



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Az ügy iktatószáma: D.398/20/2022.

A tanács tagjai: Dr. Peleskey Viktória közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Bankóné Nagy Helga közbeszerzési biztos, Dr. Hodnik Ákos 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: Mezőberény Város Önkormányzata
(Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Balázs Imre ügyvéd
(Békéscsaba, Deák u.1.)

A kérelmezett: Blaskó és Társa Bt.
(Szeghalom, Hunyadi utca 1.)

A kérelmezett képviselője: Dr. Karakas Ügyvédi Iroda, Dr. Karakas Attila
ügyvéd
(Szeghalom, Kossuth u.4./b fsz.1.)

A közbeszerzés tárgya, értéke: „16 lakás felújítása EFOP pályázat keretében (EKR000319122018), 42.956.476.- Ft

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

H A T Á R O Z A T –ot.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontját.

A Döntőbizottság az ajánlatkérővel szemben 3.000.000.-Ft, azaz hárommillió 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 teljesítsék.

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

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

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2018. június 28. napján a Kbt. 115. §-a szerint, az ajánlattételi felhívás közvetlen megküldésével közbeszerzési eljárást indított a bevezető részben megjelölt építési beruházás tárgyában. Az eljárás lefolytatására az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR) került sor, a közbeszerzési eljárás azonosítószáma: EKR000319122018.

2. A felhívás releváns részei:

A felhívás II.1.4), II.2.4) pontja szerint a közbeszerzés mennyisége:

„Vállalkozási szerződés az EFOP-1.2.11-16-2017-00002 azonosítójú A Város a Tíetek a Város Értetek című pályázat keretében megvalósuló 16 lakás felújítására. A beruházás keretében a Mezőberény, Békési út 1/A. 1/5.; 2/A 1/3., 2/A 4/9., 2/B 2/14., 2/B 2/15., 2/B 3/17., 2/B 3/18., 5/A 1/3, 7/A fszt. 1., 7/A 1/4., 7/A 2/6., 9-11/B. fszt. 2., 9-11/C fszt. 1., 9-11/C 1/3. és Mezőberény, Petőfi u. 31/A. és 31/B. szám alatt található 16 lakásban kültéri és beltéri nyílászáró csere, új hideg és meleg padlóburkolat, a fürdőszobában új csempe falburkolat, valamint fal- és mennyezetfestés valósul meg. Részletesen a műszaki leírásban, tervdokumentációban és az árazatlan költségvetésekben. Az építési beruházás (felújítás) nem engedélyhez kötött építési tevékenység.”

Az ajánlati felhívás II.2.7) pontja szerint a szerződés időtartama 2018. 07. 19. – 2019. 01. 31., a szerződés nem volt meghosszabbítható.

A felhívás III.1.5) pontja szerint a közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott. A projekt száma: EFOP-1.2.11-16-2017-00002, a támogatás intenzitása 100%, a finanszírozás módja utófinanszírozás.

Az ajánlati felhívás IV.2.2) pontja szerint az ajánlattételi határidő: 2018. 07. 05. 09:00 óra volt.

3. Az ajánlatkérő dokumentációt is készített, mely Útmutatót, Vállalkozási szerződés tervezetet, a lakásegységenként lebontva Árazatlan költségvetést és Műszaki tervdokumentációt tartalmazott. A dokumentumokban a műszaki tartalom azonos a felhívásban foglaltakkal.

4. Vállalkozási szerződés tervezet többek között az alábbiakat tartalmazta:

„4. Határidő, a teljesítéssel kapcsolatos kérdések

A munkaterület átadása, munkakezdés

A munkaterület átadása a vállalkozási szerződés aláírásának napján történik meg.

Munka befejezése, részteljesítés és teljesítés

A Vállalkozó akkor teljesítette szerződéses kötelezettségét, ha a tervezett munkákkal kapcsolatban a műszaki leírásban és a tervdokumentációban előírt valamennyi munkát, valamint a megvalósítás során felmerült többlet és pótmunkákat maradéktalanul elvégezte és az átadás-átvételi eljárás lezárult.

A szerződés szerinti kivitelezés teljesítésének határideje: 2019. január 31. napja.

A szerződés teljesítésének az elismerése és igazolása a műszaki átadás-átvételi eljáráson történik a műszaki ellenőr által. A tervezett munkák műszaki átadás-átvétele csak akkor tekinthető teljesítésnek, ha Megrendelő valamennyi, a jelen szerződés keretében megvalósult létesítményt nyilatkozattal átvett.

A munkavégzés megszervezése, alvállalkozók igénybevétele

Vállalkozó a munka ütemezésénél és annak sorrendjének meghatározásánál a Megrendelő és a Megrendelő által megbízott műszaki ellenőr utasításait köteles figyelembe venni.

Vállalkozó legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles a megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a szerződés teljesítésében, és - ha a megelőző közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozót még nem nevezte meg - a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt. A Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles az ajánlatkérőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni, és a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15.) Korm. Rendelet 3. § (2) bekezdés f) pontjával összefüggésben felek az alábbi nyilatkozatokat teszik:

Megrendelő a Vállalkozó által benyújtott nyertes ajánlatban foglaltak szerinti alvállalkozók igénybevételéhez járul hozzá, illetve Vállalkozó kijelenti, hogy az ajánlatban foglalt nyilatkozata szerint vesz igénybe alvállalkozót.” (...)

„8. EGYÜTTMŰKÖDÉS, MŰSZAKI ADMINISZTRÁCIÓ SZABÁLYOZÁSA

Megrendelő képviselője

Siklósi István polgármester

Vállalkozó képviselője, aki egyben az állásfoglalásra jogosult képviselő is:

.....

A Megrendelő a munkát helyszíni képviselője (műszaki ellenőr) útján ellenőrzi. A Műszaki ellenőrzést a Megrendelővel megkötött megbízási szerződésben szereplő szervezet látja el. A teljesítésigazolás kiadására a műszaki ellenőr jogosult.

Műszaki ellenőr: Optimál-Terv Építész Iroda Kft. – 5520 Szeghalom, Bocskai u. 29.

Kovács Zsolt műszaki ellenőr - címe: 5520 Szeghalom, Bocskai u. 29.

Szerződésmódosítás

A Felek a szerződést csak az 2015. évi CXLI., a közbeszerzésekről szóló törvény 141.§ szerinti feltételek esetén – kétoldalú és cégszerűen aláírt megállapodással – módosíthatják.

Az együttműködés elvei

A Vállalkozó minden, a teljesítést akadályozó, késleltető körülményről haladéktalanul köteles Megrendelőt írásban értesíteni, melyben jeleznie kell a késedelem okát és várható időtartamát is. Megrendelő a körülmények mérlegelésével saját belátása szerint dönt a határidő meghosszabbításáról, és azt a felek írásban rögzítik. Írásban történő értesítésnek felek a faxon, levélben, távirat útján történő értesítést fogadják el.

5. Az ajánlattételi határidőre két ajánlat érkezett. Az ajánlatkérő 2018. július 12. napján készítette el és küldte meg összegezését. Az összegezésben ajánlatkérő az eljárást eredményesnek nyilvánította, az eljárásban érvényes ajánlatot a Blaskó és Társa Bt. nyújtott be, és az eljárás nyertesévé nyilvánította.

6. Az ajánlatkérő 2018. július 12. napján javította összegezését.

„Az összegezés kiküldését követően észleltük, hogy az általunk (ajánlatkérő) elvégzett számítási hiba javítása nem megfelelő, mert a Blaskó és Társa Bt. költségvetési összesítőin helyesen összeadott összeg 42.860.363,- Ft egyösszegű nettó ajánlati ár. A Kbt. 79.§ (4)

bekezdése alapján az ajánlatkérő az írásbeli összegezést az ajánlattevők részére történő megküldésétől számított huszadik napig, egy alkalommal jogosult módosítani, ha az eredmény megküldését követően észleli, hogy az eredmény (eredménytelenség) jogszabálysértő volt és a módosítás a jogszabálysértést orvosolja. Az ajánlatkérő a módosított írásbeli összegezést köteles faxon vagy elektronikus úton haladéktalanul, egyidejűleg az összes ajánlattevőnek megküldeni. Még a tegnapi nap folyamán felszólítottuk a Blaskó és Társa Bt. ajánlattevőt, hogy a felolvasólapot és a Kbt. 66.§ (2) bekezdés szerinti nyilatkozatban javítsa ki a helyes összegre az ajánlati árat, mert a hiba így orvosolható, és az összegezés módosítható. A Blaskó és Társa Bt. 5520 Szeghalom, Hunyadi u. 1. szám alatti ajánlattevő felhívásnak megfelelően elvégezte a számítási hiba javítását a megfelelő 42.860.363,-Ft egyösszegű nettó ajánlati ár összeggel. Ennek megfelelően az összegezésben módosításra kerül az V.2.2. pontban a Blaskó és Társa Bt. egyösszegű nettó ajánlati ára: 42.860.363,-Ft összegre, az V.2.6. pontban az ellenszolgáltatás összege: 42.860.363,-Ft összegre. A módosítás okán a szerződéskötés időpontja is változik.” (...)

„A szerződéskötés időpontja: 2018. július 19. (csütörtök)”

7. Az ajánlatkérő és nyertes ajánlattevő 2018. július 19. napján írták alá a vállalalkozási szerződést 42.860.363.- Ft nettó egyösszegű vállalási áron, a szerződés tervezet fent idézett tartalmával egyezően.

8. Az építési napló 2018. július 23-án került megnyitásra.

A 2018. július 23-án kelt munkaterület átadás-átvétele az építési napló első oldalán rögzítette: „A felek a munkaterületeket megtekintették és azt a szerződésben vállalt feladatok elvégzésének megkezdésére, munkavégzésre alkalmasnak találták. A megrendelő a mai nappal a munkaterületet átadja és a területet vállalkozói szerződés alapján a munkát végző átveszi. ...”

9. A kérelmezett naplóbejegyzésre feljogosított képviselője 2018. július 28-án kelt bejegyzése szerint az építési napló 10. naplómellékletében az Alvállalkozói Nyilvántartási Részben megjelölte alvállalkozóként B.N. egyéni vállalkozót, valamint a befejezési határidőt 2019. február 28. napjában jelölte meg, a szerződés szerinti 2019. január 31. napja helyett.

10. Az ajánlatkérő 2018. május 28. napján kötött megbízási szerződést az Optimal-Terv Építész Iroda Kft.-vel (továbbiakban: műszaki ellenőr) a szerződés tárgyát képező építési munkák műszaki ellenőrzése tárgyában. A műszaki ellenőr az alábbi napok vonatkozásában tett bejegyzést az építési naplóba: 2018. augusztus 8., 2018. szeptember 7., 2018. szeptember 19., 2018. október 10., 2018. október 16., 2018. október 29., 2018. november 13., 2018. december 10., 2019. február 28. Munkaterület átadási problémát, kivitelezési akadályozási tényezőket nem vetett fel, csupán az naplóbejegyzése idejében folyó munkavégzést, illetve az esetlegesen aznap elkészült lakás felújításának tényét rögzítette. Az építési napló a 16 lakás felújításának megkezdését, a bejegyzett munkálatait és mindösszesen 11 lakás felújítási munkálatainak befejezését rögzíti.

11. Az ajánlatkérő 2018. augusztus 24. napján kelt levelében tájékoztatta a Békési út 9-11. B. fsz. 2., Békési út 1/A. I.5., a Békési út 7/A. fsz. 1. és a Békési út 7/A. II/6. alatti lakások bérlőit arról, hogy a lakásból a felújítási munkák 2018. szeptemberére tervezett idejére ideiglenesen ki kell költözniük.

12. A kérelmezett 2018. december 10-től 2019. január 29-ig nem végzett kivitelezési munkát. A felek 2019. január 10. napján jegyzőkönyvet vettek fel 4 lakást érintően „Munkaterület késedelmes átadása” tárgyban, melyben az alábbiakat rögzítették:

„Mezőberény Város Önkormányzata és Blaskó és Társa Bt. 2018. július 19. napján egymással (ikt. sz.: I.86-180/2018.) vállalkozási szerződést kötöttek 16 lakás felújítására. A Felek közös megegyezéssel a szerződés módosítását kezdeményezik, mivel Mezőberény Város Önkormányzata határidőben a bérlők kiköltözésének késése miatt nem tudja a tárgyban megjelölt lakásokat átadni. A közös megegyezés szerint a projekt keretén belül felújítandó 4 lakást (Békési út 9-11. B. fsz. 2. és Békési út 1/A I.5. lakások esetén 2019. január 30. napján, a Békési út 7/A. fsz. 1. és a Békési út 7/A II/6. alatti lakásokat), mint munkaterületet 2019. február 4. napján adja át a Blaskó és Társa Bt. részére. A Felek megállapodnak abban, hogy a nevezett szerződést módosítják, amelyben a kivitelezés teljesítési határidejét 2019. február 28. napban állapítják meg.”

13. A felek a szerződést 2019. január 30. napján írásban módosították.

8.1. A Szerződés 1. számú módosításában a felek rögzítették az alábbiakat:

„3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott szerződés 4. pontját a teljesítési határidő vonatkozásában a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják, ugyanis a szerződéskötést követően beállott előre nem látható körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

Felek rögzítik, hogy a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét.

A szerződésmódosítás indoka:

A Felek egybehangzóan a kivitelezés befejezési határidejét módosítani kívánják, tekintettel arra, hogy Megrendelő négy lakás vonatkozásában nem tudott munkaterületet átadni a vállalkozó részére a bérlők kiköltöztetésének késése, elmaradása miatt. Kettő lakás esetében a munkaterület átadására 2019. január 30. napján, míg másik kettő lakás esetében a munkaterület átadására 2019. február 4. napján kerül sor. Ezen indok miatt szükséges a teljesítési határidő módosítása a szerződésben.”

A szerződésmódosítás eredményeként a teljesítési határidőt a felek – az eredetileg meghatározott 2019. január 31. napjáról – 2019. február 28. napjáig meghosszabbították.

14. A szerződés módosításáról a Közbeszerzési Értesítő 2019/28. számában, 2019. február 8. napján, 2464/2019 iktatószám alatt közzétett hirdetményben rögzítettek megegyeznek a szerződés 1. számú módosításában foglaltakkal.

15. A Közbeszerzési Hatóság (továbbiakban: Hatóság) részére közérdekű bejelentés érkezett, arra hivatkozással, hogy a jelen hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezés tárgya szerinti szerződés nem megfelelően került teljesítésre. A Hatóság a 2022. január 21. napján kelt, SZE-00001/04/2022 iktatószámú végzésében – figyelemmel a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződések teljesítésének és módosításának Közbeszerzési Hatóság által végzett ellenőrzéséről szóló 308/2015. (X. 27.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésére és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 103. § (1) bekezdésére – a szerződés teljesítésének és módosításának szerződés-ellenőrzési eljárás keretében történő ellenőrzését rendelte el.

16. A szerződés-ellenőrzési eljárást lezáró jegyzőkönyv 2022. augusztus 24. napján került kiállításra.

A hivatalbóli kezdeményezés

17. A hivatalbóli kezdeményező 2022. október 19-én terjesztette elő a hivatalbóli kezdeményezését, amely három kezdeményezési elemet tartalmazott. A Döntőbizottság a D. 398/17/2022. számú végzésével a D.398/2022. szám alatt folyamatban lévő jogorvoslati eljárásban a második és harmadik kezdeményezési elemeket elkülönítette a Kbt. 155. § (2) bekezdése alapján, azok a D.9/2023. számú ügyben kerülnek elbírálásra.

18. A jelen jogorvoslati eljárásban elbírálásra kerülő kezdeményezési elem szerint az ajánlatkérő és a kezdeményezett megsértette a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontját. Indítványozta a jogsértések megtörténtének megállapítása mellett bírság kiszabását az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben.

19. A hivatalbóli kezdeményező hivatkozott a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglaltakra. Előadta, hogy a kialakult joggyakorlatnak megfelelően az előre nem láthatóság követelménye alapvetően akkor valósulhat meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem volt tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott. Adott körülmény előre nem láthatóságát azonban nem alapozza meg az ajánlatkérő mulasztása.

Előadta, hogy a következetes döntőbizottsági és bírósági gyakorlat több esetben megállapította, 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. Az ajánlatkérőnek a szerződésmódosítás jogszerűsége alátámasztására olyan körülményeket kell igazolnia, amelyeket kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre. (Lásd a D.474/18/2021. számú határozat 125. pontját)

20. Az ajánlatkérő 2018. augusztus 24. napján kelt levelében tájékoztatta a Békési út 9-11. B. fsz. 2., Békési út 1/A. I.5., a Békési út 7/A. fsz. 1. és a Békési út 7/A. II/6. alatti lakások bérlőit arról, hogy a lakásból a felújítási munkák 2018. szeptemberére tervezett idejére ideiglenesen ki kell költözniük. A 2019. január 10. napján kelt jegyzőkönyvben foglaltak alapján az ajánlatkérő a bérlők kiköltözésének késése miatt nem tudta a lakásokat átadni a kérelmezettnek, melyre tekintettel a szerződő felek a szerződés 1. számú módosításával a kivitelezés teljesítési határidejét 2019. február 28. napjáig meghosszabbították.

Tekintettel arra, hogy a bérlők kiköltöztetése az ajánlatkérő felelősségi körébe tartozott, hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérőnek kellő gondossággal eljárva – a beszerzés tárgyára és a szerződés teljesítésre megállapított határidőre tekintettel – úgy kellett volna megszerveznie a bérlők kiköltöztetését/átköltöztetését, ekként olyan időpontban kellett volna tájékoztatni a bérlőket a felújítás várható idejéről, hogy a nyertes ajánlattevő zavartalanul végezhesse a kivitelezést. A hivatalbóli kezdeményező szerint az ajánlatkérőnek kellett volna gondoskodnia arról, hogy a nyertes ajánlattevő folyamatos munkavégzését ne akadályozza az, hogy a bérlők a műszaki leírásban megjelölt lakások egy részéből még nem költöztek ki.

21. Figyelemmel arra, hogy az ajánlatkérő előtt már a közbeszerzési eljárás megindításakor, ekként a szerződés megkötésekor ismert tény volt, hogy a felújítással érintett ingatlanokban bérlők laknak, valamint az, hogy a kérelmezett a szerződéses feladatait határidőre csak akkor tudja teljesíteni, ha a munkavégzéshez szükséges feltételek a teljesítésre megállapított időtartam alatt folyamatosan biztosítottak (a lakások üresek). A hivatalbóli kezdeményező szerint előre nem látható körülményként nem értékelhető azon szerződésmódosítási indok,

miszerint az ajánlatkérő négy lakás vonatkozásában nem tudott munkaterületet átadni a kérelmezett részére a bérlők kiköltöztetésének késése, elmaradása miatt.

A hivatalbóli kezdeményező előtt nem ismert olyan, a szerződés teljesítése során felmerült körülmény, amely a szerződésmódosításban megjelölt lakások esetében előre nem látható okból akadályozta volna a bérlők kiköltözését, az ajánlatkérő a szerződés-ellenőrzési eljárás során ilyen körülményt nem igazolt.

22. A hivatalbóli kezdeményező előadta azt is, hogy a szerződés 1. számú módosításában a felek által a késedelmes kiköltözéssel érintett lakások egyikeként megjelölt Békési út 9-11/B. fsz. 2. szám alatti lakás átadására 2018. november 13. napján került sor, az építési munkák 2018. november 22. napján fejeződtek be. Az építési napló bejegyzései szerint azonban a Békési út 9-11. C fszt. 1. szám alatti lakás tekintetében a kivitelezésre 2019. február 5. és február 8. napja között került sor.

Tekintettel továbbá arra, hogy a szerződés-ellenőrzési eljárás során a felek által a szerződés meghosszabbításának időtartama tekintetében csupán a 2019. január 10. napján kelt jegyzőkönyv került becsatolásra, a hivatalbóli kezdeményező szerint a felek által nem került igazolásra, hogy négy lakás felújítása tekintetében a szerződés csak olyan időtartamban került meghosszabbításra, amelyet a tényleges akadályoztatás kifejezetten szükségessé tett.

A hivatalbóli kezdeményező előadta továbbá azt is, hogy a késedelmes átadásokkal érintett lakások tekintetében a szerződés 1. számú módosítása szerint két lakás esetében 2019. január 30. napján kellett volna a munkavégzést megkezdenie a kérelmezettnek, azonban csak a Békési út 1/A. 1. emelet 5. lakás tekintetében kezdődött meg a munkavégzés 2019. január 30. napján. A továbbá három lakás esetében a munkavégzés az építési napló bejegyzései szerint az alábbiak szerint történt

- Békési út 9-11. C. fszt. 1. szám alatti lakás felújítása: 2019. február 5. - 2019. február 8. napjai között,
- Békési út 7/A. fszt. 1. szám alatti lakás felújítása: 2019. február 11. - 2019. február 19. napjai között,
- Békési út 7/A. 2. emelet 6. szám alatti lakás felújítása: 2019. február 20. - 2019. február 28. napjai között.

23. Figyelemmel arra, hogy a szerződésmódosítás alapján a felújítást a kérelmezettnek 2019. január 30. napján (kettő lakás) és 2019. február 4. napján (további kettő lakás) kellett volna megkezdenie, a hivatalbóli kezdeményező szerint – tekintettel a munkavégzés megkezdésének késedelmességére - kétséges, hogy a négy lakás felújításához meghatározott további 28 napos teljesítési időtartam arányosan került megállapításra a még elvégzendő munkák tényleges időigényére tekintettel.

Fentiekben foglaltakra tekintettel a hivatalbóli kezdeményező álláspontja szerint a szerződés 1. számú módosítása nem felel meg a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti egyik konjunktív feltételnek sem, azaz dokumentumokkal alátámasztva nem került igazolásra, hogy a szerződésmódosítást olyan körülmények tették szükségessé, melyet az ajánlatkérő kellő gondosság mellett nem láthatott előre, továbbá az sem került kétséget kizáróan igazolásra, hogy a négy lakást érintő felújítási munkák szerződésszerű teljesítéséhez ténylegesen a szerződésmódosításban meghatározott 28 napra volt szüksége kérelmezettnek, így az ajánlatkérő és a kérelmezett a szerződést a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjának a megsértésével módosították.

24. A jogsértés megtörténtének időpontja: 2019. január 30. napja, azaz az 1. számú szerződésmódosítás napja.

A jogsértés tudomásra jutásának időpontja, figyelemmel a Kbt. 153. § (4) bekezdésére: 2022. augusztus 24. napja, mely időpont a szerződés-ellenőrzés befejezésének napja.

Az ajánlatkérő a Döntőbizottság felhívására az alábbi nyilatkozatokat tette

25. Az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárásban a Döntőbizottság felhívására 2022. november 11. napján az alábbi nyilatkozatot tette:

„2.

Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy hogyan ütemezték a kivitelezési munkákat, nyilatkozatukat támasszák alá releváns dokumentumokkal:

Az ütemezést, a kivitelezés munkákat az építési napló tartalmazza.

3.

Az ajánlatkérő a bérlők felé hogyan ütemezte, illetve készítette elő a kivitelezést:

A tájékoztató levél kiküldését megelőzően egyénileg is megkeresésre kerültek a bérlők.

4.

Az ajánlatkérő hogyan látta biztosítottnak azt, hogy bérlők a szeptemberi kivitelezésre ki tudnak költözni a 2018. augusztus 24-i tájékoztató levelükre tekintettel:

Folyamatos kommunikáció biztosította a kapcsolattartást, a lakásba jutás lehetőségét illetve a pályázatokba bevont üres lakások lehetővé tették a kivitelezési munka rotációban történő elvégzését.

5.

A szerződésmódosítás indokaként előadottak az építési naplóban miért nem kerültek rögzítésre.

Az építési napló vezetését a kivitelező végezte, a napló bejegyzések és a munkafolyamatok ellenőrzését a műszaki ellenőr végezte.”

A megkeresések, illetve esetleges egyéb érdemi dokumentumok nem kerültek megküldésre.”

26. Az ajánlatkérő egyebekben nyilatkozott, hogy nem kíván érdemben észrevételt tenni.

A kérelmezett a Döntőbizottság felhívására az alábbi nyilatkozatokat tette:

27. A kérelmezett a Döntőbizottság felhívására a jogorvoslati eljárásban 2022. november 15. napján az alábbi nyilatkozatot tette:

„A munkaterület átadásakor a Megrendelő nem tudta mind a 16 lakást átadni a Kivitelezőnek, mert 2 db lakásból a bérlők kiköltözése késett. A felek megállapodása szerint elegendő volt egy jegyzőkönyvben rögzíteni a munkaterület átadásának változását. A jegyzőkönyvet mellékletként csatoljuk.”

„A felújítási munkák ütemezéséről kivitelezési ütemterv nem készült. A kivitelezés során célunk az volt, hogy a határidőre a munkafolyamatok 100 %-os mennyiségben és I. osztályú minőségben elkészüljenek, mivel a szerződésben foglalt munkafolyamatok nem egyeztek meg a valósan, az Önkormányzat által elvégeztetni kívánt munkafolyamatokkal. Emiatt lényegesen több volt a munkavégzés, több, egymásra épülő szakipari munkát igényelt.”

28. A kérelmezett további érdemi nyilatkozatot nem tett.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

29. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2018. június 28-án indította meg a közbeszerzési eljárását, ezért a Kbt. és a vonatkozó jogszabályok ezen időpontban hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a hivatalbóli kezdeményezést. A hivatalbóli kezdeményező 2022. október 19-én nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a hivatalbóli kezdeményezését, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

30. A hivatalbóli kezdeményező azt kifogásolta, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett nyertes ajánlattevő megsértette a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontját.

31. Releváns jogszabályi rendelkezések:

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

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

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

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

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

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

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 (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 ésszerűen 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 „A szerződések módosítása azok időtartama alatt” rendelkezése többek között a következőket rögzíti:

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

c) amennyiben az alábbi feltételek mindegyike teljesül:

i. a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket egy kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő szerv nem láthatott előre;

ii. a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

iii. az árnövekedés nem haladja meg az eredeti szerződés vagy keretmegállapodás értékének 50%-át. Ha több egymást követő módosításra kerül sor, ez a korlátozás az egyes módosítások értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják ezen irányelv megkerülését;”

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

A Kbt. 141. §-a meghatározza azokat az eseteket, amikor a közbeszerzési szerződés módosítása nem minősül – nagyságrendjénél és/vagy körülményeinél fogva – új beszerzésnek, és ilyen módon új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható a szerződés.

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

33. A közbeszerzési eljárás előkészítésekor az ajánlatkérőnek minden, a felhívás, a dokumentáció és a szerződéstervezet összeállításához, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges kérdést alaposan végig kell gondolnia, továbbá fel kell mérnie a felek szerződésszerű teljesítésére hatással lévő és az ajánlatkérő által gondos eljárás mellett előre látható körülményeket.

A kivitelezési munkák elvégzésére vonatkozó közbeszerzési eljárásoknál általában az ajánlatkérő már rendelkezik egy kellően részletes dokumentációval, amely meghatározza nagy pontossággal az elvégzendő feladatokat, amennyiben szükséges rendelkezik az elvégeztetéshez szükséges szakhatósági engedélyekkel, üzemeltetői hozzájárulásokkal, árazandó költségvetéssel, azaz minden feltétellel tisztában kell lennie, hiszen a tervezési feladatokon – ha azt saját maga is végezte, mert szaktervezés nem volt szükséges – már túl van. Továbbá nagyon fontos momentuma ezen tervezési szakasznak a munkák ütemezése, hiszen ez alapján határozható meg a reális teljesítési határidő, és ez alapján tudja a szerződés teljesítését is ellenőrizni.

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

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

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

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

36. A felek a szerződést 2019. január 30. napján írásban módosították.

8.1. A Szerződés 1. számú módosításában a felek rögzítették az alábbiakat:

„3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott szerződés 4. pontját a teljesítési határidő vonatkozásában a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják, ugyanis a szerződéskötést követően beállott előre nem látható körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

Felek rögzítik, hogy a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét.

A szerződésmódosítás indoka:

A Felek egybehangzóan a kivitelezés befejezési határidejét módosítani kívánják, tekintettel arra, hogy Megrendelő négy lakás vonatkozásában nem tudott munkaterületet átadni a vállalkozó részére a bérlők kiköltöztetésének késése, elmaradása miatt. Kettő lakás esetében a munkaterület átadására 2019. január 30. napján, míg másik kettő lakás esetében a munkaterület átadására 2019. február 4. napján kerül sor. Ezen indok miatt szükséges a teljesítési határidő módosítása a szerződésben.”

A szerződésmódosítás eredményeként a teljesítési határidőt a felek – az eredetileg meghatározott 2019. január 31. napjáról – 2019. február 28. napjáig meghosszabbították.

37. A szerződés módosításáról a Közbeszerzési Értesítő 2019/28 számában, 2019. február 8. napján, 2464/2019 iktatószám alatt közzétett hirdetményben rögzítettek megegyeznek a szerződés 1. számú módosításában foglaltakkal.

38. Az ajánlatkérő 2018. augusztus 24. napján kelt levelében tájékoztatta a Békési út 9-11. B. fsz. 2., Békési út 1/A. I.5., a Békési út 7/A. fsz. 1. és a Békési út 7/A. II/6. alatti lakások bérlőit arról, hogy a lakásból a felújítási munkák 2018. szeptemberére tervezett idejére ideiglenesen ki kell költözniük.

39. A felek 2019. január 10. napján jegyzőkönyvet vettek fel 4 lakást érintően „Munkaterület késedelmes átadása” tárgyban, melyben az alábbiakat rögzítették:

„Mezőberény Város Önkormányzata és Blaskó és Társa Bt. 2018. július 19. napján egymással (ikt. sz.: I.86-180/2018.) vállalkozási szerződést kötöttek 16 lakás felújítására. A Felek közös megegyezéssel a szerződés módosítását kezdeményezik, mivel Mezőberény Város Önkormányzata határidőben a bérlők kiköltözésének késése miatt nem tudja a tárgyban megjelölt lakásokat átadni. A közös megegyezés szerint a projekt keretén belül felújítandó 4 lakást (Békési út 9-11. B. fsz. 2. és Békési út 1/A I.5. lakások esetén 2019. január 30. napján, a Békési út 7/A. fsz. 1. és a Békési út 7/A II/6. alatti lakásokat), mint munkaterületet 2019.

február 4. napján adja át a Blaskó és Társa Bt. részére. A Felek megállapodnak abban, hogy a nevezett szerződést módosítják, amelyben a kivitelezés teljesítési határidejét 2019. február 28. napban állapítják meg.”

A szerződésmódosítás indokaként a szerződő felek azt jelölték meg, hogy a megrendelő négy lakás vonatkozásában nem tudott munkaterületet átadni a vállalkozó részére a bérlők kiköltöztetésének késése, elmaradása miatt.

40. A Döntőbizottság rá kíván mutatni, hogy a bérlők kiköltöztetése az ajánlatkérő felelősségi körébe tartozott, az ajánlatkérőnek tudomása volt arról, hogy a négy lakásban bérlők laknak, és őket ki kell költöztetni a felújítás idejére. Az ajánlatkérőnek az eljárás előkészítése során kellő gondossággal eljárva – a beszerzés tárgyára és a szerződés teljesítésre megállapított határidőre tekintettel – úgy kellett volna megszerveznie a bérlők kiköltöztetését/átköltöztetését, ekként olyan időpontban kellett volna tájékoztatni a bérlőket a felújítás várható idejéről, hogy a nyertes ajánlattevő zavartalanul végezhesse a kivitelezést. Az ajánlatkérőnek kellett volna gondoskodnia arról, hogy a nyertes ajánlattevő folyamatos munkavégzését ne akadályozza az, hogy a bérlők a műszaki leírásban megjelölt lakások egy részéből még nem költöztek ki.

41. Az ajánlatkérő előtt már a közbeszerzési eljárás előkészítésekor, megindításakor, a szerződés megkötésekor ismert tény volt, hogy a felújítással érintett ingatlanokban bérlők laknak, valamint az, hogy a kérelmezett a szerződéses feladatait határidőre csak akkor tudja teljesíteni, ha a munkavégzéshez szükséges feltételek a teljesítésre megállapított időtartam alatt folyamatosan biztosítottak (a lakások üresek). Az ajánlatkérő felelősségi körébe esik az a körülmény, hogy a bérlők időben kiköltözzenek a lakásokból, és az ajánlatkérő ezáltal a munkaterületet tudja biztosítani a kérelmezett részére. Ezáltal előre nem látható körülményként nem értékelhető azon szerződésmódosítási indok, miszerint az ajánlatkérő négy lakás vonatkozásában nem tudott munkaterületet átadni a kérelmezett részére a bérlők kiköltöztetésének késése, elmaradása miatt. A módosítást nem olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre.

42. A Döntőbizottság felhívására a kérelmezett a jogorvoslati eljárásban 2022. november 15. napján tett nyilatkozata szerint: „A munkaterület átadásakor a Megrendelő nem tudta mind a 16 lakást átadni a Kivitelezőnek, mert 2 db lakásból a bérlők kiköltözése késett. A felek megállapodása szerint elegendő volt egy jegyzőkönyvben rögzíteni a munkaterület átadásának változását. A jegyzőkönyvet mellékletként csatoljuk.”

A Döntőbizottság rá kíván mutatni, hogy ezzel szemben a szerződésmódosítást megelőző jegyzőkönyv és az 1. számú szerződésmódosítás is négy lakás miatti akadályoztatást tartalmaz.

43. Az ajánlatkérő a Döntőbizottság felhívására a bérlők tájékoztatásával kapcsolatban azt nyilatkozta, hogy: „A tájékoztató levél kiküldését megelőzően egyénileg is megkeresésre kerültek a bérlők.” „Az ajánlatkérő hogyan látta biztosítottak azt, hogy bérlők a szeptemberi kivitelezésre ki tudnak költözni a 2018. augusztus 24-i tájékoztató levelükre tekintettel: Folyamatos kommunikáció biztosította a kapcsolattartást, a lakásba jutás lehetőségét illetve a pályázatokba bevont üres lakások lehetővé tették a kivitelezési munka rotációban történő elvégzését.”

Az ajánlatkérő – a 2018. augusztus 24-i megkeresés kivételével – dokumentumokkal nem támasztotta alá, hogy mikor, milyen formában kereste meg a bérlőket. Az sem került bemutatásra, dokumentálásra, hogy a bérlők az értesítést követően miért nem költöztek ki, mi akadályozta őket abban. Illetve az sem került bemutatásra, hogy a 2018. augusztus 24. napján

kelt levelében 2018. szeptemberére előre jelzett, a kiköltözésre meghatározott határidő eredménytelen eltelte után az ajánlatkérő milyen lépéseket tett annak érdekében, hogy a bérlők kiköltözzenek, ahhoz, hogy munkaterületet tudjon biztosítani. A kiköltés tervezett időpontja és a szerződésmódosításban jelzett munkaterület átadás között több mint 4 hónap telt el.

Sem az ajánlatkérő, sem a kérelmezett által nem került dokumentumokkal alátámasztásra, bemutatásra a szerződés teljesítése során felmerült körülmény, amely a szerződésmódosításban megjelölt lakások esetében előre nem látható okból akadályozta volna a bérlők kiköltözését.

44. A Döntőbizottság rá kíván mutatni, hogy a szerződésmódosításban hivatkozott, a teljesítést, a munkaterület átadást akadályozó körülményekről az építési napló nem tartalmaz bejegyzést. Ugyanakkor 2018. július 23-án kelt munkaterület átadás-átvétele az építési napló első oldalán rögzítette: „A felek a munkaterületeket megtekintették és azt a szerződésben vállalt feladatok elvégzésének megkezdésére, munkavégzésre alkalmasnak találták. A megrendelő a mai nappal a munkaterületet átadja és a területet vállalkozói szerződés alapján a munkát végző átveszi. ...”

45. A Döntőbizottság rá kíván mutatni, arra is, hogy a kérelmezett naplóbejegyzésre feljogosított képviselője 2018. július 28-án kelt bejegyzése szerint az építési napló 10. naplómellékletében az Alvállalkozói Nyilvántartási Részben megjelölte alvállalkozóként B.N. egyéni vállalkozót, valamint a befejezési határidőt 2019. február 28. napjában jelölte meg, a szerződés szerinti 2019. január 31. napja helyett. Az építési naplóban tehát a kérelmezett képviselője a munkák elkezdésekor már egy olyan dátumot jelölt meg, amelyre vonatkozó szerződésmódosítást a felek csak 2019. január 30-án írták alá.

46. A Döntőbizottság az építési naplóban foglalt bejegyzések alapján az alábbiakat állapította meg:

A szerződés 1. számú módosításában a felek által a késedelmes kiköltözéssel érintett lakások egyikeként megjelölt Békési út 9-11/B. fsz. 2. szám alatti lakás átadására a kérelmezett részére 2018. november 13. napján került sor, az építési munkák 2018. november 22. napján fejeződtek be.

A késedelmes átadásokkal érintett lakások tekintetében a szerződés 1. számú módosítása szerint két lakás esetében 2019. január 30. napján kellett volna a munkavégzést megkezdenie a kérelmezettnek, azonban csak a Békési út 1/A. 1. emelet 5. lakás tekintetében kezdődött meg a munkavégzés 2019. január 30. napján. Az építési napló fentiekben említett bejegyzése szerint a Békési út 9-11/B. fsz. 2. szám alatti lakás felújítása már ekkorra elkészült.

A szerződés 1. számú módosításában a felek által a késedelmes kiköltözéssel érintett lakások egyikeként megjelölt Békési út 7/A. fszt. 1. szám alatti lakás felújítása 2019. február 11. - 2019. február 19. napjai között zajlott. A szerződésmódosítás szerint itt a munkaterületet 2019. február 4. napján kellett volna átadni a kérelmezett részére, ezzel szemben arra csak 2019. február 11. napján került sor.

A szerződés 1. számú módosításában a felek által a késedelmes kiköltözéssel érintett lakások egyikeként megjelölt Békési út 7/A. 2. emelet 6. szám alatti lakás felújítása 2019. február 20. - 2019. február 28. napjai között zajlott. A szerződésmódosítás szerint itt a munkaterületet 2019. február 4. napján kellett volna átadni a vállalkozó részére, ezzel szemben arra csak 2019. február 11. napján került sor.

A szerződésmódosításban jelzett 2019. február 4. napját követően egy, a szerződésmódosítással nem érintett a Békési út 9-11. C. fszt. 1. szám alatti lakás felújítása zajlott 2019. február 5. - 2019. február 8. napjai között.

A Döntőbizottság osztotta - a fentiekre tekintettel - a hivatalbóli kezdeményező azon érvelését, hogy a szerződésmódosítás alapján a felújítást a kérelmezettnek 2019. január 30. napján (kettő lakás) és 2019. február 4. napján (további kettő lakás) kellett volna megkezdenie – tekintettel a munkavégzés megkezdésének késedelmességére – és kétséges, hogy a négy lakás felújításához meghatározott további 28 napos teljesítési időtartam arányosan került megállapításra a még elvégzendő munkák tényleges időigényére tekintettel.

47. A Döntőbizottság felhívására azzal kapcsolatban, hogy a munkák vonatkozásban készült-e ütemezés, az ajánlatkérő az alábbiakat nyilatkozta: „Az ütemezést, a kivitelezés munkákat az építési napló tartalmazza.” A kérelmezett nyilatkozata szerint: „A felújítási munkák ütemezéséről kivitelezési ütemterv nem készült. A kivitelezés során célunk az volt, hogy a határidőre a munkafolyamatok 100%-os mennyiségben és I. osztályú minőségben elkészüljenek, mivel a szerződésben foglalt munkafolyamatok nem egyeztek meg a valósan, az Önkormányzat által elvégzettetni kívánt munkafolyamatokkal. Emiatt lényegesen több volt a munkavégzés, több, egymásra épülő szakipari munkát igényelt.”

48. A Döntőbizottság a naplóbejegyzések alapján megállapította, hogy az építési napló nem tartalmazott tervezett ütemtervet, ütemezést, az a kivitelezés folyamatát rögzítette. A Döntőbizottság véleménye szerint a gondos előkészítés része az is, hogy a kivitelezési munkákat ütemezzék, ez már az előkészítés során az ajánlatkérő feladata, a kivitelezés megkezdése előtt pedig a kivitelező volt. Ütemterv hiányában nem ellenőrizhető az, hogy az ajánlatkérő reálisan határozta meg a teljesítési határidőt, adott esetben hogyan kalkulált a bérlők kiköltözésével. Továbbá ütemterv hiányában a kivitelezőn nem kérhető számon az ütemezett, tervszerű teljesítés, ami szintén az ajánlatkérő érdeke és kompetenciája lenne.

49. A fentiek alapján az állapítható meg, hogy a szerződésmódosítás szükségessége az ajánlatkérő érdekkörében felmerülő okra vezethető vissza, amit gondos előkészítéssel el lehetett volna kerülni, illetve az ajánlattevőnek előre kellett volna látnia.

50. A fentiek alapján az ajánlatkérő az 1. számú szerződésmódosítás tekintetében nem igazolta a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti konjunktív feltételek fennállását, melyre tekintettel megsértette a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontját.

51. Tekintettel arra, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjának a megsértése az ajánlatkérő érdekkörében felmerülő okra vezethető vissza, amire a kérelmezettnek nem volt ráhatása, ezért a Döntőbizottság a kérelmezettel szemben mellőzte a jogsértés megállapítását.

52. Tekintettel arra, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában felsorolt körülmények közül az egyik nem állt fenn, ezért a Döntőbizottság a további körülmények fennállását már nem vizsgálta.

53. Mindezekre figyelemmel a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) pontja alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontját.

54. A Kbt. 165. § (6) bekezdés e) pontja szerint a Döntőbizottság a jogsértés megállapítása mellett bírságot szab ki, ha a Közbeszerzési Hatóság elnöke kezdeményezte a Döntőbizottság hivatalból való eljárását [153. §] és a Döntőbizottság megállapítja a jogsértés megtörténtét. A Kbt. 165. § (7) bekezdése szerint a Kbt. 165. § (6) bekezdésben meghatározott bírság összege – a Kbt. 165. § (11) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – a közbeszerzési eljárás

becsült értékének, illetve részajánlattétel esetén a jogorvoslattal érintett rész értékének, a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzése esetén a szerződés értékének legfeljebb 15%-a.

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

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

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

57. A Döntőbizottság a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét figyelembe vette. A Döntőbizottság a kiszabott bírság összegének megállapítása során a Kbt. 165. § (7) bekezdésében foglaltakkal összefüggésben rögzíti, hogy a becsült érték nettó 42.956.476.-Ft volt. A Döntőbizottság az ajánlatkérő terhére értékelte azon jogsértésnek a súlyát, hogy a szerződést jogsértő módon módosították, az az ajánlatkérő érdekkörében bekövetkezett okra vezethető vissza. Értékelte továbbá a Döntőbizottság, hogy a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre nem volt befolyása. A Döntőbizottság értékelte, hogy a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között viszonylag hosszú idő telt el. A Döntőbizottság értékelte azt, hogy a jogsértés nem reparálható, ugyanakkor a rendelkező részben megállapított összegű bírság kellő visszatartó erővel bír és elegendő arra, hogy a további jogsértéstől az ajánlatkérőt visszatartsák.

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

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

59. 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) pontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

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

B u d a p e s t, 2023. február 14.

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

***Bankóné Nagy Helga sk
közbeszerzési biztos***

***Dr. Hodnik Ákos 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)