



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG  
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

*1026 Budapest, Riadó u. 5.*

*Tel.: 06-1/882-8594*

*Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu*

---

**Iktatószám:** D.500/11/2022.

**A tanács tagjai:** Dr. Andriska Szilvia közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Bán János közbeszerzési biztos, Dr. Fáry Zoltán közbeszerzési biztos

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

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

**Az ajánlatkérő:** Gödöllő Város Önkormányzata  
(Gödöllő, Szabadság tér 6.)

**Az ajánlatkérő képviselője:** Dr. Kiss Árpád kamarai jogtanácsos  
Dr. Trinn Miklós felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

**A kérelmezett:** Generalbau Center Építőipari Kft.  
(Budapest, Gyömrői út 140.)

**A kérelmezett képviselője:** Dr. Egresy Márton felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

**A közbeszerzés tárgya, értéke:** Gödöllő, Városháza bővítése II. - 1.109.423.831.-Ft

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

**H A T Á R O Z A T** - ot.

A Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés tekintetében megállapítja, hogy a 3. sz. szerződésmódosítás vonatkozásában az ajánlatkérő és a kérelmezett a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 141. § (2) bekezdésére és a 141. § (4) bekezdés b) és c) pontjára tekintettel megsértették a Kbt. 141. § (8) bekezdését.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 5.000.000.-Ft, azaz ötmillió forint, a kérelmezettel szemben 5.000.000.-Ft, azaz ötmillió forint bírságot szab ki.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett között 2022. augusztus 19-én kötött 3. sz. szerződésmódosítás semmis, valamint, hogy ezen szerződésmódosítás esetében az eredeti állapot nem állítható helyre.

A Döntőbizottság az érvénytelenség jogkövetkezményeként az ajánlatkérővel szemben további 2.000.000.-Ft, azaz kétmillió forint, a kérelmezettel szemben további 2.000.000.-Ft, azaz kétmillió forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket a felek 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 a Fővárosi Törvényszékhez címezve, de kizárólag a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására/közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

## I N D O K O L Á S

### A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő a Kbt. Harmadik Rész 117. §-a alapján saját beszerzési szabályok alkalmazásával 2020. január 6-án közbeszerzési eljárást indított az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR000946032019) a bevezető részben megjelölt építési beruházás tárgyában, melynek eljárást megindító felhívása 2020. január 8-án került közzétételre a Közbeszerzési Értesítőben 20038/2019. iktatószámán.

2. Az eljárást megindító felhívás jogorvoslat szempontjából releváns részei:

A felhívás II.1.4) pontja a közbeszerzés rövid ismertetése körében az alábbiakat tartalmazta:  
„A Városháza átépítése és új épületszárnyakkal történő bővítésére vonatkozó kivitelezési munkák elvégzése a teljesítési határidőre prognosztizált egyösszegű átalányáron.”

A felhívás II.2.4) pontja a közbeszerzés mennyiségét az alábbiak szerint határozta meg:  
„Az új Gödöllői Városháza a 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6. szám alatti (297/4 hrsz.-ú) meglévő épület átalakításával (komplex megújításával) és bővítésével (a foghíjterületen új épületszárnyakkal és a belső udvarban földszintes többfunkciós rendezvényterem építésével, a meglévő tető beépítésével) jön létre.

A meglévő épület átalakítása és bővítése során az alábbi szerkezetépítési, építőmesteri és szakipari munkák elvégzésére kerül sor:

- a meglévő pillér-gerendavázás épületben szerkezeti bontások (födém-, fal- és lépcsőszerkezet) új liftakna és nyílászárók kialakításához, valamint a meglévő garázsépület komplett bontása, továbbá volt trezor helyiség falában nyílásbontás;
- szerkezetépítés: új felvonó akna kialakítása, födempótlás, valamint az épületbővítmények (oldalszárnyak és belső, ún. pavilonépület) szerkezeteinek építése (külső teherhordó falak falazott szerkezetűek, a belső teherhordó szerkezet monolit vasbeton);
- meglévő, középszelemenes, bakdúcos tetőszerkezet átalakítása, szerkezeti megerősítése, az oldalszárnyak esetében új fedélszék építése;
- meglévő épület átalakításához kapcsolódó külső és belső építőmesteri és szakipari munkák (bontás és építés – tetőfedés, homlokzati hőszigetelés, válaszfal, álmennyezet, padló szerkezet, nyílászáró, felületképzés);
- új épületrészek külső és belső építőmesteri és szakipari munkái kompletten (lapostetőn zöldtető, magastetőn cserépfedés, homlokzati hőszigetelés, válaszfal, álmennyezet, padló szerkezet, nyílászáró, felületképzés);

- épületgépészet: felújítás és átalakítás a meglévő épületben, leválás a TÁVHŐ-ről, komplett kiépítés az új épületrészekben (víz-csatorna hálózat, gázbekötés, új kémény, gázkazánok, meglévő radiátoros fűtés egyidejű fenntartásával, VRV rendszerű fűtésrészegítés és hűtés, légtechnika);
- épületelektromosság: felújítás és átalakítás a meglévő épületben, komplett kiépítés az új épületrészekben (erősáramú hálózatok), továbbá gyengeáramú hálózat komplett kiépítése;
- egyedi belsőépítészeti elemek beépítése;
- környezetrendezés (belső kert kialakítása és épület körüli járda helyreállítása).
- Elvégzendő feladatok és főbb mennyiségi adatai:
- építőipari munkák kivitelezése, 2000 m2 mennyiségben (alapterület);
- homlokzati hőszigetelési munkák (kőzet vagy üvegyapot hőszigetelésből) kivitelezése, legalább 800 m2 mennyiségben;
- 2000 m2 alapterületen épületvillamossági rendszer kivitelezése, mely elektromos ellátása minimum 3\*250 A;
- automatikával vezérelt épületgépészeti rendszer (fűtés, VRV hűtés és hőcserélős szellőztető rendszer) kivitelezését;
- tetőszerkezet felújítási munkák kivitelezését, 800 m2 mennyiségben;
- homlokzati hőhídmentes alumínium függönyfal beépítésének kivitelezési munkáit, 100 m2 mennyiségben;
- kertépítés kivitelezési munkák, kb. 100 m2 mennyiségben.
- Vállalkozó kötelezettsége a kivitelezés teljes időtartama alatt az átépítendő épületben lévő bankfiók zavartalan működésének biztosítása.
- Közbenső, kötbérterhes részhatáridők:
- 2021. január 31.: a két toldalék épület és a testületi ülésterem szerkezetkész (tetőtér zárófödém kibetonozott állapotának) állapotának elérése;
- 2021. februárjától a fűtési szezon végéig a bankfiókban a jelenlegi távhőszolgáltatást biztosítani kell, majd a nyár folyamán az új fűtési rendszert ki kell építeni, hogy 2021. szeptember 15-től (sikeres próbaüzem lezárulta, kötbérterhes határidő) már az új, csak a bankfiókot direktben ellátó fűtési rendszer működhessen.”

A felhívás II.2.7) pontja szerint a szerződés időtartama: Kezdés: 2020/02/07 Befejezés: 2022/01/14.

3. Az ajánlatkérő közbeszerzési dokumentációt is készített, melynek részét képezte a 2018. júniusában készült „Építészeti-műszaki dokumentáció a Gödöllői Városháza a Szabadság tér 6. szám alatti, korábbi banképületben és annak bővítményeként épülő új épületszárnyakban történő kialakításának kiviteli tervéhez” elnevezésű dokumentum. Előbbi irat Előzmények része az alábbiakat is rögzítette: „A kávézó-büfé üzemeltetését az önkormányzat bérbe kívánja adni, ezért ennek belső kialakítását nem tervezi az épület kivitelezésével együtt megvalósítani. A kivitelezőnek emelt szintű szerkezetkész állapotban (bontási munkák, külső homlokzat, nyílászárók, közműbekötések elkészítésével) kell a kávézó büfé helyiséget átadni. A terveken a két beruházás együtt szerepel, egységes tervet képez, azonban a költségvetésben a kávézó büfé megvalósításával összefüggő tételek külön költségvetésben szerepelnek. A majdani bérlő feladata lesz a vendéglátóhely belső kialakítása.”

Ugyanezen dokumentum Előzmények része a Városháza épületével, valamint az ügyfélszolgálati tér kialakításával érintett ingatlanl kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta: „2015-ben az önkormányzat a főbejárattól jobbra lévő üzlethelyiség kivételével megvásárolta a teljes épületet. A kimaradó ingatlanrész a K&H Bank tulajdonában van és eladási szándék hiányában hosszabb távon a jelenlegi formában működik tovább. Az

önkormányzat továbbra is tervezi ezen földszinti üzletrész megszerzését is, mivel az utána elhelyezkedő önkormányzati helyiségeket a közbe ékelődő bankfiók elvágja az épület közlekedőrendszerétől. A tervezés során gondoskodni kellett az esetlegesen később az önkormányzat tulajdonába kerülő terület és a meglévő helyiségek összekapcsolásának lehetőségéről. A földszinti előcsarnokban a bankfiók felé néző falakon elhelyezett bútorokat úgy terveztük meg, hogy utólagos elbontásukkal a két helyiség összenyitható legyen. (Lásd a BELSŐÉPÍTÉSZETI TERV A4a szekrény) A bankfiók másik oldalán ügyfélforgalmi tér folyosója végén lévő takarítószer raktár (F92) kibontásával a másik irányba is megnyitható a kapcsolat.”

4. Az ajánlattételi határidő lejártáig, 2020. január 28-án 10 óráig négy ajánlat került benyújtásra. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást a 2020. április 7-én megküldött javított írásbeli összegezésben eredményessé nyilvánította, nyertes ajánlattevőként a kérelmezettet jelölte meg.

5. Az ajánlatkérő, mint építtető és a kérelmezett, mint vállalkozó a kivitelezési szerződést 2020. április 22-én kötötték meg. A kivitelezési szerződés jogorvoslat szempontjából releváns rendelkezései a következők:

A kiviteli szerződés IV. 5-6. pontja a pótmunkákról az alábbiak szerint rendelkezett:

„5. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó – erre vonatkozó megállapodás szerint – a Pótmunkák közül

- a műszaki szükségesség miatt; vagy
- a rendeltetészerű és biztonságos használat miatt szükséges pótmunkákat köteles elvégezni.

6. A műszaki szükségesség miatti pótmunkákra vonatkozóan szerződésmódosításra kerül sor, amennyiben az megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontjának. A Vállalkozó által kezdeményezett pótmunka megrendelésének és elvégzésének előfeltétele, hogy annak műszaki indokoltságát a megrendelő által megbízott műszaki ellenőr jóváhagyja.”

A kiviteli szerződés V. 3. pontja a teljesítés határidejéről az alábbiak szerint rendelkezett:

„3. A szerződés teljesítésének véghatárideje: 2022. január 14., amely magában foglalja a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását is. A munkaterület átadásának tervezett napja: a szerződés hatályba lépését követő legkésőbb 5. munkanap. A felújítással érintett épületben munkaterületet megrendelő 2021. február 23-tól képes biztosítani.”

A kiviteli szerződés IX.2. pontja a vállalkozói díjról az alábbiak szerint rendelkezett:

„2. A hibátlan, hiánytalan teljesítés ellenértékét képező vállalkozói díj teljes összege: nettó 999.786.886.-Ft. Az ÁFA fizetése a hatályos jogszabályi rendelkezések szerint történik, figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény fordított ÁFA-val kapcsolatos szabályaira.”

6. Az ajánlatkérő és a kérelmezett a kivitelezési szerződést három alkalommal módosították. A kivitelezési szerződés 1. sz. módosítása 2022. január 13-án került aláírásra, amely – a módosítás szerinti pótmunkákra tekintettel a vállalkozói díj megemlése mellett – az eredeti teljesítési határidőt 2022. május 15-ig meghosszabbította. A felek a 2022. május 15. napján kelt 2. sz. módosítással a kivitelezési szerződés teljesítési határidejét ismét meghosszabbították 2022. augusztus 22. napjáig. A hivatalbóli kezdeményezés az első és második szerződésmódosítást nem érinti.

7. Az ajánlatkérő a kivitelezés időtartama alatt 2021. június 14-én adásvételi szerződés útján megvásárolta a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól (továbbiakban: K&H Bank) a Gödöllő 297/4/A/2 helyrajzi számú, a Városháza épületének részét alkotó, iroda megnevezésű ingatlant. A szerződésben rögzítésre került, hogy a birtokbaadás időpontja 2023. február 28-a.

8. Az ajánlatkérő továbbá 2022. februárjában pályázatot írt ki az átépítés alatt álló Városháza épületében újonnan kialakításra kerülő vendéglátóegység bérbeadás útján történő hasznosítására. A pályázati kiírás szerint a bérlet tárgya emelt szintű szerkezetkész állapotban került volna átadásra további kivitelezésre a bérlő részére, biztosítva az ivóvíz, csatorna és elektromos csatlakozási pontokat, valamint az épület fűtési-hűtési-, légtechnikai-, tűzjelző-, riasztó-, informatikai rendszeréhez való kapcsolódásának lehetőségét. A pályázati kiírás a bérlő kötelezettségei körében rögzítette a bérlet tárgyát képező helyiségegyüttes befejező építész és szakipari munkáinak elkészítését, amelynek körében a bérlő feladata lett volna kidolgozni és bemutatni a beruházás pontos műszaki tartalmát, valamint elvégezni és elkészíteni a pályázati kiírásban tételesen megjelölt kivitelezési munkákat. Az ajánlatkérő 2022. június 16-án a pályázatot eredménytelenül nyilvánította.

9. A fenti körülményekre tekintettel az ajánlatkérő és a kérelmezett a kiviteli szerződést harmadik alkalommal is módosították 2022. augusztus 19-én (továbbiakban: 3. sz. módosítás), amelyben a szerződésmódosítás jogalapjaként a Kbt. 141. § (2) bekezdését, valamint a Kbt. 141. § (4) bekezdésének b) és c) pontját jelölték meg.

10. A szerződésmódosítás indokait, valamint a módosítandó rendelkezéseket a felek a 3. sz. módosításban az alábbiak szerint rögzítették:

„[...]

1.3. A jelenlegi háborús helyzet miatt világszerte, így Magyarországon is az építőipari alapanyagok és építőanyagok ára, ezekkel együtt a kivitelezési munkadíjak is drasztikusan emelkedtek, aminek következtében a Szerződés teljesítése az eredeti vállalkozói díj mellett nem megvalósítható. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozót érintő jelentős veszteség kompenzálása érdekében a vállalkozói díjat megemelik.

1.4. A szerződés megkötését követően a közelmúltban két olyan többletmunka elvégzése vált szükségessé, amelynek elvégzése műszaki és infrastrukturális okok miatt közvetlenül kapcsolódik a Vállalkozó eredeti megbízásához, és amelyekre – a tervezési feladatok és előkészítő munkák időigénye miatt – Megrendelő jelen szerződésmódosítással ad megbízást.

a) Városházához kapcsolódó önálló vendéglátóegység kialakítása: megrendelő korábbiakban eredménytelen pályázatot folytatott le önálló vendéglátóipari egység kialakítására, melynek megvalósítására a folyamatban lévő kivitelezési munkálatok keretében kíván megbízást adni többletmunkaként.

b) Ügyfélszolgálati tér megvalósítása: Megrendelő a Városháza részét képező, és időközben tulajdonába került épületrészen “ügyfélszolgálati tér” megvalósítását tervezi. Tekintettel arra, hogy a Városháza belső infrastrukturális rendszereihez (fűtés, szellőzés, tűzjelző-rendszer, elektromos hálózat, informatika stb.) szervesen tudjon kapcsolódni, és gazdaságosan lehessen majd üzemeltetni, megvalósítására a folyamatban lévő kivitelezési munkálatok keretében kíván megbízást adni többletmunkaként.

2./ Módosítandó rendelkezések:

2.1. Felek megállapodnak abban, hogy a pótmunkák teljesítésének időigényével arányosan a Szerződés V.3. pontjában rögzített teljesítési határidőt az alábbiak szerint módosítják:

a) a Városháza kivitelezése eredeti szerződéses műszaki tartalom megvalósításának véghatáridejét kötbérfizetés terhe mellett 2023. január 31-ig meghosszabbítják;

b) a Városházához kapcsolódó önálló vendéglátóegység kialakításának határideje 2023. február 28.

c) a Városházához kapcsolódó (volt K&H Bank területén) új ügyfélszolgálati tér megvalósításának határideje 2023. június 30.

2.2. A fenti ismertetett körülményekre tekintettel Felek a Szerződés IX. pont 2. alpontjában rögzített vállalkozói díj alábbiak szerinti módosításában állapodnak meg:

a) Városháza kivitelezése eredeti szerződéses műszaki tartalom megvalósítása nettó 128.000.000,- Ft

b) Városházához kapcsolódó önálló vendéglátóegység (96,06 m<sup>2</sup>) kialakítása nettó 73.124.714,- Ft

c) a Városházához kapcsolódó (volt K&H Bank területén) új ügyfélszolgálati tér megvalósítása (171,69 m<sup>2</sup>) 130.697.296,-Ft.”

11. A vállalkozói díj a 3. sz. módosítás idézett rendelkezései alapján mindösszesen nettó 331.822.010.- Ft összeggel emelkedett. A 3. sz. módosítás 2.3. pontja tartalmazta a kiviteli szerződés XIII. pontjában rögzített fizetési ütemek módosítását a szerződésmódosítás tárgyát képező vállalkozói díj emelkedésének és a többletmunkáknak az elszámolására tekintettel.

12. A 3. sz. módosításról szóló tájékoztató hirdetmény 2022. október 18-án 18478/2022. iktatószámon került közzétételre a Közbeszerzési Értesítőben. A szerződésmódosításról szóló tájékoztató hirdetmény VI.2.1) pontja a módosításokat a 3. sz. módosításban írtakkal egyezően tartalmazta. A tájékoztató hirdetmény VI.2.2) pontja szerint a módosítás okai: az építőipari alapanyagok és építőanyagok ára, ezekkel együtt a kivitelezési munkadíjak drasztikus emelkedése és a háborús helyzet miatti infláció. A tájékoztató ugyanezen pontja a 3. sz. módosítás jogszabályi alapját a Kbt. 141. § (4) bekezdésének b) és c) pontjaiban jelölte meg.

13. A tájékoztató hirdetmény VII.1) pontja az alábbi kiegészítő információkat tartalmazta: „A szerződés megkötését követően a közelmúltban két olyan többletmunka elvégzése vált szükségessé, amelynek elvégzése műszaki és infrastrukturális okok miatt közvetlenül kapcsolódik a Vállalkozó eredeti megbízásához, és amelyekre – a tervezési feladatok és előkészítő munkák időigénye miatt – Megrendelő jelen szerződésmódosítással ad megbízást.

a) Városházához kapcsolódó önálló vendéglátóegység kialakítása: Megrendelő korábbiakban eredménytelen pályázatot folytatott le önálló vendéglátóipari egység kialakítására, melynek megvalósítására a folyamatban lévő kivitelezési munkálatok keretében kíván megbízást adni többletmunkaként. A jelenlegi bizonytalan geopolitikai és gazdasági helyzetben a jelentős beruházási igény távol tarthatja a jelentkezőket, így indokolt, hogy a vendéglátóegység belső kialakítását ne egy jövődöbeli bérlővel készíttesse el az önkormányzat, hanem a folyamatban lévő építkezés keretében valósítsa meg. A beruházásnak későbbi időpontban történő megvalósítása, annak a munkaterületen folyamatban lévő kivitelezéstől külön történő kezelése az Önkormányzat számára a költségek megsokszorozódásával járna.

A vendéglátó egység műszaki szempontból elválaszthatatlan részét képezi az alapberuházásnak.

A gépészeti és az elektromos rendszerek is a Városháza felől, azon keresztül, onnan kerülnek megtáplálásra.

A fűtési rendszerét a Városháza kazánja látja el energiával. Ugyancsak a kazánházból biztosított a melegvíz ellátás. A Városházán keresztül futnak be a vendéglátó egységhez a fűtési előremenő és visszatérő vezetékek. Az ivóvíz rendszer a Városháza alatti fővezetékéről kerül lekötésre. A szennyvíz vezetékek a Városháza belső gerincvezetékein keresztül jutnak el a külső közmű hálózatba. A vendéglátó egység légtechnikai rendszerét a Városháza belső terein keresztül kell kijuttatnunk a tető síkon túlra. Ez több rendszerből is áll. Van egy elszívó rendszer, ami a belső tereket (mosdók, mozgássérült WC) látja el friss levegővel és szívja el az

elhasznált levegőt, és van egy nagyobb rendszer, ami a technológia által elhasznált levegőt szívja el és helyette friss levegőt juttat be a vendéglátó részbe.

Az elektromos hálózat kiépítését az ELMŰ Hálózati Kft. csak abban az esetben engedélyezte, ha az épületbe történő beállása a Városháza elektromos bekötésével megegyező helyen készül el. Ez a Városháza földszinti előcsarnokában található. Innen a Városháza kábeltálcáin keresztül jut el a fővezeték a vendéglátó egységhez, ahol egy külön elektromos kapcsolószekrényvel kell a kapcsolatot biztosítanunk. A vendéglátó egység előtere már a Városháza árkádjá. Itt kerülnek beépítésre azok az elektromos lámpák, amiket a vendéglátó egységből is kezelni kell majd.

A tűzjelző rendszer engedélyeztetése során a teljes épületet egységesen lehetett tervezettni. A Városháza földszinti előcsarnokában elhelyezkedő tűzjelző központ biztosítja a vendéglátó egység jogszabályban előírt tűzvédelmét is. Ide kell bekábelezni a vendéglátó egység tűzvédelmi érzékelőit, vezetékeit is.

Építészeti szempontból is elválaszthatatlan a két terület. A külső tér hőszigetelése védi a Városháza I. emeleti irodáit a nagy hőkülönbségtől, a hőhidak kialakulásától. Ugyancsak ilyen feladatot lát el a vendéglátó egység belső kialakítása is. A vendéglátó egység homlokzati nyílászárói előtti térburkolattal burkolt területe (fedett árkád) a vendéglátó egység kiülő egysége. Az északi homlokzaton kialakított vitrinek szintén csak a belső kialakítás után használhatóak.

Organizációs szempontból sem megoldható a két terület két külön munkaterületként történő kezelése.

Összességében egyértelműen kijelenthető, hogy műszakilag nem elválasztható a két ugyan funkcionálisan külön „feladatra” tervezett rész kialakítása, a kialakítás többletfeladat. Megjegyzendő továbbá, hogy a műszakilag el nem választható beruházásnak az eredeti szerződést teljesítő vállalkozótól eltérő kivitelezővel történő megvalósítása általi nyilvánvalóan jótállási/kellékszavatossági problémákat vet fel.

b) Ügyfélszolgálati tér megvalósítása: A K&H tulajdonában lévő önálló, 297/4/A/2 hrsz-on nyilvántartott földszinti épületrész sorsáról jelen kivitelezés megkezdésekor Megrendelő még nem tudott döntést hozni, nem volt ugyanis ismert, hogy a bank meddig kívánja a fiókot ezen a helyszínen fenntartani. A bankkal végül 2021. év első felében sikerült megegyezni, ezt követően döntött a Megrendelő az ingatlan megvásárlásáról. Megrendelő a Városháza részét képező, és időközben tulajdonába került épületrészben „ügyfélszolgálati tér” megvalósítását tervezi. Tekintettel arra, hogy a Városháza belső infrastrukturális rendszereihez (fűtés, szellőzés, tűzjelző-rendszer, elektromos hálózat, informatika, stb.) szervesen tudjon kapcsolódni, és gazdaságosan lehessen majd üzemeltetni, megvalósítására a folyamatban lévő kivitelezési munkálatok keretében kíván megbízást adni többletmunkaként. Mivel ez a terület a Városháza belső infrastrukturális rendszereihez szervesen kapcsolódik, műszakilag indokolt, hogy a beruházást a jelenlegi kivitelező valósítsa meg.

Mind funkcionális, mind műszaki szempontból az újonnan megszerzett terület szorosan csatlakozik, kötődik a Városházához.

Funkcionálisan csatlakozik a mellette lévő ügyfélszolgálati térhez, mint egy szinte duplájára növelve az új ügyfélszolgálat területét. Végre közvetlen szintbeni kapcsolat alakul ki a Városháza földszinti előtere és a régi ügyfélszolgálati tér között. Eddig csak az emeleten keresztül lehetett megközelíteni a belső részből az ügyfélszolgálat tereit.

Műszakilag négy új ajtón keresztül az új terület csatlakozik a Városházához. Mind gépészeti, mind elektromos szempontból teljes körűen a Városháza rendszereire lesz rácsatlakozva. Építészeti szempontból végre elérhetjük, hogy egységes épületként jelenhessen meg a Városháza épülete. Egységes homlokzat, egységes nyílászárók. Megjegyzendő továbbá, hogy a műszakilag el nem választható beruházásnak az eredeti szerződést teljesítő vállalkozótól eltérő kivitelezővel történő megvalósítása nyilvánvalóan jótállási/kellékszavatossági problémákat vet fel.

A leírtak alapján egyértelműen kijelenthető, hogy az új ügyfélszolgálati tér kialakítását (átépítés) a Városháza projektjétől műszakilag nem lehet külön kezelni, kialakítása többletfeladat.”

### **A hivatalbóli kezdeményezés**

14. A hivatalbóli kezdeményező 2022. december 16-án előterjesztett hivatalbóli kezdeményezésében arra hivatkozott, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett a 3. sz. módosítással a Kbt. 141. § (2) bekezdése, a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja, valamint a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján megsértette a Kbt. 141. § (8) bekezdését.

15. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy a Kbt. 141. §-a tartalmazza azon jogalapok körét, amelyek alapulvételével jogszerűen, új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül kerülhet sor a közbeszerzési szerződések módosítására. A következetes döntőbizottsági gyakorlat alapján a Kbt.-ben meghatározott szerződésmódosítási jogalapok fennállta ténykérdés, nem függ attól, hogy a szerződő felek azt helyesen állapítják-e meg. Erre tekintettel amennyiben a szerződésmódosítás tekintetében a Kbt.-ben szabályozott bármelyik jogalap fennállása megállapítható, úgy a szerződés módosítása jogszerű. A 3. sz. módosításban a szerződésmódosítás jogalapjaként a felek a Kbt. 141. § (2) bekezdését, valamint a Kbt. 141. § (4) bekezdésének b) és c) pontját jelölték meg.

16. A hivatalbóli kezdeményező ismertette, hogy az ajánlatkérő eredeti beszerzési igénye az új Gödöllői Városháza meglévő épületének átalakítására és bővítésére irányuló építési munkálatok kivitelezésének megvalósítására irányult a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekkel és műszaki tartalommal. A kiviteli szerződés eredeti műszaki tartalma szerint a Városházához kapcsolódó új vendéglátóegység tekintetében csak emelt szintű szerkezetkész munkaterület kialakítása képezte a beszerzés tárgyát, és a K&H Bank tulajdonát képező földszinti épületrész átalakítása pedig nem volt része az eredeti szerződéses műszaki tartalomnak. Az ajánlatkérő azonban a közbeszerzési eljárás előkészítésekor a közbeszerzés műszaki tartalmát úgy határozta meg, úgy állította össze a közbeszerzési dokumentumokat, hogy az új vendéglátóegységnek, valamint az ügyfélszolgálati térnek helyet biztosító ingatlanrészek jelentősebb költség, munka és időráfordítás nélkül a későbbiekben kapcsolódni tudjanak a Városháza meglévő helyiségeihez.

17. A hivatalbóli kezdeményező előadta, hogy a szerződő felek a 3. sz. módosítás 1.1. pontja szerint a kivitelezési szerződést a Kbt. 141. § (2) bekezdésében, valamint a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) és c) pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel módosították, míg a szerződésmódosításról közzétett tájékoztató hirdetmény VI.2.2. pontjában a szerződésmódosítás jogszabályi alapja a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) és c) pontjai szerint került megjelölésre. A 3. sz. módosításban és a szerződésmódosításról közzétett tájékoztató hirdetményben megjelölt jogalapok egyrészt csak részben egyeztek meg, másrészt sem a 3. sz. módosításban, sem pedig a hirdetményben nem került feltüntetésre, hogy az egyes megjelölt jogalapokat mely módosított rendelkezések tekintetében tartják a felek irányadónak.

A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a 3. sz. módosításban és a szerződésmódosításról közzétett hirdetményben megjelölt indokok, valamint az ajánlatkérő és a kérelmezett nyilatkozatai alapján a 3. sz. módosítás tekintetében a felek által megjelölt jogalapok fennállta nem került igazolásra.

18. A hivatalbóli kezdeményező ismertette, hogy a Kbt. 141. § (2) bekezdése, az ún. „de minimis” szabály az ellenérték növekedése tekintetében tartalmaz maximális korlátot, azaz a jogszerű szerződésmódosítás felső határát határozza meg, mely nem érheti el az eredeti



szerződéses érték 15%-át. A jelen esetben az eredeti szerződéses érték nettó 999.786.886.-Ft volt, tehát a Kbt. fenti rendelkezése alapján akkor módosítható jogszerűen a szerződés, ha az ellenérték növekedése nem haladja meg a 149.968.032.-Ft-ot. Azonban a 3. sz. módosítás során a felek a szerződéses értéket összesen nettó 331.822.010.-Ft összeggel, vagyis 33,18%-kal emelték meg, ezért a hivatalbóli kezdeményező szerint a kivitelezési szerződés a Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján jogszerűen nem volt módosítható.

19. A hivatalbóli kezdeményező szerint a 3. sz. módosítás tekintetében a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti szerződésmódosítási jogalap sem áll fenn az alábbiak okán.

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a közbeszerzési eljárások eredményeként megkötött szerződések Kbt. szerinti módosításával, valamint teljesítésével kapcsolatos egyes kérdésekről (2022. szeptember 29.) rögzíti, hogy „A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti szerződésmódosítási lehetőség azokra a szűk körű, jellemzően valamely speciális technológia alkalmazásával járó esetekre vonatkozik, amikor gazdasági vagy műszaki okból nem létezik alternatíva az ajánlatkérő számára, mint az eredeti szerződő féllel való szerződés. Az Irányelvből és a Kbt. megfogalmazásából is kiolvasható, hogy olyan helyzet fennállása esetén van lehetőség ezen szerződésmódosítási jogalap alkalmazására építési beruházás esetén, amikor az eredeti szerződő féltől eltérő más személlyel való szerződéskötés ahhoz vezetne, hogy az eredeti szerződő féltől beszerzett építési munka és a másik szerződő féltől beszerzett építési munka egymással nem férne össze, a működtetés és a karbantartás során pl. technikai nehézség jelentkezne.”

20. A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a 3. sz. módosítás indokai körében előadott körülmények egyike tekintetében sem vonható le arra következtetés, hogy azokat az eredeti szerződő féltől eltérő, más gazdasági szereplővel azért nem lehetett megvalósítani, mert a további építési munka gazdasági vagy műszaki okból (pl.: a későbbi működtetés, karbantartás) nem férne össze az eredeti kivitelezési szerződés szerint megvalósítandó műszaki tartalommal. Az új ajánlatkérői igény szerinti, további építési munkák tekintetében a hivatalbóli kezdeményező szerint nem mutatható ki olyan speciális technológia, műszaki sajátosság, vagy körülmény sem, amelyre tekintettel a 3. sz. módosításban meghatározott „többletfeladatokat” kizárólag a kérelmezett végezhette volna el. Az ajánlatkérő a Közbeszerzési Hatóság részére tett nyilatkozataiban sem jelölt meg olyan objektív indokot, illetve olyan műszaki sajátosságot, amely alapján megállapítható lenne, hogy a kérelmezetten kívüli más személy teljesítésével a további építési munkák ne lettek volna megvalósíthatók műszaki vagy gazdasági okból. A fűtési rendszer, a melegvíz ellátás, a szennyvíz vezetékek, a légtechnikai rendszer, az elektromos hálózat kiépítése, a tűzjelző rendszer, a hőszigetelés, vagy az organizációs szempontokra történő hivatkozás a tekintetben, hogy nem választható el a vendéglátóegység kialakítása a Városháza felújításától, valamint műszakilag és funkcionálisan csatlakozik a Városháza belső infrastrukturális rendszeréhez az ügyfélszolgálati tér, a hivatalbóli kezdeményező szerint olyan körülmények, melyek a közbeszerzési dokumentumokban figyelembevételre kerültek.

21. A hivatalbóli kezdeményező hangsúlyozta, hogy az ajánlatkérő úgy állította össze a közbeszerzési dokumentumokat, hogy az új vendéglátóegység kialakításának és a K&H Bank ingatlanrészének megvásárlását követően biztosított legyen a Városháza gépészeti és elektromos rendszereihez való kapcsolódás lehetősége, valamint a nyertes ajánlattevőnek a szerződésszerű teljesítéshez ki kellett építenie az épületrészek későbbi összekapcsolását lehetővé tevő műszaki kapcsolódási pontokat. Az ajánlatkérő a belsőépítészeti terveket is akként készítette el, hogy a földszinti előcsarnok bankfiók felé néző falain elhelyezett bútorok, valamint a bankfiók másik oldalán az ügyfélforgalmi tér folyosója végén lévő takarító szertár

utólagos bontásával a kapcsolat megnyitható legyen a Városháza és a megvásárolt épületrész között. A hivatalbóli kezdeményező szerint azonban sem a vendéglátóegység, sem az ügyfélszolgálati tér kialakítása okán megrendelt munkák tekintetében nem igazolt az, hogy műszaki vagy gazdasági okból az új beszerzési igény megvalósítása a meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt kizárólag a kérelmezett által lett volna biztosított/lehetséges.

A fentieket támasztja alá az ajánlatkérő által a 3. sz. módosítás 2.4. pontja szerinti kiviteli tervek dokumentációjának részeként benyújtott, „A Gödöllői Városháza épületében található K&H Bankfiók tereiben kialakítandó ügyfélforgalmi tér vázlaterv” elnevezésű, 2022. augusztus 17-én kelt dokumentum, amely az új ügyfélszolgálati tér kivitelezése során a gépészeti, illetve az elektromos rendszerek kiépítése tekintetében tételesen is követelményként rögzíti a Városháza meglévő csatlakozási pontjaira történő kapcsolódás lehetőségének a biztosítását.

22. A hivatalbóli kezdeményező szerint a 3. sz. módosítás indokai, valamint a szerződő felek nyilatkozatai arra engednek következtetni, hogy a kivitelezési szerződés műszaki tartalmának az új vendéglátóegység, valamint az ügyfélszolgálati tér megvalósításával történő kiegészítését az indokolta, hogy az eredménytelenül zárult pályázat, valamint az ügyfélszolgálati tér kivitelezésével érintett ingatlanrész megvásárlását követően az ajánlatkérő részéről ésszerűnek mutatkozott ezen épületrészek kivitelezésének megrendelése a már folyamatban lévő beruházás keretei között. A 3. sz. módosítás azon indokai, miszerint bizonytalan a geopolitikai és gazdasági helyzet, vagy, hogy az újonnan megszerzett terület mind funkcionális, mind műszaki szempontból szorosan csatlakozik, kötődik a Városházához, a fentiekben részletezettekre figyelemmel a hivatalbóli kezdeményező szerint a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja tekintetében nem értékelhető.

23. Figyelemmel a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjának konjunktív jellegére, önmagában a ba) alpontban foglalt követelmény teljesülésének hiányában a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontjára alapított módosítás már nem lehet jogszerű. A Közbeszerzési Döntőbizottság D.485/8/2020. számú határozatának 129. pontjában foglaltak a kezdeményezői álláspontot támasztják alá, amely szerint – tekintettel arra, hogy a 3. sz. módosítás tekintetében a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti feltétel nem teljesül – a további feltételek teljesülésének vizsgálata azok konjunktív jellegére figyelemmel mellőzhető.

24. A hivatalbóli kezdeményező hivatkozott arra, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján az 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 körülménynek kell lenniük.

25. A 3. sz. módosítás indokaként megjelölt körülmény, azaz az új ajánlatkérői igény felmerülése a hivatalbóli kezdeményező szerint nem minősül olyan körülménynek, mely megalapozza a kiviteli szerződés 3. sz. módosításának szükségességét. Tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő eredeti elképzelése szerint a Városháza korszerűsítése/felújítása, továbbá a vendéglátóegység és az ügyfélszolgálati tér kialakítása külön-külön beszerzés keretében valósult volna meg, a 3. sz. módosítás a kivitelezési szerződés teljesítéséhez nem volt szükséges. A 3. sz. módosítás aláírására azon ajánlatkérői döntésre tekintettel került sor, hogy az eredeti közbeszerzési dokumentációban foglaltakkal ellentétben, „a tervezési feladatok és előkészítő munkák időigénye miatt”, a műszaki és infrastrukturális okok miatti közvetlen kapcsolódásra tekintettel az új vendéglátóegység, valamint az ügyfélszolgálati tér kialakítását az ajánlatkérő célszerűségi szempontok miatt mégis az eredeti kivitelezési szerződés keretén

belül kívánta megrendelni. Erre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti egyik konjunktív feltétel, a szükségesség nem állt fenn.

26. A hivatalbóli kezdeményező szerint az ajánlatkérő és a kérelmezett által érdemben nem került igazolásra az sem, hogy pontosan mely tényezők, hogyan és milyen mértékben, azaz tételesen mekkora időtartamban befolyásolták és késleltették a kérelmezettet az eredeti szerződéses tartalom szerinti feladata teljesítésében. Erre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint az eredeti műszaki tartalom megvalósítása véghatáridejének 3. sz. módosítással történő meghosszabbítása tekintetében a szerződő felek által nem került igazolásra az arányosság kritériuma sem, vagyis, hogy a kivitelezési szerződés olyan időtartamban került meghosszabbításra, amelyre a kivitelezési szerződés teljesítése érdekében a kérelmezettnek ténylegesen és indokoltan szüksége volt.

27. A hivatalbóli kezdeményező szerint ugyancsak nem felel meg a 3. sz. módosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti másik konjunktív feltételnek, az „előre nem láthatóság” követelményének. A Kbt. ezen rendelkezése alapján a szerződés módosítása akkor jogszerű, amennyiben a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondossággal mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott.

Hivatkozott rá, hogy az ajánlatkérő előre nem látható körülményként az alábbi körülményeket jelölte meg:

- a vendéglátóegység kialakítására és hasznosítására kiírt pályázat eredménytelenségére tekintettel az ajánlatkérő a továbbiakban nem számított arra, hogy egy tőkeerős gazdasági szereplő kellő minőségben és színvonalon eszközöljön beruházást az ingatlanon,
- az ügyfélszolgálati tér kivitelezési munkáinak megrendelése az eredeti szerződés megkötésekor nem volt még lehetséges, ugyanis még nem állt rendelkezésre sem az ingatlan ezen munkaterülete, sem a megvalósításhoz szükséges tervecsomag, valamint
- az orosz-ukrán háború és annak az építőiparra gyakorolt hatása olyan körülménynek minősül, amely a felek ellenőrzési körén kívül esik.

Tekintettel arra, hogy a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a 3. sz. módosítás szerinti többletfeladatok elvégzése az eredeti műszaki tartalom teljesítéséhez nem volt szükséges, a 3. sz. módosítás jogszerűségének megállapításakor nem bírhat relevanciával azon ajánlatkérői hivatkozás, miszerint csak az eredménytelen pályázat, valamint az ügyfélszolgálat területére vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követően születhetett döntés ezen épületrészek kivitelezésének eredeti szerződéses tartalomra történő integrálásáról.

28. Mindezekre tekintettel a hivatalbóli kezdeményező szerint a felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján a 3. sz. módosítással a kivitelezési szerződést úgy módosították, hogy annak Kbt.-ben meghatározott ca) alpontja szerinti szükségesség és előre nem láthatóság követelménye valószínűsíthetően nem állt fenn, melyre tekintettel a 3. sz. módosítás feltételezhetően a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjába ütközik.

29. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint megállapítható, hogy a 3. sz. módosítás nem felelt meg a Kbt. 141. §-ában foglalt szerződésmódosítási jogalapok egyikének sem, így a Kbt. 141. § (8) bekezdése szerint a kivitelezési szerződés csak új közbeszerzési eljárás eredményeként lett volna módosítható. Amennyiben a szerződés módosítására közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével került sor, a szerződésmódosítás a Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja alapján semmis.

## Az ajánlatkérő észrevétele

30. Az ajánlatkérő 2022. december 21-én tett észrevételében kérte a 3. sz. módosítás tekintetében a jogsértés hiányának megállapítását, figyelemmel arra, hogy a hivatalbóli kezdeményezés alaptalan.

31. Az ajánlatkérő észrevételében hangsúlyozta, hogy a szerződésmódosításban szereplő többletmunkák a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján műszaki és gazdasági okok miatt nem lettek volna megvalósíthatók a nyertes ajánlattevőként szerződő fél személyének változása esetén. Ezen műszaki és gazdasági okok alátámasztására előadta azokat az indokokat, amelyeket a 3. sz. módosításról feladott tájékoztató hirdetmény VII.) kiegészítő információk pontjában is szerepeltetett.

Mind az önálló vendéglátóegység, mind pedig az ügyfélszolgálati tér megvalósítása műszakilag nem volt elválasztható az eredeti beruházástól. Mivel a rendszerek műszakilag szorosan kapcsolódnak a Városháza egyéb rendszereihez így azok utólagos vagy más vállalkozóval történő kivitelezése igen sok nehézséget okozhatott volna. Több helyen vissza kellett volna bontani a már elkészült szerkezeteket, le kellett volna engedni a már beüzemelt berendezéseket. Az ezekbe történő beavatkozás azonnal magával hozta volna azt, hogy ez jelentős többletköltséget okozott volna az ajánlatkérőnek, továbbá jólteljesítési, garanciális gondokat is felvetett volna, hogy kinek, meddig terjed a garanciális kötelezettsége. A „belenyúlt” rendszer (akár gépészeti, akár elektromos rendszer) elveszíti a jótállását.

Az ajánlatkérő számára műszakilag és gazdaságilag is elfogadhatatlan opció volt, hogy a már kialakult munkaterületen további kivitelezőt vonjon be a munkálatokba.

32. Az ajánlatkérő hivatkozott továbbá arra is, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján a szerződő fél személyének változása az ajánlatkérő számára jelentős hátránnyal és a költségek megsokszorozódásával járt volna együtt, amelyek alátámasztására a következőket adta elő.

33. A Városházához kapcsolódó önálló vendéglátóegység kialakítása kapcsán a szerződő fél személyének változása kapcsán az ajánlatkérőnek az alábbi hátrányokkal kellett volna számolni.

Idő: Amennyiben az ajánlatkérő úgy dönt, hogy új közbeszerzést ír ki a Városháza területén belül elhelyezkedő vendéglátóegység befejező munkáinak az elkészítésére, akkor a közbeszerzés időigénye miatt legjobb indulattal is csak körülbelül 2 hónappal később tudja a vendéglátó egység munkálatait elkezdni és ebből adódóan befejezni.

Ebből kifolyólag:

- minimum 2 hónappal később tudja a használatbavételi engedélyeket beszerezni,
- minimum 2 hónappal később tud a Városházába újra visszaköltözni,
- minimum 2 hónappal később tudja a vendéglátó egységet bérbe adni,
- minimum még 2 hónapig fenn kell tartani a hivatali dolgozók részére munkavégzésre használt bérlemények bérleteit, továbbá
- a bérlemények szétszórtsága miatti többlet működési költségek 2 hónapra.

Műszaki: A késedelem miatt meg kell oldani a vendéglátó egység és a Városháza épület szerkezetei között a megfelelő hő és hangszigetelés kialakítását. Az 1. emeleti irodák és a földszinti gazdasági rész, vizesblokkok, szerverterem a vendéglátó egységen keresztül húlna ki. Ezért itt vagy temperálni kellene a tereket, vagy ideiglenesen le kellene szigetelni a határoló szerkezeteket. Hasonló okok miatt a gépészeti csatlakozási pontokat is szigetelni kellene vagy fűtőszállal fűteni. Ellenkező esetben jelentősen megemelkedne az épület fűtési energiaigénye, esetleg egyes gépészeti vezetékek elfagyhatnának. További plusz költség a már kész Városháza

rendszerek csatlakozásához a meglévő, elkészült szerkezetek visszabontása. A gyengeáramú rendszerek csatlakozásai miatt bővítő modulokra, nagyobb központi egységekre lenne szükség. Gazdasági: A idő és a műszaki hátrányok során keletkező többletköltségeken túl jelentős költségnövekedést okozhatott volna még az új közbeszerzés lebonyolítási költsége, és a jótállási garancia elvesztésének lehetősége is. Az esetleges garanciális hibák javítása érdekében a szerződés szerint 5% garanciális visszatartást köteles a vállalkozó a megrendelő részére vagy kézpénzben, vagy valamilyen bankgaranciában a garanciális időszak + 60 napig rendelkezésre bocsájtani. A más vállalkozóval történő kivitelezés esetén történő garanciavesztés esetén a jótállás vesztese mellett ezen biztosíték is elveszik. Problémát okozott még az anyagok árának gyors növekedése, a Forint gyengülése miatt az Euro-s anyagok plusz áremelkedése és a fuvar költségek jelentős drágulása az üzemanyag árak miatt.

A költségek növekedése az alábbiak szerint alakult volna vendéglátóegység esetében:

1. Városházára jutó jótéltjesítési biztosíték:  $1.167.857.198\text{-Ft} \cdot 5\% = 58.392.860\text{-Ft}$
2. Bérelt ingatlanok tovább bérlése: évi 40 MFt/12 hónap\*2 hónap= 6.666.666.-Ft
3. Működési költségek: évi 15 MFt/12 hónap\*2 hónap= 2.500.000.-Ft
4. Bérlemény kiesés költsége: 2 hónap\*96,06 m<sup>2</sup>\*25 Euró\*415 Ft= 1.993.245.- Ft
5. Fűtési többlet:  $96,06 \cdot 3 = 288,18 \text{ lm}^3 = 2 \text{ hónapra cca. } 2.654.000\text{-Ft}$
6. Hőszigetelés:  $96,06 + 3 \cdot 18 = 150,06 \text{ m}^2 \cdot 22.500 \text{ Ft/m}^2 = 3.376.350\text{-Ft}$
7. Gépészeti vezetékek téliesítése: cca. 750.000.-Ft
8. Közbeszerzés költsége: 2.000.000.-Ft
9. Szerkezetek visszabontása, újra megépítése: cca. 5.000.000.-Ft
10. Gyengeáram, informatika többletköltségei: cca. 8.500.000.-Ft.
11. Az anyagok áremelkedése és az Euro-s árak növekedése miatt kalkulált többletköltség 2 hónapra (12% a nyári időszakban): cca. 4.387.000.-Ft

34. Az új ügyfélszolgálati tér kialakítása során a szerződő fél személyének változása kapcsán az ajánlatkérőnek az alábbi hátrányokkal kellett volna számolni.

Idő: Amennyiben az ajánlatkérő úgy dönt, hogy új közbeszerzést ír ki a Városháza területén belül elhelyezkedő új ügyfélszolgálati tér munkáinak az elkészítésére, akkor a legjobb indulattal is csak körülbelül 2 hónappal később tudja a vendéglátó egység munkálatait elkezdni és ebből adódóan befejezni.

Ebből kifolyólag:

- minimum 2 hónappal később tudja a használatbavételi engedélyeket beszerezni,
- minimum 2 hónappal később tud a Városházába újra visszaköltözni,
- minimum 2 hónappal később tudja az új ügyfélszolgálati részt használni,
- minimum még 2 hónapig fenn kell tartani a hivatali dolgozók részére munkavégzésre használt bérlemények bérléteit,
- a bérlemények szétszórtsága miatti többlet működési költségek 2 hónapra, továbbá
- a jelenleg szétszórtan elhelyezkedő ügyfélszolgálatokat addig fenn kell tartani.

Műszaki: A késedelem miatt meg kell oldani az új ügyfélszolgálati rész és a Városháza épület szerkezetei között a megfelelő hő és hangszigetelés kialakítását. Az 1. emeleti irodák és a földszinti előtér, lépcsőház ezen keresztül hülne ki. Ezért itt vagy temperálni kellene a tereket, vagy ideiglenesen le kellene szigetelni a határoló szerkezeteket. Hasonló okok miatt a gépészeti csatlakozási pontokat is szigetelni kellene vagy fűtőszállal fűteni. Ellenkező esetben jelentősen megemelkedne az épület fűtési energiaigénye, esetleg egyes gépészeti vezetékek elfagyhatnának. További plusz költség a már kész Városháza rendszerek csatlakozásához a meglévő, elkészült szerkezetek visszabontása. A gyengeáramú rendszerek csatlakozásai miatt bővítő modulokra, nagyobb központi egységekre lenne szükség. Az ügyfélszolgálati informatika csak külön egységként, külön programozással tud a meglévő rendszerhez kapcsolódni.

Gazdasági: A idő és a műszaki hátrányok során keletkező többletköltségeken túl jelentős költségnövekedést okozhatott volna még az új közbeszerzés lebonyolítási költsége, a jótállási garancia elvesztésének lehetősége is. Az esetleges garanciális hibák javítása érdekében a szerződés szerint 5% garanciális visszatartást köteles a vállalkozó a megrendelő részére vagy kézpénzben, vagy valamilyen bankgaranciában a garanciális időszak + 60 napig rendelkezésre bocsájtani.

A más vállalkozóval történő kivitelezés esetén történő garanciavesztés esetén a jótállás vesztese mellett ezen biztosíték is elveszik. Problémát okozott még az anyagok árának gyors növekedése, a Forint gyengülése miatt az Euro-s anyagok plusz áremelkedése és a fuvar költségek jelentős drágulása az üzemanyag árak miatt.

A költségek növekedése az alábbiak szerint alakult volna az új ügyfélszolgálati tér kialakítása esetében:

1. Városházára jutó jólteljesítési biztosíték:  $1.167.857.198\text{-Ft} \cdot 5\% = 58.392.860\text{-Ft}$   
(Ez a költség a vendéglátó egységnél már kimutatva)
2. Bérelt ingatlanok tovább bérlése: évi 40 MFt/12 hónap\*2 hónap= 6.666.666.-Ft  
(Ez a költség a vendéglátó egységnél már kimutatva)
3. Működési költségek: évi 15 MFt/12 hónap\*2 hónap= 2.500.000.-Ft  
(Ez a költség a vendéglátó egységnél már kimutatva)
4. Meglévő ügyfélszolgálati irodák költsége: = cca. 1.000.000.- Ft
5. Fűtési többlet:  $171,69 \cdot 3 = 515,07 \text{ lm}^3 = 2 \text{ hónapra cca. } 4.743.000\text{-Ft}$
6. Hőszigetelés:  $171,69 + 3 \cdot 39 = 288,69 \text{ m}^2 \cdot 22.500 \text{ Ft/m}^2 = 6.495.525\text{-Ft}$
7. Gépészeti vezetékek téliesítése: cca. 750.000.-Ft
8. Közbeszerzés költsége: 2.000.000.-Ft  
(Ez a költség a vendéglátó egységnél már kimutatva)
9. Szerkezetek visszabontása, újra megépítése: cca. 7.500.000.-Ft
10. Gyengeáram, informatika többletköltségei: cca. 10.000.000.-Ft.
11. Az anyagok áremelkedése és az Euro-s árak növekedése miatt kalkulált többletköltség 2 hónapra (12% a nyári időszakban): cca. 7.842.000.-Ft

35. A fentiekben bemutatott előzetes kalkulációk alapján, ha nem a jelenlegi vállalkozótól rendeli meg az ajánlatkérő többletmunkaként a Városházához kapcsolódó önálló vendéglátó egység és az új ügyfélszolgálati tér megvalósítását, akkor az ebből adódó kára hozzávetőlegesen 76 MFt, ami nem tartalmazza a garanciavesztés miatti esetleges további 58 MFt-os veszteséget. Ezek az összegek a projekt tekintetében gazdaságilag és pénzügyileg is jelentős hátrányt okozhattak volna az ajánlatkérőnek, arról nem beszélve, hogy mindennek minősültek volna, csak a közpénzek ésszerű felhasználásának nem, márpedig az ajánlatkérőnek ilyen irányú kötelezettségei is vannak.

36. Az ajánlatkérő a 3. sz. módosítás jogalapjaként megjelölt Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontban szereplő előre nem láthatóság feltételét az alábbiakkal támasztotta alá:

Városházához kapcsolódó önálló vendéglátóegység kialakítása kapcsán:

A vendéglátóegység kialakítására és hasznosítására 2022. februárjában kiírt nyílt pályázat eredménytelenül nyilvánításáról 2022. június 17-én döntött a képviselő-testület.

Ekkor vált világossá, hogy a legnagyobb körültekintéssel és gondossággal előkészített pályázat sem hozott eredményt, és a piaci körülmények miatt az ajánlatkérő nem számíthatott arra, hogy jelen gazdasági helyzetben egy tőkeerős gazdasági szereplő kellő minőségben és színvonalon eszközöljön beruházást az ingatlanon vendéglátóegység megvalósítására.

Ezt követően született döntés arról, hogy maga az ajánlatkérő legyen ezen a területen is a beruházó, hogy a projekt kompletten, műszaki és városképi szempontból is egységében tudjon megvalósulni, és a Városháza épülete ne maradjon emiatt torzó.

Ügyfélszolgálati tér megvalósítása kapcsán:

A Városháza hivatali funkciójú területébe ékelődő, és az ügyfélszolgálat területét a földszinti főbejárattól elválasztó K&H bankfiók területére 2021. június 14-én kötött az ajánlatkérő adásvételi szerződést. Ezt követően nyílt meg a lehetőség ezen terület integrálásának előkészítésére, és a hivatal térstruktúrájának az átgondolására. A bankfiók területére vonatkozó hasznosítási koncepció kidolgozása után, az ajánlatkérő 2022. február 14-én adott megbízást az épület eredeti tervezőjének arra, hogy ezen a területen az ügyfélszolgálat bővítését tervezze meg. A tervek teljesítésigazolását 2022. augusztus 8-án adta ki.

Az adásvételi szerződés, a tervezői megbízás és annak teljesítésigazolása igazolják azt a tényt, hogy az ügyfélszolgálati tér bővítése kivitelezési munkáinak megrendelése az eredeti kivitelezői szerződés, és annak első és második módosításakor nem volt még lehetséges, ezekben a korábbi időállapotokban ugyanis még nem állt rendelkezésre sem az ingatlan ezen munkaterülete, sem a megvalósításhoz szükséges tervesomag.

37. Az ajánlatkérő a 3. sz. módosítás jogalapjaként megjelölt Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja ca) alpontjában szereplő szükségesség feltételét az alábbiakkal támasztotta alá:

A járványügyi helyzet miatt a munkálatok az eredeti ütemhez képest csak késedelemmel tudtak elkezdődni, emiatt a teljesítések és a kifizetések is időbeli csúszást mutattak. A kivitelezés során pótmunkák elvégzése vált szükségessé. A felek 2022. január 14-én aláírták az 1. sz. szerződésmódosítást, majd az építőipari anyagok beszerzésével kapcsolatos további nehézségek miatt 2022. május 12-én aláírták a 2. sz. szerződésmódosítást.

A közbeszerzési eljárás lefolytatására a 2022. február 24-én kirobbant orosz-ukrán háborút megelőzően került sor. Az orosz-ukrán háború a magyar építőipari piacra közvetlenül hatott, a legtöbb építőanyag tekintetében Ukrajna Európa egyik legnagyobb exportőre volt, így a háború hatására jelentős áremelkedések és ellátási gondok jelentkeztek ezen a piacon.

A háború kitörése óta a tárgyi beruházással is érintett építőanyagok ára 25 százalékkal, ezen belül a hőszigetelő anyagok 29, a faanyagok 28, a cement 25, a gépészeti szerelvények, az elektromos kábelek, vezetékek 23, a tetőcserép, a téglák, a hideg padlóburkolatok, a szaniterek, az elektromos szerelvények, a bitumenes szigetelőanyagok 22 százalékos drágulása következett be, amelyek a jelenlegi inflációt meghaladó mértékűek. A háborús helyzet folytán számos építőipari termék importja ellehetetlenült, a beszerzési források korlátozottá válása ugyancsak emelte az árakat. Az alapanyagok mellett az energiahordozók árának növekedése további jelentős többletkiadást eredményezett.

Az olaj és a földgáz árának emelkedése egyúttal magával vonta a cement árának növekedését is. Az orosz-ukrán háború és annak az építőiparra gyakorolt hatása olyan körülménynek minősül, amely a felek ellenőrzési körén kívül esik, és amely az ajánlattétel időpontjában nem volt előrelátható, továbbá amely körülmény elhárítása sem várható el teljes mértékben a vállalkozótól.

Ahogy az építőipari alapanyagok és építőanyagok ára, úgy ezekkel együtt a kivitelezési munkadíjak is drasztikusan emelkedtek.

38. Az ajánlatkérő előadta, hogy a határidő hosszabbítás szükségességéről a kérelmezett első ízben 2022. augusztus 3-án kelt levelében tájékoztatta, melyben a teljesítés új határidejeként 2022. december 31. napját kérte megjelölni. E határidő az eredeti műszaki tartalom megvalósítására vonatkozott. Az ajánlatkérő a módosítási javaslat kiegészítését kérte a konkrét műszaki tartalomra és pénzügyi hiányosságokra vonatkozóan, melyet a kérelmezett 2022. augusztus 8-án kelt levele tartalmazott. Az időközben szükségessé és időben aktuálissá vált pótmunkák elvégzésére vonatkozó kiegészítéseket a kérelmezett 2022. augusztus 18-án kelt levele foglalta össze.

39. Mindezen körülmények és a felsorolt vállalkozói jelzések miatt nyilvánvalóvá vált az ajánlatkérő számára, hogy a szerződés teljesítése az eredeti vállalkozói díj mellett nem volt elvárható és reálisan megvalósítható.

A közös egyeztetések nyomán készült el az új ütemterv, mely a pótmunkákkal kiegészített eredeti ütemtervet felülírta, bizonyos munkafolyamatok ütemezését átalakította, és a Városháza kivitelezése eredeti műszaki tartalma megvalósításának határidejeként – figyelembe véve az újonnan beépült pótmunkák rész munka folyamatainak időtartamait is – 2023. január 31. napját jelölte meg.

#### **A kérelmezett észrevétele**

40. A kérelmezett a jogorvoslati eljárásban nem tett érdemi észrevételt, azonban úgy nyilatkozott, hogy korábbi nyilatkozatait változatlan formában fenntartja.

A kérelmezett a szerződés-ellenőrzési eljárásban 2022. november 7-én benyújtott nyilatkozatában hivatkozott arra, hogy a közbeszerzési eljárás kiírásakor sem az ajánlatkérő, sem a kérelmezett nem tudott a COVID19 vírus elterjedése miatt kialakuló világméretű válsághelyzetről, amely nemcsak az árak emelkedését eredményezte előre nem kiszámítható, jelentős mértékben, hanem olyan megszorításokat is, amelyek megnehezítették a vállalt feladatok határidőre való elvégzését, mivel a korlátozások miatt a munkálatok az eredeti ütemhez képest késedelemmel tudtak elkezdődni. A pandémia kezdete után közel 2 évvel később kialakult háborús helyzet miatt újra drasztikusan emelkedtek az építőanyagok, valamint az építőipari alapanyagok árai. Senki nem láthatta előre sem a pandémiát, sem a szomszéd országban dúló háború kitörését, ezekre senki nem tudott előre felkészülni.

41. A kivitelezés során olyan többletmunkák váltak szükségessé, amelyek elvégzése műszaki és infrastrukturális okok miatt közvetlenül kapcsolódott az eredeti megbízáshoz, és amelyekre a tervezési feladatok és előkészítő munkák időigénye miatt az ajánlatkérő a vizsgált szerződésmódosítással adott megbízást. Az egyik többletmunka szerződésmódosítással történő megbízását indokolja továbbá, hogy az ajánlatkérő korábban már eredménytelen pályázatot folytatott le a tárgyban. A másik többletmunka esetében a későbbi gazdaságos üzemeltetés érdekében fontos szempontként merült fel, hogy az eredeti szerződésben szereplő épület belső infrastrukturális rendszereihez szervesen tudjon kapcsolódni, amelyek feladatait az eredeti szerződés keretén belül a kérelmezett végezte.

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

42. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárását 2020. január 6-án indította meg, ezért a kezdeményezésben foglaltakra a Kbt. ezen időpontban hatályos rendelkezései az irányadók.

43. A Döntőbizottság a hivatalbóli kezdeményezés körében azt vizsgálta, hogy a 3. sz. módosítás megfelelt-e a Kbt. 141. § rendelkezései szerinti előírásoknak, melyre tekintettel az alábbi jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A Kbt. 2. § (7) bekezdése szerint e törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi. E törvény rendelkezéseinek alkalmazásakor, valamint a jogszabályban nem rendezett kérdésekben a közbeszerzési eljárás előkészítése, lefolytatása, a szerződés megkötése és teljesítése, illetve a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos jogorvoslati eljárás során a közbeszerzésekre vonatkozó szabályozás céljával összhangban a közbeszerzés alapelveinek tiszteletben tartásával kell eljárni.



A Kbt. 2. § (8) bekezdése szerint a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésekre az e törvényben foglalt eltérésekkel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

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. 137. § (1) bekezdés a) pontja szerint:

(1) Semmis a szerződés, ha

a) azt a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kötötték meg;

A Kbt. 141. § (1) – (6) bekezdései szerint:

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

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

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

b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;

valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

(3) A (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával 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.

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

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

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

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

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

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

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

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

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

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

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

a) olyan feltételeket határoz meg, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön) kívül más ajánlattevők (részvételre jelentkezők) részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;

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

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

A Kbt. 141. § (8) bekezdése szerint:

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

Az Európai Parlament és a Tanács 2014/24/EU irányelve a közbeszerzésről és a 2004/18/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: Irányelv) preambuluma (107) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

(107) Az Európai Unió Bíróságának vonatkozó ítélkezési gyakorlatát figyelembe véve tisztázni kell azokat a feltételeket, amelyek esetén egy szerződés teljesítés közben történő módosítása új közbeszerzési eljárást tesz szükségessé. Új közbeszerzési eljárásra az eredeti szerződés lényeges megváltoztatásakor van szükség, különösen annak hatályát és a felek kölcsönös jogait, illetve kötelezettségeit illetően, ideértve a szellemi tulajdonhoz fűződő jogok megosztását is. Az ilyen változtatások a felek arra irányuló szándékát tanúsítják, hogy újratárgyalják az adott szerződés lényeges feltételeit. Ez a helyzet különösen akkor, ha a módosított feltételek befolyásolták volna az eljárás eredményét, ha szerepeltek volna az eredeti eljárásban. (...)

Az Irányelv preambuluma (108) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

(108) Az ajánlatkérő szervek olykor olyan helyzetekkel szembesülhetnek, amikor további építmények, termékek vagy szolgáltatások válnak szükségessé; ilyen esetekben indokolt lehet az eredeti szerződés anélkül való módosítása, hogy új közbeszerzési eljárás indulna, különösen ha a további teljesítések célja a részleges pótlás vagy a meglévő szolgáltatások, áruk vagy építmények kibővítése olyan helyzetben, amikor beszállítótól történő megvásárlás esetén az ajánlatkérő szerv kénytelen lenne más műszaki jellemzőkkel rendelkező anyagokat, építményeket vagy

szolgáltatásokat beszerezni, amelyek a működtetés és karbantartás során inkompatibilitást vagy aránytalan technikai nehézségeket okoznának.

Az Irányelv preambuluma (109) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

(109) Előfordulhat, hogy az ajánlatkérő szervek olyan külső körülményekkel szembesülnek, amelyeket a szerződés odaítélésekor nem láthattak előre, különösen, amikor a szerződés teljesítése hosszabb időszakot ölel fel. Ilyen esetben szükség van bizonyos fokú rugalmasságra, hogy a szerződést – új közbeszerzési eljárás nélkül – ezekhez a körülményekhez igazítsák. Az „előreláthatatlan körülmények” kifejezés olyan körülményekre utal, amelyeket az ajánlatkérő szerv – figyelembe véve a rendelkezésére álló eszközöket, az adott projekt természetét és jellemzőit, a szóban forgó terület jó gyakorlatát, valamint az eredeti odaítélés előkészítése során elköltött források és a várható érték közötti megfelelő viszony biztosításának az igényét – az eredeti odaítélés észszerűen gondos előkészítése ellenére sem láthatott előre. Ugyanakkor ez nem érvényes azokban az esetekben, amikor a módosítás a beszerzés általános jellegének megváltozását eredményezi, például azáltal, hogy a megvalósítandó, illetve beszerzendő építési beruházásokat, árukat vagy szolgáltatásokat valami mással helyettesítik, vagy alapvetően megváltoztatják a beszerzés fajtáját, mivel ilyen helyzetben feltételezhető az eredményre gyakorolt hatás.

Az Irányelv 72. cikk címe „A szerződések módosítása azok időtartama alatt” (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződések az Irányelvvvel összhangban új közbeszerzési eljárás nélkül módosíthatók az eredeti szerződő fél által elvégzendő, szükségessé vált további építési beruházások, nyújtandó további szolgáltatások vagy szállítandó további áruk tekintetében, amelyek nem szerepeltek az eredeti közbeszerzésben, amennyiben a szerződő fél módosítása:

- i. nem megvalósítható olyan gazdasági vagy technikai okok miatt, mint például az eredeti közbeszerzés során vásárolt, meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy kölcsönös átjárhatóság; és
- ii. az ajánlatkérő szerv számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járna.

Mindazonáltal az árnövekedés nem haladhatja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Amennyiben több egymást követő módosításra kerül sor, ez a korlátozás az egyes módosítások értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják ezen irányelv megkerülését.

Az Irányelv 72. cikk „A szerződések módosítása azok időtartama alatt” rendelkezése többek között a következőket rögzíti:

(1) A szerződések vagy keretmegállapodások ezen irányelvvvel összhangban új közbeszerzési eljárás nélkül módosíthatók az alábbiak közül bármely esetben:

c) amennyiben az alábbi feltételek mindegyike teljesül:

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

44. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy a polgári jogi szerződésekkel ellentétben a közbeszerzési szerződések módosítására szigorú szabályok vonatkoznak annak érdekében, hogy az ajánlatkérő a módosítás által ne kerülje ki a közbeszerzési eljárás lefolytatásának kötelezettségét. A Kbt. 4. § (1) bekezdése írja elő az ajánlatkérők számára, hogy beszerzésüket közbeszerzési eljárás útján kötelesek megvalósítani, és a Kbt. 141. §-a határozza meg azokat a

kivételes eseteket, amikor megengedett a közbeszerzési szerződés módosítása új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül is. Az a tény, hogy a Kbt. 141. §-a csak kivételesen engedi meg a közbeszerzési szerződések módosítását, azt az elvárást támasztja az ajánlatkérővel szemben, hogy a szerződés teljesítése során jelentkező új, vagy megváltozott beszerzési igénye kielégítésére főszabály szerint új közbeszerzési eljárást folytasson le.

45. A Kbt. 141. §-a szerinti szerződésmódosítással kapcsolatos feltételrendszer a 2014/24/EU irányelv mentén került kialakításra. A Kbt. 141. §-a alapvetően három főbb csoportban szabályozza a szerződésmódosítási lehetőségeket. A Kbt. 141. § (6) bekezdése 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 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.

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. szerinti jogcíme fennáll, úgy a szerződés módosítása nem tekinthető jogszerűtlennek.

46. Az ajánlatkérő és a kérelmezett a 3. sz. módosításban három jól elkülöníthető szerződésmódosítási indokot határozott meg, mely indokokra tekintettel az alábbiak szerint módosították a szerződés teljesítési határidejére és vállalkozói díjra vonatkozó rendelkezéseit:

- a  
háború hatására bekövetkező építőanyagárak és kivitelezési munkadíjak emelkedésének kompenzálásaként a vállalkozói díjat 128.000.000.-Ft-al megemelték, az eredeti szerződéses munkák teljesítési határidejét 2023. január 31-ig meghosszabbították,
- a  
vendéglátó egység kialakítására kiírt eredménytelen pályázat miatt szükségessé vált az önálló vendéglátóegység többletmunka keretében való kivitelezése, melynek érdekében a vállalkozói díjat 73.124.714.-Ft-al megemelték, a vendéglátóegység kialakításának határidejét 2023. február 28-ában határozták meg,
- a  
volt bankfiók ajánlatkérő tulajdonába kerülését követően szükségessé vált többletmunka keretében egy új ügyfélszolgálati tér kialakítása, amelynek érdekében a vállalkozói díjat 130.697.296.-Ft-al megemelték, az új ügyfélszolgálati tér kialakításának határidejét 2023. június 30-ában határozták meg.

47. Az ajánlatkérő és a kérelmezett a 3. sz. módosítás jogalapjaként a Kbt. 141. § (2) bekezdését, illetve a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) és c) pontját jelölték meg, de konkrétan nem határozták meg, hogy az egyes szerződésmódosítási indokokra vonatkozóan mely jogalapot tartják irányadónak.

A hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a 3. sz. módosítás az abban megjelölt szerződésmódosítási indokokra és jogalapokra tekintettel nem fogadható el jogszerűnek.

48. A Döntőbizottság először a 3. sz. módosítás lényeges minősége kérdésében foglalt állást. A Kbt. 141. § (6) bekezdés második mondata szerint a szerződés módosítása lényeges, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg. Az

eredeti kivitelezési szerződés szerint a vállalkozói díj 999.786.886.-Ft volt, a 3. sz. módosításban foglalt vállalkozói díj növekmény 331.822.010.-Ft, ami az eredeti díj 33,19%-a. Mivel az ajánlattételi felhívás II.2.5) pontja szerint az „Összesített nettó vállalkozói díj (Ft)” az értékelési szempontok között kiemelten a legnagyobb súlyú szempont volt 70-es súlyszámmal, a jelentős mértékű, 33,19%-os áremelést tartalmazó 3. sz. módosítást a vállalkozói díj emelése szempontjából lényegesnek kell tekinteni. Lényegesnek kell tekinteni a 3. sz. módosítást a tekintetben is, hogy a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest jelentős új elemre terjesztette ki azzal, hogy új beszerzési igényként az önálló vendéglátóegység teljes körű (emelt szerkezetkész állapoton felüli) kialakítását, és a bankfiók helyén új ügyfélszolgálati tér megvalósítását is többletfeladatként a kérelmezett szerződéses feladatai körébe vonta. Így megállapítható, hogy a 3. sz. módosítás az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határozott meg, ezért azt a szerződés lényeges módosításának kell tekinteni, tehát a Kbt. 141. § (6) bekezdése szerinti jogalap ez esetben nem volt jogszerűen alkalmazható, egyébiránt erre a jogalapra a felek maguk sem hivatkoztak.

49. Mivel a módosítást a fentiek szerint lényegesnek kell tekinteni, a Döntőbizottság megvizsgálta, hogy a 3. sz. módosítás mely, a Kbt. ezt lehetővé tevő rendelkezésének felel meg. E körben az ajánlatkérő arra hivatkozott, hogy a szerződésmódosítás a Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján jogszerűnek tekinthető. Ez a jogalap akkor alkalmazható, ha a szerződésmódosítás a szerződés értékének változásával jár. A Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján a közbeszerzési szerződés a Kbt. 141. § (4) vagy (6) bekezdésben rögzített feltételek vizsgálata nélkül akkor módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át. Mint az előzőekben bemutatásra került, az eredeti szerződéses érték 999.786.886.-Ft volt, a 3. sz. módosításban foglalt ellenérték növekedés pedig 331.822.010.-Ft, ami az eredeti vállalkozói díj 33,19%-a, ami jelentősen (több mint kétszeresen) meghaladja a jogszabály által maximált 15%-ot. Ezek alapján tehát a 3. sz. szerződésmódosítás a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti jogalap szerint sem tekinthető jogszerűnek.

50. A Döntőbizottság ezek után megvizsgálta, hogy a 3. sz. módosítás a felek által a szerződésmódosításban és az arról közzétett hirdetményben is hivatkozott Kbt. 141. § (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti jogalapok alapján jogszerűnek tekinthető-e. Először a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontjában szereplő konjunktív feltételek fennállását vizsgálta meg, amelyek értelemszerűen csak azokra a módosításokra alkalmazhatók, amelyek az eredeti szerződésben nem szereplő, új építési munkák többletfeladatként való megvalósításáról rendelkeztek.

51. A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont szerint a szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha az eredeti szerződő féltől további építési munkák, szolgáltatás vagy áruk beszerzése szükséges, amelyek nem szerepeltek az eredeti szerződésben, amennyiben a szerződő fél személyének változása

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

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

52. Az ajánlatkérő a 3. sz. módosításban az eredeti szerződésben nem szereplő két további építési munkára adott megbízást a kérelmezettnek:

- a Városházához kapcsolódó önálló vendéglátóegység kialakítására, vagyis az eredeti szerződésben szereplő emelt szintű szerkezetkész állapot utáni gépészeti, elektromos, burkolási, szerelvényezési, vakolási, festési és konyhatechnológia munkák elvégzésére, illetve
- a bankfiók helyén új ügyfélszolgálati tér megvalósítására, melynek során hat munkahelyet és három zárt tárgyalót kellett kialakítani, azok elektromos és informatikai rendszerbe való integrálásával.

53. Az ajánlatkérő a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontjában meghatározott feltételek 3. sz. módosítás tekintetében való fennállása körében előadta, hogy a szerződő fél személyének változása azért nem megvalósítható műszaki okból, mert mind a vendéglátó egység, mind az új ügyfélforgalmi tér olyan szorosan és szervesen illeszkedik az épület gépészeti és elektromos rendszerébe, hogy annak kivitelezését az épület többi részével egyidőben kell végezni, és azonos rendszerekre kell csatlakozniuk, így nem végezheti más a kivitelezési feladatot, mint a kérelmezett. Ugyan itt emelte ki a garanciális problémákat is, amelyek akkor keletkeznének, ha a már elkészült rendszerhez kellene csatlakoztatni az utólag elkészülő részeket és azokat más kivitelező tenné meg.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott feltételek alátámasztására pedig részletesen bemutatta, hogy milyen többlet költségeket és jelentős hátrányokat okozott volna számára az az idővesztés, amit egy új közbeszerzési eljárás lefolytatása jelentett volna számára, egyrészt a teljes beruházás befejezésének elhúzódása, másrészt pedig a vállalkozó személyének változásából adódó garanciális problémák és garanciavesztés miatt. Kalkulációja alapján hozzávetőlegesen 76 millió forint többletköltsége, és esetlegesen további 58 millió forint garanciavesztésből származó kára keletkezett volna a szerződő fél személyének változása esetén.

54. A Döntőbizottság hangsúlyozza, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti szerződésmódosítási lehetőség tulajdonképpen egy új, ugyanakkor szükségszerűen felmerült beszerzési igény kezelésére biztosít megoldást új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül, ezért szigorúan, megszorítóan értelmezendő. Ez a lehetőség azokra a szűk körű, jellemzően valamely speciális technológia alkalmazásával járó esetekre vonatkozik, amikor gazdasági vagy műszaki okból nem létezik alternatíva az ajánlatkérő számára, mint az eredeti szerződő féllel való szerződés.

Az ajánlatkérőnek a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont alkalmazásakor különös gondossággal kell megítélnie, hogy az ott felsorolt törvényi feltételek fennállnak-e. A törvényben meghatározott valamennyi feltételnek együttesen kell teljesülnie a szerződésmódosítás tárgya egésze vonatkozásában, egyetlen feltétel fennállásának hiánya miatt már nem lesz jogszerű a szerződésmódosítás.

55. A Döntőbizottság előjáróban rá kíván mutatni arra, hogy az ajánlatkérő a szerződésmódosításban, az arról feladott hirdetményben és a jogorvoslati eljárás során tett észrevételében is következetesen többletmunkának nevezi az önálló vendéglátóegység és az új ügyfélszolgálati tér kialakítására vonatkozó új beszerzési igényét. Ugyanakkor a többletmunka fogalmát az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § e) pontja által is hivatkozott a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § (1) bekezdése az alábbiak szerint határozza meg:

„(1) A vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetészerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka).”

Tehát a többletmunka az eredeti szerződés részét képező munka, a 3. sz. módosításban leírt két új munkarész azonban nem volt az eredeti szerződés része, valamint a mű rendeltetészerű

használatra alkalmas megvalósítása azok nélkül is lehetséges volt (mivel az eredeti szerződésben sem szerepeltek), így azok nem többletmunkának, hanem az ajánlatkérő új beszerzési igényének minősülnek.

56. A Döntőbizottság a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti feltételek fennállásának vizsgálata körében megállapította, hogy a 3. sz. módosítás esetén teljesült az a feltétel, hogy ezek az újonnan felmerült építési feladatok nem voltak részei az eredeti szerződésnek, továbbá az a feltétel is teljesült, hogy az ellenérték növekedése – az első szerződésmódosítással együtt mindösszesen 499.892.322.-Ft, (49,99%) – nem haladta meg az 50%-ot.

57. A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpont szerinti feltétel teljesülésének vizsgálata körében a Döntőbizottság rámutat arra, hogy a vendéglátó egységet az eredeti szerződés szerint pontosan úgy valósították volna meg, hogy azt „emelt szerkezetkész állapotban” adják át a bérlőnek, és a további kivitelezési munkákat a bérlőnek kellett volna elvégeztetnie. Azaz az eredeti szerződésben egy olyan állapot elérése szerepelt a vendéglátó egységgel kapcsolatban, hogy a későbbi, bérlő általi kivitelezés során csatlakozni lehessen az épület gépészeti és elektromos rendszeréhez. Az eredeti tervek tehát egy olyan műszaki megoldást tartalmaztak, amely lehetővé tette a vendéglátó egység kivitelezésének későbbi, más általi befejezését, tehát nem elfogadható az az ajánlatkérői érvelés, hogy a szerződő fél személyének változása műszaki okból nem volt lehetséges.

58. A volt bankfiók az eredeti tervek szerint tovább üzemelt volna, azonban a fűtési rendszerét átkötötték volna az új kazánházra. Az új helyzetben az új ügyféltér kialakítására vonatkozó vázlatterv tartalmazta, hogy a Városháza kivitelezése során azokat a rendszereket, vezetékek-hálózatokat, melyek a két terület közt kapcsolatot fognak létesíteni a Városháza kivitelezésének keretei között ki kell építeni a két ingatlanrész határáig, amihez csatlakozni kell majd utólag az itt kialakított ügyféltér rendszereinek. Műszakilag megoldható, hogy a kivitelezés alatt álló épület elektromos és gépészeti rendszereit oly módon módosítsák, hogy ahhoz utólag csatlakozni tudjanak az új ügyfélszolgálati térben kialakított rendszerek. Ezen munkáknak nyilvánvalóan van kihatásuk a folyó kivitelezésre, de nem szükségszerű, hogy minden munkát a befejezésig elvégezzenek az új területeken is.

59. A Döntőbizottság egyetértett az ajánlatkérő arra vonatkozó érvelésével, hogy egy új közbeszerzési eljárás lefolytatása a már folyamatban lévő beruházás elhúzódsához, többletköltségek felmerüléséhez, szervezési, gazdasági és garanciális problémák kialakulásához is vezethet, de ez önmagában nem teszi mellőzhetővé a Kbt. rendelkezéseit. A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti szerződésmódosítási jogalap csak abban az esetben alkalmazható, ha a módosítással megrendelt pótmunkák mindegyike olyan speciális, különleges technológiát igényel, amelyek kizárólag az eredeti szerződő féltől beszerezhetők a meglévő berendezésekkel, létesítményekkel való együttműködés érdekében.

Jelen esetben az ajánlatkérő a 3. sz. módosításban megjelölt mindkét új beszerzési igénye, az önálló vendéglátóegység kialakítása és az új ügyféltér megvalósítása is illeszkedett az új egységes Városháza kialakításának koncepciójába, azonban ezeket az ajánlatkérő nem kívánta az eredeti kivitelezési szerződés keretében megvalósítani. Ugyanakkor a kiviteli tervek műszaki tartalmát úgy alakította ki, hogy ezen elkülönülő funkcióval rendelkező helyiségek egy későbbi kivitelezés során csatlakozni tudjanak az épület gépészeti és elektromos rendszeréhez, illetőleg a bankfiók esetében biztosítható legyen a Városházával való egyszerű összenyithatóság. Ezek mind azt a célt szolgálták, hogy megteremtsék egy későbbi időpontban megvalósuló kivitelezési munka műszaki és szakmai illeszkedését az új Városháza épületébe. Mindezekre tekintettel a Döntőbizottság nem tudta elfogadni az ajánlatkérő arra vonatkozó érvelését, hogy csak a kérelmezett általi kivitelezés esetén volt biztosítható, hogy az önálló vendéglátóegység

és az új ügyféltér szervesen tudjon kapcsolódni a Városháza belső műszaki és infrastrukturális rendszereihez. Az ajánlatkérő nem igazolt olyan objektív indokot, illetve olyan műszaki sajátosságot, amely alapján megállapítható lett volna, hogy a kérelmezetten kívüli más személy teljesítésével a további kivitelezési munkák műszaki vagy gazdasági okból ne lettek volna megvalósíthatók, ezért a Döntőbizottság megállapította, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti konjunktív feltétel fennállása nem került igazolásra.

60. Mivel a fentiekben a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontjában felsorolt törvényi feltételek közül a ba) alpontban meghatározott feltétel fennállása nem került megfelelően igazolásra, és a törvényi feltételek konjunktív jellegére tekintettel egyetlen feltétel fennállásának hiánya már nem teszi jogszerűen alkalmazhatóvá ezen szerződésmódosítási jogalapot, a Döntőbizottság mégis vizsgálta az ajánlatkérő Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában előírt feltételek fennállására való hivatkozásának a megalapozottságát is.

61. A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont bb) alpont szerinti feltétel teljesülésének alátámasztására az ajánlatkérő a gazdasági szempontot, illetve a költségek megsokszorozódását kifejtve felsorolta azokat a plusz költségeket, amiket állítása szerint az általa feltételezett további két hónappal későbbi használatbavétel okozna számára. A költségek kimutatásában azonban több olyan tétel is szerepelt, amely a valós kivitelezési időszakok figyelembevételével indokolatlan volt. Mivel a bankfiók esetében annak várható birtokbavétele eleve csak 2023. február 28-a volt, és csak ezt követően kezdődhettek meg a kivitelezési munkák, így egy lefolytatott közbeszerzési eljárás 2 hónapos időszükséglete az új ügyfélszolgálati tér kialakításának elkezdését nem befolyásolta volna, nem vezetett volna annak elhúzódásához. Ugyan így indokolatlan a megépített szerkezetek visszabontására és újraépítésére számított 5 + 7,5 millió forint, illetőleg a gyengeáram és informatika többletköltségei körében felszámított 8,5 + 10 millió forint, hiszen ha eleve úgy alakítják ki a csatlakozó részeket a szerkezeteket, hogy az utólagos csatlakozás megvalósítható legyen, amire az új ügyféltér kialakítására vonatkozó vázlaterv tartalmazott is utalást, akkor ezek a költségek nem merülnek fel. A Döntőbizottság a jóteljesítési biztosíték összegének (58.392.860.-Ft) „ elvesztését ” sem tudta elfogadni, mint többlet költséget, hiszen ezen összeg (vagy bankgarancia) nem az ajánlatkérő bevétele, azzal szabadon nem gazdálkodhat, azt csak bizonyos feltételek fennállta esetén és bizonyos összegig használhatja fel (garanciális hiba előfordulása, amit a kötelezett nem javít ki, és kizárólag a hiba elhárításához szükséges mértékben). Valamint az, hogy egy meglévő rendszerhez további rendszer részeket kapcsolnak hozzá, nem jelenti automatikusan a teljes rendszer garanciájának elvesztését.

62. A Döntőbizottság a határozat 60. pontjában már utalt arra, hogy az új beszerzési igények megvalósítása érdekében lefolytatott új közbeszerzési eljárás és ennek következtében a szerződő fél változása valóban okozhat bizonyos hátrányokat és többletköltségeket az ajánlatkérőnek, de ezek csak akkor támasztják alá megfelelően a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontban előírt feltétel fennállását, ha jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járnak. A Döntőbizottság álláspontja szerint a 2020. április 22-én megkötött kivitelezési szerződés szerinti Városháza felújítási és bővítési kivitelezési munkák a 3. sz. módosítás időpontjában már több mint 2 éve folyamatban voltak, ehhez képest egy 2 hónapos határidő csúszás, és az ezzel együtt járó többletköltségek nem okozhattak olyan jelentős hátrányt az ajánlatkérő számára, amely ezen feltétel fennállását megalapozták volna. A korábbiakban a Döntőbizottság utalt arra is, hogy a feltüntetett többletköltségek nem minden esetben voltak indokoltak, vagy teljes körűen elfogadhatóak, illetőleg számos többletköltség felmerülésének összecszerúségét az ajánlatkérő nem támasztotta alá számításokkal, nem indokolta azokat tényszerűen. Mindezeket összevetve, a Döntőbizottság nem találta objektíven igazoltnak és alátámasztottnak az ajánlatkérő által számított mintegy 76 millió forintos



többletköltséget, ezáltal azt sem, hogy a szerződő fél változása az ajánlatkérő költségeinek megsokszorozódásával járt volna.

63. A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy a 3. sz. módosítás tekintetében a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti konjunktív feltételek közül sem a ba), sem a bb) alpontban előírt feltételek nem teljesültek, ezért a 3. sz. módosítás ezen jogalap alapján sem tekinthető jogszerűnek.

64. A Döntőbizottság ezt követően azt vizsgálta meg, hogy a 3. sz. módosítás a felek által a szerződésmódosításban és az arról közzétett hirdetményben is hivatkozott Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján jogszerűnek tekinthető-e.

65. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén teszi lehetővé a szerződés módosítását új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül:

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.

66. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja három feltétel együttes teljesülése esetén teszi lehetővé a szerződés módosítását. Bármelyik feltétel hiánya jogsértővé teszi a szerződés módosítását. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy az ajánlatkérőnek a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja alátámasztására olyan körülményeket kell igazolnia, amelyek egyrészt szükségessé teszik a módosítást, másrészt, amelyeket kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre. A szükségesség követelménye akkor teljesül, ha a módosítás nélkül a szerződés teljesítése nem lehetséges. A döntőbizottsági és bírósági gyakorlat több esetben is rámutatott arra, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpont szerinti előre nem láthatóság a szerződés megkötésének időpontjára, illetve a szerződést megelőző előkészítési szakaszra vonatkozatható, ezért a szerződésmódosítás jogszerűségének vizsgálata során nem hagyható figyelmen kívül, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során a kellő gondosságot tanúsította-e.

Következetes a döntőbizottsági gyakorlat abban is, hogy a módosítást szükségessé tevő, előre nem látható körülménynek az ajánlatkérőn kívül álló objektív körülménynek kell lennie, annak szükségessége nem fakadhat az ajánlatkérői igény megváltozásából, illetve nem keletkezhet az ajánlatkérő szándékához köthetően, annak külső kényszerítő körülménynek kell lennie.

67. A hivatalbóli kezdeményező szerint a 3. sz. módosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti konjunktív feltételnek nem felelt meg, mert az önálló vendéglátóegység kialakítása és az új ügyfélter megvalósítása, mint új ajánlatkérői igények, nem alapozzák meg az eredeti kivitelezési szerződés módosításának a szükségességét. Ezek az ajánlatkérő eredeti elképzelése szerint külön beszerzés keretében valósultak volna meg, tehát nem voltak szükségesek a szerződés teljesítéséhez. És mivel nem voltak szükségesek az eredeti kivitelezési szerződés teljesítéséhez, esetükben az ajánlatkérő által hivatkozott előre nem láthatóság nem bírhat relevanciával.

68. Az ajánlatkérő ugyanakkor arra hivatkozott, hogy az önálló vendéglátóegység kivitelezése és az új ügyfélszolgálati tér kialakítása kapcsán fennálltak az előre nem láthatóság körülményei. Az önálló vendéglátóegység esetén előre nem látható körülményként értékelte

azt a tényt, hogy a vendéglátó egység hasznosítására kiírt pályázat eredménytelen lett, így a bérlő helyett az ajánlatkérőnek kellett a helyiség végleges kialakításáról gondoskodnia. Az új ügyfélszolgálati tér esetén pedig azt, hogy a szerződéskötést követően mégis sikerült megvásárolnia a bankfiók területét, majd elkészíttetnie a terület beintegrálására és hasznosítására vonatkozó terveket. A komplett, városképi szempontból egységes Városháza megvalósulásához a fenti kivitelezési feladatok szükségesek voltak.

69. A Döntőbizottság a rendelkezésre álló dokumentumok és az ügyfelek nyilatkozatai alapján megállapította, hogy a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött kivitelezési szerződés műszaki tartalmának nem volt része az önálló vendéglátóegység emelt szerkezetkész állapoton túli belső kialakítása, mert az ajánlatkérő a hasznosításra kiírt pályázaton nyertes bérlővel kívánta a befejező építész és szakipari munkákat elvégeztetni. A 2022. februárjában kiírt pályázatot azonban az ajánlatkérő 2022. június 16-án eredménytelenül nyilvánította, és ezt követően döntött úgy, hogy a folyamatban lévő kivitelezés körében ad ezen építési munkákra a kérelmezettnek megbízást.

A Döntőbizottság továbbá megállapította, hogy az új ügyfélszolgálati tér megvalósítása sem képezte a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött kivitelezési szerződés műszaki tartalmát, mert csak a kivitelezési szerződés megkötését követően 2021. június 14-én vásárolta meg a bankfiók területét az ajánlatkérő, és csak ezt követően 2022. február 14-én adott megbízást az épület tervezőjének arra, hogy ezen a területen az ügyfélszolgálat bővítését tervezze meg. A tervek 2022. augusztus 8-án készültek el, melyek alapján az ajánlatkérő úgy döntött, hogy a folyamatban lévő kivitelezés körében ad ezen építési munkákra a kérelmezettnek megbízást.

70. A Döntőbizottság hangsúlyozza, hogy a Kbt. 141. §-a csak kivételesen engedi meg a közbeszerzési szerződések módosítását, azt az elvárás támogatja az ajánlatkérővel szemben, hogy a szerződés teljesítése során jelentkező új, vagy megváltozott beszerzési igénye kielégítésére főszabály szerint új közbeszerzési eljárást folytasson le. Mint ahogy azt a Kúria Kfv.VI.37.948/2019/5. számú ítéletének [23] pontja is kifejtette: „ [23] A közpénzek hatékony felhasználásának átláthatósága és nyilvános ellenőrizhetőségének biztosítása, továbbá a közbeszerzések során a tisztességes verseny feltételeinek megteremtése olyan követelmény, amelyet a szerződés módosítása körében is teljesíteni kell. Egyes körülmények indokolhatják a szerződés módosítását, ám ez a lehetőség nem vezethet visszaélésekhez, nem irányulhat a verseny tisztaságának megsértésére, a Kbt. kijátszására. A szerződés módosítására ezért kizárólag csak a Kbt.-ben kogens jelleggel meghatározott feltételek maradéktalan fennállása esetén van lehetőség.”

71. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpont szerinti módosítást szükségessé tevő körülményeken olyan, az ajánlatkérő által kellő gondossággal előre nem látható körülményeket kell érteni, amelyeket, ha az ajánlatkérő a szerződésmódosítás körében nem kezel, akkor a szerződés teljesítése ellehetetlenül. Az ajánlatkérőnek tehát a szerződésmódosítás jogszerűségének alátámasztásához egyrészt olyan körülményeket kell igazolnia, amelyek szükségessé teszik a szerződésmódosítást, azaz szükségesek az eredeti szerződés teljesítéséhez, továbbá ezeknek a körülményeknek általa kellő gondossággal eljárva előre nem láthatónak kell lenniük. Jelen esetben azonban az ajánlatkérő által hivatkozott körülmények egyrésztől nem alapulták meg a szerződésmódosítás szükségességét, mert azok olyan új beszerzési igények voltak, amelyek nem képezték az eredeti szerződés tartalmát, ezért a szerződés teljesítését nem befolyásolták, másrészt pedig nem tekinthetők az ajánlatkérőn kívül álló, objektív, előre nem látható körülményeknek.

72. A Döntőbizottság elfogadta az ajánlatkérő arra vonatkozó érvelését, hogy az általa hivatkozott körülmények a szerződéskötést követően előállt körülmények voltak, azonban nem lehet előre nem látható, az ajánlatkérőn kívül álló, objektív körülménynek tekinteni őket, hiszen az ajánlatkérő saját döntése volt, hogy a folyamatban lévő kivitelezés időtartama alatt megváltozott feltételekre tekintettel megváltoztatja a szerződés műszaki tartalmát, és olyan új építési munkákat is megrendel a kérelmezettől, amelyek a szerződés teljesítéséhez nem voltak szükségesek. Jelen szerződésmódosítási jogalap nem biztosít lehetőséget az ajánlatkérőnek arra, hogy előre nem látható körülményként értékeljen olyan körülményeket, amelyek a kivitelezés során megváltozott beszerzési igényéből erednek, és erre tekintettel jelentős új műszaki tartalommal bővítsé az eredeti beszerzése tárgyát.

73. A Döntőbizottság hivatkozik e körben a Fővárosi Törvényszék 103.K.706.120/2020/7. számú ítéletének [31] pontjára, mely szerint: „[...] E jogszabályi rendelkezés alapján a módosítás e pontja szerinti megengedhetőség körében vizsgálni szükséges a ca) pont valamennyi elemét, az „olyan körülmények”, a „kellő gondossággal eljárva” és a „nem láthatott előre” fordulatokat is, amelyek egymással konjunktívak, ezért valamennyi feltétel egyidejű fennállása szükséges. E rendelkezés szövegezése és a figyelembevett joggyakorlat értelmében a módosítást szükségessé tevő, előre nem látható körülménynek az ajánlatkérőn kívül álló objektív körülménynek kell lennie, az nem fakadhat az ajánlatkérői igény megváltozásából, illetve nem keletkezhet az ajánlatkérő szándékához köthetően; nem tekinthető előre nem látható körülménynek az, amely az ajánlatkérő mulasztásából, a közbeszerzési eljárás nem elég gondos előkészítéséből ered; ha az előre nem látható okok nem az ajánlatkérőtől független körülményekből álltak elő, akkor az nem elfogadható.”

74. A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel nem tudta elfogadni az ajánlatkérő arra vonatkozó hivatkozását, hogy az önálló vendéglátóegység, illetve az új ügyfélszolgálati tér megvalósítására vonatkozó szerződésmódosítást olyan előre nem látható körülmények tették szükségessé, amelyek jövőbeli bekövetkezéséről nem volt tudomása, és amelyekre a legnagyobb gondosság mellett nem is számíthatott. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható volt, hogy az eredeti szerződés műszaki tartalmának kiterjesztésére az ajánlatkérő érdekkörében felmerült saját döntése alapján került sor, abból a célból, hogy a komplett, városképi szempontból egységes Városháza teljeskörű megvalósítása érdekében az önálló vendéglátóegység és az új ügyfélszolgálati tér megvalósítása is a folyamatban lévő kivitelezés keretében megtörténhessen. Azonban ez nem értékelhető a szerződésmódosítást szükségessé tevő, ajánlatkérőn kívül álló, előre nem látható külső körülményként, hiszen ezen új ajánlatkérői igények egyrészt messze túlmutattak az eredeti szerződés műszaki tartalmának teljesítésén, másrészt nem külső kényszerítő körülményekből, hanem az ajánlatkérő időközben megváltozott szándékából és döntéséből származtak.

Mindezek alapján a Döntőbizottság arra a következtetésre jutott, hogy a szerződésmódosításhoz szükséges Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti konjunktív feltételek közül a ca) alpontban előírt feltétel az önálló vendéglátóegység, illetve az új ügyfélszolgálati tér megvalósítása tekintetében nem állt fenn, ezért a 3. sz. módosítás ezen vizsgált szerződésmódosítási indokok vonatkozásában ezen jogalap alapján sem tekinthető jogszerűnek.

75. A 3. sz. módosítás körében sor került a vállalkozói díj 128 millió Ft-al történő megemelésére is az építőanyag árak és kivitelezési munkadíjak orosz-ukrán háborús helyzet miatti drasztikus emelkedése következtében. A hivatalbóli kezdeményező arra vonatkozó kifogást nem terjesztett elő, hogy a szerződésmódosítás ezen indok tekintetében nem felelt meg a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti feltételeknek, ezért a Döntőbizottság erre vonatkozóan nem végzett vizsgálatot.

76. Továbbá a 3. sz. módosítás körében sor került a kivitelezési szerződés (eredeti szerződéses műszaki tartalomra vonatkozó) teljesítési véghatáridejének a 2. sz. módosításban meghatározott 2022. augusztus 22-ei teljesítési határidőhöz képesti további meghosszabbítására 2023. január 31-ig. A hivatalbóli kezdeményező kifogásolta, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett nem igazolták, hogy pontosan mely tényezők és milyen mértékben késleltették a határidőben való teljesítést, így az arányosság kritériumának körében nem került alátámasztásra, hogy a további 5 hónapos meghosszabbított időtartamra a teljesítés érdekében a kérelmezettnek ténylegesen és indokoltan szüksége volt.

77. A Döntőbizottság megvizsgálta a 3. sz. módosítás mellékletét képező műszaki ütemtervet, amely a Városházára vonatkozóan az alábbi feladatokat tartalmazta: új ügyfélszolgálati térhez kapcsolódó légtechnika szereléssel összefüggő munkák (4 hét), Városháza és új ügyfélszolgálati tér összenyitással összefüggő munkák (4 hét), új ügyfélszolgálati tér homlokzati nyílászáró beépítéssel összefüggő munkák (4 hét), vendéglátóegység gépészeti és elektromos szerelésekkel valamint központi rendszerekre történő csatlakozásokkal összefüggő munkák (10 hét).

A Döntőbizottság osztotta a hivatalbóli kezdeményező álláspontját, miszerint az ütemterv alapján valóban nem került igazolásra, hogy az abban feltüntetett feladatok esetében ténylegesen és indokoltan szükséges volt a már többször módosított teljesítési határidő további 5 hónappal történő meghosszabbítása úgy, hogy a decemberi hónapban nem történik munkavégzés, illetőleg úgy, hogy csupa olyan feladat került feltüntetésre, amelyekre mint új feladatokra az eredeti szerződéses műszaki tartalom megvalósításán felül további határidő került biztosításra. Így a Döntőbizottság megállapította, hogy a 3. sz. módosítás eredeti szerződéses műszaki tartalomra vonatkozó teljesítési határidő hosszabbításának szükségessége a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján nem került alátámasztásra.

78. A Döntőbizottság rögzíti, hogy egy szerződésmódosítás csak abban az esetben tekinthető jogszerűnek, ha a szerződésmódosítás minden eleme megfeleltethető valamely a Kbt. 141. §-a szerinti szerződésmódosítási jogalaphoz. A Döntőbizottság a fentebb előadottakra tekintettel megállapította, hogy a 3. sz. módosítás körében az önálló vendéglátóegység, illetve az új ügyfélszolgálati tér kialakítása, valamint az eredeti szerződéses műszaki tartalomra vonatkozó teljesítési határidő hosszabbításának szükségessége vonatkozásában megjelölt szerződésmódosítási indokok tekintetében az ajánlatkérő által megjelölt a Kbt. 141. § (2), illetve a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) és c) pont szerinti feltételek nem teljesültek. Mindezek következtében a 3. sz. módosítás ajánlatkérő által megjelölt valamennyi jogalapja megdőlt, és mivel nem merült fel arra vonatkozó körülmény, hogy a 3. sz. módosítás a Kbt. egyéb rendelkezése alapján esetleg jogszerűnek minősülhet, a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett a Kbt. 141. § (2) bekezdésére és a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) és c) pontjára tekintettel megsértették a Kbt. 141. § (8) bekezdését.

79. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2)-(5) bekezdéseiben meghatározott hatáskörében eljárva a fenti indokok alapján a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) pontja alapján a hivatalbóli kezdeményezés tekintetében megállapította a jogsértés megtörténtét. A Döntőbizottság rögzíti továbbá, hogy mivel a 3. sz. módosításra nem jogszerűen került sor, ezért a 3. sz. módosítás a Kbt. 141. § (8) bekezdésében foglaltak szerint közbeszerzési eljárás mellőzésével megkötött szerződésnek minősül, ezért a 3. sz. módosítás érvénytelenségi oka fennáll, ebből következően a Kbt. 137. § (1) bekezdése alapján semmis. A Kbt. 165. § (2) bekezdés h) pont alapján a Döntőbizottság a rendelkező részben foglaltak szerint megállapította a 3. sz. módosítás semmisségét, valamint az érvénytelenség másodlagos jogkövetkezményei körében azt, hogy az eredeti állapot nem állítható helyre. A szerződés tárgya építési beruházás volt, mely

tekintetében az eredeti állapot visszaállításának nincs helye, mivel a szerződéses feladatok teljesítését a kérelmezett már megkezdte.

80. A Kbt. 165. § (6) bekezdés e) pontja szerint a Közbeszerzési Döntőbizottság a jogsértés megállapítása mellett bírságot szab ki, ha a Közbeszerzési Hatóság elnöke kezdeményezte a Közbeszerzési Döntőbizottság hivatalból való eljárását [153. §] és a Döntőbizottság megállapítja a jogsértés megtörténtét.

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

A Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja szerint semmis a szerződés, ha azt a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kötötték meg.

A Kbt. 165. § (7b) bekezdése szerint a 137. § (1) bekezdése szerinti jogsértés megállapítása esetén, ha a Közbeszerzési Döntőbizottság megállapítja, hogy az eredeti állapot helyreállítása a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményei alkalmazása körében nem lesz lehetséges, a (6)-(7) bekezdésben foglaltakon túl további bírságot szab ki, amelynek összege – az eset összes körülményét figyelembe véve – legfeljebb a szerződés értékének 15%-a.

81. A Döntőbizottságnak a megállapított jogsértésre tekintettel további jogkövetkezményként bírságot kellett kiszabnia a Kbt. 165. § (6) bekezdésének e) pontja alapján.

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

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

A bírság összegének megállapításakor figyelembe kell venni azt is, ha a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

83. A Döntőbizottságnak a Kbt. 165. § (6) bekezdés e) pont alapján abban nem volt mérlegelési lehetősége, hogy bírságot szabjon-e ki. A Döntőbizottság a 3. sz. módosítás jogsértő jellegére tekintettel a kérelmezettel szemben is bírságot szabott ki, figyelemmel a Kúria Kfv.II.37.434/2017/12. számú ítéletében foglaltakra, melyben a Kúria elvi érveléssel mondta ki, hogy a közbeszerzési jogsértésért való felelősség objektív, a Döntőbizottságnak nem kell vizsgálnia, hogy mely okból, vagy milyen vélekedés alapján nem kerültek betartásra a közbeszerzési szabályok. A Döntőbizottság tehát a szerződésmódosítást jogsértő módon megvalósító mindkét féllel, vagyis az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben is – közrehatásuk azonos mértéke miatt azonos összegben – bírságot szabott ki, mely döntésénél a Kbt. 141. § (1) bekezdése és a Kbt. 165. § (6) bekezdésében foglaltakra is tekintettel volt.

84. A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása során értékelte a megállapított jogsértés súlyosságát, és figyelemmel volt arra, hogy a megállapított jogsértés utóbb nem volt reparálható, tekintettel arra, hogy a jogsértőnek bizonyult szerződésmódosítást a felek már megkötötték. A megállapított jogsértés természetére tekintettel azt, hogy a jogsértés a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre nem gyakorolt befolyást. A Döntőbizottság emellett értékelte és figyelembe vette a közbeszerzés tárgyát és a 3. sz. módosítás 331.822.010.-Ft-os értékét. Figyelembe vette továbbá azt, hogy az adott közbeszerzés vonatkozásában korábban jogsértés nem került megállapításra, és a jogsértés szándékos volta nem volt megállapítható. A Döntőbizottság az eset összes körülményét figyelembe véve mindezen szempontok kifejezett mérlegelését követően a rendelkező részben meghatározott mértékű bírság kiszabását tartotta indokoltnak az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben.

85. A Döntőbizottság a semmisség alapján alkalmazandó jogkövetkezmény tekintetében rögzíti, hogy a Kbt. 165. § (6) bekezdése alapján kiszabandó közigazgatás bírság a Kbt. hivatkozott rendelkezései alapján elkülönül a Kbt. 165. § (7b) bekezdése szerinti bírságtól. A Kbt. 165. § (7b) bekezdése szerinti bírság mértékénél a Döntőbizottság figyelembe vette a 3. sz. módosítás 331.822.010.-Ft-os szerződéses értékét. A Döntőbizottság a polgári jogi jogkövetkezmény keretében is értékelte, hogy a szerződés jogellenes módosítása nem csak közbeszerzési jogi szempontból minősül súlyos jogsértésnek. A közpénzek felhasználásának átláthatósága szenved csorbát, a közpénzek felhasználásának gazdaságossága ellenőrzése hiúsult meg a jogsértés által. Fentiek alapján az eset összes körülményét figyelembe véve a Döntőbizottság a rendelkező részben meghatározott mértékű bírságot szabta ki.

86. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségek viseléséről.

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

Budapest, 2023. március 8.

***Dr. Andriská Szilvia sk***  
***közbeszerzési biztos***  
***a tanács elnöke***

***Bán János sk***  
***közbeszerzési biztos***

***Dr. Fáry Zoltán sk***  
***közbeszerzési biztos***

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara  
titkársági ügyintéző

**Kapják:**

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