



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.120/17/2025.

A Tanács tagjai: Uherné dr. Laczi Orsolya közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Berekméri Ágnes közbeszerzési biztos, Dr. Szvetnik Ágnes közbeszerzési biztos

A hivatalbóli kezdeményező: Nemzeti Fejlesztési Központ
(Budapest, Wesselényi u. 20-22.)

A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Sulyok Nóra kamarai jogtanácsos

Az ajánlatkérő: Ecseg Község Önkormányzata
(Ecseg, Hősök tere 2.)

Az ajánlatkérő képviselője: Laczkóné Dénes Orsolya állami közbeszerzési szaktanácsadó

A kérelmezett neve: Silver Hills Kft.
(Salgótarján, Rákóczi út 67.)

A kérelmezett képviselője: Laczkóné Dénes Orsolya állami közbeszerzési szaktanácsadó

A beszerzés tárgya, értéke: „Iskola épületek energetikai korszerűsítése Ecsegen” - 2. rész - Iskola-napközi épületének korszerűsítése; 32.289.812.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000620682023

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

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 141. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 400.000.-Ft, azaz négyszázezer forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. A kezdeményező jogelődje támogatóként a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretén belül TOP_PLUSZ-2.1.1-21-NG1 számú, „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” tárgyú felhívást tett közzé, melyre kedvezményezett, Ecseg Község Önkormányzata, TOP_PLUSZ-2.1.1-21-NG1-2022-00026 azonosító számon regisztrált támogatási kérelmet nyújtott be, amelyet a támogató 2022. március 28. napján kelt döntése szerint támogatásban részesített.

A Támogatási Szerződés tárgya az „Iskola épületének energetikai korszerűsítése” című és TOP_PLUSZ-2.1.1-21-NG1-2022-00026 azonosító számú projekt megvalósítása.

A Projekt elszámolható költségeinek finanszírozása az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból, 100 %-os támogatási intenzitással, vissza nem térítendő támogatás formájában történik.

A Projekt elszámolható bruttó összköltsége a Támogatási Szerződés megkötésének időpontjában (2022.03.31.) 199.999.906.-Ft.

2. A projekt megvalósítása során 2023. május 4. napján az ajánlatkérő a Kbt. 112. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben meghatározott építési beruházás tárgyában. Az eljárást megindító felhívásról (a továbbiakban: felhívás) szóló hirdetmény a Közbeszerzési Értesítőben KÉ-8246/2023 iktatószám alatt jelent meg 2024. május 5. napján. Az ajánlatkérő egy alkalommal korrigendumot adott fel, mely KÉ-9437/2023 iktatószám alatt jelent meg

3. A felhívás – jogorvoslati eljárás szempontjából releváns – rendelkezései a jogorvoslattal érintett 2. részben:

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése:

Az ajánlatkérő által biztosított kiviteli tervek alapján a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola épületének, valamint az Iskola - Napközi épületének energetikai korszerűsítése képezi a beszerzés tárgyát.

A fejlesztés az „Iskola épületek energetikai korszerűsítése Ecsegen” projekt keretében két részben valósul meg.

1. rész: Általános iskola épületének korszerűsítése

Helyiségek nettó alapterülete: 1.117 m²

2. rész: Iskola-napközi épületének korszerűsítése

Helyiségek nettó alapterülete: 243 m²

A feladat teljes körű részletezettségét, a pontos mennyiségeket, a minőségi és teljesítmény követelményeket a közbeszerzési dokumentum részét képező műszaki leírás, a kiviteli terv és a tételes árazatlan költségvetési kiírás tartalmazza. A tervekben előírtaktól eltérő gyártmányú, eredetű, típusú dolog beépítésre a Megrendelő a megvalósítás során az egyenértékűség szigorú

betartásával ad lehetőséget. Ajánlatkérő az egyenértékűsége, ill. annak igazolására a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (4)-(6) bekezdését tekintti irányadónak.

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 2 - Iskola-napközi épületének korszerűsítése

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Az ajánlatkérő által biztosított kiviteli tervek alapján az általános iskolához kapcsolódó napközi épülete energetikai korszerűsítésének kiviteli munkái képezik a szerződés tárgyát.

A meglévő fejlesztésre kerülő épület földszintes kialakítású, melyben tanterem, konyha-étkező, vizesblokk, nagyterem található.

A felújítás része a homlokzati hőszigetelés, padlásfödém hőszigetelés, nyílászáró csere, fűtési rendszer korszerűsítése, melynek során kondenzációs gázkazánnal ellátott, radiátoros központi fűtés kerül kiépítésre.

Főbb munkanemek:

- Építészetten belül: homlokzati hőszigetelés; födém hőszigetelés; nyílászáró csere; akadálymentesítés, külső munkák;

- Gépészetten belül: Fűtés és gázellátás

Az épület nettó alapterülete 242,91 m².

Helyiséglista:

- Közlekedő 26,85 m²

- Ebédlő 24,26 m²

- Konyha 11,90 m²

- Tanári 8,10 m²

- Tároló 3,13 m²

- WC 2,10 m²

- Tanterem 27,97 m²

- Számítógép terem 35,43 m²

- Előtér 4,18 m²

- Nagyterem 72,96 m²

- Szoba 12,54 m²

- Szoba 7,24 m²

- Tároló 6,25 m²

Összesen (nettó alapterület): 242,91 m²

A feladat teljes körű részletezettségét, a pontos mennyiségeket, a minőségi és teljesítmény követelményeket a közbeszerzési dokumentum részét képező műszaki leírás, a kiviteli terv és a tételes árazatlan költségvetési kiírás tartalmazza. A tervekben előírtaktól eltérő gyártmányú, eredetű, típusú dolog beépítésre a Megrendelő a megvalósítás során az egyenértékűség szigorú betartásával ad lehetőséget. Ajánlatkérő az egyenértékűsége, ill. annak igazolására a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (4)-(6) bekezdését tekintti irányadónak.

II.2.5) Értékelési szempontok

M.2.1. pontban előírt alkalmasság tekintetében bemutatott szakember alkalmassági minimumkövetelményen felüli szakmai többlettapasztalata (0-36 hónap) 15

M.2.2. pontban előírt alkalmasság tekintetében bemutatott szakember alkalmassági minimumkövetelményen felüli szakmai többlettapasztalata (0-36 hónap) 10

A kötelező jótállási idő (36 hónap) felüli többlet jótállás időtartama (0-24) hónap 5

Ajánlati ár (nettó HUF) 70

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

Időtartam napban: 150

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos. Projekt száma vagy hivatkozási száma: TOP_PLUSZ-2.1.1-21-NG1-2022-00026

III.1.6) A szerződés biztosítékai:

Részenként azonos módon:

- Késedelmi kötbér: A késedelem minden naptári napja után a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás (nettó vállalkozói díj) 0,6 %-a mértékű késedelmi kötbért köteles fizetni. A késedelmi kötbér max. mértéke a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás (nettó vállalkozói díj) 20 %-a lehet.
- Meghiúsulási kötbér: a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás (nettó vállalkozói díj) 20 %-a.
- Jótállási kötelezettség: A kötelező jótállás 36 hónap. Az ajánlattevő ajánlatában – értékelési szempont - többlet jótállási időtartamot vállalhat. Az ajánlattevő jótállási kötelezettségét a kötelező és az ajánlatában vállalt többlet jótállási időtartam összessége adja.
- A jóteltelési biztosíték összege a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás (nettó vállalkozói díj) 3 %-a.

A részletes feltételeket a szerződéstervezet tartalmazza.

III.1.7) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei és / vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre:

Részenként azonos módon, a szerződés finanszírozása a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-NG1-2022-00026 azonosító számú projektben jóváhagyott, elszámolható költség mértékéig támogatott forrásból, utófinanszírozással történik.

Előleg: Az ajánlatkérő a Kbt. 135. § (8) bekezdés alapján a nettó vállalkozási díj 20 %-ának megfelelő mértékű előleg igénybevételenek lehetőségét biztosítja.

Ajánlatkérő az ellenszolgáltatás teljesítése tekintetében a közbeszerzési dokumentumban leírtak szerinti részletekben (az 1. rész esetében: 4 részszámla (a teljesítés 15-40-60-80 %-nál) és egy végszámla, a 2. rész esetében: 2 részszámla (30-60 %-nál) és egy végszámla) kíván megállapodni.

A finanszírozás a kifizetés szabályai és a következő jogszabályok alapján történik:

- 2015. évi CXLIII. törvény,
- 322/2015. (X. 30.) Korm.rendelet,
- 2013. évi V. törvény,
- 2007.évi CXXVII. törvény
- 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet
- 256/2021. (V.18.) Korm. rendelet.

A részletes fizetési feltételeket a szerződéstervezet tartalmazza.

VI.3.9) További információk:

1. Ajánlatkérő helyszíni bejárást nem tart. A megvalósítás helyszíne szabadon megtekinthető.

4. A közbeszerzési dokumentáció releváns részei:

Útmutató az ajánlatok elkészítésével, benyújtásával és értékelésével kapcsolatban

10. Az ajánlati ár

Az ajánlati árat forintban kell megadni.

Az árajánlat készítésekor az ajánlattevőnek figyelembe kell vennie a kifizetés feltételeit, a vonatkozó jogszabályokat, valamint az infláció mértékét a szerződés teljes időtartamára vonatkozóan.

Ajánlatkérő különösen felhívja az ajánlattevők figyelmét az alapanyag árak és az energiahordozók árának tervezhető változásra (növekedésére), amikor a szerződés teljesítésének időszakára az egyes felhasználni tervezett termékek és technológiák árindexe az ajánlati ár kialakításánál meghatározásra kerül.

Az ajánlati árat egyösszegű átalányárként nettó összegben kell a felolvasó lapon megadni.

Az ajánlati árak tartalmaznia kell mindazon költségeket, amelyek a vállalkozási szerződés teljesítése során akár az ajánlatkérő által támasztott feltételekkel, akár jogszabályi kötelezettséggel (pld. illetékek, vám, stb.) összefüggésben felmerülnek.

Az ajánlatban szereplő árak fix árak kell lennie, az ajánlattevő semmilyen formában és hivatkozással sem tehet változó árat tartalmazó ajánlatot. Az ajánlatkérő a változó árat tartalmazó ajánlatot érvényteleníti.

Az ajánlati ár mellett az ajánlatkérő semmilyen egyéb kapcsolódó szolgáltatást, kedvezményt nem vesz figyelembe az értékelésnél.

5. A kivitelezési tervdokumentáció építész terveit a Planet Energy Magyarország Kft. készítette 2022. októberi keltezéssel.

6. Műszaki leírás

Megvalósítás ismertetése

A tervezett létesítmény leírása

„Az meglévő-megmaradó téglalap alakú épület két ütemben készült. Az eredeti ház – a hátsó traktusban - az épületszerkezeti alapján legkésőbb a XIX. században épülhetett, amire a terméskő falazat enged következtetni. Az első traktust képező épületrész az 1970-as 1980-as években készülhetett.”

„Mindkét épület súlyos statikai-épületszerkezeti hibákkal rendelkezi, amik az alapozás hiányosságaira, és a funkcióját betöltő koszorú hiányára utalnak.”

„Az iskola és napközi külső megjelenését tekintve kimondottan egyszerű, a homlokzatokat teljes felületen kőporos vakolat fedi. A nyílászárók rossz minőségűek, cseréjük szükséges.”

Épületszerkezetek

Alapok, lábazatok: A tervezés során meglévő épület alapozásai nem változnak. Feltehetően terméskő illetve monolit beton sávalapok. Sérültek.

Tartószerkezet: Az épület függőleges tartószerkezeti rakott terméskő-vályog illetve égetett téglafalaz (ikersejt) rendszerűek. A födémek tervezés során nem kerületek feltárássra. Födémek feltételezett típusa borítottgerendás falfödémek.

Falszerkezet: Az épület külső falszerkezeti teherhordó falszerkezetűek. Meglévő-megmaradóak. Sérültek.

Nyílászárók: A meglévő ablakok 2 rtg. üvegezésű, fa keretszerkezetű, az ajtók pedig fa tokszerkezetű, tömör ajtólapal ellátott korszerűtlen közepes légzárású nyílászárók, amelyeket új, jó légzárású, jó hőszigetelő képességű nyílászárókra cserélünk.

Tervezett fejlesztések

A beépítendő anyagok minimális tervezés szempontjából fontos követelményeit és a javasolt termékeket lásd a CPR mellékletben.

A beépítés során a

- MÉSZ által kidolgozott „Bevonatréteggel ellátott, többrétegű, ragasztott táblás homlokzati hőszigetelő rendszerek (ETICS-THR) kialakítása” irányelvek,
- MÉSZ által kidolgozott „Kerámiaburkolatok kialakítása” irányelvek,
- Épületszigetelők, Tetőfedők és Bádogosok Magyarországi Szövetsége (ÉMSZ) irányelvek,
- gyártói előírások,

- alkalmazástechnikai útmutatók,
- vonatkozó szabványok előírásainak betartása kötelező!

Fontossági sorrend: Amennyiben a dokumentációban ellentmondásokat fedeznének fel, akkor az anyag egyes részeit a következő fontossági sorrendben kell érvényesnek tekinteni:

- Költségvetés-kiírás
- Műszaki leírás
- Részletrajzok

A tisztázatlan kérdéseket az ajánlat leadása előtt a kiírás készítőjével kell tisztázni. A költségvetés-kiírás tételes adatait ellenőrizni kell, hogy teljesek-e, megfelelnek-e a szakmai követelményeknek, és alkalmasak-e tervezett használati célnak. Az esetleges módosítási javaslatokat és kiegészítéseket írásban meg kell indokolni.

Hőszigetelés

Külső falak hőszigetelése:

Az utólagos külső oldali hőszigetelések kialakítása a 7/2006 TNM rendelet 5. mellékletének, azaz a költségoptimalizált követelményszintnek megfelelően szükséges.

A homlokzati falak hőszigetelése 16 cm vtg., $\lambda=0,038$ W/mK hővezetési tényező értékkel rendelkező EPS hőszigetelő rendszer alkalmazásával, a szükséges bontásokkal, helyreállításokkal és rendszer-kiegészítőkkel együtt. A hőszigetelést mind ragasztással, mind mechanikai úton rögzítjük a hátfal-szerkezetre az energetikai számításnak megfelelően hőszigetelő tárcsás dűbelezéssel-ld. gyártóművi ill. rendszer előírások, és irányelvek (min. 6 ill. 10 db/m², süllyesztett, hőszig. kupakkal takart dűbelek). Az É5-ös rétegrendi jelek szerinti rétegfelépítéssel.

A lábazati sávban a meglévő lábazat állékonysága vizsgálandó, megfelelősege esetén erre 12 cm extrudált polisztirolhab lábazati hőszigetelés (AUSTROTHERM XPS TOP P GK) hőszigetelés alkalmazandó, a terepszint alá vezetve Az É6 rétegrendi jel szerinti rétegfelépítéssel. Amennyiben a jelenlegi lábazat utólagos hőszigetelésre alkalmatlan, el kell távolítani és az XPS hőszigetelést nagyobb vastagságban felragasztani. A gyárilag érdesített, zártcellás, lábazati hőszigetelés a hátszerkezethez – nem nedvszívó aljzat esetén-bitumenemulziós ragasztótapasszal ragasztandó, a vízszigetelést mechanikai rögzítéssel stb. átszűrni tilos.

A lábazati hőszigetelést minden esetben úgy kell indítani, hogy a lemez alsó éle védelmet kapjon, ami jelen esetében aláhálózással oldandó meg, azaz a felületerősítő üveghálót előbb a hordozó alapra -pl. falra kell ragasztani (min. 10 cm szélességben), majd arra kerül a hőszigetelés és felhajtva át kell fordítani a beágyazott üveghálót a hőszigetelés külső oldalára, a homlokzatra, hogy a felületfolytonos (min. 10 cm-es átfedéssel toldásos) kialakítás megvalósítható legyen. A hőszigetelésre kerülő erősítő háló folytonosságát min. 10 cm-es átfedéssel toldással kell biztosítani. Fagyálló lábazati vakolat alkalmazandó.

Az épület körül nem mindenhol található körüljáró járda, annak min. 50 cm szélességben való kialakítás kulcsfontosságú. Felső magassága mindenképpen a belső padlószint alatt legyen! Az ereszcatornák ejtővezetékén lefolyó csapadékvizet az épület lábazatától zárt folyókában, több méter távolságra elvezetni szükséges!

7. A tervdokumentáció metszetrajzain az alábbi homlokzati rétegrendek kerültek tervezésre: (É5 - homlokzati falaknál, É6 - lábazati sávban)

É5.

- 0,2 CM BAUMIT SILICATTOP VÉKONYVAKOLAT
- 1 BAUMIT PREMIUM PRIMER ALAPOZÓ
- 0,5 CM BAUMIT STARCONTACT WHITE RAGASZTÓ
- 1 RTG BAUMIT STARTEX ÜVEGSZÖVET HÁLÓ
- 16 CM FRONTROCK MAX E KÖZETGYAPOT
- 0,5 CM BAUMIT MULTI WHITE RAGASZTÓ
- 1 RTG BAUMIT MULTI PRIMER ALAPOZÓ
- ISMERETLEN HOMLOKZATI FESTÉK
- 3,0 CM ISMERETLEN KÜLSŐ VAKOLAT
- 45 CM NAGYMÉRETŰ TÉGLA FALAZAT
- 2,0 CM ISMERETLEN BELSŐ VAKOLAT
- GLETTTELÉS, DISZPERZIÓS FESTÉS

É6.

- 0,2 CM BAUMIT SILICONTOP VÉKONYVAKOLAT
- 1 BAUMIT PREMIUM PRIMER ALAPOZÓ
- 0,5 CM BAUMIT STARCONTACT WHITE RAGASZTÓ
- 1 RTG BAUMIT STARTEX ÜVEGSZÖVET HÁLÓ
- 12 CM XPS EXTRUDÁLT PS HŐSZIG LEMEZ
- 0,5 CM BAUMIT MULTI WHITE RAGASZTÓ
- 1 RTG BAUMIT MULTI PRIMER ALAPOZÓ
- ISMERETLEN HOMLOKZATI FESTÉK
- 3,0 CM ISMERETLEN KÜLSŐ VAKOLAT
- 45 CM NAGYMÉRETŰ TÉGLA FALAZAT
- 2,0 CM ISMERETLEN BELSŐ VAKOLAT
- GLETTTELÉS, DISZPERZIÓS FESTÉS

8. Az árazatlan költségvetés 01_ Homlokzati hőszigetelés fejezete az alábbi tételeket tartalmazta:

4	36-002-3-0415916	Mélyalapozók, vakolatszilárdítók felhordása, kézi erővel Baumit MultiPrimer Mélyalapozó	352	m2
5	36-002-4-0415966	Vékonyvakolat alapozók felhordása, kézi erővel Baumit PremiumPrimer - emelt minőségű vékonyvakolat alapozó, Cikkszám: 960181	352	m2
6	36-005-021.2.4.2-0415271	Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödrös kiszerezésű anyagból, szilikát vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1,5-2,5 mm-es szemcsemérettel Baumit SilikatTop (Baumit Szilikát) vakolat, kapart 2 mm, I. színcsoport (6, 7, 8, 9-re végződő színek)	291	m2
7	36-007-9.2-0415421	Lábazati vakolatok; díszítő és lábazati műgyanta kötőanyagú vakolatréteg felhordása, kézi erővel, vödrös kiszerezésű anyagból Baumit MosaikTop (Baumit Mozaik) vakolat 2 mm-es szemcseméret, 24 féle szín, Cikkszám: 255201	61	m2
8	36-011-6-0391213	Üvegszövet háló elhelyezése, függőleges, vízszintes, ferde vagy íves felületen Baumit StarTex üvegszövet	352	m2
9	36-011-7-0415944	Üvegszövet háló beágyazása, függőleges, vízszintes, ferde vagy íves felületen Baumit StarContact White - kiváló minőségű fehér színű ragasztótapas, Cikkszám: 156155	352	m2
10	36-051-6.2.1-0149065	Kültéri vakolóprofilok elhelyezése, utólagos (táblás) hőszigetelő rendszerhez (EPS), polisztirol, PVC, alumínium, rozsdamentes acél, horg. acél, üvegszövet, 30 - 160 mm hőszigeteléshez, pozitív sarkokra MASTERPLAST Thermomaster PVC élvédő 10+15 cm üvegszövet hálóval, Cikkszám: 0107-10150000	139	m
11	36-090-1.2.3-0550080	Vakolatjavítás homlokzaton, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, durva, sima kivitelben, hiánypótlás 25% felett Hvh5-mc, kültéri, vakoló cementes mészhabarcs mészpéppel (Előírányzat, teljes homlokzat 30%-a)	88	m2
12	36-090-4.2.3	Homlokzati nyíláskeret javítása, sarokösszedolgozással, 16-20 cm kiterített szélességig, hiánypótlás 25% felett	166	m

16	48-007- 21.1.1.2- 0420014	Homlokzati fal hő- és/vagy hangszigetelése , falazott vagy monolit vasbeton szerkezeten, függőleges felületen, (rögzítés, vakolás, légrés kialakítása külön tételben) vékonyvakolat alatti méretstabil expandált polisztirolhab lemezzel, Thermo-Dam EPS80 homlokzati hőszigetelő lemez, 1000x500x160 mm, Cikkszám: TD80160/05 [vagy műszakilag ezzel egyenértékű]	291	m2
17	48-007- 021.21.1- 0113286	Hőszigetelések épületlábazaton vagy koszorún, ragasztva (rögzítés külön tételben), extrudált polisztirolhab lemezzel MASTERPLAST XPS extrudált polisztirolhab hőszigetelő lemez, 600x1250x160 mm	61	m2

9. A 2023. június 6. napi ajánlattételi határidőben az EKR tíz ajánlatot bontott fel a 2. részben.

10. Az ajánlatkérő 2023. július 13-án tette közzé az eljárás összegezését. A 2. rész tekintetében érvényes ajánlatot tett a kérelmezett és a SMDBAU Kft. Nyertes ajánlattevőként a kérelmezett került kihirdetésre, megajánlott ellenszolgáltatás összege: 28.294.636.-Ft.

11. A felek 2023. augusztus 24-én kötötték meg a vállalkozási szerződést. A szerződés a teljesítési határidőt a munkaterület átadás-átvételtől számított 150 napon határozta meg.

12. A munkaterület átadására 2023. augusztus 30-án került sor. Az építési napló megnyitásra került.

13. 2023. szeptember 5-én a kérelmezett az alábbi akadályközlést küldte ajánlatkérőnek:
„A fenti azonosító számú projekt keretében, az „2. rész Iskola-napközi épületének korszerűsítése” tárgyában, 2023. augusztus 24-én kötött vállalkozási szerződéssel kapcsolatosan a mai napon az alábbi akadályt közlöm:

A kivitelezés megkezdésekor az épület alapozásán és teherhordó falain olyan szerkezeti károsodásokat tapasztaltunk, melyek az egész épület állékonyságát veszélyeztetik és ellehetetlenítik az energetikai korszerűsítés kivitelezését. Javasoljuk tartószerkezeti vizsgálat és kiviteli terv megrendelését arra jogosult tervezőtől. A helyreállítás befejezéséig érdemi munkát nem tudunk végezni, ezért akadályoztatást jelentek be.

Tekintettel arra, hogy az energetikai korszerűsítés munkáihoz a statikai javítási munkálatok elvégzése elengedhetetlenül szükséges, ezért ezen költség kapcsán pótmunka igény merül fel. A statikai tervek elkészültének függvényében a pótmunka elvégzésével a vállalkozási szerződésben rögzített határidő esetlegesen módosítandó.”

14. 2023. szeptember 7-én a kérelmezett az alábbi bejegyzést rögzítette az építési naplóban:
„A tegnapi nap folyamán a megrendelővel és műszaki ellenőrével közösen bejártuk a helyszínt. Az épület északnyugati falán olyan mértékű szerkezeti károsodást tapasztaltunk, mely tartószerkezeti vizsgálatot, illetve kiviteli tervet igényel. A helyreállítás befejezéséig érdemi munkát nem tudunk végezni, ezért akadályoztatást jelentek be.”

15. 2023. szeptember 13-án a műszaki ellenőr az alábbi bejegyzést tette az építési naplóban:
„Építető, kivitelező és műszaki ellenőr az építkezés helyszínét bejárták, kivitelező 2023. szeptember 07-i építési naplóba történt bejegyzését az akadályközlésről építető és műszaki ellenőr tudomásul vette. Építető intézkedik a statikai problémák mielőbbi megszüntetéséhez szükséges tartószerkezeti tervek elkészítéséről.”

16. 2023. október 27-én a kérelmezett az alábbi tájékoztatást küldte az ajánlatkérő részére: „A fenti azonosító számú projekt keretében, a „2. rész Iskola-napközi épületének korszerűsítése” tárgyában, 2023. augusztus 24-én kötött vállalkozási szerződéssel kapcsolatosan a mai napon az alábbi műszaki problémáról tájékoztatom:

Az energetikai korszerűsítés kivitelezése közben a homlokzatszakolat javításakor kiderült, a látszatra ép vakolatok is elváltak a tartószerkezettől, azokra ragasztásos technológiával hőszigetelést nem lehet rögzíteni. A költségvetésben előirányzott 30% felület helyett valószínűleg jóval nagyobb felületen lesz szükséges a vakolat javítása.

Iránymutatását kérjük, hogy az így jelentkező többletköltséget pótmunkában tudjuk-e majd érvényesíteni?”

17. 2023. november 24-én a kérelmezett az alábbi bejegyzést rögzítette az építési naplóban: „Polgármester úr tegnapi napon arról tájékoztattott, hogy az épület tartószerkezeti problémáit kijavították, ezért az akadályoztatás elhárult, a munkavégzésnek akadálya nincs. Munkavégzés: homlokzati keretállvány építés, homlokzati vakolat leverés.”

18. 2023. november 27-i kérelmezetti építési naplóbejegyzés: „Homlokzati keretállvány építés, homlokzati vakolat leverés.”

19. 2023. november 28-i kérelmezetti építési naplóbejegyzés: „A mai napon folytatódott a homlokzatszakolat leverése és elkezdődött a homlokzati nyílászárók kibontása. A munkálatok során olyan problémákba ütköztünk, amik miatt akadályközlő levelet küldtünk a megrendelőnek és műszaki ellenőrnek.” „A kibontott nyílásokat ideiglenesen lezártuk, az akadály elhárításáig - következő bejegyzésig – a munkavégzés szünetel.”

20. 2023. november 28-án a kérelmezett az alábbi akadályközlést küldte ajánlatkérőnek: „A fenti azonosító számú projekt keretében, az „2. rész Iskola-napközi épületének korszerűsítése” tárgyában, 2023. augusztus 24-én kötött vállalkozási szerződéssel kapcsolatosan a mai napon az alábbi akadályt közlöm:

Az energetikai korszerűsítés kivitelezése közben a homlokzatszakolat javításakor kiderült, a látszatra ép vakolatok is a levegőben állnak, azokra ragasztásos technológiával hőszigetelést nem lehet rögzíteni. A költségvetésben előirányzott 30 % felület helyett a homlokzat teljes felületén szükséges a vakolat javítása.

A régebbi, kisebb épületrész külső nyílászáróinak kibontásánál (3 nyílászárónál) azt tapasztaltuk, hogy a fa nyílászárók elkorhadtak, eredeti tartószilárdságuk töredékére képesek, azokat mindenképp cserélni szükséges.

A jelzett két probléma megoldására hozott döntésig érdemi munkát nem tudunk végezni, ezért akadályoztatást jelentek be.

Tekintettel arra, hogy az eredeti költségkiírás nem, vagy csak részben tartalmazza az itt felsorolt elvégezni szükséges munkákat, ezért ezen költség kapcsán pótmunka igény merül fel.

A pótmunka elvégzésével a vállalkozási szerződésben rögzített határidő módosítandó.”

21. 2023. november 29-én tartott egyeztetés során az ajánlatkérő a kialakult problémát tudomásul vette, műszaki ellenőr kérte a pótmunkák költségkimutatást, mely az ajánlatkérő részéről elfogadásra került.

„1. PÓTMUNKA

Vállalkozó 2023.11.28-án kelt akadályközlő levelében jelezte építető felé, hogy a „Iskola-napközi épület energetikai korszerűsítése” kivitelezése során a teljes épület homlokzati vakolata és teherhordó falai között olyan gyenge kapcsolat van, amely nem teszi lehetővé a hőszigetelő táblák ragasztásos rögzítését, vakolattal együtt szakadna le az egész szigetelés, ezért

az előirányzott 30 % vakolatjavítás helyett a homlokzat teljes felületén vakolatjavítást kell végezni. Továbbá a külső nyílászárók kibontásakor kiderült, hogy többüknél a felettük lévő fa áthidalók elkorhadtak, cseréjük mindenképpen szükséges.

Jelenlévők a helyszínt megtekintették és megállapították, hogy Vállalkozó által jelentett problémák valóságok, a homlokzativakolat gyakorlatilag a levegőben áll és összesen 12 db fa nyílásáthidaló elkorhadt, cseréje szükséges.

Jelenlévők megállapították, hogy a fenn említett munkák költségeit a vállalkozói díj nem tartalmazza, így az pótmunkaként kerülne elvégzésre.

2. ELTÉRŐ MŰSZAKI MEGOLDÁS ALKALMAZÁSA

Szükséges az 1. pontban felsorolt munkák elvégzése.

Megrendelő kéri kivitelezőt, hogy dolgozza ki a pótmunkák tételes költségkimutatását. Ezzel együtt felkéri a műszaki ellenőrt a kivitelező által készített költségkimutatás ellenőrzésére, javaslatának megküldésére.”

22. 2023. november 30-án a tervező az alábbiakat nyilatkozta:

„a felmérési helyszíni bejárás során korhadt áthidalókat nem találtunk a nyílászárók felett, a Megrendelőnek sem volt tudomása róla mivel azokat vakolat fedte, illetve a homlokzati vakolat állapotát úgy ítéltük meg a látottak alapján, hogy annak kisebb részét elegendő javítani a hőszigetelés előtt. Mivel az épület használatban volt, így ilyen jellegű feltárást nem tudtunk végezni. A kivitelezés megkezdésével kiderült, hogy a vakolat nagy része rossz állapotú és nem elég az előirányzott 30%-át javítani, illetve hogy a nyílásáthidalók egy része elkorhadt, amely előre nem látható műszaki adottsága az épületnek, melyet a projekt megvalósítása érdekében kezelni kell. A teljes felület vakolását, valamint a korhadt áthidalók cseréjét javasoljuk.”

23. 2023. december 11-i naplóbejegyzés szerint a kivitelező megkezdte a „Nyílásáthidalók cseréje, homlokzati vakolatjavítást”.

24. 2023. december 12-i építési műszaki ellenőr naplóbejegyzése: „A mai napon a kivitelezést ellenőriztem, jelenleg homlokzati hőszigetelés felhelyezése, ragasztása, meglévő homlokzati nyílászárók kibontása, új műanyag nyílászárók elhelyezése, új nyílásáthidalók elhelyezése, vakolat leverése volt folyamatban. Kivitelező részéről műszaki probléma nem merült fel, a kivitelezésnek akadálya nincs.”

25. 2023. december 15-én a kérelmezett elkészítette a pótmunka költségvetését, nettó 2.987.976.-Ft összeggel. (264 m2 vakolatjavítás az ajánlat szerinti 11-es költségvetési tétel szerint és 12 db áthidaló, mint K-tétel).

26. 2023. december 20-án a műszaki ellenőr a javasolta a pótmunka megrendelését:

„A tárgyi munkák kivitelezője - Silver Hills Kft. - által 2023. december 15-én keltezett, a 2023. november 29-én felvett helyszíni bejárás jegyzőkönyvében rögzített, a napközi épület homlokzativakolat javítás és áthidaló gerendák cseréjére vonatkozó tételes pótmunka költségvetését átvizsgáltam mennyiségek és költségek tekintetében, azt rendben találtam. A költségeknél az eredeti költségvetésben létező tételek esetében (eltérő mennyiségnél) az alkalmazott egységárak a közbeszerzés során adott költségvetés tételeinek egységáraival megegyeznek. Az új tételek esetében a piaci árral, valamint a TERC költségvetés készítő program áraival az ellenőrzést elvégeztem, azokat megfelelőnek találtam.

Összességében megállapítható, hogy a vállalkozó által 2023.12.15-i keltezéssel készített költségvetésben foglalt munkák a ténylegesen szükséges és indokolt költségtételeket tartalmazzák, a normál piaci árak megfelelnek, ezért a leírt pótmunka költségigénye indokolt. Javaslom a Megrendelő részére a kivitelező által megadott áron a pótmunka megrendelését.”

27. 2024. január 8-án az ajánlatkérő „A TOP PLUSZ-2.1.1-21/NG1-2020-00026 kódszámú „Iskolaépületek energetikai korszerűsítése Ecsegen” című projekt kivitelezési munkáihoz kapcsolódó pótmunkát a 2023. december 15-én kelt költségvetési ajánlatuk alapján (3.794.730.- Ft) megrendelem.”

28. 2024. január 9-i kérelmezetti építési naplóbejegyzés: „A rendkívül hideg időjárás miatt - mivel az épületben a fűtés üzemképtelen - sem külső, sem belső vizes technológia nem alkalmazható. Mivel az időjárás előrejelzés hosszabb ideig jelentős mínuszokat jósol, következő bejegyzésig a munkavégzés szünetel.”

29. A felek 2024. január 23-án módosították a vállalkozási szerződést a Kbt. 141. § (2)-(3) bekezdései alapján. A szerződés módosításáról szóló tájékoztató hirdetmény KÉ-1990/2024 iktatószámom 2024. február 2-án jelent meg:

„VI.1.5) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama
Időtartam hónapban: vagy napban:
vagy Kezdés: 2023/08/30 (éééé/hh/nn) / Befejezés: 2024/04/30 (éééé/hh/nn)

VI.1.6) A szerződés értékére vonatkozó információk (ÁFA nélkül)
A szerződés végleges összértéke: 31282612 HUF

VI.2.1) A módosítások ismertetése

A módosítás dátuma: 2024/01/23 (éééé/hh/nn)

A módosítások jellege és mértéke (a szerződés esetleges korábbi módosításainak feltüntetésével együtt): Felek a tárgyi szerződéses megállapodásukat az alábbiak szerint módosítják:

- ad.) 1. A Szerződés „I. Szerződéses okmányok” 2. pontja az alábbiak szerint módosul:
2. Felek szerződéses megállapodását - a Szerződés mellett - az alábbi dokumentumok tartalmazzák:
a) Megrendelő által ajánlatkérőként közzétett ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentum (adott esetben azok módosításai);
b) Kiegészítő tájékoztatás (adott esetben);
c) Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlata az 1. számú szerződésmódosítás mellékletét képező műszaki tartalmú módosításokat figyelembe véve.”
- ad.) 2. A Szerződés „III. A szerződés teljesítésének helye, időbeli hatálya, teljesítés határideje” 2. pontja az alábbiak szerint módosul:
2. A teljesítés határideje: 2024. április 30.
- ad.) 3. A Szerződés „V. Vállalkozói díj, fizetési feltételek” 1. pontja az alábbiak szerint módosul: Vállalkozó a Szerződés teljesítésért vállalkozói díjra jogosult, melynek mértéke nettó 31.282.612,- Ft.
- ad.) 4. A Szerződés „V. Vállalkozói díj, fizetési feltételek” 2.6 pontja az alábbiak szerint módosul: 2.6. Megrendelő a kivitelezés időszakában - az előleg számlán túl - 2 db részszámla és egy végszámla benyújtására biztosít lehetőséget az alábbiak szerint:
1. részszámla: az építési munkálatok legalább 30 %-ának teljesítését követően nyújtható be, a készültségi fok teljesítésének igazolása esetén az eredeti szerződés szerinti teljes ellenszolgáltatás 30 %-ának megfelelő mértékű összegre.
2. részszámla: az építési munkálatok legalább 60 %-ának teljesítését követően nyújtható be, a készültségi fok teljesítésének igazolása esetén az eredeti szerződés szerinti teljes ellenszolgáltatás 30 %-ának megfelelő mértékű összegre.
Végszámla: az építési munkálatok befejezését követően, a végteljesítés igazolásának kiadása után nyújtható be az eredeti szerződés szerinti vállalkozói díj fennmaradó 40 %-

ának és a pótmunkának megfelelő összegről a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásakor.

A vég számla benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvétel, a megvalósulási és átadási dokumentáció és annak összes mellékletének szolgáltatása és ennek a teljesítésigazolásban való elismerése.

VI.2.2) A módosítás okai

A módosítás jogszabályi alapja: [x] Kbt. 141. § (2) bekezdés

VII.1) További információk: (1)

I. 1. Műszaki tartalmat érintő változtatások

A Vállalkozó a munkaterület 2023. augusztus 30-án történő átvételét követően megkezdte a szerződés teljesítését. Ennek keretében 2023. október 27-én jelzéssel élt a Megrendelő felé a teljesítéssel összefüggő műszaki problémák tekintetében. Ezt követően 2023. november 28-án az előzőekben jeltett műszaki problémák fennállása mellett akadályközlő levelét is megküldte. Az akadályközlésben jelezte, hogy egyrészt a homlokzati vakolat és a falazat közötti gyenge kapcsolat miatt a szerződésben foglalt hőszigetelő táblák csak a homlokzat teljes felületének javítását követően ragaszthatóak fel, másrészt a nyílászárók feletti fa áthidalók korhadtak, cseréjük indokolt.

Az akadályközlést követően a Megrendelő, Kivitelező és a Műszaki ellenőr 2023. november 29-én egyeztetést tartott, a felek az erről készült jegyzőkönyvben a kivitelező által jelezett műszaki problémákat tudomásul vették, továbbá a műszaki ellenőr kérte a pótmunkák költségkimunkálását.

A Megrendelő kérésére a tervező is megvizsgálta a kivitelező által jelezett műszaki problémákat. és tervezői nyilatkozatában javasolta a teljes felület vakolását, ill. a korhadt áthidalók cseréjét. Vállalkozó a műszaki ellenőr kérésének eleget téve 2023. december 15-én benyújtotta a Megrendelő részére a pótmunkák költségvetését, melyet a műszaki ellenőr átvizsgált, annak mértékét indokoltnak tartva 2023. december 20-án tett nyilatkozatában javasolta a pótmunka megrendelését.

A Megrendelő ezt követően 2024. január 08-án írásban is megrendelte a pótmunkák elvégzését a Vállalkozó ajánlata szerinti bruttó 3.794.730.- Ft díj ellenében.

I. 2. A teljesítési határidő hosszabbításának okai

Kivitelező 2023.10.27-én írásban tájékoztatta Megrendelőt, hogy a külső hőszigetelésre váró épület homlokzatsvakolata - a költségvetésben előirányzott 30 %-nál - nagyobb felületen javítandó. 2023.11.28-án akadályközlő levelében tudatta a Megrendelővel, hogy a szigetelendő épület homlokzati vakolatát teljes felületében szükséges javítani, valamint találtak több elkorhadt nyílászáró áthidaló fagerendát, melyek cseréje ugyancsak indokolt.

Kérte a Megrendelő utasítását a jelezett akadály rendezése tekintetében.

Az észlelt problémáról a Kivitelező első jelzésének és Megrendelő pótmunka megrendelésnek időpontja között 73 nap telt el. A végső munkafázisok között szereplő vékonyvakolat készítése a gyártó alkalmazástechnikai utasítása szerint legalább +5 °C felület- és léghőmérséklet felett, 85 % relatív páratartalom alatt lehetséges, eső és tűző napsütés kizáró ok. A vállalkozó és a műszaki ellenőr szakmai álláspontja szerint ugyan hőszigetelés felragasztása - az időjárás függvényében - kisebb felületeken, szakaszosan is történhet. Ezzel szemben a homlokzati vékonyvakolatot egy összefüggő felületen egy ütemben kell elkészíteni.

A pótmunka megrendelésének napjától beállt téliesen hideg idő (-6 °C; -12 °C), a kiszámíthatatlan télies időjárás miatt a konkrét, vizes technológiájú munkavégzés jellemzően április hónap előtt nem végezhető el. Ezen szakmai megfontolások alapján került meghatározásra a módosított teljesítési határidő.”

30. 2024. január 25. építési műszaki ellenőr építési naplóbejegyzése: „A mai napon a kivitelezést ellenőriztem, jelenleg vakolatjavítás, fűtészerezés volt folyamatban. Kivitelező részéről műszaki probléma nem merült fel, a kivitelezésnek akadálya nincs.”

31. 2024. január 19-25. napi építési naplóbejegyzések: „Homlokzatvakolat javítás”.

2024. február 5-22. napi építési naplóbejegyzések: „Homlokzati szigetelés”.

2024. február 23-i építési naplóbejegyzés: „Külső vakolások”.

2024. február 28-29. napi építési naplóbejegyzések: „Homlokzati vakolatjavítás”.

2024. március 4., 8. napi építési naplóbejegyzések: „Homlokzat vakolása”

32. 2024. március 12. építési műszaki ellenőr építési naplóbejegyzése: „A mai napon a kivitelezést ellenőriztem, jelenleg homlokzati hőszigetelő táblák elhelyezése, ragasztása, dűbelezése volt folyamatban. Kivitelező részéről műszaki probléma nem merült fel a kivitelezésnek akadálya nincs.”

33. 2024. április 16. építési műszaki ellenőr építési naplóbejegyzése: „A mai napon a kivitelezést ellenőriztem, jelenleg a padlásfödém hőszigetelése volt folyamatban. Kivitelező részéről műszaki probléma nem merült fel, a kivitelezésnek akadálya nincs. Kivitelező kézre jelentése alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás időpontját 2024. április 30-án 13.00 órára tűztük ki.”

34. 2024. április 26. kérelmezett építési naplóbejegyzése: „Külső párkányozás. Maradék anyagok elhordása. Homlokzat színezése.”

35. 2024. április 29. kérelmezett építési naplóbejegyzése: „Elötetők felszerelése. Lábazat színezése. Befejező munkálatok, takarítás.”

36. 2024.04.30. építési műszaki ellenőr építési naplóbejegyzése: „A mai napon a tárgyi munkák műszaki átadás-átvételének megkezdésére került sor. Kérem kivitelezőt, hogy a hiányjegyzékben rögzített hiányosságokat 30 napon belül szüntesse meg.”

37. 2024. június 4-i építési naplóbejegyzés: „A kivitelező szerződés szerinti munkákat elvégezte, a munkaterületet a megrendelő részére visszaadja.”

A hivatalbóli kezdeményezés

38. A hivatalbóli kezdeményező 2025. február 17. napján érkezett hivatalbóli kezdeményezése szerint a közbeszerzési szerződés módosításával az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141.§ (2)-(3) bekezdését.

39. Előadta, hogy a jogorvoslati eljárás tárgyát képező közbeszerzési eljárás eredményeképpen megkötött szerződés pénzügyi finanszírozását a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-NG1-2022-00026 azonosítószámú projekt támogatási szerződése biztosítja, a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP PLUSZ) keretében. A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP PLUSZ) vonatkozásában a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel a rendelet 1. sz. mellékletében foglalt táblázat 8. pontjában foglaltakra – az irányító hatóság feladatait 2024. augusztus 1. napjától a kezdeményező látja el.

40. A jogsértő esemény megtörténtének / kezdeményező arról való tudomásszerzésének időpontja:

- jogsértés dátuma: 2024. január 23. (szerződés módosítás aláírásának napja)
- szabálytalansági eljárás megindításának napja: 2024. november 27.

41. A 2. rész tekintetében a kérelmezettel került sor a vállalkozási szerződés megkötésére 2023. augusztus 24-én. A felek a szerződést 2024. január 23-án módosították. A módosítást a Magyar Államkincstár vonta ellenőrzés alá. A Magyar Államkincstár által lefolytatott közbeszerzési jogi utóellenőrzést követően bejelentett szabálytalansági gyanú alapján szabálytalansági eljárás került elrendelésre.

42. A vállalkozási szerződés módosítására a műszaki tartalom, a vállalkozási díj, a számlázási rend és a teljesítési határidő tekintetében került sor. Az eredeti szerződés a teljesítési határidőt a munkaterület átadásától számított 150 napban határozta meg. A munkaterület átadására 2023. augusztus 30-án került sor, így a teljesítés határideje 2024. január 27-ére esett. A módosítás a teljesítési határidőt 2024. április 30. napjában határozta meg.

43. A módosítás jogalapjaként a szerződő felek a Kbt. 141. § (2) bekezdését jelölték meg.

44. A kezdeményező előadta, hogy az ajánlatkérő és a műszaki ellenőr 2024. augusztus 21-én nyilatkozott a pótmunka időigényéről, miszerint a munkák összesen 450 munkaórát vettek igénybe (370 munkaóra a vakolási munkálatok és 80 óra a nyílásáthidalók cseréje), ugyanakkor nem állapítható meg, hogy a 450 óra teljesítés történhet-e párhuzamosan az egyes munkafázisokra tekintettel, sem az, hogy mely munkafolyamat pontosan mennyi időt (hány naptári napot) vett igénybe. A 450 munkaóra 8 órás napi munkavégzéssel számolva 56 nap hosszabbítást igazolhat, párhuzamos munkavégzés nélkül, azonban a felek 94 nappal hosszabbították meg a teljesítési határidőt. Ajánlatérő nyilatkozatában hivatkozott arra, hogy a munkavégzés időtartama nagyban függött az időjárástól, a technológiai előírások betartásától (vizes technológiai munkafolyamat április előtt nem volt végezhető). Az építési napló a 2023. november 28-i akadályoztatottság beálltát rögzíti, ezt követően azonban 2023. december 11-étől utólagos, de rendszeres bejegyzéseket tartalmaz.

45. A kezdeményező álláspontja szerint a teljesítési határidő hosszabbítást illetően a módosítás nem jogszerű. A pótmunka és a teljesítési határidő módosítása közötti összefüggés nem igazolt, a teljesítési határidő módosítása a Kbt. 141. § (2) bekezdésére alapítottan jelen esetben nem igazolt. Mindezek alapján a kezdeményező szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141. § (2) és (3) bekezdését.

Az ajánlatkérő észrevétele

46. Az ajánlatkérő írásbeli és tárgyalási nyilatkozatában a jogsértés hiányának megállapítását kérte. Előadta, hogy a tárgyi projektben a szerződéskötést követően a munkaterület átadás 2023.08.30-án megtörtént, mely az építési naplóban rögzítésre került.

47. Az építési napló alábbi bejegyzéseit idézte:

2023. szeptember 7.: „A tegnapi nap folyamán a megrendelővel és műszaki ellenőrével közösen bejártuk a helyszínt. Az épület északnyugati falán olyan mértékű szerkezeti károsodást tapasztaltunk, mely tartószerkezeti vizsgálatot, illetve kiviteli tervet igényel. A helyreállítás befejezéséig érdemi munkát nem tudunk végezni, ezért akadályoztatást jelentek be.”

2023. szeptember 13.: (műszaki ellenőr) „Építtető, kivitelező és műszaki ellenőr az építkezés helyszínét bejárták, kivitelező 2023. szeptember 07-i építési naplóba történt bejegyzését az akadályközlésről építtető és műszaki ellenőr tudomásul vette. Építtető intézkedik a statikai problémák mielőbbi megszüntetéséhez szükséges tartószerkezeti tervek elkészítéséről.”

2023. november 24.: „Polgármester úr tegnapi napon arról tájékoztatót, hogy az épület tartószerkezeti problémáit kijavították, ezért az akadályoztatás elhárult, a munkavégzésnek akadálya nincs. Munkavégzés: homlokzati keretállvány építés, homlokzati vakolat leverés.”

2023. november 24-től a kivitelező a munkát a munkaterületen az akadály megszűnését követően megkezdte. A munkaterület átadást követően az akadályoztatás megszűnéséig 78 naptári nap telt el mely azt jelentette, hogy a munkaterület átadását követően a kivitelező munkát 78 napig nem tudott végezni.

2023. november 28.: „a homlokzatsvakolat leverése és a homlokzati nyílászárók kibontása elkezdődött. A munkálatok során a Kivitelező olyan problémákba ütközött, amik miatt akadályközlő levelet küldtünk a megrendelőnek és műszaki ellenőrének. 2023. november 29-én tartott egyeztetés során a Megrendelő a kialakult problémát tudomásul vette, műszaki ellenőr kérte a pótmunkák költségkimutatást, mely Megrendelő részéről elfogadásra került.”

2023. december 11-i naplóbejegyzés szerint a kivitelező kérelmezett megkezdte a pótmunka elvégzést. Pótmunkára fordított ideje naplóbejegyzések szerint 17 nap. A pótmunka nyilatkozat szerint 450 munkaóra lett elvégezve átlag 3 fővel. A 94 nap határidőidő hosszabbítást a naplóbejegyzések igazolhatóan alátámasztják.

48. Az ajánlatkérő hangsúlyozta, hogy a Magyar Államkincstár 2023/07/01980/19-2-2 azonosítószámú szerződésmódosítás ellenőrzése tárgyú kiadott tanúsítványában a tárgyi projektben a pótmunkát és a pótmunka költségeit elfogadta azt indokoltnak tekintette. „Sajnos a határidőmódosítás nem került kellőképpen alátámasztásra”, amit valószínűleg befolyásolt az ellenőrzés közben végbement polgármester-váltás és a kérelmezettnél a projekttel foglalkozók körében bekövetkezett személyi változás.

49. Az ajánlatkérő nem vitatta, hogy a 2023. szeptember 7-e és november 23-a között folyamatban volt állagmegóvási munkálatok kapcsán nem került sor írásbeli szerződésmódosításra, az azonban az iratokból is egyértelműen megállapítható, hogy ezeket a munkákat nem a kivitelező végezte, ezek a munkák nem a tárgyi közbeszerzés keretén belül kerültek elvégzésre, és ténylegesen ezen időtartam alatt a kivitelező nem végezhetett munkát. Az írásbeli szerződésmódosításra valóban csak az áthidalójavítások, illetőleg a vakolatjavítások kapcsán került sor, mégpedig 2024. január 23-án, 4 nappal az eredeti teljesítési határidő lejárta előtt. A szerződésmódosítás indokai között csak ezek kerültek feltüntetésre és a módosításról közzétett hirdetményben is csak az írásbeli szerződésmódosításban rögzített indokok kerültek közzétételre. azt nem vitatja, sőt elismeri az ajánlatkérő is egybehangzóan a kivitelező kérelmezettel, hogy a január 24-i szerződésmódosításban meghatározott 94 napos többleteljesítési időtartam az nem ténylegesen az áthidaló és vakolatjavítási munkák elvégzéséhez volt szükséges, annak időigénye kb. 16-17 nap volt, mely munkáknak a zöme január és február hónap során, tehát részben már a szerződésmódosítás aláírása előtt elvégzésre került. A 94 napos időtartam hosszabbításra azért volt szükség, mert az őszi, tehát a szeptember és november hónap közötti időtartamra is szükséges volt, kb. 78 napos időtartamra is szükség volt a kérelmezettnek ahhoz, hogy befejezhesse és szerződés szerűen teljesíthessen. Amíg nem végeztek az állagmegóvási feladatokkal, addig nem volt lehetőség a további problémák megvizsgálására, november 24-ét követően viszont erre is sor került. Valóban kétszer került sor a szerződés módosítására, hiszen kivitelezést akadályozó hibák javítása idejét is bele kellett kalkulálni a csúszásba, és ez a kérelmezetten nem kérhető számon. A 2024. január végi írásbeli

szerződésmódosítással azonban ez orvoslásra került. A módosítás indokai között az őszi javítási munkák és azok indokai ugyan nem kerültek feltüntetésre, de véleménye szerint a jogszerűség megállapítható, a szerződésmódosítás megfelel a Kbt.-ben előírt feltételeknek.

A kérelmezett észrevétele

50. A kérelmezett az írásbeli és tárgyalási nyilatkozatában a jogsértés hiányának megállapítását kérte. Előadta, hogy a 94 naptári napos határidő hosszabbításkor (ami 63 munkanapot jelent, mivel hétvégén normál körülmények között nincs munkavégzés) figyelembe lett véve a 2023. szeptember 6-tól kezdődő és 2023. november 23-ig tartó akadályoztatási idő, amikor a megrendelő az előre nem látható, a kivitelezés közben felmerült tartószerkezeti problémákat hátrította el. Ez idő alatt a cég a munkaterületen nem végezhetett munkát. Ezzel kapcsolatos e-napló bejegyzések mellékelve. Ez az időszak 78 naptári napot jelent, ami 54 munkanap.

51. A fennmaradó ($94 - 78 = 16$) naptári napokban (9 munkanap) a pótmunkák keretein belül az utólagos nyíláskiváltásokat (2023.12.11., 2023.12.12., 2023.12.13. és 2023.12.14.) és a homlokzatvakolat javítási munkáit (2023.12.18., 2023.12.19., 2023.12.20., 2023.12.22., 2024.01.19., 2024.01.20., 2024.01.24., 2024.01.25., 2024.02.23., 2024.02.28., 2024.02.29., 2024.03.04., 2024.03.08.) végezte el. Ez összesen 17 munkanap, ami a naptári napokban számolt 16 nap hosszabbítási határidőt is lefedti.

52. Az utóellenőrzés során, 2024. július 17-én benyújtott Hiánypótlás, tényállás tisztázás II. bekezdés 1. pontjában leírt pótmunkákra fordított, összesen 450 munkaórát napi 8 óras munkaidővel és átlag 3 fővel számolva 18,75 munkanap jön ki, ami összhangban van a fentebb részletezett 17 munkanapos naplóbejegyzéssel. Az építési naplóból kb. 15-20 munkanapon hiányzik bejegyzés, az építésvezető kolléga időszakos betegsége miatt, miközben a munkaterületen folyamatos volt a munkavégzés az időjárás függvényében.

53. Közölte, hogy a kiadott kivitelezési tervdokumentációban valóban volt arra vonatkozóan utalás, hogy jelentős statikai problémák tapasztalhatók az épületben, de arra vonatkozóan sem a megrendelőnek, sem pedig a kivitelezőnek nem volt információja, illetőleg joggal feltételezték azt, hogy ezek a fennálló statikai problémák a tervszerű, ütemszerű kivitelezést nem fogják akadályozni. A kérelmezett csak a területre való felvonulást és a munkálatok megkezdését a vakolat megbontását követően szembesült azzal, hogy ezek a statikai problémák nem csak, hogy balesetveszélyes helyzetet eredményezhetnek, de ténylegesen ellehetetlenítik, akadályozzák a munkavégzést is. Ezt haladéktalanul jelezte az ajánlatkérő felé még szeptember 4-én, és az ajánlatkérő vállalta azt, hogy ezeket a munkavégzést akadályozó problémákat megoldja és elhárítja a saját költségére és amíg a kivitelezői munkavégzés szünetel, abban az időben október 27-én jelezte továbbá az ajánlatkérő felé azt is, hogy jelentős műszaki problémák adódnak a vakolattal, a vakolatjavítással, illetőleg az áthidalók cseréjével kapcsolatban is és iránymutatást kért az ajánlatkérőtől, hogy sor kerül-e pótmunka megrendelésére, illetőleg akkor mi az utasítása.

54. Nem vitásan az ajánlatkérő csak a november 24-i statikai problémák miatti munkavégzés befejezését követően kezdte meg annak felmérését, megvizsgálását, hogy a második akadály, vagy műszaki problémajelzés mennyire alapos, illetőleg milyen következményekkel jár. A kivitelező azt is hangsúlyozta, hogy a vakolatjavítási munkák téli időszakban nem végezhetőek, ezt már előre lehet látni, ezért bár január végén írták alá a szerződésmódosítást, de nyilván a csúszás, a teljesítési időtartam hosszabbításának szükségességéről már korábban kellett

dönteniük, illetőleg azt felmérni. Belekalkulálva az őszi csúszás időtartamát is, így került meghatározásra az április 30-i időpont.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

55. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárását 2023. május 4-én kezdte meg, ezért a kezdeményezésben foglaltakra a Kbt. ezen időpontban hatályban volt rendelkezései alkalmazandóak.

56. A hivatalbóli kezdeményezés alapján a Döntőbizottságnak abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy a vállalkozási szerződést az ajánlatkérő és a kérelmezett a Kbt. 141. § (2)-(3) bekezdéseiben előírtaknak megfelelően módosította-e 2024. január 23. napján.

57. A hivatalbóli kezdeményező a teljesítés időtartamának meghosszabbítását kifogásolta, mivel álláspontja szerint a teljesítési határidő hosszabbítását illetően a szerződés módosítása nem volt jogszerű, mivel a pótmunka és a teljesítési határidő módosítása közötti összefüggés nem volt igazolt.

58. A Döntőbizottság áttekintette a releváns jogszabályi rendelkezéseket.

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

A Kbt. 81. § (11) bekezdése szerint a nyílt eljárásban nem lehet tárgyalni. A nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van.

A Kbt. 131. § (1) bekezdése szerint eredményes közbeszerzési eljárás alapján a szerződést a nyertes ajánlattevővel – közös ajánlattétel esetén a nyertes ajánlattevőkkel – kell írásban megkötni a közbeszerzési eljárásban közölt végleges feltételek, szerződéstervezet és ajánlat tartalmának megfelelően.

A Kbt. 141. §-a 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.

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

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

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

60. A felek mind a szerződést módosító dokumentumban, mind a szerződésmódosítás tényéről közzétett hirdetményben a szerződésmódosítás jogalapjaként a Kbt. 141. § (2) bekezdését jelölték meg. A módosítás indokaként elsődlegesen a 2023. november 28-án kelt kérelmezetti akadályközlésben feltüntetett műszaki okokat jelölték meg. A kérelmezett jelezte, hogy egyrészt a homlokzati vakolat és a falazat közötti gyenge kapcsolat miatt a szerződésben foglalt hőszigetelő táblák csak a homlokzat teljes felületének javítását követően ragaszthatóak fel, másrészt a nyílászárók feletti fa áthidalók korhadtak, cseréjük indokolt. A szerződésmódosításban a felek azt rögzítették, hogy e műszaki problémák következménye volt az, hogy az ajánlatkérőnek 2024. január 8-án pótmunkák elvégzését kellett megrendelnie, amelynek értéke bruttó 3.794.730.-Ft volt.

61. A felek a szerződés időtartamát is módosították. Az ajánlati kötöttséggel terhelt szerződéses feltétel szerint a felek a teljesítés időtartamát napokban, mindösszesen 150 napban határozták meg a munkaterület átadás-átvételétől számítottan. A műszaki átadás-átvételre 2023. augusztus 30. napján került sor, az ettől számított 150 napos teljesítési határidő tehát az eredeti szerződéses vállalás szerint 2024. január 27. napján telt volna el. Ezzel szemben a felek a 2024. január 23-án kelt szerződést módosító dokumentumban a végső teljesítési határidőt 2024. április 30. napjában határozták meg. A felek tehát az eredetileg meghatározott 150 napos teljesítési határidőt 94 nappal meghosszabbították, azaz a teljes szerződéses időtartamot 150 nappól összesen 244 napra, azaz több mint 61 %-kal meghosszabbították. A felek a teljesítési határidő ilyen mértékű meghosszabbítását mind a szerződést módosító dokumentumban, mind pedig a módosítás tényéről közzétett hirdetményben az alábbi szöveggel indokolták: „Az észlelt problémáról a Kivitelező első jelzésének és Megrendelő pótmunka megrendelésnek időpontja

között 73 nap telt el. A végső munkafázisok között szereplő vékonyvakolat készítése a gyártó alkalmazástechnikai utasítása szerint legalább +5 °C felület- és léghőmérséklet felett, 85 % relatív páratartalom alatt lehetséges, eső és tűző napsütés kizáró ok. A vállalkozó és a műszaki ellenőr szakmai álláspontja szerint ugyan hőszigetelés felragasztása - az időjárás függvényében - kisebb felületeken, szakaszosan is történhet. Ezzel szemben a homlokzati vékonyvakolatot egy összefüggő felületen egy ütemben kell elkészíteni.

A pótmunka megrendelésének napjától beállt téliesen hideg idő (-6 °C; -12 °C), a kiszámíthatatlan télies időjárás miatt a konkrét, vizes technológiájú munkavégzés jellemzően április hónap előtt nem végezhető el. Ezen szakmai megfontolások alapján került meghatározásra a módosított teljesítési határidő.”

62. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy a közbeszerzési eljárásban az ajánlattételi határidő leteltével beállt az ajánlati kötöttség, az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve volt. A felek a szerződést a közbeszerzési eljárásban közölt végleges feltételek, szerződéstervezet és ajánlat tartalmának megfelelően kötelesek a felek megkötni, és a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesíteni, a teljesítést írásban dokumentálni.

63. A hivatalbóli kezdeményező a teljesítési határidő meghosszabbításának tartamát kifogásolta. A jogsértést arra alapította, hogy a megrendelt pótmunkák (12 db nyílászáró feletti áthidaló cseréje, és az eredetileg előírányzott, 30 %-os mennyiség helyett a teljes homlokzati felületen történő vakolatjavítás) nem indokolták a kötöttséggel terhelt szerződéses feltétek szerinti 150 napos teljesítési időtartamnak ilyen mértékű, összesen 94 napos meghosszabbítását.

64. Az ajánlatkérő a szerződésmódosítás jogi alapjaként a Kbt. 141. § (2) bekezdését jelölte meg.

65. A Döntőbizottság a Kbt. 141. § (2) bekezdésében foglalt joggalappal kapcsolatosan rámutat arra, hogy e jogszabályi lehetőségre kizárólag abban az esetben hivatkozhatnak az ajánlatkérők, ha a szerződésmódosítás egyetlen szerződéses feltételt, mégpedig az ellenszolgáltatás összegét érinti. A jelen esetben azonban a szerződésmódosítás a szerződéses jogviszony több elemét is érintette. A módosítás ugyanis az ellenértéken felül érintette, a műszaki tartalmat, a teljesítés időtartamát és a fizetési ütemezést, számlázási rendet.

66. A Kbt. 141. § (3) bekezdése értelmében amennyiben a szerződéses jogviszony több elemét érinti a módosítás, a (2) bekezdés a módosítás csak azon elemeire alkalmazható, amelyek az érték változásával összefüggenek. A módosítással érintett további szerződéses tartalom esetén tehát nem mellőzhető a Kbt. 141. § (4) és (6) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálata. A Döntőbizottság megállapította az ajánlatkérő nem jelölt meg az ellenértéken felül a módosítással érintett szerződéses feltétel kapcsán alkalmazott törvényes jogalapot. Az ajánlatkérő a szerződésmódosítás szöveges indokolásában hivatkozott arra, hogy a teljesítés folyamán előre nem látható és elháríthatatlan akadály merült fel, a tervezettnél jóval nagyobb felületen szükséges a homlokzati vakolat javítása, cseréje, továbbá szükségessé vált – a korábban nem tervezetten – a nyílászárók feletti, korhadt fa áthidalók cseréje. Ezen többlet műszaki tartalom indokolta részben az időtartam módosítását. A 2024. április 30. napi végső teljesítési határidő megállapításának másik indoka a kivitelezési ütemezéshez kapcsolódott. Az eredeti szerződés szerinti homlokzati vékonyvakolat felvitelének technológiai feltételeivel indokolták azt, hogy a pótmunka megrendelésének napjától (2024. január 8.) beállt télies

időjárás miatt a vizes technológiájú munkavégzés jellemzően április hónap előtt nem végezhető el.

67. A szöveges indokolás tehát a módosítás minden elemének szükségességét az előre nem látható körülményekkel indokolta. Ennek kapcsán a – a hivatalbóli kezdeményezés keretei között – a szöveges indokolásban rögzített módosítási okokkal összhangban Döntőbizottság vizsgálta a Kbt. 141. § (2) bekezdés c) pontjában előírt, az időtartamot érintő módosítás szükségességével kapcsolatosan előírt feltétel teljesülését.

68. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy az eljárás annak vizsgálatára irányul, hogy a felek a szerződésmódosítás során a Kbt. szerződésmódosításra vonatkozó szabályai alapján jártak-e el, vagy sem. A Döntőbizottság a Fővárosi Törvényszék és a Kúria töretlen gyakorlatát követi, legutóbb a Fővárosi Törvényszék a 104.K.706.819/2020/5. számú ítéletében mutatott rá, hogy „Csak azok az indokok vizsgálhatók, amelyeket az ajánlatkérő a szerződésmódosítás indokaként a közzétett hirdetményben megjelölt.”

69. A fentiekre tekintettel tehát az ajánlatkérőnek azt kellett volna igazolnia, hogy a szerződésmódosítás indokaként megjelölt pótmunkák időigénye ténylegesen indokolta a teljesítési határidő 94 nappal történő meghosszabbítását.

70. Ezzel szemben az okirati bizonyítékok alapján megállapítható, és ezt az ajánlatkérő és a kérelmezett egybehangzó nyilatkozatai is megerősítették, hogy a megrendelt pótmunkák ténylegesen nem igényelték volna a szerződéses időtartam ilyen mértékű hosszabbítását. A kérelmezett nyilatkozata szerint az utólagos nyíláskiváltások és a homlokzatjavítási munkák mindösszesen 17 napot vettek igénybe. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy a pótmunkák időigénye valójában még ennél is kevesebb, mivel az összesen 2 nap időigényű vékonyvakolat felviteli feladatok, és 30 %-os mennyiségre kalkulált vakolatjavítási munkák az eredeti szerződéses feltételek szerint is a közbeszerzés tárgyát képezték.

71. A szerződéses időtartam ilyen mértékű meghosszabbítása valójában amiatt vált szükségessé, mert a kérelmezett statikai állaghibák miatt fel sem tudott vonulni a munkaterületre, és 3 hónapig, egészen 2023. november 23. napjáig ténylegesen akadályoztatva volt a munkavégzésben. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy a felek az írásba foglalt szerződésmódosításban elrejtették ezt a körülményt, amely olyan tényhelyzetet eredményezett, hogy a kérelmezett 3 hónap csúszással került abba a helyzetbe, hogy felismerje és jelezze a pótmunkák szükségességét eredményező műszaki akadályokat, és további 1,5 hónap telt el addig, amíg a felek a szerződést módosították. E késedelem eredményezte azt is, hogy a technológiai okok miatt a vékonyvakolat felviteli munkák elvégezhetősége az időjárási körülmények miatt bizonytalanná vált.

72. A Döntőbizottság rámutat arra, hogy a munkálatokat 3 hónapig megakasztó műszaki akadályokra, azok elhárításának időigényére alappal nem hivatkozhat, mivel azok a szerződésmódosítás indokaként kerültek megjelölésre, azok igazoltságát, az erre épített szerződésmódosítás jogalapját hirdetményben dokumentáltan nem igazolta, így annak jogszerűsége utólagosan sem volt vizsgálható.

73. Összegezve a fentieket, a Döntőbizottság egyetértett a kezdeményező jogi álláspontjával, szerződésmódosításban megjelölt indokok alapján a teljesítés időtartamának ilyen mértékű meghosszabbítása nem igazodott a módosított műszaki tartalomhoz, a szükségesség vonatkozásában előírt törvényi feltétel nem teljesült. A ténylegesen pótmunkaként elvégzett

munkák nem indokolták ilyen hosszú teljesítési időtartam kikötését még abban az esetben sem, hogy a külső vakolati színezési munkálatok elvégezhetősége az időjárás viszonyok függvénye volt, azaz a téli időjárás körülmények között a vizesbázisú színezési munkák nem voltak elvégezhetőek. Az ajánlatkérőnek ugyanis azt kellett volna bizonyítania, hogy a pótmunkák elvégzésének időtartama ténylegesen 94 nap többlet időigényt követel meg. Ennélfogva a szerződésmódosítás nem felelt meg a Kbt. 141. § (2) bekezdés c) pont ca) alpontjában előírt feltételnek, a közbeszerzési szerződés módosításának nem volt törvényes jogalapja.

74. A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 141. § (2) bekezdését és a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontját. A Döntőbizottság a jogsértés körében a kérelmezett felelősségét nem állapította meg.

75. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pontja alapján állapította meg a jogsértést, és alkalmazta a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) pontja szerinti jogkövetkezményt.

76. A Kbt. 165. § (3) bekezdése szerint amennyiben a Közbeszerzési Döntőbizottság határozatában jogsértést állapít meg,

d) bírságot szabhat ki a jogsértő szervezettel vagy személlyel, valamint a jogsértésért felelős személlyel vagy a szervezettel jogviszonyban álló, a jogsértésért felelős személlyel és szervezettel szemben.

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

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

a) a jogsértés súlyát,

b) a közbeszerzés tárgyát és értékét,

c) a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre gyakorolt befolyását,

d) az e törvénybe ütköző magatartásnak az adott közbeszerzés vonatkozásában történt ismételt tanúsítását,

e) a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között eltelt hosszú időtartamot,

f) támogatásból megvalósult beszerzés esetén azt a körülményt, ha a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat

figyelembe veszi. A bírság összegének és az eltiltás időtartamának megállapításakor figyelembe kell venni azt is, ha a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

77. A Döntőbizottság az ügy releváns körülményeinek mérlegelése alapján indokoltnak ítélte a bírság alkalmazását. A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérő súlyos jogsértést valósított meg azzal, hogy törvényes jogalap nélkül került sor a közbeszerzési szerződés módosítására. A Döntőbizottság a bírság összegének meghatározása során a jogsértés súlyosságán túl figyelemmel volt a jogorvoslattal érintett közbeszerzés tárgyára, a nemzeti beszerzési értékhatárt meghaladó, de az uniós beszerzési értékhatárt el nem érő becsült értékére. Magasabb mértékű bírság kiszabását indokolta az tény, hogy a jogsértés már nem volt reparálható.

A Döntőbizottság figyelembe vette, hogy a közbeszerzés támogatásból finanszírozott, és a megállapított jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat.

Értékelésre került továbbá az is, hogy a jogorvoslati eljárás során az ajánlatkérő együttműködő magatartást tanúsított, és az ajánlatkérő javára értékelte, hogy utólag megállapítható, hogy a szerződést teljesítették, a teljesítést az ajánlatkérő szerződésben foglaltaknak megfelelő minőségűnek fogadta el. A Döntőbizottság értékelte, hogy az ajánlatkérővel szemben korábban még nem állapított meg jogsértést az e törvénybe ütköző magatartása miatt. A csökkent mértékű bírság kiszabását indokolta továbbá, hogy a jogsértés megtörténte óta hosszú idő, 5 év telt el.

78. A Döntőbizottság mindezen tényezőket együttesen mérlegelve a bírság összegét a rendelkező részben meghatározott mértékben állapította meg.

79. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségekről.

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

81. 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) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

A jogi képviselőt a Kp. 27. § (1) bekezdése alapján kötelező.

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

Budapest, 2025. június 27.

Uherné dr. Laczi Orsolya sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Berekméri Ágnes sk
közbeszerzési biztos

Dr. Szvetnik Ágnes sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják: (kizárólag elektronikus úton)

1. Hivatalbóli kezdeményező képv.
2. Ajánlatkérő képv.
3. Kérelmezett képv.
4. Közbeszerzési Hatóság Titkársága