfal, esővíz elvezetése), a georács kiegészítése, az épület mögötti partfalhoz kapcsolódáshoz szükséges földfeltöltés és a vasbetonfal magasítása, továbbá a tetőszerkezethez szükséges többlet faanyag és az álmennyezetek kiépítése olyan feladatok voltak, amelyek az 1. sz. szerződésmódosítást eredményező – alapos, körültekintő előkészítés esetén előre látható – körülmény (partfal állékonysági problémák) következtében álltak elő, azzal függtek össze. A szerződés 1. sz. módosítása szerinti pótmunkák – egy részének - megrendelésére azért került sor, mert az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítésekor nem járt el megfelelő alapossággal, és az 1. sz. szerződésmódosításra nem olyan körülményekre tekintettel került sor, melyeket a legnagyobb gondosság mellett az ajánlatkérő nem láthatott előre. Ezért ezen pótmunkákkal kapcsolatban az ajánlatkérő nem hivatkozhat az előre nem látható körülményekre, hiszen a nem megfelelő előkészítésre vezethető vissza.

221. A 2. sz. szerződésmódosítás indokaként megjelölt azon körülmények, miszerint az engedélyek megszerzéséhez szükséges volt a kémény magasítása, valamint a hőszivattyú tartószerkezetét újra kellett tervezni és át kellett helyezni a kialakult helyszíni adottságok figyelembe vételével és a készülék paramétereinek, hosszú távú karbantartásának céljából, szintén arra a körülményekre vezethető vissza, hogy az ajánlatkérő közbeszerzési eljárás előkészítése során nem járt el megfelelő körültekintéssel.

222. A munkavégzés +5°C alatti szüneteltetése (2021. december 15. - 2022. január 10.), valamint a 2022. februárjában kialakult fegyveres konfliktusra (2022. április 14. - 2022. május 12.) tekintettel megjelölt időszakokban a munkavégzés szünetelt, a munkavégzés akadályoztatása tekintetében az építési napló, az eredeti és a módosított ütemtervek, az áremelkedésről készült nyertes ajánlattevői számítások, valamint az ajánlatkérő nyilatkozata és a nyertes ajánlattevői akadályközlések állnak a Döntőbizottság rendelkezésére.

A szerződő felek által nem került dokumentáltan igazolásra, hogy a szerződés teljesítését akadályozó ezen körülmények hogyan és milyen mértékben, azaz tételesen mekkora időtartamban akadályozták a kérelmezett szerződéses kötelezettsége teljesítésében. E körben a felek által nem került igazolásra az, hogy a szerződés olyan időtartamban került meghosszabbításra, mely időtartamban a kérelmezett ténylegesen akadályozva volt. Ezen körülményekre a felek az általánosság szintjén hivatkoztak minden konkrétumot nélkülözve.

223. A 2. sz. szerződésmódosítás indokaként megjelölt, a 3. számú pince segédfödémrel történő kiegészítése újonnan felmerülő igényként jelentkezett. A szerződő felek nem mutatták be azt, be hogy a 3. számú pince segédfödémjének megrendelése a szerződés teljesítés körében szükséges volt, és annak a megrendelését nem csak célszerűségi/biztonsági okok indokolták, erre tekintettel a 2. sz. szerződésmódosítás ezen indoka és a szerződés módosításának szükségessége között ok-okozati összefüggés nem állapítható meg.

224. A fentiek alapján nem állapítható meg, hogy a 2. sz. szerződésmódosításra olyan körülmények miatt került sor, mely körülmények egy részét az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre (Gabion támfal, esővíz elvezetése, a georács kiegészítése, az épület mögötti partfalhoz kapcsolódáshoz szükséges földfeltöltés és a vasbetonfal magasítása, a tetőszerkezethez szükséges többlet faanyag és az álmennyezetek kiépítése, kémény magasítása, a hőszivattyú tartószerkezetének újratervezése), továbbá a felek nem igazolták,

hogyan azok szükségesek voltak a szerződés teljesítéséhez (3. számú pincéhez segédfüdém elkészítése), mint ahogyan a felek azt sem igazolták, hogy a szerződés olyan időtartamban került meghosszabbításra, mely időtartamban a kérelmezett ténylegesen akadályozva volt, melyre tekintettel a szerződő felek a 2. sz. szerződésmódosítás tekintetében megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjának mindkét fordulátát.

225. A Döntőbizottság a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti további feltételek fennállását nem vizsgálta.

226. Az ajánlatkérő mind az első, mind a második kezdeményezési elemmel kapcsolatban hivatkozott arra, hogy

- a közbeszerzési eljárás során helyszíni bejárást biztosított, mely során az ajánlattevők megtekinthették az épület akkori állapotát. Ezzel kapcsolatban az ajánlattevőknek kérdése/észrevétel nem merült fel, mely szintén a később felmerülő pótmunkák előre nem láthatóságát támasztja alá,
- az ajánlatkérő a beruházás megfelelő és szakszerű lebonyolítása érdekében beruházás lebonyolítót is megbízott annak érdekében, hogy minél nagyobb szakszerűséggel és műszaki felkészültséggel tudja a projekt előrehaladását és a kivitelezés szakszerűségét biztosítani és elősegíteni.

227. A Döntőbizottság véleménye szerint az, hogy a helyszíni bejáráson a résztvevőknek kérdése, észrevétele nem merült fel, nem bizonyítja a pótmunkák előre nem láthatóságát. A résztvevők a kérdéseiket kiegészítő tájékoztatás kérése keretében is feltehetik, nem kötelező a helyszínen kérdezni. A helyszín megismerése az ajánlattevők kötelezettsége is az ajánlatétel előtt, de a helyszíni bejárásnak nem az a célja, hogy az esetlegesen felmerülő pótmunkákat megelőzze.

228. A Döntőbizottság rá kíván mutatni, hogy az ajánlatkérő köteles műszaki ellenőrt, és tervezőt alkalmazni a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárások előkészítése során. Viszont a megfelelő előkészítésbe beletartozik a tervező és műszaki ellenőr, bonyolító munkájának a felügyelete is, mert a rögzült közbeszerzési joggyakorlat értelmében a közbeszerzési jogszabályok megsértése esetén az objektív felelősség érvényesül, függetlenül a jogellenes magatartást megvalósító felróhatóságától, esetleg vétkességétől. Az objektív felelősség körében pedig a felelősséget az ajánlatkérő viseli. A felek belső jogviszonyában lehet a felelősséget áthárítani az esetlegesen nem megfelelően teljesítő félre, akinek a magatartására a jogsértés visszavezethető.

229. A Döntőbizottság a fentiekben leírtak alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett a 2. számú szerződésmódosítással megsértette a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját. Tekintettel arra, hogy a jogsértés objektív, a szerződésmódosítást a kérelmezett is aláírta, ezért a jogsértést a Döntőbizottság vele szemben is megállapította.

230. A Döntőbizottság ezt követően a harmadik kezdeményezési elemben foglaltakat vizsgálta. A harmadik kezdeményezési elemben a hivatalbóli kezdeményező azt kifogásolta, hogy a kérelmezett megsértette a Kbt. 187. § (3) bekezdésben foglaltakat.

231. Releváns jogszabályi rendelkezések:

A Kbt. 187. (3) bekezdése szerint a Hatóság elnöke, illetve a közbeszerzési biztos megkeresésére a közbeszerzéssel kapcsolatos ügyben minden szervezet – ideértve a szakmai

kamarákat és az érdekképviselői szervezeteket is – köteles tíz napon belül tájékoztatást adni, és az EKR-ben rendelkezésre álló adatok hozzáférhetőségét biztosítani.

232. A fent idézett jogszabályhely kötelezettséget határoz meg a szervezetek számára a tájékoztatás nyújtására vonatkozóan. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. nem határozza meg a szervezet fogalmát, ezért a szervezet hétköznapi értelmezése irányadó. Ezen értelmezés alapján a kérelmezett szervezetnek minősül, ekként köteles volt a kezdeményező tájékoztatáskérésének eleget tenni.

233. Tényként rögzíthető, hogy a Hatóság elnöke a 2023. május 22. napján kelt, SZE-00070/07/2023 iktatószámú levelében – 10 napos határidő tűzésével – tájékoztatáskéréssel fordult a kérelmezett felé. A kérelmezettnek az első megkeresés kézhezvételétől számított 10 napos határidő állt rendelkezésére a tájékoztatás nyújtására. A Hatóság elnökének megkeresését a 2248851430 azonosító számú letöltési igazolás szerint a kérelmezett 2023. május 31. napján átvette, a kérelmezett tudomással bírt a Hatóság elnöke által kért adatokról, valamint az adatszolgáltatás tekintetében a jogszabály alapján fennálló kötelezettségéről, az adatszolgáltatás teljesítésére nyitva álló határidő azonban eredménytelenül telt el. A kérelmezett az adatszolgáltatás nyújtására biztosított határidőn belül a tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget, határidő hosszabbítás iránti kérelmet nem terjesztett elő.

234. A Hatóság elnöke a 2023. június 20. napján kelt, SZE-00070/15/2023 iktatószámú levelében – 10 napos határidő tűzésével – ismételt és további tájékoztatáskéréssel fordult a kérelmezett felé. A 2274144011 azonosító számú letöltési igazolás tanúsága szerint a Hatóság elnökének megkeresését a kérelmezett 2023. június 21. napján igazoltan átvette, az adatszolgáltatás teljesítésére biztosított határidő eredménytelenül telt el, a kérelmezett nyilatkozatot, dokumentumokat nem bocsátott a Hatóság rendelkezésére.

A kérelmezett két alkalommal nem tett eleget az adatszolgáltatási kötelezettségének.

A Döntőbizottság a fentiek alapján a kezdeményezés harmadik elemében foglaltaknak helyt adva megállapította, hogy a kérelmezett megsértette a Kbt. 187. § (3) bekezdését.

235. Mindezekre figyelemmel a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) pontja alapján megállapította, hogy az első kezdeményezési elem kapcsán az ajánlatkérő és a kérelmezett megsértette a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját, a második kezdeményezési elem kapcsán az ajánlatkérő és a kérelmezett megsértette a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját, a harmadik kezdeményezési elem tekintetében a kérelmezett megsértette a Kbt. 187. § (3) bekezdését.

236. A Kbt. 165. § (6) bekezdés e) pontja szerint a Döntőbizottság a jogsértés megállapítása mellett bírságot szab ki, ha a Közbeszerzési Hatóság elnöke kezdeményezte a Döntőbizottság hivatalból való eljárását [153. §] és a Döntőbizottság megállapítja a jogsértés megtörténtét. A Kbt. 165. § (7) bekezdése szerint a Kbt. 165. § (6) bekezdésben meghatározott bírság összege – a Kbt. 165. § (11) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – a közbeszerzési eljárás becsült értékének, illetve részajánlattétel esetén a jogorvoslással érintett rész értékének, a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzése esetén a szerződés értékének legfeljebb 15 %-a.

237. A Kbt. 165. § (11) bekezdése értelmében 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.

238. A Döntőbizottságnak – tekintettel arra, hogy a Közbeszerzési Hatóság elnöke a Kbt. 153. § (1) bekezdés c) pontja alapján kezdeményezte a Döntőbizottság hivatalból való eljárását és a Döntőbizottság megállapította a jogsértés megtörténte – a Kbt. 165. § (6) bekezdés e) pontja alapján további jogkövetkezményként kötelezően bírságot kellett kiszabnia. A Döntőbizottságnak tehát ez esetben nincs mérlegelési jogköre a bírság kiszabása körében, kötelezően bírságot kell kiszabnia a fentiek alapján, attól nem tekinthet el.

239. A Döntőbizottság jelen esetben a bírság kiszabását nem mérlegelhette, bírságot kellett kiszabnia az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben is, figyelemmel a Kbt. 165. § (6) bekezdés e) pontjában foglaltakra.

A Döntőbizottság a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét figyelembe vette.

A Döntőbizottság figyelembe vette a jogsértések súlyát, az ajánlatkérő és a kérelmezett jogsértően módosította a szerződésüket két alkalommal, továbbá a kérelmezett a hivatalbóli kezdeményező jogsértés feltárására irányuló tevékenységét, ezzel a közbeszerzési eljárásokat érintő panaszok kivizsgálására irányuló hatáskörét, jogszabályi kötelezettsége gyakorlását a kezdeményezői felhívások figyelmen kívül hagyása által akadályozta.

A Döntőbizottság a kérelmezettel, valamint az ajánlatkérővel szemben kiszabott bírság összegének megállapítása során a Kbt. 165. § (7) bekezdésében foglaltakkal összefüggésben rögzíti, hogy a becsült érték 215.101.759.-Ft volt, viszont a szerződés felmondásra került, és a teljesítés az 50 %-ot érte csak el.

Értékelte továbbá a Döntőbizottság, hogy a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre nem volt befolyása. A Döntőbizottság értékelte, hogy a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között viszonylag rövidebb idő telt el. A Döntőbizottság értékelte azt, hogy a jogsértés nem reparálható, ugyanakkor a rendelkező részben megállapított összegű bírság kellő visszatartó erővel bír és elegendő arra, hogy a további jogsértéstől az ajánlatkérőt és a kérelmezettet visszatartsák. A Döntőbizottság emellett nem talált arra vonatkozóan egyértelmű hivatkozást, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos lett volna, továbbá ismételt jogsértést az adott közbeszerzési eljárásban a felek nem tanúsítottak. Figyelembe vette a Döntőbizottság azt is, hogy jelen támogatásból megvalósult beszerzés esetén a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat. A Döntőbizottság értékelte azt is, hogy a kérelmezett a jogorvoslati eljárásban nem tett nyilatkozatot, együttműködő magatartást nem tanúsított.

E szempontokat összességében mérlegelve a Döntőbizottság a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben.

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

241. A határozat közigazgatási perben történő elbírálását a Kbt. 170. §-a biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

242. A jogi képviselő a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

B u d a p e s t, 2023. november 23.

*Dr. Peleskey Viktória sk.  
közbeszerzési biztos,  
az eljáró tanács elnöke*

*Berekméri Ágnes sk.  
közbeszerzési biztos*

*Hubáné Dr. Szabó Ágnes sk.  
közbeszerzési biztos*

A kiadmány hitelül:

Tóth Zoltánné  
titkárságvezető

**Kapják:**

1. Hivatalbóli kezdeményező képviselője (kizárólag elektronikus úton)
2. Ajánlatkérő képviselője (kizárólag elektronikus úton)
3. Kérelmezett (kizárólag elektronikus úton)
4. Miniszterelnökség (kizárólag elektronikus úton)
5. Közbeszerzési Hatóság Titkársága (kizárólag elektronikus úton)