



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Az ügy iktatószáma: D.199/18/2023.

A tanács tagjai: Dr. Szvetnik Ágnes közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Berekméri Ágnes közbeszerzési biztos, Dr. Petró Szilvia közbeszerzési biztos

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

A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Simon Enikő felelős akkreditált
közbeszerzési szaktanácsadó
(Budapest, Riadó u. 5.)

Az ajánlatkérő: Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
(Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Nedwed Mária ügyvéd
(Budapest, Hűvösvölgyi út 64.)

A kérelmezett neve: FIZOKA Kft.
(Budapest, Mátyás u. 29.)

A beszerzés tárgya, módosított szerződés értéke, a mellőzéssel érintett rész értéke:
„Leányfalui Termálfürdő öltöző felújítása – 2 eljárás” - Építészeti munkák - 1. rész -
EKR001015032021 - 1. rész: 420.268.770.-Ft, 83.307.833,-Ft.

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

H A T Á R O Z A T – ot.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 141. § (4) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjára tekintettel a Kbt. 141. § (8) bekezdését, ezért az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben külön-külön 250.000-250.000.-Ft, azaz kétszázötvenezer - kétszázötvenezer forint bírságot szab ki.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett között 2022. szeptember 5. napján módosított szerződés semmis.

A Döntőbizottság megállapítja továbbá, hogy a tárgyi szerződésmódosítás tekintetében az eredeti állapot nem állítható helyre.

A Döntőbizottság az érvénytelenség jogkövetkezményeként az ajánlatkérővel szemben további 250.000.-Ft, azaz kétszázötvenezer forint bírságot szab ki.

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

A jogorvoslati eljárás során felmerült további 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.

INDOKOLÁS

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2019. december 16. napján Támogatási Szerződést kötött a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.-vel (továbbiakban: Támogató1). Az ajánlatkérőnek nyújtott támogatás az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 1.19. pontja szerinti, az államháztartás központi alrendszeréből ellenérték nélkül nyújtott juttatás. Támogató1 a benyújtott támogatási kérelem vonatkozásában 2019. december 13. napján támogatói döntést hozott, aminek értelmében az ajánlatkérő 391.500.000.-Ft támogatásra jogosult, ami a Támogatási Szerződésben meghatározott feltételekkel vissza nem térítendő költségvetési támogatásként került kifizetésre. A támogatás tárgya „Leányfalui Termálfürdő és környezete rekonstrukciójának támogatása”. (2. ütem)

2. 2020. június 24. napján Támogatói Okirat került aláírásra a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.-vel (továbbiakban: Támogató2) KFE-00212-6/2020 iktatószámmon, melyben a Támogató2 250.000.000.-Ft vissza nem térítendő támogatást nyújtott az ajánlatkérő részére. A támogatás fedezetét a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvényben meghatározott állami feladatokat közfeladatként ellátó Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt. és a Támogató2 között MTÜ/SZER/269-1/2017. iktatószámmon 2017. december 22-én megkötött, és többször módosított támogatási szerződés biztosította. A támogatás tárgya a „Leányfalui strandfejlesztés” elnevezésű projekt fejlesztése és fizikai megvalósítása elszámolható költségeinek finanszírozása (1. ütem), mely jelen jogorvoslat tárgyát képező közbeszerzési eljárásra vonatkozik.

3. Jelen eljárás előzményeként az ajánlatkérő az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR) EKR000347952021 szám alatt 2021. április 1-én „Leányfalui Termálfürdő öltöző felújítása” tárgyban, a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerint, a nyílt eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak alkalmazásával feltételes közbeszerzési eljárást indított. Az eljárást megindító felhívás (továbbiakban: felhívás) a Közbeszerzési Értesítő 5256/2021 iktatószámmon 2021. április 6. napján került közzétételre.

4. A felhívás II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése szerint:
Leányfalui Termálfürdő öltöző felújítása a kiviteli tervdokumentációban foglaltak szerint.

1. rész: Építészeti munkák

- 2. rész: Tájépítészeti munkák
- 3. rész: Asztalos munkák

5. A közbeszerzési eljárás 1. részében 7 db, 2. részében 2 db, 3. részében 3 db ajánlatot nyújtottak be. A kérelmezett ebben az eljárásban nem tett ajánlatot.

6. A 3. részre az alábbi ajánlattevők tettek ajánlatot a következő egyösszegű nettó ajánlati áron (5 % tartalékkerettel, forintban meghatározva):

CPM Mobilier Kft.	107.108.472.-Ft
Arttech Kft.	35.001.567.-Ft
Royal Nexus Építő Kft.	96.012.904.-Ft

7. Az ajánlatkérő 2021. június 4-én megküldte az eljárás összegezését, mely szerint az 1. rész nyertes ajánlattevője a Rit-Rock Kft. lett, egyösszegű nettó ajánlati ár 5 % tartalékkerettel 271.156.050,- Ft. Az 2. részt az ajánlatkérő a Kbt. 75. § (1) bekezdés b) pontja alapján eredménytelennek nyilvánította, mivel kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be. A 3. részben érvényes ajánlatot nyújtott be a Royal Nexus Építő Kft., egyösszegű nettó ajánlati ár (Ft, 5 % tartalékkerettel) 96.012.904,- Ft. Az Arttech Kft. és a CPM Mobilier Kft. ajánlattevőket az ajánlatkérő a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont alapján érvénytelené nyilvánította.

8. A Közbeszerzési Értesítőben 2021. augusztus 9-én KÉ-15261/2021 iktatószámon került közzétételre az eljárás eredményéről szóló tájékoztató, melyben az alábbiak kerültek rögzítésre:

„Az eljárás eredménye

A szerződés száma: 1 Rész

Az eredménytelenség indoka: A szerződés megkötését megtagadták.

A szerződés száma: 2 Rész

Az eredménytelenség indoka: kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be [Kbt. 75. § (1) bekezdés b) pont];

A szerződés száma: 3 Rész

Az eredménytelenség indoka: a Kbt. 75. § (4) bekezdésben foglaltak szerint igazolható, rendelkezésére álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel [Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pont].”

9. A fenti előzményeket követően az ajánlatkérő az EKR-ben EKR001015032021 szám alatt 2021. augusztus 12-én „Leányfalui Termálfürdő öltöző felújítása – 2 eljárás” tárgyban, a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerint, a nyílt eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak alkalmazásával feltételes közbeszerzési eljárást indított, melynek felhívása a Közbeszerzési Értesítő 2021/158 számában, 15845/2021 iktatószámon 2021. augusztus 17. napján került közzétételre.

10. A felhívás II.1.4) pontja alapján a közbeszerzés rövid ismertetése:

„Leányfalui Termálfürdő öltöző felújítása a kiviteli tervdokumentációban foglaltak szerint.

1. rész: Építészeti munkák

2. rész: Tájépítészeti munkák

3. rész: Asztalos munkák”

11. A felhívás II.1.6) pontja szerint biztosított volt a részajánlattétel lehetősége. A közbeszerzés három részből állt, ajánlat valamennyi rész tekintetében benyújtható volt.

A felhívás II.2.4) pontja alapján a közbeszerzés mennyisége a 1. rész tekintetében:

„1. rész: Építészeti munkák

Keleti szárny teljeskörű (építészeti, gépészeti, villamos, akadálymentesítési és tűzvédelmi szakágakra kiterjedő) felújítása.

Tervezett állapot, helyiséglista:

Öltöző tér 222,60 m²

Kijárat közlekedő tér 13,35 m²

Kijárat közlekedő tér 13,53 m²

Kijárat közlekedő tér 13,33 m²

Női előtér-mosdó 15,64 m²

Női WC 15,53 m²

Női zuhanyozó 17,34 m²

Férfi előtér-mosdó 15,64 m²

Férfi WC 15,53 m²

Férfi zuhanyozó 17,31 m²

Akadálymentes mosdó-öltöző 7,05 m²

Takarítószerter 6,23 m²

Gépészeti tér 15,95 m²

Főbb munkanemek, mennyiségek:

Zsaluzási munkák 660 m²

Földkiemelés 357 m³

Síkalapozás 126 m³, betonacél szerelés 15,8 to, helyszíni beton 92 m³

Esztrich beton 220 m², Főfal falazás 65 m², válaszfal falazás 263 m²

Acél szerkezet szerelése 5,3 to, Tető szerkezet készítés 260 m²

Belső vakolás 294 m², Külső hőszigetelő rendszer 337 m²

Szárazépítés 134 m², Hideg burkolat 445 m², műgyanta burkolat 278 m²

Tetőfedés fémlemezzel 278 m², Tető szigetelés 532 m², padlónedvesség elleni szigetelés 670 m²

Belső faburkolat 347 m², felületképzés 657 m²

Ajánlatkérő az építési beruházást a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. által biztosított támogatásból valósítja meg.”

12. A felhívás II.2.7) pontja szerint az 1. rész tekintetében a szerződés időtartama: 8 hónap.

13. A felhívás II.2.12) pontja alapján a közbeszerzés nem európai uniós alapokból finanszírozott.

14. A felhívás II.2.13) További információ pontja rögzítette, hogy „A jelen beszerzés tárgya szerinti munkák nem építési engedély kötelesek, ezért az ellenszolgáltatás teljesítése során a normál áfafizetés szabályai irányadók. Ajánlatkérő a közbeszerzést feltételes közbeszerzésként folytatja le.”

15. A felhívás II.2.4) pontja alapján a közbeszerzés mennyisége a 3. rész tekintetében:

„3. Asztalos munkák

Öltözőszekrények kétajtós (két kulccsal): 228 db

Fixpados öltözőkabinok: 17 db

Családi öltözőkabinok: 2 db

Ajánlatkérő az építési beruházást a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. által biztosított támogatásból valósítja meg. (...)

16. A felhívás II.2.7) pontja szerint az 3. rész tekintetében a szerződés időtartama: 3 hónap, a felhívás II.2.12) pontja alapján a közbeszerzés nem európai uniós alapokból finanszírozott.

17. A felhívás II.2.13) További információ pontja szerint „Ajánlatkérő a közbeszerzést feltételes közbeszerzésként folytatja le.”

18. A felhívás VI.3.1) pontja szerint: „Szerződés akkor és azzal a feltétellel lép hatályba, hogy Ajánlatkérő a szükséges anyagi fedezettel pályázati támogatásból, és / vagy egyéb forrásból maradéktalanul rendelkezik.”

19. A felhívás VI.3.9) 14. pontja szerint „Ajánlatkérő a Kbt. 98. § (3) bekezdése alapján felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy várhatóan 2021. harmadik-negyedik negyedévében, a tervek elkészültét követően a jelen közbeszerzés tárgya szerinti építési beruházással összefüggésben új építési beruházást kíván megrendelni, melynek érdekében a jelen közbeszerzési eljárás 1. részének nyertesével hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást kíván lefolytatni. Az új építési beruházás tárgya a Leányfalui Termálfürdő főépületének középső, fogadó részének és a nyugati szárnyának a felújítása, valamint a középső rész egy szinttel való megemelésének kivitelezése. A középső rész ráépítése építési engedélyköteles tevékenység, itt lesz a beléptetés tere és irodák, mosdók, strandcikk üzlet. A nyugati szárnyának csak az alap felújítása (homlokzat, tető, alap gépészet és villamosság) történik meg, mert a belső kialakítás (design, esetleg további belső helyiségek leválasztása) a beruházók / bérlők későbbi feladatát és költségét képezné. A becsült érték a jelen közbeszerzési eljárás megkezdését megelőzően figyelembevételre és egybeszámításra került. Tekintettel arra, hogy a két beruházás kivitelezése túlnyomórészt egy időben fog zajlani, az organizációs szempontokat figyelembe véve, a környezeti terhelés minimalizálása érdekében célszerű a jelen közbeszerzés nyertesével szerződni a későbbi építési beruházás elvégzésére is. Jelen közbeszerzés megkezdésekor az új építési beruházásra vonatkozótervek még nem készültek el.”

20. A közbeszerzési dokumentumok az alábbi releváns előírásokat tartalmazták:

„A termálfürdő főépület keleti szárny - öltöző felújítása építészeti műszaki leírás
Tervezési feladat

A Magyarország Kormányának 1550/2017 (VIII.18.) számú kormányhatározatának alapján a Leányfalu Termálfürdő főépületének keleti szárnyának felújítása, azon belül pedig az öltözőrész felújítása a feladat.

Ennek értelmében a főbejárattól a Duna felé eső épületrész, az épület keleti szárnyának mind homlokzati, mind tetőfelülnézeti, mind pedig épületszerkezeti felújítása a cél – megszüntetve a beázási és meghibásodott állapotokat, valamint a lehetőségek szerinti energetikai javítást, megújulást lehessen biztosítani az épületen, nyílászárók cseréjével, gépészeti megújulással.

A belső terekben jelenleg egy gépészeti helyiségen túl vizes blokkok, kabinos öltözőrész öltözőszekrényekkel találhatóak, melyek a közönség számára elérhető, a háttérben pedig az igazgatási irodák és az épület területének legnagyobb részét lefedő raktárak találhatóak.

Ennek teljes „felszámolásával” új belső térkialakításban kerül elhelyezésre az új öltözői elrendezés, nagyobb területen, korszerű vizes blokkokkal kialakítva, akadálymentes mosdóöltözővel, új gépészeti kialakítással.

Az első traktusban kialakuló helyiségek a főbejárati részt szolgálják ki (pontos kialakítása így ahhoz tartozik), felette, az emeleti részre pedig az irodák kerülnek majd kialakításra. Ez a főbejárathoz tartozó megvalósítás részeként kerül tervezésre.

Az utolsó, tulajdonképpen 3 traktusban kerül megvalósításra a wellness rész, masszázs területtel, pihenő szobával, élményelemekkel. Ennek a résznek a műszaki és belsőépítészeti kialakítása későbbi beruházási lehetőségek függvénye, így jelenleg csak az alap műszaki (homlokzat, tető) kialakítás kerül megvalósításra. A gépészeti megvalósítás miatt a padlózat kialakítása, vagy egyéb szerkezetben történő változtatás előfordulhat, tervezési jogát fenntartjuk!

Az épület tartószerkezete így gyakorlatilag teljes mértékben „feltárással” kerülhet, ekkor lehet majd látni, mely pillérek javítása, megerősítése válik szükségessé (az eddig láthatóakat megjelöltük).

Ezt követően ezen a területen tud megvalósulni – új és racionálisabb elrendezésben az öltöző terület, valamint az ezt kiszolgáló vizes blokkok megvalósítása.

Ehhez még hozzátartozik, hogy az öltözőkből – az eddigi gyakorlattól eltérően nem a főbejárati csarnokba visszatérve lehessen a fürdő területét megközelíteni, hanem közvetlenül, így – a koncepció részeként – egy árkádot kap az épületszárny, mely fedett előtérként szolgál, valamint fedett módon biztosítja a termálmedence megközelítését.

Öltöző

Az öltöző területe „koedukált”, a területen a tárolást öltözőszekrényekkel biztosítjuk. Az átöltözéshez a kialakítandó öltözőkabinok állnak majd rendelkezésre. Ezen túlmenően biztosított az akadálymentes átöltözési (és fürdési) lehetőség is.

Az öltözők mind az egész éves kiszolgálást biztosítják, de alapvetően az ősztől tavaszig tartó szezonban nyújt megfelelő háttérrel. Az öltöző kapacitás az egyéb szempontokat is figyelembe véve került kialakításra, kapacitása a jelenleginél nagyobb, bővített formában biztosítja a fürdővendégek kényelmét. A kabinok száma 22 db, az öltözőszekrények száma 458 db. Ezt a későbbi ütemekben kialakítandó további öltözői kapacitás növeli majd, valamint tervbe van véve a szabadterei területeken alkalmazandó lokális átöltözési, estelegesen tárolási lehetőség is. A területen – megfelelő bútorok (padok) biztosításával együtt – a kulturált hajszáritási szempontokat is biztosítjuk, tükörfelületekkel együtt. Ezek beépített, vandálbiztos berendezések.”

21. A 3. rész árazatlan költségvetése az alábbi tételeket szerepeltette:

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	50-008-1.11.2-0010071	Öltözőszekrények beszerelése járatos méretű készre szerelt elemekből, egyedi gyártású rétegelt táblásított fából, beléptető rendszerhez előkészítve Vörösfenyő 3 rétegű lemez 2 ajtós öltözőszekrény, 180 x 30 x 50 cm K-ÖSZ	228	db
2	50-008-11-0000001	Fixpados öltözőkabinok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, foglaltságjelző zárral (kívülről nyitható), Vörösfenyő 3 rétegű táblás lemezből 120*120*210 cm méretben K-VK-1	17	db
3	50-008-11-0000002	Fixpados öltözőkabinok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, foglaltságjelző zárral (kívülről nyitható), Vörösfenyő 3 rétegű táblás lemezből 120*170*210 cm méretben K-VK-2	2	db
4	50-008-22.1-0012309	Vízhatlan Matracok gyártása és elhelyezése ücsörgőkben 5cm vastag ülőmatrac, nedvességálló, vízlepergető textilben, mosható kivitelben. mérete: 45 x 195 x 5cm MA-1	4	db
5	50-008-22.1-0012310	Vízhatlan Matracok gyártása és elhelyezése ücsörgőkben 5cm vastag ülőmatrac, nedvességálló, vízlepergető textilben, mosható kivitelben. mérete: 45 x 207,5 x 5cm MA-2	2	db
6	50-008-61.1-0010123	Öltözőpadok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, hagyományos öltözőpad vörösfenyő 3 rétegű táblalemezből hagyományos öltözőpad, 115x 45 cm x 40 cm K-PAD-2	8	db

7	50-008-61.2-0010132	Öltözőpadok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, egyoldalas háttámlás öltözőpad, 3 rétegű vörösfenyő táblákból egyoldalas háttámlás öltözőpad, 115 x 45 x 75 cm K-PAD-1	7	db
8	50-009-1.4-0010271	Üzemek acéllemez tárolószekrényeinek beszerelése, járatos méretű készre szerelt elemekből, elektrosztatikus szinterezéssel/porszórással, takarítóeszköz tároló szekrény metaloBox Clean 1800/600 takarítóeszköz tároló szekrény, 180 x 60 x 40 cm	4	db

Tervek:

É.24 BÚTOROK KONSZIGNÁCIÓJA

ÖLTÖZŐSZEKRENYEK

K-ÖSZ: 230 db egyenként 2db tárolással (összesen 460 db tárolási hely)

alapegység: 30x50x180cm

záróelem: +2 cm

Soroláskor: 30 cm többszöröse + 2cm

3 rétegű vörösfenyő táblákból készített öltözőszekrények, alaprajzi elrendezésnek megfelelő kiosztásban 10 cm magas lábazati kialakítás.

Alsó rozsdamentes élvédelem.

Táblák vastagsága: 19 mm-es

Benne 2x28x87 cm-es nyíló ajtó, **öltözőszekrény zárral, előkészítve a későbbi beléptetőrendszerű működtetéshez (pl. karóra)**

Az ajtók nyitásiránya jobbos vagy balos kialakításúak (50-50%)

Tartozék tárolásonként: fogastartó rúd, fogassal, valamint cipőrekesz elválasztó polc

Felületkezelés: természetes olajjal általános felület: mézbarna szín, ajtólapok: világos, fehérített felület

VÁLTÓKABINOK:

K-VK-1: 17 db alap: 120x120x210cm

K-VK-2: 2 db családi: 120x169x210cm

3 rétegű vörösfenyő táblákból készített váltókabin fülkék, egymáshoz rejtett és összehúzó és merevítő rögzítéssel, 10 cm magas finomállítható rm lábakkal.

Alsó és felső rozsdamentes élvédelem.

Táblák vastagsága: 27 mm-es

Benne 60 x 200-as nyíló ajtó: kilincsel, foglaltságjelző zárral,

Beltérben fix pad, falon akasztókkal

Felületkezelés: természetes olajjal általános felület: mézbarna szín, ajtólapok: világos, fehérített felület

ÜLŐ PADOK

K-PAD-1: készül: 7 db mérete: 45x115x75cm

K-PAD-2: készül: 8 db mérete: 40x115x45cm

3 rétegű vörösfenyő táblákból készített öltözőszekrények, alaprajzi elrendezésnek megfelelő kiosztásban. Alsó rozsdamentes élvédelem.

Táblák vastagsága: 27 mm-es „látható” vagy csatlakozó éleken tömör betét lezárással

Felületkezelés: természetes olajjal általános felület: mézbarna szín, ajtólapok: világos, fehérített felület

VÍZHATLAN MATRACOK

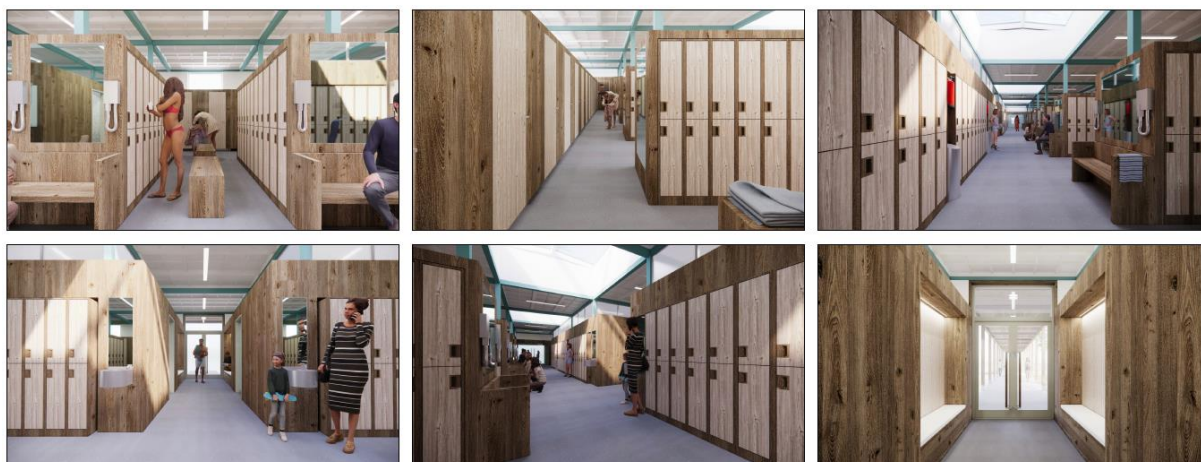
MA-1: készül: 4 db mérete: 45 x 195 x 5cm

MA-2: készül: 2 db mérete: 45 x 207,5 x 5cm

5 cm vastag ülőmatrac, nedvességálló, vízlepergető textilben, mosható kivitelben.

Felület: világos bézs szín

Látványtervek:



22. 2021. augusztus 25-én az ajánlatkérő helyszíni bejárást tartott. A jegyzőkönyv szerint: „Ajánlatkérő ugyanezen tárgyban idei év tavaszán folytatott már le egy közbeszerzési eljárást, melynek 1. része (építés) eredményesen is végződött, azonban a vállalkozási szerződés a nyertes ajánlattevő részéről - egészségügyi okokra hivatkozva - nem került aláírásra, így a munkák nem kezdődtek meg. Ezen okok miatt kerül sor a mostani eljárás lefolytatására, teljesen egyezően az első eljárás műszaki, illetve jogi-közbeszerzési feltételeivel. (...) Ahol most állunk, az a Termálfürdő főbejárata. A főbejárat melletti épületrészeket keleti és nyugati szárnyként emlegetjük, a keleti szárny a Duna felé eső épületszárny. A mostani közbeszerzésben a keleti szárny belső felújítása az ajánlatkérés tárgya. A főbejárat és a nyugati szárny felújításának tervei még készülnek, ami külön beruházás tárgyát fogja képezni. Építési engedélyt a teljes épületegyüttesre vonatkozó tervek elkészültét követően fogunk kérni, így lett egyeztetve a hatóságokkal. A jelenlegi eljárás tárgyát képező építési munkák nem engedélykötelesek, engedély nélkül végezhetők. Az előzetes szakhatósági egyeztetések (főépítész, ÁNTSZ, tűzoltóság) megtörténtek. Bent a meglévő női-férfi öltözők, raktár kiürítésre kerülnek és új öltözői kialakítás kerül kialakításra. Az épületszárny legvégére egy három egységes wellness-részleget terveztünk, de ennek kialakítása forrástól függően később valósulhat meg. Itt feladat csak a végpontok kialakítása. (...) Az öltözőszekrények és a zöldtető kialakítása külön közbeszerzési részt képez az eljáráson belül. Az előkészítést, kivitelezést alapvetően befolyásolja az a körülmény, melyre az ajánlati felhívásban is utaltunk. A Termálfürdő teljes felújítására vonatkozóan elkészült egy koncepcióterv, aminek megvalósítására azonban csak több szakaszban, több forrásból és forrástól függő mértékben és ütemezés szerint kerülhet sor. Ez megnehezítette jelen eljárás előkészítését is, hiszen a jelen eljárás tárgya a keleti szárny felújítása, mivel erre van forrás a Kisfaludy2030 támogatásból, de a feladatok műszakilag nem mindig választhatók el élesen a főbejárat, illetve nyugati szárny tervezett felújításától, melynek részletes tervei most készülnek. Az Önkormányzat célja az, hogy a két ütem kivitelezése lehetőség szerint egy kivitelező szervezésében kerüljön megvalósításra, időben egymáshoz igazítva, optimalizálva a feladatok ütemezését.

Dr. N. M., Ajánlatkérő képviseletében: A megjelent ajánlati felhívás VI.3.9) További információk 14.) pontja tartalmazza azt a tájékoztatást, mely szerint Ajánlatkérő a középső fogadó épületrésznek és a nyugati szárnynak a felújítása, valamint a középső rész egy szinttel való megemeléseinek kivitelezése tárgyában hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást kíván

lefolytatni jelen eljárás 1. részének nyertesével, a jelen eljárás lezárását és az erre vonatkozó tervek elkészültét követően. Kérjük az ajánlattétel során ezt figyelembe venni szíveskedjenek.

Ajánlattevő képviselője: A II. ütem, későbbi beruházás műszaki tartalmát illetően lehet valami bővebb tájékoztatást kapni?

Ajánlatkérő képviselője: Amennyiben szükségesnek tartják, akkor tájékoztató jelleggel tudunk műszaki anyagokat rendelkezésre bocsátani. A II. ütemben a nyugati (út felőli) szárny esetében jellemzően külső munkálatok lesznek, a középső, bejárati rész pedig új kialakítású lesz, két szintes + részben zárt, nagyobb rész nyitott tetőszintes kialakításban, új szerkezetekkel. A nyugati szárny alapvetően felújítás: tetőszigetelés, nyílászáró-cserék, bent csak a víz- és csatorna kiállásokat kell kialakítani. A belső kivitelezés befejezése a bérlőkkel való megállapodás függvénye, nem a közbeszerzés tárgya. Ehhez az ütemhez külső térburkolat és lépcsőlejárati felújítása és külső árkásorok megépítése is kapcsolódnak.

Időben a két kivitelezés várhatóan egybe fog esni. A jelen közbeszerzési felhívás rögzíti, hogy az 1. rész teljesítési határideje: 8 hónap. Bárki is nyeri a közbeszerzési eljárást, az a nyomatékos kérésünk, hogy a munkaterület átadást követően azonnal tudja a kivitelezést megkezdeni, mert így lehet a téli, kisebb vendégforgalommal járó szezont kihasználni. Az üzemelést, beléptetést, kisebb öltöző kialakítását meg fogjuk tudni oldani, de mindenképpen az a célunk, hogy június 15. napjára, a főszezon kezdetére a főbejárattal, aulával, öltözők kialakításával kapcsolatos munkák maximálisan elkészüljenek. Egyéb, kisebb munkák még akár végezhetőek, de ekkor már jóval nagyobb vendégforgalommal kell számolni.”

23. A módosított ajánlattételi határidő lejártáig, 2021. szeptember 17. napján 16:00 óráig a közbeszerzés 1. része tekintetében 6 db, a 3. részben 4 db ajánlatot nyújtottak be.

1. rész, Egyösszegű nettó ajánlati ár (Ft, 5 % tartalékkerettel):

ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.	409 466 022
M és M Építőipari Szolgáltató Kft	368 757 705
kérelmezett	336 960 937
Creo-Team Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft	363 214 851
BUDA HÍD Kft	409 564 143
PAN-AL TRADE Kft	562 302 610

3. rész, Egyösszegű nettó ajánlati ár (5 % tartalékkerettel, forintban meghatározva):

CPM Mobilier Kft.	94 879 320
PAN-AL TRADE Kft	54 085 395
FIZOKA Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft	49 246 890
BUDA HID KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ Kft	80 188 500

24. A FIZOKA Kft. ajánlattevő ajánlatához csatolta a TZ Thermobau Kft.-vel 2021. szeptember 17. napján kötött együttműködési megállapodást, melyben rögzítésre került, hogy a gazdasági szereplők a közbeszerzési eljárás 1. részében közös ajánlattevőként vesznek részt. A közös ajánlattevők képviselőjére jogosult gazdasági szereplő a FIZOKA Kft. (a továbbiakban: kérelmezett).

25. A kérelmezett 2021. szeptember 21. napján kötötte meg a konzorciumi megállapodást az I. ütem 1. része tekintetében, amelynek 3. pontjában foglaltak szerint „kérelmezett a szerződés szerinti teljesítésért korlátlan és egyetemleges felelősséget vállal az ajánlatkérő felé”.

26. A CPM Mobilier Kft. a 3. részre benyújtott ajánlatában 176.563.-Ft/db anyagárat ajánlott meg az öltözőszekrényre.

27. A kérelmezett a 3. részre benyújtott ajánlatában nyilatkozott a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerint, hogy H. L. e. v.-t kívánja alvállalkozóként igénybe venni asztalosipari munkákra. A kérelmezett ajánlatában 115.200.-Ft/db anyagárat ajánlott meg az öltözőszekrényre.

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	50-008-1.11.2-0010071	Öltözőszekrények beszerelése járatos méretű készre szerelt elemekből, egyedi gyártású rétegelt táblásított fából, beléptető rendszerhez előkészítve Vörösfenyő 3 rétegű lemez 2 ajtós öltözőszekrény, 180 x 30 x 50 cm K-ÖSZ	228	db	115200	45500	26265600	10374000
2	50-008-11-0000001	Fixpados öltözőkabinok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, foglaltságjelző zárral (kívülről nyitható), Vörösfenyő 3 rétegű táblás lemezből 120*120*210 cm méretben K-VK-1	17	db	341500	88500	5805500	1504500
3	50-008-11-0000002	Fixpados öltözőkabinok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, foglaltságjelző zárral (kívülről nyitható), Vörösfenyő 3 rétegű táblás lemezből 120*170*210 cm méretben K-VK-2	2	db	398500	88500	797000	177000
4	50-008-22.1-0012309	Vízhatlan Matracok gyártása és elhelyezése ücsörgőkben 5cm vastag ülőmatrac, nedvességálló, vízlepergető textilben, mosható kivitelben. mérete: 45 x 195 x 5cm MA-1	4	db	39500	10000	158000	40000
5	50-008-22.1-0012310	Vízhatlan Matracok gyártása és elhelyezése ücsörgőkben 5cm vastag ülőmatrac, nedvességálló, vízlepergető textilben, mosható kivitelben. mérete: 45 x 207,5 x 5cm MA-2	2	db	42000	10000	84000	20000
6	50-008-61.1-0010123	Öltözőpadok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, hagyományos öltözőpad vörösfenyő 3 rétegű táblalemezből hagyományos öltözőpad, 115x 45 cm x 40 cm K-PAD-2	8	db	47200	33200	377600	265600
7	50-008-61.2-0010132	Öltözőpadok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, egyoldalas háttámlás öltözőpad, 3 rétegű vörösfenyő táblákból egyoldalas háttámlás öltözőpad, 115 x 45 x 75 cm K-PAD-1	7	db	59800	33200	418600	232400

8	50-009-1.4-0010271	Üzemek acéllemez tárolószekrényeinek beszerelése, járatos méretű készre szerelt elemekből, elektrosztatikus szinterezéssel/porszórással, takarítóeszköz tároló szekrény metaloBox Clean 1800/600 takarítóeszköz tároló szekrény, 180 x 60 x 40 cm	4	db	62300	33200	249200	132800
		Munkanem összesen:					34155500	12746300

28. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást a 2021. november 3. napján megküldött, az ajánlatok elbírálásáról készített írásbeli összegezésben az 1. és a 3. rész tekintetében eredményessé, a 2. rész tekintetében eredménytelenné nyilvánította a Kbt. 75. § (1) bekezdés b) pont alapján. Az 1. rész tekintetében a kérelmezettet jelölte meg nyertes ajánlattevőkként. A 3. rész tekintetében a CPM Mobilier Kft.-t jelölte meg érvényes és egyben nyertes ajánlattevőként, a másik 3 ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont alapján érvénytelen lett.

29. A Közbeszerzési Értesítőben 2021. november 25. napján KÉ-23411/2021 iktatószámmon került közzétételre az eljárás eredményéről szóló tájékoztató.

30. Az ajánlatkérő a 3. rész nyertes ajánlattevőjével 2021. november 17. napján kötötte meg a nettó 94.879.320.-Ft vállalkozói díjat tartalmazó vállalkozási szerződést.

31. Az ajánlatkérő és kérelmezett 2021. november 17-én kötötte meg a nettó 336.960.937.-Ft vállalkozói díjat tartalmazó vállalkozási szerződést (továbbiakban: Szerződés).

32. Mindkét, az 1. és a 3. rész szerinti szerződés „Előzmények” részében rögzítésre került, hogy „Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés akkor és azzal a feltétellel lép hatályba, hogy Megrendelő a szükséges anyagi fedezettel pályázati támogatásból, és/vagy egyéb forrásból maradéktalanul rendelkezik. A hatályba lépés napjáról Megrendelő előre, írásban értesíti a Vállalkozót. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a hatályba lépés feltételei legkésőbb a szerződés megkötését követő 5 (öt) hónap elteltéig nem állnak be, a jelen szerződést felbonthatják. A szerződés felbontása esetére egyik fél sem támaszt semmilyen kártérítési vagy egyéb igényt a másik féllel szemben.”

33. Az ajánlatkérő 2021. november 17-én többletforrás biztosítását kérte az építészeti, építésügyi és örökségvédelmi helyettes államtitkártól az alábbi tartalommal: „Ezúton is szeretnénk köszönetet mondani Önöknek az 1551/2017.(08.08.) számú Kormányhatározat alapján a Kisfaludy 2030 Zrt.-n, mint Támogatón keresztül biztosított 250 millió Ft összegű támogatásért, melyet a leányfalui Termálfürdő keleti szárnyának (1. ütem, öltözők) felújítására és korszerűsítésére kaptunk. 2021 tavaszán eredményes közbeszerzési eljárást folytattunk le az 1. ütem megvalósításának támogatói okiratában foglalt (mellékletként csatoljuk), előzetesen nettó 230 millió forint összegre becsült beruházás megvalósítására, melyen a legkedvezőbb árajánlat 271.156.050.-Ft + 73.212.134.-Ft ÁFA összegű volt. Tekintettel arra, hogy ez az összeg meghaladta a Kormányhatározatban és a Támogatói okiratban foglalt forrást, a nyertes vállalkozóval csak függő hatályú szerződést szándékoztunk kötni, mely abban az esetben lépett volna hatályba, ha az Önkormányzatnak a teljes fedezet a

rendelkezésre áll. Sajnos a megemelkedett építőanyag árak és a nyertes vállalkozó ügyvezetőjének betegsége miatt a szerződést a vállalkozó nem írta alá.

A tavaszi ajánlattételi felhívásban még két munkanemre kértünk ajánlatot, melyek nem szerepeltek a 250 milliós támogatás költségvetésében: az épület keleti szárnyán zöldtető készítésére és az öltözőszekrények gyártására. A zöldtető nettó becsült értéke 7.738.500.-Ft volt, erre a legkedvezőbb nettó ajánlati ár 7.537.795.-Ft, míg a 34.702.500.-Ft-os nettó becsült értékű bútorgyártásra a legkedvezőbb ajánlat nettó 96.012.904.-Ft. Ez utóbbi munkanem kapcsán – mivel túlzónak tartottuk az eltérést –, az eredménytelennek minősített közbeszerzési eljárás után környékbeli vállalkozóktól ismét kértünk 3 indikatív ajánlatot, melyek közül – a megemelkedett anyagárakra és munkadíjakra való hivatkozással – a legkedvezőbb 66.724.300.-Ft nettó összegű. Fontos megjegyezni, hogy a 250 millió forintos költségvetésben csak 800.000.-Ft maradt a komplex műszaki ellenőrzésre, azonban a legkedvezőbb árajánlat erre a tevékenységre bruttó 3.800.000.-Ft volt (építészet, gépészet és villamosság). Ez összességében tavasszal bruttó 441.681.006.-Ft lett volna az akkori árakon, és ez az összeg nem tartalmazott tartalékkeretet. A vállalkozó visszalépése után újabb közbeszerzési eljárást indítottunk, melynek eredménye a következő lett: (...) A szerződéskötési moratórium 2021. november 16. napján telt le, a két érvényes ajánlatot adó céggel 2021. november 17. napján írtuk alá a függő hatályú szerződéseket. Mindezen összegek is mutatják, hogy a beruházást csak plusz forrás igénylése mellett tudjuk megkezdeni, ugyanis az Önkormányzatnak a költségvetése csak a legszükségesebb, illetve a kötelező feladatok ellátására nyújt szűkös fedezetet. Ezen felül, ha további forrás biztosításában bízhatunk, szeretnénk megvalósítani az alábbi látványtablón is megjelenő árkádsort az épület keleti szárnyának parkoló felőli oldalán (kerékpártároló funkcióval) és a medencék felőli részen is, mely védelmet jelentene hideg és/vagy esős időben a főbejárat felé igyekvőknek és a medencék felé sétálóknak. A Lechner Tudásközponttal, mint Támogatóval 2019. decemberében támogatási szerződést kötöttünk a Termálfürdő nyugati szárnyának és a fogadó épületrésznek (2. ütem) a felújítására, melynek keretében 391.000.000.-Ft forrást biztosítottak az épületrész rekonstrukcióra. Sajnos a keleti szárny felújítására lefolytatott, fentebb vázolt közbeszerzési eljárás során egyértelművé vált, hogy ha nem kapunk többletforrást, így csak a két támogatás összevonásával tudjuk az 1. ütemhez keleti szárny - és esetleg a középső, fogadó épületrész, mely a 2. ütem része lett volna - felújítását megvalósítani.

Jelen helyzetben csak egy megoldást látunk annak érdekében, hogy a rendelkezésünkre bocsátott támogatások ne vesszenek el, illetve hogy a Termálfürdő épületének halaszthatatlan felújítása legalább részben megtörténhessen: a Lechner Tudásközpont 2. ütemre nyújtott támogatásából szeretnénk felhasználni a hiányzó összeget a Kisfaludy 2030 Zrt. támogatásából megvalósítandó 1. ütem befejezéséhez. Ezúton kérjük hozzájárulásukat, hogy az első ütem megvalósulása érdekében a második ütemre kapott támogatást részben a Támogatói okiratban (ezt is mellékeljük) eredetileg meghatározott célok helyett az első ütemre fordíthassuk oly módon, hogy a támogatások pénzügyi tekintetben elkülönítetten, világosan követhető módon legyenek felhasználva. Ez a megoldás természetesen azzal jár majd, hogy a fürdő főépületének csak egy része újulhat meg a jövő év folyamán. Mivel azonban további forrásokkal nem rendelkezünk, így e fejlesztés eredményeként egy félig felújított torzó fogja fogadni a vendégeket, kiknek száma éves szinten eléri a 250 000 főt. Ennek elkerülése érdekében azzal a tiszteletteljes további kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy biztosítsanak lehetőségét számunkra további források lehívására.”

34. Az ajánlatkérő 2021. december 28-án értesítette a kérelmezettet, hogy 2022. január 3. napján hatályba lép a szerződés és aznap a munkaterület átadás-átvételre kerül.

35. 2022. február 18-án a CPM Mobilier Kft. tájékoztatta az ajánlatkérőt, hogy az 5 hónapos határidő letelte után is tartani kívánja az ajánlatát, a szerződést nem kívánja felbontani, amíg a szükséges anyagi fedezet maradéktalanul a rendelkezésre nem áll.

36. A felek a szerződést 2022. március 9. napján módosították (1. sz. módosítás), melyben a felek megállapodtak, hogy az ellenszolgáltatás teljesítése során a fordított áfa fizetés szabályai lesznek alkalmazandók. A módosítás jogalapjaként a Kbt. 141. § (4) bekezdésének c) pontját jelölték meg.

37. Az ajánlatérő a 3. rész tekintetében megkötött szerződést 2022. május 3. napján egyoldalúan felmondta, mivel „a CPM Mobilier Kft. által adott (legkedvezőbb) árajánlatra az eltelt 5 hónapban a szükséges anyagi fedezetet nem sikerült megszereznie”.

38. 2022. július 22-én az ajánlatkérő fedezet átcsoportosítási kérelmet nyújtott be a Miniszterelnökséghez és a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.-hez. Ebben az ajánlatkérő előadta, hogy 2017-ben a 1551/2017. (08.08.) számú Kormányhatározat alapján a Kisfaludy2030 Zrt.-n, mint Támogatón keresztül 250 millió Ft összegű támogatásban részesült a leányfalui Termálfürdő keleti szárnyának (1. ütem, öltözők) felújítására és korszerűsítésére. Közölte, hogy a koncepcionális tervek alapján ez az összeg nem lesz elegendő a keleti szárny megújítására, de többletforrást nem kaptak. A Lechner Tudásközponttal, mint Támogatóval 2019. decemberében támogatási szerződést kötött a Termálfürdő nyugati szárnyának és benne a központi, fogadó épületrésznek (2. ütem) a felújítására, melynek keretében 391.500.000.-Ft-os forrást lett biztosítva az épületrész rekonstrukcióra. A nyugati szárnyban már eddig megvalósult felújítás költségei és a strand felőli oldalon az árkádsor építési költségei mellett a keleti szárny felújítási költségeinek megnövekedése miatt a keleti épületrész külső gépészeti, épületvillamossági és tűzvédelmi elemeinek megvalósítását, valamint az öltöző berendezéséhez szükséges bútorok beszerzését a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. által biztosított forrás terhére szeretné elszámolni, melyhez a támogatást kérte. Amennyiben a szakmai program részleges módosítását lehetővé teszik, a főépület középső, bejárati részének földszinti felújítása is ebből a forrásból valósulna meg, így a bejáratnál egy korszerű fogadótérbe érkezének a vendégek, amely pihenőtérként is funkcionálna, enyhítve az időjárás viszontagságait. Itt kapna helyet egy strandcikk bolt és egy drink&snack bar is. Közölte, hogy az ajánlatkérő nemrég indult a TOP PLUSZ-2.1.1-21-PT1-2022-00028 azonosító számú pályázaton, melyen 249.999.936.-Ft támogatásban részesült Leányfalu Termálfürdőjének komplex energetikai korszerűsítésére.

39. A 2022. augusztus 2-i és ezt követő napok építési napló bejegyzése szerint a kérelmezett alvállalkozója (F4 Bau Kft.) öltözőszekrények korpuszainak elhelyezését, munkáit elvégezte.

40. A kérelmezett 2022. augusztus 30-án módosított költségvetést nyújtott be a szekrényekre és a beléptetőrendszerre.

41. Beépített szekrények gyártása az alábbi elemeket tartalmazta:

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	50-008-1.11.2-0010071	Öltözőszekrények beszerelése járatos méretű készre szerelt elemekből, egyedi gyártású rétegelt táblásított fából, beléptető rendszerhez előkészítve	504	db	60800	27480	30643200	13849920
2	50-008-11-0000024	Beléptető rendszer előkészítése (asztalos munkálatok)	1	kts	22200	397813	22200	397813
		Munkanem összesen:					30665400	14247733

42. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése kapcsán az alábbi tételek kerültek ismertetésre:

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
2	50-008-11-0000001	Fixpados öltözőkabinok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, foglaltságjelző zárral (kívülről nyitható), táblás lemezből 120*120*210 cm méretben K-VK-1	19	db	341500	88500	6488500	1681500
3	50-008-11-0000002	Fixpados öltözőkabinok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, foglaltságjelző zárral (kívülről nyitható), táblás lemezből 120*170*210 cm méretben K-VK-2	2	db	398500	88500	797000	177000
4	50-008-22.1-0012309	Vízhatlan Matracok gyártása és elhelyezése ücsörgőkben 5cm vastag ülőmatrac, nedvességálló, vízlepergető textilben, mosható kivitelben. mérete: 45 x 195 x 5cm MA-1	3	db	39500	10000	118500	30000
5	50-008-22.1-0012310	Vízhatlan Matracok gyártása és elhelyezése ücsörgőkben 5cm vastag ülőmatrac, nedvességálló, vízlepergető textilben, mosható kivitelben. mérete: 45 x 207,5 x 5cm MA-2	4	db	42000	10000	168000	40000
6	50-008-61.1-0010123	Öltözőpadok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, hagyományos öltözőpad táblalemezből hagyományos öltözőpad, 115x 45 cm x 40 cm K-PAD-2	8	db	47200	33200	377600	265600
7	50-008-61.2-0010132	Öltözőpadok beszerelése egyedi méretű készre szerelt elemekből, egyoldalas háttámlás öltözőpad, fenyő táblákból egyoldalas háttámlás öltözőpad, 115 x 45 x 75 cm K-PAD-1	7	db	59800	33200	418600	232400
		Munkanem összesen:					8368200	2426500

43. Beléptetőrendszer tételei:

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	50-008-1.11.2-0010071	ID2000 Rozsdamentes beléptetővilla híd alakú kétirányú áthaladás jelzés piros-zöld visszajelző	3	db	999000	0	2997000	0
2	50-008-11-0000001	Elektromosan vezérelhető mozgássérült kapu	1	db	675000	0	675000	0
3	50-008-11-0000002	Mifare/olvasó villán (QR kód is)	6	db	245000	0	1470000	0
4	50-008-22.1-0012309	Szekrényterminál	6	db	499000	30500	2994000	183000
5	50-008-22.1-0012310	Öltözőszekrény zár és vezérlés	504	db	27800	9654	14011200	4865616
6	50-008-61.1-0010123	Szerelési alapanyagok	1	kts	278600	0	278600	0
7	50-008-61.2-0010132	Oktatás	1	kts	0	125584	0	125584
		Munkanem összesen:					22425800	5174200

	Anyag	Díj	Összesen
Beépített berendezési tárgyak	8 368 200	2 426 500	10 794 700
Szekrények	30 665 400	14 247 733	44 913 133
Beléptetőrendszer	22 425 800	5 174 200	27 600 000
összesen	61 459 400	21 848 433	83 307 833

44. A felek a szerződést 2022. szeptember 5-én módosították (2. sz. módosítás) a Kbt. 141. § (4) bekezdésének b) pontja szerinti jogalapot megjelölve.

45. A 2. sz. módosítás 3) pontja az alábbiakat tartalmazta:

„3) A szerződéskötést követően az alábbi körülmények merültek fel.

Megrendelőnek a Leányfalui Termálfürdő öltöző felújításához tartozó 3. rész „Asztalos munkák” tárgyában a CPM Mobilier Korlátolt Felelősségű Társasággal megkötött vállalkozói szerződése nem lépett hatályba, mivel a preambulumban rögzített határidőig a szükséges fedezet (nettó 94.879.320.- Ft) nem állt rendelkezésre. Ettől függetlenül azonban a Strandfürdő rendeltetésszerű működéséhez elengedhetetlenül szükséges az öltözőbútorok beépítése, továbbá a meglévő beléptetőrendszer oly módon való átalakítása, hogy a kivitelezéssel érintett keleti szárny öltözőinek személy- és vagyonbiztonsága is garantálható legyen. A beléptetőrendszer átalakítása a bútorok beépítésétől nem elválasztható tevékenység, mivel a beléptetőrendszer része a szekrények speciális zárszerkezettel való ellátása, oly módon hogy azok a szekrények beléptető karórával való nyithatóságát-zárhatóságát biztosítsák. Erre fedezetet nyújt a nyugati szárny tervezett felújítására szánt, a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.-vel megkötött 294/2019. számú Támogatási Szerződés szerinti támogatás. A Megrendelő fedezetátcsoportosítási kérelmet nyújtott be, melynek Támogató általi jóváhagyása jelenleg folyamatban van. Az

átcsoportosítani kért támogatás nyújt fedezetet a keleti szárny fent írtak szerinti kibővített kivitelezési munkáinak befejezésére.

Vállalkozó a fenti munkákra a következő pótmunka ajánlatot tette:

Szekrények				
	30 665 400	14 247 733	44 913 133	
	30 665 400	14 247 733	44 913 133	
				44 913 133
Beléptetőrendszer				
Meglévő rendszer átalakítása	22 425 800	5 174 200	27 600 000	
Szekrénybe beépítendő berendezési tárgyak elhelyezése	8 368 200	2 426 500	10 794 700	
	30 794 000	7 600 700	38 394 700	
				38 394 700

Pótmunkák mindösszesen: 83.307.833.-Ft. Időigénye 3 hónap.”

46. A 2. sz. módosítással a szerződő felek a vállalkozói díjat megemelték 420.268.770.-Ft+ÁFA összegre, mely magában foglalta az eredeti vállalási díj 5 %-át, azaz 16.045.759.-Ft+ÁFA tartalékkeretet. A teljesítésre megállapított időtartamot 8 hónapról 11 hónapra meghosszabbították.

47. A 2. számú módosítás 7) pontja a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti jogalap alátámasztása tekintetében az alábbiakat tartalmazta:

„A fenti feltételek együttesen teljesülnek, mivel:

- a pótmunkák megrendelése a helyszínen tartózkodó Vállalkozótól indokolt,
- a beépített bútorzat beépítésének feladatai pénzügyi és organizációs szempontból legcélszerűbben a Vállalkozótól rendelhetők meg,
- a bútorok külön megrendelése jelentős költségnövekedést eredményezne, amit a korábban megkötött, hatályba nem léptetett szerződés szerinti majdnem kétszeres költség is alátámaszt;
- a vállalkozói átalánydíj emelkedésének mértéke nem éri el az 50 %-ot.”

48. A szerződésmódosításról szóló tájékoztató hirdetmény KÉ-19494/2022 iktatószám alatt 2022. szeptember 12. napján került közzétételre. A hirdetmény a 2. sz. módosítás indokait tartalmazza.

A jogorvoslati kezdeményezés

49. A hivatalbóli kezdeményező 2023. május 25-én előterjesztett 153. § (1) bekezdés c) pontja szerinti kezdeményezésében a közbeszerzési eljárás eredményeként az ajánlatkérő és a kérelmezett által megkötött közbeszerzési szerződés jogsértő módosítása tekintetében kérte jogsértés megállapítását az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben.

50. Közölte, hogy a Közbeszerzési Hatósághoz 2023. március 13. napján közérdekű bejelentés érkezett a fenti tárgyú közbeszerzési eljárással, valamint a szerződés jogsértő 2. számú módosításával kapcsolatban.

51. A Hatóság a bejelentésben foglaltakra tekintettel a Kbt. 187. § (3) bekezdése alapján 2023. március 30. és 2023. április 20. napján tájékoztatáskéréssel fordult az ajánlatkérőhöz, továbbá kérte a hozzáférést az EKR-ben lefolytatott közbeszerzési eljárás adataihoz, dokumentumaihoz.

52. Az ajánlatkérő a Hatóság megkereséseire figyelemmel 2023. április 11. és 2023. április 25. napján kelt nyilatkozataival tájékoztatásadási kötelezettségének eleget tett, az EKR adataihoz 2023. április 5. napján hozzáférést adott.

53. Az ajánlatkérő 2023. április 11. napján kelt az ellenőrzési eljárás során tett nyilatkozatában a szerződés 2. sz. módosításának jogszerűsége, pótmunkák felmerülésének alátámasztása tekintetében az alábbiakat adta elő: „Az eljárást megindító KÉ-15845/2021 számú felhívás [...] egyéb feltételek között tartalmazta az Ajánlatkérő arra vonatkozó tájékoztatását, hogy hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást kíván lefolytatni a közeljövőben. [...] Terveink szerint a nyílt eljárásban lebonyolított 1. ütem és a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban lebonyolítani tervezett 2. ütem időben szorosan egymást követte volna, ahogy arra a 2021. augusztus 25-i helyszíni bejárás jegyzőkönyv - a szintén csatolásra kerül - is egyértelmű utalást tett. Az Önkormányzat célja az, hogy a két ütem kivitelezése lehetőség szerint egy kivitelező szervezésében kerüljön megvalósításra, időben egymáshoz igazítva, optimalizálva a feladatok ütemezését. A 2. ütem beruházása sajnálatos módon még nem indult meg, nem került kiírásra, mivel a megdrágult építőipari anyagok és díjak miatt látszik, hogy a rendelkezésre álló fedezet egy lecsökkentett műszaki tartalomra, vagy arra sem lesz elegendő. A 2. ütem tervezése ezért jelenleg is zajlik, a maradék támogatáshoz igazítva a lehetőségeket. A beléptetőrendszer modern kor igényeinek megfelelő kialakítása tehát eredetileg a 2. ütem feladatai közt szerepelt volna. A bútorokat illetően tárgyi eljárásban Önkormányzatunk külön részajánlattételi lehetőséget biztosítva a 3. részben — próbálta a Strandfürdőbe szükséges bútorzat beszerzését. A 3. rész beszerzése az 1. és 2. résszel egyezően feltételes beszerzésként került kiírásra, mivel szerződést csak akkor tudtunk kötni, ha a szerződés szerinti fedezettel Önkormányzatunk maradéktalanul rendelkezik.

A 3. rész tekintetében 4 ajánlatot kaptunk, melyek közül azonban három érvénytelen lett és éppen a legdrágább, nettó 94 879 320 Ft ajánlati árat tartalmazó ajánlat volt egyedül érvényes, így az ajánlatot benyújtó CPM Mobilier Kft.-vel került a szerződés megkötésre. [...] Önkormányzatunkat az a szándék vezérelte, hogy bár a beérkezett, nyertesnek hirdetett ajánlat elég magas ajánlati árat tartalmazott, ha az anyagi lehetőségei engedik, a szerződést hatályba lépteti, ha nem, akkor azonban nem, és inkább nem, vagy más egyéb jogszerű módon intézkedik a bútorzat beszerzése iránt. Az 1. rész (építészeti munkák) szerződése hatályba lépett, és a nyertesnek hirdetett közös ajánlattevők [...] 2021. év végén megkezdték a kivitelezési munkát. A kivitelezés már zajlott, mikor világossá vált, hogy a 3. rész bútoros szerződés hatályba léptetésére az anyagi források szűkössége miatt nincs lehetőségünk, illetve a 2. ütem tervezési munkái is akadoznak, mivel az eredetileg elképzelt műszaki tartalomra nem lesz elegendő a rendelkezésre álló fedezet. A beléptetőrendszer kialakítása azonban nem várathatott magára, ezért Ajánlatkérő akként döntött, hogy megvizsgálja a meglévő rendszer kiegészítésének, bővítésének lehetőségét, és annak eredményeképpen a beléptető rendszer átalakítását és az ahhoz elválaszthatatlanul kapcsolódó beépített szekrények megrendelését szerződésmódosítás keretében, mint pótmunka megrendelést intézi. A beléptető rendszerre vonatkozó pótmunkaigényt az alábbiak szerint indokoljuk: A beléptető rendszer nem új beszerzést jelentett, hanem a meglévő rendszer fejlesztését, bővítését, mivel ez volt a legköltséghatékonyabban kivitelezhető. Az integrált rendszer képes kezelni nem csak a belépést (korábban csak ezt tudta), hanem a szekrények nyitását is, mivel azok korszerű, nem

kulcsos rendszerű zárral lettek felszerelve. [...] a beléptető rendszer és az öltözőszekrények kialakítása egymástól nem elválasztható egységet képeztek. [...]

A beléptető rendszer elektromos betápjá továbbá több szektorban is csatlakozik a kivitelező által kialakított elektromos rendszerhez, mely az alap építési beruházás tárgyai közt szerepelt. A szekrényekre (öltözőre) vonatkozó pótmunkaigényt az alábbiak szerint indokoljuk: A beépített szekrények kialakítása nem elválasztható a beléptető rendszertől, mivel a kettőnek szoros összhangban kell működnie, tekintettel arra, hogy a beléptető nyitja a szekrények ajtaját is. Erre tekintettel csak attól a vállalkozótól volt célszerű a megrendelése, aki a beléptetőrendszer kiépítését is végezte.

[...] Mivel ezek alapvető elemei a beruházásnak, így a szekrények nem különálló egységet, hanem alapvető alkotóelemét képezik az egész megvalósításnak: a szekrények a bútorzat részeként jelennek meg, és nem önállóan. Működtetésük pedig az épület használatának - a mai kor igényeinek megfelelő módon elválaszthatatlan része, az építkezéssel együttesen kialakítandó és kialakítható műszaki megoldással, azaz hogy a szekrényeket a beléptetést biztosító karórával lehessen nyitni-zárni. Utólagosan vagy más kialakítással sem műszakilag, sem esztétikailag nem kaptunk volna elfogadható megoldást, különösen nem ilyen ellenszolgáltatásért. A bútorzat nem önálló tárgyi eszköz, hanem beépített elem, a belsőépítészet integráns része, ami a kivitelezés egyéb folyamataival összhangban és azokkal párhuzamosan került megvalósításra. [...]

Fentiek alapján reményeink szerint látható, hogy az átalakított beléptető rendszer és az öltözők bútorzata egy elválaszthatatlan egységet képeztek, és ezen munkák nélkül az alap építési beruházásban kialakításra került öltözők funkcionálisan használhatatlanok lettek volna. Álláspontunk szerint a közbeszerzési szerződés módosítására vonatkozó alapfeltételek mind teljesültek, amit mi sem bizonyít jobban, mint hogy az eljárás 3. részében nyertesként hirdetett ajánlat csak a szekrényekre vonatkozóan jóval drágább árajánlatot tartalmazott, mint a pótmunkaként megrendelt beléptető rendszer átalakítása + szekrények kialakítása.

4. pont - Fedezetátcsoportosítási kérelem

Erre vonatkozóan a támogató szervezethez küldött hivatalos levelünket tudjuk csatolni, melyre vonatkozóan írásos válasz még nem érkezett. A projekt megvalósítása során — helyszíni bejárással egybekötött — egyeztetést folytattunk a Kisfaludy2030 Turisztikai Program (1. ütem) és a Lechner Tudásközpont (2. ütem) képviselőivel, akik szóban megerősítették, hogy az átcsoportosításnak nem lesz akadálya, csak küldjük el a kérelmünket írásban is.”

Az ajánlatkérő a 2023. április 23. napján kelt nyilatkozatában tájékoztatta a hatóságot, hogy „Az 1. és a 3. rész tekintetében a Vállalkozási szerződéseket (1-2 sz. melléklet) 2021. november 17. napján írtuk alá. Ugyanezen a napon levelet írtunk Fülek Zsolt helyettes államtitkár úrnak (3. sz. melléklet), melyben leírtuk az előzményeket és kértük, hogy biztosítsanak többletforrást a számunkra az ajánlattételi felhívás 2. részében (tájépitészet) és a 3. részében (öltözőszekrények) foglaltak megvalósítására, melyek — a támogatási összeg nagysága miatt nem szerepeltek ugyan az eredeti pályázatban, viszont különösen az új öltözőszekrények nélkül nem válhat teljessé az 1. ütem, azaz a keleti szárny megújítása. Kértük ugyanakkor, hogy támogassák a 2. ütemre (Termálfürdő nyugati szárnyának és fogadó épületrészének) kapott támogatás részbeni felhasználását az első ütem ezen céljaira. 4-5. mellékletként csatoljuk a támogatási szerződéseket, melyek ezen levél mellékleteit is képezték. Sajnos érdemi választ írásban nem, csak telefonon kaptunk, mely a többletforrás biztosításának az elutasításáról szólt a támogatói oldalon is meglévő fedezetihiány miatt. A többletforrás hiányára való tekintettel abban állapodtunk meg, hogy egyelőre csak az 1. rész nyertes ajánlattevőivel léptetjük hatályba a szerződést 2022. január 3. napján, mely napon

munkaterületet is adtunk a számukra. 6. számú mellékletként csatolom a munkaterület átadásátvételi jegyzőkönyvet.

A beruházás 2022. augusztus 31. napjával zárult (7. sz. mellékletként csatolom az építési naplót), a támogatási összeggel elszámoltunk, az épületrészre a használatbavételi engedélyt megkaptuk (8. sz. melléklet). Már csak a helyszíni záró ellenőrzés van hátra, a következő hetekben ez is meg fog történni.”

54. A hatóság az ajánlatkérői nyilatkozatokban foglaltakra tekintettel 2023. április 20. és 2023. május 4. napján megkereste a Lechner Tudásközpont Kft.-t, mely 2023. május 4. napján kelt válaszevele az alábbiakat rögzítette: „[...] az egyeztetésre 2022. július 14-én, csütörtökön 10.00 órakor került sor, az egyeztetésen részt vettek az említett Kisfaludy 2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. munkatársai is.

Az egyeztetésen a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. részéről Korzenszky Tamás, dr. Gyarmati István és Herczeg Renáta vettek részt. Az egyeztetésre vonatkozóan jelenléti ív, emlékeztető nem áll társaságunk rendelkezésére. Az egyeztetésen a szerződésmódosítás jóváhagyására vonatkozó ígéret nem hangzott el, erre vonatkozó indokolásunkat a lentiekben fejtjük ki. A Lechner Nonprofit Kft. tehát mint a lebonyolítói megállapodásokban foglalt előirányzati sorok tekintetében eljáró támogató, jöllehet saját jogi, pénzügyi és szakmai felelősséggel jár el, az általa megkötött támogatási szerződés valamely lényegi elemét (pl. eredeti cél megváltoztatása, szakmai tartalom csökkentése, többletforrás, 6 hónapot meghaladó hosszabbítás), érintő módosításához köteles volt kikérni a fejezetet irányító szerv (jelen esetben a Miniszterelnökség) egyetértő jóváhagyását.

2022. május 25. napján hatályba lépett a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Statútum rendelet), melynek 95. §-a és 192. §-a alapján 2022. május 25. napjától az építési és beruházási miniszter a Kormány állami beruházásokért, építésgazdaságért, építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért, településfejlesztésért és településrendezésért, településképp védelméért, területrendezésért és — a Statútum rendelet 30. § (2) bekezdésében, valamint a 48. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel — kulturális örökség védelméért felelős tagja - mely hatáskörök a 2022. május 24. napjáig hatályos, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 94/2018. (V. 22.) Korm. rendelet értelmében a Miniszterelnökséget vezető minisztert illették meg - és 2022. november 22. napjától közlekedésért felelős tagja.

A 294/2019. ügyszámú támogatási szerződés, illetve a jogviszony keretében nyújtott támogatási összeg, mint a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény (Kvtv.), 1. melléklet XI. Miniszterelnökség fejezet, 30. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 1. Célelőirányzatok alcím, 38. Építésügyi, építészeti és településügyi feladatok (ÁHT: 302624) jogcímcsoport terhére nyújtott forrás az új Statútum rendelet értelmében az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM) jog- és feladatkörébe került át, a szakmai program módosítására vonatkozóan annak ellenére szükséges az ÉKM jóváhagyása, hogy a szerződésben jelenleg támogatói pozícióban még a Lechner Nonprofit Kft. van. A feladatok átadása a Lechner Nonprofit Kft. és az ÉKM között jelenleg is folyamatban van. Leányfalu Nagyközség Önkormányzata 2022. július 22. napján benyújtott módosítási kérelmét Társaságunk 2022. július 28-án kézhez vette. A kérelem tehát már akkor érkezett Támogatóhoz, amikor az új Statútum rendelet alapján a 294/2019. ügyszámú támogatási szerződés tekintetében már nem fordulhatott előzetes engedélyért a Miniszterelnökséghez, mint szakmai irányítóhoz, hiszen a feladat jogszabályi szinten már az ÉKM feladatkörébe tartozott és tartozik jelenleg is. A kérelemre vonatkozóan további megkeresés társaságunkhoz nem érkezett.

A fentiek okán egyebekben a Kedvezményezett felé a szerződés módosítására irányuló szóbeli ígéret sem hangzott (hangozhatott) el, hiszen az átcsoportosításra irányuló szerződés-

módosítás nem jöhetett létre a Támogató, illetve a szakmai irányító hatáskörének hiányában, továbbá annak okán sem, hogy a kezdeményezett a szerződésmódosításhoz nem nyújtotta be szükséges dokumentumokat (pl. Támogatási kérelem, módosításokat tartalmazó szakmai program, pénzügyi terv, pénzügyi kifizetések ütemezési terve).”

55. A kezdeményező álláspontja szerint az ajánlatkérő és a kérelmezett a 2. sz. módosítás tekintetében megsértették a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjára tekintettel a Kbt. 141. § (8) bekezdését.

56. Közölte, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti módosítási jogalap szűk körű, jellemzően valamely speciális technológia alkalmazásával járó esetekre vonatkozik, amikor gazdasági vagy műszaki okból nem létezik alternatíva az ajánlatkérő számára, mint az eredeti szerződő féllel való szerződés. Építési beruházás esetén akkor alkalmazható jogszerűen a jogalap, amikor az eredeti szerződő féltől eltérő más személlyel való szerződéskötés ahhoz vezetne, hogy az eredeti szerződő féltől beszerzett építési munka és a másik szerződő féltől beszerzett építési munka egymással nem férne össze.

57. Ismertette, hogy az ajánlatkérőnek a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja alkalmazásakor különös gondossággal kell megítélnie, hogy a konjunktív törvényi feltételek fennállnak-e. Ezen feltételek együttes fennállását a szerződő feleknek kell tudni bizonyítani, adott esetben számításokkal is alátámasztani. A törvényben meghatározott valamennyi feltételnek együttesen kell teljesülni a szerződésmódosítás tárgya egésze vonatkozásában, egyetlen feltétel fennállásának hiánya miatt már nem lesz jogszerű a szerződésmódosítás. A kezdeményező szerint a 2. sz. módosításban és a szerződésmódosításról közzétett hirdetményben megjelölt indokok, valamint a felek nyilatkozatai alapján a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti jogalap fennállta nem igazolt.

58. Előadta, hogy a szerződés alapján a kérelmezett feladata eredetileg építészeti munkák elvégzése volt, amely a keleti szárny teljeskörű építészeti, gépészeti, villamos, akadálymentesítési és tűzvédelmi szakágakra kiterjedő felújítását jelentette. Az ajánlatkérő az 1. ütem keretén belül asztalos munkák (öltöző szekrények) elvégzésére is szerződést kötött, azonban ezen szerződést 2022. május 3. napján egyoldalúan felmondta fedezethiányra hivatkozva. A szerződés felmondásától függetlenül az ajánlatkérő igénye az öltözőbútorok beszerzésére továbbra is fennállt arra tekintettel, hogy a strandfürdő rendeltetésszerűen tudjon működni. Figyelemmel arra, hogy a kivitelezéssel érintett keleti szárny öltözőinek személy- és vagyónbiztonsága garantálható legyen, az ajánlatkérő új beszerzési igényként a meglévő beléptetőrendszer átalakítását is megrendelte a kérelmezettől a szerződés 2. számú módosítása keretében.

59. Rögzítette, hogy a szerződést a felek a Kbt. 141. § (4) bekezdésének b) pontja szerinti jogalap megjelölésével módosították arra tekintettel, hogy a pótmunkák megrendelése a helyszínen tartózkodó kérelmezettől indokolt, a beépített bútorzat beépítésének feladatai pénzügyi és organizációs szempontból legcélszerűbben a kérelmezettől rendelhető meg, valamint, hogy a bútorok külön megrendelése jelentős költségnövekedést eredményezne, amit a korábban megkötött, hatályba nem léptetett szerződés szerinti majdnem kétszeres költség is alátámaszt.

60. A hivatalbóli kezdeményező szerint a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti jogalap alkalmazhatóságának alapfeltétele az, hogy az eredeti szerződő féltől olyan további építési munka, szolgáltatás vagy áru beszerzése szükséges, amely nem szerepelt az eredeti

szerződésben, és a már meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal való felcserélhetőség vagy együttműködés teszi szükségessé az eredeti szerződő féllel való szerződéskötést, tehát a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti ba) alpont által meghatározott konjunktív feltételnek az eredeti szerződő féltől beszerezni szükséges további építési munka tekintetében kell teljesülnie.

61. Rámutatott arra, hogy a 2. sz. módosítás indokai, valamint a szerződő felek nyilatkozatai alapján arra lehet következtetni, hogy a 2. sz. módosítást, azaz a műszaki tartalom kiegészítésének kérelmezettől történő megrendelését egyrészt célszerűségi szempontok indokolták, másrészt valószínűsíthető, hogy a szerződés második alkalommal történő módosítására annak okán került sor, hogy az ajánlatkérő nem készítette elő megfelelően a közbeszerzési eljárását. Az ajánlatkérő a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja tekintetében nem igazolt olyan különleges technológiát, nem mutatott be olyan gazdasági vagy műszaki okot, melyre tekintettel az eredeti szerződéssel beszerzett építési munkával való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt a további építési munka kizárólag az eredeti szerződő féltől, a kérelmezettől volt megrendelhető, vagyis, hogy a szerződés csak a kérelmezett által volt teljesíthető.

62. Erre tekintettel a kezdeményező szerint a 2. sz. módosítás Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja alátámasztására önmagában azon hivatkozás, miszerint a szekrények nem különálló egységet, hanem alapvető alkotóelemét képezik az egész megvalósításnak, azaz a szekrények a bútorzat részeként jelennek meg, és nem önállóan, valamint, hogy a beléptetőrendszer kialakítása nem várhatóan magára, a jogszerű szerződésmódosítás indokaként – az alábbiakban foglaltakra tekintettel - nem elegendő, nem elfogadható.

63. Rögzítette, hogy az ajánlatkérő az 50 éves Termálfürdő elavult, műszakilag leromlott főépületének felújítására és gépészeti korszerűsítésére 2017-ben Támogató 2-n keresztül 250.000.000,-Ft összegű támogatásban részesült a leányfalui Termálfürdő keleti szárnyának (1. ütem, öltözők) felújítására és korszerűsítésére. A keleti szárnyban az öltözők és vizesblokkok teljes, korszerű felújítását, továbbá a gépészeti és karbantartási műhelyként használt épületrészben egy wellness részleg létrejöttét tervezte az ajánlatkérő, amely a vendégek pihenését, relaxációját szolgálja, ezzel meghosszabbítva az ott tartózkodás idejét és egyben elősegítve a szezonális kiegyensúlyozását. A Támogató 1-gyel 2019. decemberében kötött támogatási szerződés a Termálfürdő nyugati szárnyának és benne a központi, fogadó épületrésznek (2. ütem) a felújítására irányult, melynek keretében 391.000.000,-Ft-os forrást került biztosításra az épületrész rekonstrukcióra, melyen belül a beléptetőrendszer modern kor igényeinek megfelelő kialakítása is szerepelt volna.

64. Rámutatott arra is, hogy az ajánlatkérő a Termálfürdő felújításának 1. és 2. üteme szerinti építési beruházás kivitelezését úgy tervezte, hogy azok túlnyomórészt egy időben fognak zajlani, ekként az organizációs szempontokat figyelembe véve a környezeti terhelés minimalizálása érdekében célszerűnek ítélte, hogy a jelen hivatalbóli jogorvoslati kezdeményezés tárgya szerinti közbeszerzés eljárás 1. részének nyertesével szerződik a későbbi építési beruházás elvégzésére is. Mindezekre tekintettel a kezdeményező szerint az ajánlatkérő a 2. sz. módosítással olyan további feladatokat rendelt meg a kérelmezettől, amelyek közül az öltözőszekrények – figyelemmel a részajánlattétel biztosítására a közbeszerzési eljárásban – más gazdasági szereplőtől is beszerezhetők voltak. Kiemelte továbbá, hogy a 2. ütemben tervezett beléptetőrendszert az ajánlatkérő eredetileg az 1. ütem 1. részének nyertesével, és nem az 1. ütem 3. részének, azaz az öltözőszekrények beszerzésére kiírt rész nyertesével kívánta megvalósíttatni.

65. A kezdeményező szerint az 1. ütem 3. része szerinti öltözőszekrények beszerzése és a 2. ütem szerinti beléptetőrendszer kialakítása közötti műszaki kapcsolódás a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint nem értékelhető. Miután az ajánlatkérő a termálfürdő felújítását és gépészeti korszerűsítését eleve két ütemben kívánta megvalósítani, számíthatott arra a lehetőségre, hogy az 1. ütem 1. részének és az 1. ütem 3. részének más gazdasági szereplő lesz a nyertese, mely körülmény alapján kétséges az a műszaki egymásrautaltság az öltözőszekrények beszerzése és a beléptetőrendszer felújítása között, melyre tekintettel az ajánlatkérő a pótmunkákat csak az eredeti szerződő féltől rendelhette meg.

66. A 2. sz. módosítás indokolása azon hivatkozására, miszerint a beléptetőrendszer része a szekrények speciális zárszerkezettel való ellátása oly módon, hogy azok a szekrények beléptető karórával való nyithatóságát-zárhatóságát biztosítsák, és ezen munkák nélkül az alap építési beruházásban kialakításra került öltözők funkcionálisan használhatatlanok lettek volna, a kezdeményező rögzítette, hogy az ajánlatkérőnek a közbeszerzési eljárás előkészítése során figyelemmel kellett volna lennie a megvalósítandó két beszerzés közötti szoros műszaki kapcsolatra, azaz az ajánlatkérőnek időben közel, de legalább is egymásra tekintettel kellett volna beszerzési igényeinek kielégítésére a közbeszerzési eljárásait lefolytatnia. Megjegyezte, hogy a 2. ütem tekintetében még a kezdeményezés benyújtásának időpontjában sem indított az ajánlatkérő közbeszerzési eljárást.

67. Előadta, hogy a megjelölt pótmunkák egyike tekintetében sem állapítható meg azon feltétel fennállása, amely szerint a szerződő fél személyének változása nem lett volna megvalósítható gazdasági vagy műszaki okból. Az ajánlatkérő nem jelölt meg olyan objektív indokot, illetve olyan műszaki sajátosságot, amely alapján igazolta volna, hogy a kérelmezetten kívüli más gazdasági szereplő teljesítésével a további építési munkák nem lettek volna megvalósíthatók műszaki vagy gazdasági okból. Sem az öltözőszekrények beszerzése, sem a beléptetőrendszer átalakítása nem tekinthető olyan jellegű pótmunkának, melyek kivételes szakértelmet, technológiát igényelnek, erre tekintettel a megrendelt munkák vonatkozásában nem igazolt, hogy műszaki vagy gazdasági okból az új beszerzési igény megvalósítása a meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt kizárólag a kérelmezettől volt lehetséges, azaz a 2. sz. módosítás tárgyát képező pótmunkák egyike sem volt olyan, hogy műszaki szempontból indokolt lett volna, hogy azokat az ajánlatkérő az eredeti szerződő féltől szerezzze be.

68. A kezdeményező álláspontját támasztja alá azon tény is, hogy az 1. ütem tekintetében az egyes részek műszaki tartalmát az ajánlatkérő úgy határozta meg, hogy a részajánlattétel biztosításával lehetővé tette/elfogadta annak lehetőségét, hogy az egyes részek nyertes ajánlattevője más-más gazdasági szereplő is lehet. Azon körülmény továbbá, hogy a 2. ütemben megrendelni tervezett beléptetőrendszer tekintetében az ajánlatkérő az 1. ütem 1. részének nyertesével, vagyis a keleti szárny teljeskörű felújítását végző gazdasági szereplővel kívánta a Kbt. 98. § (3) bekezdése alapján szerződést kötni, mely 1. rész az öltözőszekrények beszerzése és beszerelése körében feladatot nem tartalmazott, hiszen ezen munkafázisok az 1. ütem 3. része nyertesének a feladatát képezték volna, ugyancsak azt a kezdeményezői álláspontot erősíti, miszerint az ajánlatkérő által a jogszerű szerződésmódosítás indokaként hivatkozott szoros műszaki kapcsolat a beléptetőrendszer kialakítása, az öltözőszekrények beszerzése és a keleti szárny felújítása között nem mutatható ki.

69. Véleménye szerint a szerződés 2. sz. módosítása nem felelt meg a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában rögzített azon konjunktív feltételnek sem, miszerint a szerződő fél személyének változása a költségek megsokszorozódásával, vagy az ajánlatkérő számára jelentős hátránnyal járna. A jogalkotó kifejezetten a költségek megsokszorozódása kitéltet használja, amely azt jelenti, hogy a szerződő fél személyének változása az eredeti költségek többszörösét kellene, hogy eredményezze. A kezdeményező szerint sem az 2. sz. módosítás, sem a szerződő felek nyilatkozatai nem tartalmaznak olyan tételes indokolást, melyek igazolnák, hogy az új munkák megrendelésére azért az eredeti szerződő féltől került sor, mert a szerződő fél személyének változása az ajánlatkérő számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járna.

70. Rámutatott arra, hogy az ajánlatkérő csupán a 3. rész tekintetében megkötött, de hatályba nem léptetett szerződés vállalkozói díjából következtetett arra, hogy a bútorok külön megrendelése jelentős költségnövekedést eredményezne, számításokkal állítását nem támasztotta alá, nem igazolta, hogy a szerződő fél személyének változása a költségeket olyan mértékben „megsokszorozza”, többszörösére növeli, mely a Kbt. 141. § (4) bekezdésének b) pont bb) alpont szerinti konjunktív feltétel fennállását alátámasztaná. A tényállítások bizonyítékokkal történő alátámasztása a szerződő felek feladata, azonban az ajánlatkérő a kezdeményező szerint nem igazolta a jogszabályhely által megkövetelt kógens konjunktív feltételek fennállását. Az ajánlatkérő tételes kimutatást a 2. sz. módosításban rögzített, kérelmezett által tett pótmunka ajánlaton kívül, a Hatóság erre irányuló felhívása ellenére nem csatolt, számításokkal nem támasztotta alá valamennyi pótmunka megrendelése tekintetében, hogy amennyiben az nem a kérelmezettől rendeli meg, a szerződő fél személyének változása jelentős hátránnyal, vagy a költségek megsokszorozódásával járt volna. Ismertette, hogy a 3. rész szerinti szerződés vállalkozói díja (94.879.320,- Ft) valóban a kétszerese az öltözőszekrények tekintetében tett pótmunka ajánlatnak (44.913.133,- Ft), azonban a kezdeményező szerint valamennyi pótmunka tétel vonatkozásában igazolnia kellett volna, hogy új közbeszerzési eljárás eredményeként a szerződő fél személyének változása a költségek megsokszorozódását eredményezte volna, vagy az új eljárás lefolytatása jelentős hátránnyal járt volna. A beléptetőrendszer költségigénye tekintetében azonban az ajánlatkérő számításokkal alátámasztott indokolást/igazolást a Hatóság rendelkezésére nem bocsátott. Tételes kimutatás hiányában a kezdeményező szerint az ajánlatkérő nem igazolta a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti azon konjunktív feltételt, miszerint amennyiben a beléptetőrendszer vonatkozásában megrendelt pótmunkát az ajánlatkérő nem a kérelmezettől szerzi be, az számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járt volna.

71. Megjegyezte, hogy a rendelkezésére bocsátott építési naplóban arra vonatkozóan nem található bejegyzés, hogy a beléptetőrendszer átalakítása a kérelmezett által valóban megvalósult volna.

72. A fentiekre tekintettel a kezdeményező szerint a felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja alapján a 2. sz. módosítással a szerződést úgy módosították, hogy annak Kbt.-ben meghatározott ba) és bb) alpontja szerinti konjunktív feltételei nem álltak fenn, melyre tekintettel a 2. sz. módosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjaiba ütközik.

73. 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 – amennyiben a szerződésmódosítás a Kbt. 141. §-ában foglalt jogalapok egyike szerint sem

lenne jogszerű - közbeszerzési eljárás lefolytatása kötelező. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a kezdeményező álláspontja szerint felmerül, hogy a 2. sz. módosítás nem felel meg a Kbt. 141. §-ában foglalt szerződésmódosítási jogalapok egyikének sem, így a Kbt. 141. § (8) bekezdése szerint a szerződés csak új közbeszerzési eljárás eredményeként lett volna módosítható. Amennyiben a szerződés módosítására közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kerül sor, a szerződésmódosítás a Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja alapján semmis.

74. A jogsértés megtörténtének időpontjaként 2022. szeptember 5. napját, a 2. sz. módosítás dátumát ismertette, míg a jogsértés tudomásra jutásának időpontjaként 2023. április 5. napját közölte, mely időpont az EKR hozzáférés ajánlatkérő általi megadásának napja volt.

75. A kezdeményező 2023. július 13-i észrevételében ismertette, hogy az 1. ütem 3. részében a felhívás szerint az ajánlatkérő 228 db kétajtós öltözőszekrényt kívánt beszerezni, amelyek két kulccsal nyithatók. A jogorvoslati eljárás során tartott tárgyaláson az ajánlatkérő akként nyilatkozott, hogy az eredeti beszerzési igénye az 1. ütem 3. része vonatkozásában „ún. buta szekrényekre”, azaz kulccsal nyitható és a 2. ütemben megvalósítani szándékozott új beléptetőrendszer által a későbbiekben „felokosított” szekrényekre irányult. Figyelemmel azonban arra, hogy a kivitelezés során egy új, költséghatékony ötlet merült fel, az ajánlatkérő eleve „okos” szekrényeket szerez be a meglévő beléptetőrendszer egyidejű felújításával és további aktív eszközök beszerelésével. Közölte, hogy a felhívásban megjelölt, a Kbt. 98. § (3) bekezdése szerinti eljárás tárgya a középső és a nyugati szárny felújítására irányult, amelynek részét képezte egy új beléptetőrendszer megvalósítása is, ellenben az öltözőszekrények beszerzése tekintetében az ajánlatkérő az 1. ütemben már lefolytatott egy eredményes közbeszerzési eljárást, ekként a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti gazdasági vagy műszaki ok, azaz a műszaki egymásrataltság az öltözőszekrények beszerzése és a beléptetőrendszer felújítása között a kezdeményező szerint nem mutatható ki.

76. Utalt arra, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti jogalap alkalmazhatóságának alapfeltétele az, hogy az eredeti szerződő féltől olyan további építési munka, szolgáltatás vagy áru beszerzése szükséges, amely nem szerepelt az eredeti szerződésben, azaz a már meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal való felcserélhetőség vagy együttműködés teszi szükségessé az eredeti szerződő féllel való szerződéskötést. A jogorvoslat tárgya szerinti 2. sz. módosítással az ajánlatkérő – az általa hivatkozott új, költséghatékony ötletre tekintettel – a meglévő beléptetőrendszer felújítását és egyéb aktív eszközök beszerelését, valamint „okos” szekrényeket rendelt meg, mely pótmunkák új beszerzési igénynek minősülnek, melyek tekintetében fel sem merülhet a már meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal való felcserélhetőségre vagy együttműködésre tekintettel, hogy azokat csupán az eredeti szerződő féltől volt lehetősége az ajánlatkérőnek beszerezni.

77. Hivatkozott a Kúria Kfv.VI.37.948/2019/5. számú ítéletére, mely szerint a közbeszerzési szerződés módosítása jogszerűségének megítélésénél [33] Csak azok az indokok vizsgálhatók, amelyeket az ajánlatkérő a szerződésmódosítás indokaként a közzétett hirdetményben megjelölt. A szerződésmódosításról szóló hirdetmény alapján „a pótmunkák megrendelése a helyszínen tartózkodó vállalkozótól indokolt”. Az ajánlatkérői észrevételben sem vitatottan az eredeti szerződő féltől történő pótmunka megrendelésére az alap építési munkák miatti organizáció, illetve garanciális kötelezettségek változatlan mértékű fenntartása érdekében volt szükség. A kezdeményező szerint azonban ezen célszerűségi okok a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja tekintetében nem értékelhetők olyan gazdasági vagy műszaki indoknak, melyre tekintettel az ajánlatkérőnek az eredeti szerződő féllel történő

szerződéskötésen kívül más lehetősége nem volt. Kiemelte, hogy sem a beléptetőrendszer felújítása, sem az öltözőszekrények beszerzése tekintetében nem mutatott be az ajánlatkérő olyan technológiát, olyan speciális szaktudást, melyre tekintettel szerződni csak az eredeti szerződő féllel lehetett volna.

78. A kezdeményező szerint az ajánlatkérő a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja vonatkozásában nem igazolta, hogy azért nem volt más lehetősége, mint a már szerződött féllel történő teljesítése az új feladatoknak, mert másképpen nem lett volna megvalósítható a további feladatok elvégzése. Rögzítette, hogy függetlenül attól, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdésének bb) pontjában foglalt konjunktív feltétel annak okán, hogy az új ötlet alapján megvalósított pótmunka megrendelés egy költséghatékonyabb megoldást eredményezett azáltal, hogy az öltözőszekrények és a beléptetőrendszer együttesen kedvezőbb áron volt megvalósítható, mint az 1. ütem 3. részének eredeti nyertese által benyújtott ajánlat alapján lett volna, az ajánlatkérő által alátámasztásra kerülhetett, a szerződés 2. sz. módosítása a felek által megjelölt jogalap alapján nem volt jogszerű.

79. Megjegyezte, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti jogalap fennálltát a jelen jogorvoslati eljárás tárgya szerinti szerződés és nem a támogatási szerződés tekintetében szükséges vizsgálni. Azon ajánlatkérői hivatkozás, miszerint 2022. december 31-ig le kellett zárnia a projektet és azzal el kellett számolnia, a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti jogalap tekintetében nem értékelhető. Az ajánlatkérői észrevétel alapján a kezdeményező arra lehet utalt, hogy a módosítást nem műszaki, gazdasági szükségszerűség, hanem célszerűségi szempont indokolta. A következőes döntőbizottsági gyakorlat alapján a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont szerinti szerződésmódosítás jogszerű alkalmazásának indokolása körében nem elfogadható a gazdaságossági, célszerűségi, munkaszervezési szempontokra való hivatkozás. A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérőknek objektíven, adott esetben számításokkal alátámasztva kell minden egyes pótmunka tétel tekintetében igazolni azon műszaki vagy gazdasági ok fennállását, amely miatt a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont szerint jogcím jogszerűen alkalmazható. A Döntőbizottság szerint a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont szerinti jogcím alkalmazhatósága tekintetében nem elfogadható az olyan általános jellegű indok, miszerint a pótmunkákat a többi építési folyamattól „műszakilag egyértelműen nem lehet elkülöníteni”, vagy „a jelenlegi kivitelező már a munkaterületen dolgozik” (D.485/8/2020. számú határozat alapján). A döntőbizottsági határozat alapján az ajánlatkérő hivatkozása a kérelmezett garanciális kötelezettségeinek megbontására vagy arra, hogy az öltözőszekrényeket attól a vállalkozótól volt célszerű a megrendelni, aki a beléptetőrendszer kiépítését is végezte, nem fogadható el.

80. Hangsúlyozta, hogy az öltözőszekrényekre és a beléptetőrendszerre vonatkozó beszerzési igényt jogszerű szerződésmódosítás keretében nem lehetett volna az ajánlatkérő által megjelölt új, költséghatékony ötlet keretében a műszaki tartalom részévé tenni – tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő továbbra sem igazolta a módosítás során hivatkozott jogalap, illetve a Kbt. 141. §-ának egyik jogalapjának alkalmazhatóságát sem, – így az ajánlatkérőnek új közbeszerzési eljárást kellett volna lefolytatnia.

Az ajánlatkérő észrevétele

81. Az ajánlatkérő észrevételében kérte az alaptalan jogorvoslati kezdeményezés körében jogsértés hiányának megállapítását.

82. Ismertette, hogy a nyílt eljárásban lebonyolított 1. ütem és a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban lebonyolítani tervezett 2. ütem időben szorosan egymást követte volna, de a 2. ütem beruházása még nem indult meg, mivel a megdrágult építőipari anyagok és díjak miatt látszik, hogy a rendelkezésre álló fedezet egy lecsónkított műszaki tartalomra, vagy arra sem lesz elegendő, így a 2. ütem tervezése jelenleg is zajlik, a maradék támogatáshoz igazítva a lehetőségeket.

83. Közölte, hogy a beléptetőrendszer modern kor igényeinek megfelelő kialakítása eredetileg a 2. ütem feladatai között szerepelt volna. A bútorokat külön részajánlattételi lehetőséget biztosítva – a 3. részben – próbálta beszerezni, amit az 1. és 2. résszel egyezően feltételes beszerzésként írt ki. Előadta, hogy a 3. részben 4 ajánlatot kapott, melyek közül három érvénytelen lett és a legdrágább ajánlati árat tartalmazó ajánlat lett csak érvényes. Az ajánlatkérőt az a szándék vezérelte, hogy ha az anyagi lehetőségei engedik, a szerződést hatályba lépteti, ha nem, akkor más egyéb jogszerű módon intézkedik a bútorzat beszerzése iránt. Az 1. rész (építészeti munkák) kivitelezés már zajlott, mikor világossá vált, hogy a 3. rész szerződésének hatályba léptetésére az anyagi források szűkössége miatt nincs lehetőség, illetve a 2. ütem tervezési munkái is akadoznak, mivel az eredetileg elképzelt műszaki tartalomra nem lesz elegendő a rendelkezésre álló fedezet.

84. Az ajánlatkérő megvizsgálta a meglévő rendszer kiegészítésének, bővítésének lehetőségét, és annak eredményeképpen a beléptető rendszer átalakítását és az ahhoz elválaszthatatlanul kapcsolódó beépített szekrények megrendelését határozta el szerződésmódosítás keretében, mint pótmunka megrendelése.

85. A beléptető rendszer nem új beszerzést jelentett, hanem a meglévő rendszer fejlesztését, bővítését, mivel ez volt a legköltséghatékonyabban kivitelezhető. Az integrált rendszer képes kezelni nem csak a belépést, hanem a szekrények nyitását is, mivel azok korszerű, nem kulcsos rendszerű zárral lettek felszerelve. Az erre vonatkozó technológia beszerelése jelenik meg a táblázat utolsó sorában, mint „Szekrénybe beépítendő berendezési tárgyak elhelyezése”, ami azt is mutatja, hogy a beléptető rendszer és az öltözőszekrények kialakítása egymástól nem elválasztható egységet képeztek. Kiemelte, hogy a korábbi, jól bevált beléptető rendszer bővítése, fejlesztése lehetővé teszi, hogy a hamarosan a turisztikai attrakciók részére is kötelezővé váló Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ felé történő jelentésszolgáltatást is kezelni tudja. A beléptető rendszer elektromos betápjá továbbá több szektorban is csatlakozik a kivitelező által kialakított elektromos rendszerhez, mely az alap építési beruházás tárgyai közt szerepelt.

86. Rögzítette, hogy a beépített szekrények kialakítása nem elválasztható a beléptető rendszertől, mivel a kettőnek szoros összhangban kell működnie, tekintettel arra, hogy a beléptető nyitja a szekrények ajtaját is, erre tekintettel csak attól a vállalkozótól volt célszerű a megrendelése, aki a beléptetőrendszer kiépítését is végezte. Továbbá az öltöző építészeti kialakításának legfőbb vezérfonala az egykori pavilonépület szerkezeti struktúrájának és szellemiségének a megőrzése volt, mely a mai kívánalmaknak megfelelően tudja biztosítani a fürdővendégek számára a megfelelő szolgáltatást. Így például a fém tartóváz szerkezetéről, a látszó betontálca födémről és az egykori karakteres fa elemekről, melyek újra a Fürdő részét képezik. A belső világot is karakteresen a fa bútorzat jellemzi, annak természetességével, látványával és illatával. Mivel ezek alapvető elemei a beruházásnak, így a szekrények nem különálló egységet, hanem alapvető alkotóelemét képezik az egész megvalósításnak: a szekrények a bútorzat részeként jelennek meg, és nem önállóan. Működtetésük pedig az épület használatának elválaszthatatlan része, az építkezéssel együttesen kialakítandó és

kialakítható műszaki megoldással, azaz hogy a szekrényeket a beléptetést biztosító karórával lehessen nyitni-zárni.

87. Utalt arra, hogy utólagosan vagy más kialakítással sem műszakilag, sem esztétikailag nem kapott volna elfogadható megoldást, különösen nem ilyen ellenszolgáltatásért. A bútorzat nem önálló tárgyi eszköz, hanem beépített elem, a belsőépítészet integráns része, ami a kivitelezés egyéb folyamataival összhangban és azokkal párhuzamosan került megvalósításra. A szekrények a beépítés során csatlakoznak az öntött műgyanta burkolathoz is, melyet a kivitelező kivitelezett, és melyre így változatlanul érvényesül a jótállási kötelezettsége. Az öltöző működése szempontjából elengedhetetlen a burkolat illesztése a szekrények fogadószerkezetéhez.

88. Kiemelte, hogy a fentiek alapján látható, hogy az átalakított beléptető rendszer és az öltözők bútorzata egy elválaszthatatlan egységet képeztek, és ezen munkák nélkül az alap építési beruházásban kialakításra került öltözők funkcionálisan használhatatlanok lettek volna.

89. Álláspontja szerint a közbeszerzési szerződés módosítására vonatkozó alapfeltételek mind teljesültek, amit mi sem bizonyít jobban, mint hogy az eljárás 3. részében nyertesként hirdetett ajánlat csak a szekrényekre vonatkozóan jóval drágább árajánlatot tartalmazott, mint a pótmunkaként megrendelt beléptető rendszer átalakítása + szekrények kialakítása.

90. Ismertette, hogy mindkét a szerződésmódosításban megjelent munka pótlólagosan csak az 1. részben megvalósult építési beruházás bontásával, állagromlásával lehetett volna megvalósítani, ami megbontotta volna az 1. rész nyertes ajánlattevőinek garanciális kötelezettségeit is.

91. Mindkét pótmunka az épület rendeltetésszerű használatához volt szükséges. Bárki is lett volna az eljárás nyertese, felmerült volna a pótmunkák megrendelésének szükségessége, tehát az eljárás 1. részének eredményén, a nyertes ajánlattevő személyén a pótmunkák megrendelése vagy elmaradása nem változtatott volna.

92. Közölte, hogy a Ptk. a pótmunka esetén fogalmi elemként határozza meg, hogy annak

- a. utólagosnak kell lennie,
- b. szükségszerűnek kell lennie,
- c. megrendelőnek meg kell rendelnie és
- d. elvégzése nem teszi a vállalkozó feladatát aránytalanul terhesebbé (Ptk. 6:244. § (2) bekezdés)

93. Kiemelte, hogy mindegyik fenti feltétel teljesült jelen esetben. Rámutatott arra, hogy az ajánlatkérő a körülmények foglyává vált azáltal, hogy forráshiány miatt a 2. ütem tervezett építési közbeszerzését nem tudta megkezdeni, a megfelelő tervek sem készültek el, továbbá az eredetileg a 3. részben megkötött feltételes vállalkozási szerződés nem tudott hatályba lépni, így a beléptetőrendszerrel, bútorokkal az 1. ütem szerződésének lezárását megelőzően kellett valamit kezdenie. Sőt az 1. ütem elkészült munkái sem lettek volna rendeltetésszerűen használhatók a meglévő beléptető rendszer valamilyen szintű átalakítása és az ahhoz elválaszthatatlanul kapcsolódó beépített szekrények kialakítása nélkül. Nem igényel különösebb szakértelmet annak megállapítása, hogy beléptetés és öltözőszekrények nélkül a Fürdő nem üzemelhet.

94. Hivatkozott a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács a közbeszerzési eljárások eredményeként megkötött szerződések Kbt. szerinti módosításával, valamint teljesítésével kapcsolatos egyes kérdésekről született, hatályos útmutatója (2023. május 25.) alábbi rendelkezéseire.

95. A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontjában szereplő feltételek szigorúan – szűken – értelmezendők. E jogalap fennállásának konjunktív feltételei:

- az újonnan felmerült munkák, szolgáltatások, árubeszerzések ne szerepeljenek az eredeti szerződésben, ugyanakkor ennek nem kell előre nem láthatónak lennie, azaz az előreláthatóság a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja tekintetében nem vizsgálendő. - Ez az ajánlatkérő szerint esetében teljesült, mivel az 1. rész eredeti szerződésében nem szerepeltek ezek a munkák, azonban előre láthatóak voltak. Az ajánlatkérő azt sem vitatta, hogy tudta, ismerte a munkák elvégzésének szükségességét.

- kizárólag az eredeti nyertes ajánlattevő teljesítheti az újonnan felmerült beszerzési igényt gazdasági vagy műszaki okból (különösen az eredeti szerződéssel beszerzett, meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt) - Ez az ajánlatkérő szerint esetében teljesült, mivel ott és akkor kizárólag az 1. rész nyertes ajánlattevőivel volt mód a kivitelezésre, az alap építési munkák miatti organizáció, illetve garanciális kötelezettségek változatlan mértékű fenntartása érdekében.

96. Hivatkozott az eljárást megindító felhívás későbbi hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásra vonatkozó tájékoztatására, ami azt bizonyítja, hogy az ajánlatkérő a kezdetek-kezdetek óta egy kivitelezővel szerette volna a Strand teljes felújítását elvégeztetni, csak a forrás megosztottsága miatt kényszerült 1. és 2. ütem meghatározására. Az eredeti szándéka szerint az 1. és 2. ütem feladatai egyszerre, egy kivitelezői körrel lettek volna megvalósítva, éppen azért, mert ezek a feladatok egy műszaki egységet képeztek, ahogy látható, hogy bizonyos részek (és ilyen különösen a beléptetőrendszer) nélkül az 1. ütemként meghatározott, elkészült munkák nem használhatók rendeltetésszerűen.

97. Előadta, hogy az 1. ütem lezárását, a támogatással való elszámolást a Támogató is sürgette, ami szintén azt eredményezte, hogy a beléptetőrendszerrel és szekrényekkel kapcsolatos pótmunkákat az 1. ütem feladatai közé kellett vonni, függetlenül attól, hogy annak pénzügyi forrását már a 2. ütemre felhasználni tervezett Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által nyújtott támogatás egy része adta.

- más gazdasági szereplővel történő szerződéskötés az ajánlatkérő számára jelentős hátránnyal (például jelentős késedelemmel a teljesítési határidő tekintetében) vagy a költségek megsokszorozódásával járna - Ez az ajánlatkérő szerint esetében teljesült, mivel bárki más által végzett kivitelezés jelentős határidőcsúszást, illetve költségnövekedést okozott volna. Itt hivatkozott arra, hogy a beléptetőrendszer nélkül az 1. ütemben elkészült munkák sem lettek volna rendeltetésszerűen használhatók, így a pótmunkák beszerzése elengedhetetlen volt az 1. ütem megfelelő lezárása érdekében, figyelembe véve azt is, hogy a 2. ütem tervezett munkái akár meg sem valósulnak a közeljövőben.

98. Kitért arra, hogy további költségnövekedést okozott volna, hogy ha az ajánlatkérő az 1. ütem kivitelezési szerződését nem zárja le, akkor nem tud elszámolni az 1. ütem fedezetét biztosító Támogató2 felé, ami adott esetben visszafizetési kötelezettséggel (és így beláthatatlan anyagi veszteséggel, pénzügyi stabilitásunk elvesztésével) járt volna.

- és az ellenérték növekedése (több ilyen jogalapú módosítás esetén az egyes módosítások nettó értéke együttesen) nem haladhatja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. - Ez az ajánlatkérő szerint esetében teljesült, mivel a szerződésmódosítás mértéke a 25 %-ot sem éri el.

99. Rámutatott arra, hogy az Útmutató kiemeli, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti szerződésmódosítási lehetőség azokra a szűk körű, jellemzően valamely speciális technológia alkalmazásával járó esetekre vonatkozik, amikor gazdasági vagy műszaki okból nem létezik más alternatíva az ajánlatkérő számára, mint az eredeti szerződő féllel való szerződés. Az Irányelvől és a Kbt. megfogalmazásából is kiolvasható, hogy olyan helyzet fennállása esetén van lehetőség ezen szerződésmódosítási jogalap alkalmazására építési beruházás esetén, amikor az eredeti szerződő féltől eltérő más személlyel való szerződéskötés ahhoz vezetne, hogy az eredeti szerződő féltől beszerzett építési munka és a másik szerződő féltől beszerzett építési munka egymással nem férne össze, a működtetés és a karbantartás során pl. technikai nehézség jelentkezne.

100. A szerződésmódosítás előzményeinek részletes ismertetéséből véleménye szerint kitűnik, hogy az ajánlatkérőnek nem volt más lehetősége, mint a beléptetőrendszer átalakításának és az öltözőszekrényeknek a pótmunka keretében való megrendelése. A beléptetőrendszer átalakítása eredetileg a 2. ütemben valósult volna meg, mely azonban fedezethiány miatt még nem indult el, mind a mai napig bizonytalan a kimenetele, a szekrények kialakítása pedig egy olyan szerződés alapján valósulhatott volna meg, mely forráshiány miatt nem tudott volna hatályba lépni, illetve hatályba lépése esetén is majdnem háromszorosába került volna, mint amiért ténylegesen kivitelezésre került.

101. Rögzítette, hogy jóhiszeműen, legjobb tudása szerint járt el a közbeszerzési eljárás előkészítése során. Mivel a 2. ütem kivitelezésének megkezdésére nem nyílt lehetősége, a bútorok beépítésére vonatkozó megkötött szerződése pedig nem vált hatályossá, a szükségszerű munkák elvégzését csak a kivitelezést végző vállalkozótól volt lehetősége megrendelni. A Ptk. 6:244. § (2) bekezdésének azon feltétele, mely szerint a pótmunka megrendelésének utólagosnak és szükségesnek kell lennie, megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja azon fordulatának, hogy az eredeti szerződő féltől további építési munkák beszerzése szükséges, amelyek nem szerepeltek az eredeti szerződésben.

102. Tárgyalási nyilatkozatában közölte, hogy a 3. rész műszaki tartalmát egy ún. „buta” szekrény beszerzése képezte, amely mechanikus/kulcsos szekrényzárral működtethető, de ebben a bútorlapot belülről fizikálisan elő kell készíteni az elektronikus működtetéshez. Közölte, hogy a beléptetés forgóvillás rendszerrel működött és a 2. ütemben egy teljesen elektronikus beléptető rendszert valósított volna meg, ami menet közben egy költséghatékonyságot eredményező ötlet útján akként változott, hogy a meglévő forgóvillás beléptető rendszert kívánta bővíteni és további aktív eszközökkel alkalmassá tenni arra, hogy nem csak a beléptetést, hanem az öltöző szekrények nyitását/zárását tudja elvégezni. Ezen megvalósítás ténylegesen egy jobb és modernebb módszert eredményezett a közbeszerzési eljárás 3. részében ismertetett beszerzéshez képest, és a pótmunka kiírásával tulajdonképpen gazdaságosabban megvalósítható a beruházás a célját tekintve.

103. Rámutatott arra is, hogy az ajánlatkérőnek a későbbiekben a jogszabályváltozás nyomán különböző adatszolgáltatási kötelezettségei keletkeztek, amelyet ez a megoldási javaslat is támogat. Kiemelte annak tényét is, hogy mikor már látta, hogy a 2. ütem nem tud megvalósulni, akkor kellett szembenéznie azzal, hogy bár a beléptetést meg tudja oldani, de

biztonsági okokból az öltöző szekrények zárását, nyitását nem tudja együtt a beléptetéssel kezelni, ami viszont a fürdő működéséhez elengedhetetlen.

104. Ismertette, hogy a projekt lezárult, a pénzügyi ellenőrzés megtörtént, már csak a helyszíni ellenőrzés van hátra a támogatás kapcsán.

105. Az ajánlatkérő rámutatott arra a tényre, hogy az 1. szerződésmódosítás is releváns abból a szempontból, hogy mivel építési beruházként szerezte be az öltözőszekrényeket, így kihatott rá az építési engedély és fordított ÁFA-t tudott alkalmazni az eljárás során, ami még külön költségmegtakarítást eredményezett az ajánlatkérőnek.

106. Az ajánlatkérő 2023. július 18-i észrevételében hivatkozott az útmutatóban is idézett 2014/24/EU irányelv (109) preambulumbekzdésére, mely szerint: „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.”

107. Az ajánlatkérő is számos olyan körülménnyel találkozott, amely kellő rugalmasságot igényelt tőle. Kezdve azzal, hogy az első közbeszerzési eljárás eredményesen végződött 1. részében a szerződéskötésre mégsem került sor, így meg kellett ismétlni az eljárást, folytatva azzal, hogy az egy projektként kezelni tervezett Strand felújításra két különböző forrás állt rendelkezésre és az sem elegendő mértékben.

108. Hangsúlyozta, hogy a Strand felújítást a források különbözősége és szűkössége ellenére „egy”-ként kívánta kezelni, egyrészt a műszaki lehatárolhatóság nehézségeire tekintettel, másrészt az egységes műszaki és esztétikai színvonal elérése érdekében. Az, hogy a tervezés – kivitelezés több ütemben készült volna, kizárólag a pénzügyi lehetőségek miatti kényszer, mely miatt került rögzítésre az első ütem felhívásában a későbbi hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás lehetősége.

109. Az ajánlatkérőn kívüli, előre nem látható körülmény, hogy a tervezett hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás nem tudott elindulni, mert az építőipari alapanyagárak és munkadíjak – az időközben kirobbant ukrán-orosz háború piaci hatásai miatt – olyan szinten elszabadultak, hogy a maradék forráshoz nem tudott megfelelő és kivitelezhető műszaki tartalmat hozzárendelni. Ezen kényszerkörülmények szülték azt a szükségletet, hogy az első ütem kivitelezése használható műszaki egységként valahogy lezárásra kerülhessen, amihez a pótmunkák elrendelésére volt szükség. Ami nem maradhatott el a rendeltetésszerű használat biztosításához, az a beléptetőrendszer, valamint – a nyitás-zárás miatt – az azzal szoros összefüggésben álló szekrények.

110. Véleménye szerint ezen feladatok ott és akkor más vállalkozóval nem lettek volna elvégezhetőek és ezt a célszerűségi szempontokon messze túlmutató szempontok indokolták. A beléptetőrendszer elektromos feladatait például nem lehetett volna leválasztani az alap villamossági feladatoktól, azok összefüggenek, tehát külön közbeszerzési eljárás tárgyát aligha képezhetnék volna. A költségek tekintetében a jelentős megtakarítást pedig szemléletesen alátámasztja a 3. rész nyertes ajánlata szerinti ár és a megvalósult műszaki tartalom tényleges költsége közötti igen jelentős különbség.

111. Amennyiben jogsértés megállapítására kerülne sor, kérte a bíróság kiszabásának mellőzését. Hivatkozott arra, hogy korábban jogsértést nem követett el, jelen ügyben pedig a források szűkössége és a támogatások összetettsége, valamint felhasználásának kötöttsége jelentősen leszűkítette az ajánlatkérő mozgásterét az 1. ütem építési feladatainak rendeltetésszerű használatra alkalmas módon való lezárását illetően.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

112. A Döntőbizottság megállapította, hogy a jogorvoslat alapjául szolgáló közbeszerzési eljárás 2021. augusztus 12-én indult, ezért a Döntőbizottság az ezen időpontban hatályos Kbt. rendelkezései alapján hozta meg döntését.

113. A Döntőbizottság az alábbi releváns rendelkezések alapján vizsgálta meg a kezdeményezést.

A Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerint az ajánlatkérő az e rész hatálya alá tartozó közbeszerzés megvalósításakor választása szerint e törvény Második Részében meghatározott szabályok szerint jár el a 113-116. §-ban foglalt eltérésekkel.

A Kbt. 141. § (1)-(8) bekezdései az alábbiakat rögzítik:

„(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;
- c) 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 a rendelkezés megkerülését.

(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.

(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.”

114. A Döntőbizottság a kezdeményezés alapján azt vizsgálta, hogy az ajánlatkérő 2. számú szerződésmódosítása jogszerű volt-e.

115. A Döntőbizottság döntése meghozatalakor figyelemmel volt a Kúria Kfv.VI.37.948/2019/5. számú ítéletére, mely szerint „[25] Amint azt a jogerős ítélet is helyesen tartalmazza, a szerződésmódosítás jogszerűségének megítélésénél csak azt lehet

vizsgálni, hogy az ajánlatkérő milyen indokokat hozott fel szerződés módosítására. A hirdetményben nem közölt szerződésmódosításra okot adó körülmény akkor sem értékelhető, ha egyébként alátámasztaná a Kbt. 141. § (4) bekezdés ca) alpontjában foglaltak fennállását.” A fentiek alapján a Döntőbizottság kizárólag azon indokokat vizsgálhatja, amelyet az ajánlatkérő szerződésmódosítása tartalmazott, így a jogorvoslati eljárás során előadott új indokok a vizsgálat tárgyát nem képezték.

116. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő a 2. számú szerződésmódosításban Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti jogalapot jelölte meg, így a Döntőbizottság az abban foglalt feltételeket vizsgálta meg. A kezdeményező annak megállapítását kérte, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjára tekintettel a Kbt. 141. § (8) bekezdését.

117. A Kbt. a szerződésmódosítások kapcsán a 141. § (2), (4) és (6) bekezdéseiben rögzíti azon esetköröket, melyek fennállása esetén az ajánlatkérő új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül jogszerűen módosíthatja a szerződést. Amennyiben ezen rendelkezésekben foglalt feltételek nem állnak fenn, úgy a szerződésmódosítás jogsértő, melynek eredménye a Kbt. 141. § (8) bekezdés szerinti semmisség jogkövetkezménye.

118. A Döntőbizottság fontosnak tartja annak rögzítését, hogy mivel a módosítás nem csak a szerződéses érték változását, hanem a teljesítés időtartamának emelkedését is eredményezte, így a Kbt. 141. § (2) bekezdése, mint jogalap jelen esetben nem alkalmazható jogszerűen, így az ezen feltételnek való megfelelést a Döntőbizottság nem vizsgálta.

119. A Döntőbizottság megállapította, hogy a pótmunka jogszerűsége és a teljesítési határidő változtatása kapcsán azt kell vizsgálni, hogy a módosítás megfelel-e az ajánlatkérő által hivatkozott Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontjának.

120. A Kbt. 141. § (4) bekezdésében a jogalkotó 3 különálló esetkört említ meg, melyek közül bármely eset bekövetkezte esetén jogszerű a szerződésmódosítás.

121. Elsődlegesen fontos annak rögzítése, hogy az ajánlatkérőnek kell a közbeszerzési igényét meghatároznia, ennek során - a törvény keretei között - az egyes feltételeket maga szabja meg, így a szerződése tárgyát is. Az erre vonatkozó döntése éppen úgy a saját kockázata körébe tartozik, mint annak kalkulálása, hogy a szerződés milyen áron teljesíthető, illetve a beszerzés forrása mikor fog rendelkezésére állni.

122. A Döntőbizottság megállapította, hogy a (4) bekezdés a) pontja jelen esetben nem releváns, mivel sem a szerződéstervezet, sem a közbeszerzés egyéb dokumentumai nem tartalmaztak olyan információt, feltételt, amely esetében megállapítható, hogy az ajánlatkérő előre, minden résztvevő számára megismerhető módon rögzítette volna a szerződés módosításának lehetőségét.

123. A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont abban az esetben alkalmazható jogszerűen, amikor a következő feltételek együttesen teljesülnek. Nevezetesen:

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

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

124. Ezen konjunktív feltételek közül bármelyik feltétel nem teljesülése a szerződésmódosítás jogsértő jellegét eredményezi, így a Döntőbizottság az első feltételt vizsgálta.

125. A Döntőbizottság megállapította, hogy a szerződésmódosítás kizárólag pótmunka megrendelését tartalmazta, mely magába foglalta az öltözőszekrények beépítését, és a beléptetőrendszer – karórás működtetésre történő – átalakítását. A Döntőbizottság megállapította, hogy ez az igény az eredeti szerződésben nem került meghatározásra, mivel a szekrények beszerzését a 3. rész tartalmazta, míg a beléptetőrendszer kialakítása – ajánlatkérő állítása szerint - a 2. ütem tárgya lett volna.

126. A második feltétel vizsgálatának alapvető eleme, hogy kizárólag a szerződő fél tudja a szerződést teljesíteni gazdasági vagy műszaki okból.

127. A Döntőbizottság nem tekinthet el attól a tényről, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzés kiírásánál az öltözőszekrények beszerzését az 1. rész építési beruházásától külön a 3. részben írta ki, így maga az ajánlatkérő sem tekintette a két beszerzést műszaki, gazdasági egységnek, hiszen más ajánlattevői körből kerül volna ki az adott rész nyertese. Ezen felül az ajánlatkérő nem tudott azt alátámasztó indokot bemutatni, hogy az öltözőszekrények kizárólag a kérelmezett által lennének teljesíthetők, így ezen feltétel nem állt fenn. A Döntőbizottság megállapította a beléptetőrendszer kapcsán, hogy csak az ajánlatkérői nyilatkozatban szerepelt, hogy ezen feladat a hirdetmény nélküli eljárás részét fogja képezni a jelen szerződés nyertesével, de mivel a közbeszerzés tervezés alatt áll, így ezt megerősítő, illetve cáfoló dokumentum sem áll a Döntőbizottság rendelkezésére. Tekintettel arra, hogy a pótmunkában az öltözőszekrények kapcsán a jogalap fennállása nem állapítható meg, így a beléptetőrendszer tekintetében már nincs jelentősége a jogalap további vizsgálatának.

128. A Döntőbizottság nem fogadta el az ajánlatkérő hivatkozását a szekrények és a beléptetőrendszer elválaszthatatlanságára sem, hiszen az ajánlatkérő az előkészítés során is külön kívánta lefolytatni mind a beléptetőrendszerre, mind a szekrényekre a beszerzését, így a két beszerzés kapcsán maga döntött akként, hogy külön szerződés keretében valósítja meg a beszerzési igényét, esetlegesen más ajánlattevőtől. Az ajánlatkérő meg igazolta továbbá azt a tényt, hogy a szekrények leszállítását és beépítését ne lehetne csak és kizárólag a beléptetőrendszerrel együtt teljesíteni. Az ajánlatkérő hivatkozásai pusztán logisztikai, garanciális és munkaszervezési indokokat ismertettek, és ezen indokok a jogalap fennállása szempontjából nem értékelendők. A Döntőbizottság nem tudta elfogadni az ajánlatkérő hivatkozását a különböző támogatók szerződéseire sem, hiszen az is az ajánlatkérő kompetenciája, hogy a beszerzését milyen finanszírozásból valósítja meg, valamint az építőanyag árak nagymértékű emelkedése sem lehet indoka a jogsértő szerződésmódosításnak a Kbt. kógens előírásai alapján.

129. A Döntőbizottság a költségek megnövekedése kapcsán végzett vizsgálat során megállapította, hogy a közbeszerzés 3. részében az ajánlatkérő 228 db szekrényt kívánt

beszerezni a beléptetőrendszerre előkészítve, és a nyertes ajánlattevő 115.200.-Ft egységárat ajánlott. A szerződés módosításában a beszerzendő mennyiség már 504 db-ra vonatkozott, amire a kérelmezett 60.800.-Ft egységárat kínált, de a beléptetőrendszer előkészítése 22.000.-Ft-ban került beárazásra.

130. A beléptetőrendszer költséghatékony kivitelezésének megállapítása nem volt vizsgálható, hiszen az erre vonatkozó közbeszerzés nem került kiírásra, így ajánlatok sem kerültek ismertetésre, így csak és kizárólag a szekrényekre vonatkozó árat lehet összehasonlítani.

131. A Döntőbizottság az ajánlatkérő Ptk. rendelkezéseire való hivatkozása sem figyelembe vehető, mivel a szerződésmódosításról szóló hirdetmény erre nézve még csak utalást sem tartalmaz, így az később a jogorvoslat során sem alapozhatja meg a szerződésmódosítás jogszerűségét. Ezen kívül a Kbt. 2. § (7) bekezdéséből következően a Kbt. kogens rendelkezéseket tartalmaz, szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben az eltérést a Kbt. kifejezetten megengedi. Az ajánlatkérő nem mutatta be, hogy a Kbt. mely rendelkezése szerint lehetne a Ptk. pótmunkára vonatkozó rendelkezéseit figyelembe venni, különösen a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja körében. Ennél fogva ez az érvelés sem foghat helyt. A Döntőbizottság a b) pont utolsó feltétele kapcsán megállapította, hogy az ellenérték növekedésének mértéke nem érte el a törvényben előírt 25 %-os határt, így a feltétel ezen része teljesült.

132. A fentiek alapján a módosítások összességében nem feleltek meg a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjaiban foglalt feltételnek, így a (6) bekezdés további vizsgálata szükségtelen.

133. Összegezve a fentieket megállapítható, hogy az ajánlatkérő 2. számú szerződésmódosítása nem felelt meg a Kbt. 141. § rendelkezéseinek, így az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjára tekintettel a Kbt. 141. § (8) bekezdésben foglalt rendelkezéseket, mivel a beszerzésére a közbeszerzés jogtalan mellőzésével került sor.

134. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva a Kbt. 165. § (2) bekezdés c) pont alapján megállapítja a jogsértés megtörténtét és az e) pont szerint bírságot szab ki.

135. A Döntőbizottság Kbt. 165. § (2) bekezdése e) pontjára figyelemmel a (6) bekezdés e) pontja szerint a bírság kiszabása kapcsán nem mérlegelhet, és a (7) bekezdés alapján annak összege – a (11) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – a közbeszerzési eljárás becsült értékének, illetve részajánlattétel esetében a jogorvoslattal érintett rész értékének legfeljebb 15%-a lehet.

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

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

137. A Közbeszerzési Döntőbizottság a Kbt. 165. § (11) bekezdése szerint a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét figyelembe vette. A Döntőbizottság álláspontja szerint az ajánlatkérő jogsértést követett el a szerződésmódosítással. A Döntőbizottság figyelembe vette a beszerzés nemzeti közbeszerzési értékhatárt meghaladó becsült értékét. A Döntőbizottság figyelemmel volt arra a tényre, hogy a megállapított jogsértés már nem reparálható.

138. A Döntőbizottság értékelte továbbá, hogy korábban az ajánlatkérővel szemben nem állapított meg az adott közbeszerzési eljárásban jogsértést. A Döntőbizottság értékelte, hogy a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között viszonylag hosszú idő telt el, továbbá tekintettel volt arra, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volta nem volt bizonyítható. A Döntőbizottság figyelembe vette azt a körülményt is, hogy a jelen közbeszerzés támogatásból valósult meg, ezért a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat. A Döntőbizottság értékelte azt a tény is, hogy az ajánlatkérőt a nyersanyagárak nagymértékű emelkedése és a támogatások mielőbbi lezárása hozta abba a helyzetbe, hogy a szerződésmódosítás mellett döntsön.

139. E szempontokat összességében mérlegelve, a beszerzés tárgyának is figyelembevételével, a Döntőbizottság a rendelkező részben megállapított kisebb összegű bírságot tartotta indokoltnak, amely összeg nem éri el a Kbt. 165. § (7) bekezdésében meghatározott maximális mértéket.

140. A szerződések semmissége tekintetében a Döntőbizottság az alábbi megállapításokat tette.

141. A Kbt. 145. § (3a) bekezdése szerint a Döntőbizottság hatáskörébe tartozik a Kbt. 137. § (1) bekezdése szerinti jogsértés alapján a szerződés semmisségének megállapítása, valamint a Kbt. 137. § (3) bekezdésben foglalt körülmények alapján annak megállapítása, ha a Kbt. 137. § (1) bekezdése szerinti jogsértéssel érintett szerződés nem semmis. A Döntőbizottság hatáskörébe tartozik továbbá annak megállapítása is, hogy a Kbt. 137. § (1) bekezdésében meghatározott jogsértés miatt semmis szerződés esetén a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményei alkalmazása körében az eredeti állapot helyreállítható-e.

A Kbt. 165. § (2) bekezdésének g) és h) pontjai szerint a Döntőbizottság határozatában:
g) hivatalból megállapítja a Kbt. 137. § (1) bekezdésében meghatározott jogsértés esetén a szerződés semmisségét vagy a Kbt. 137. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén azt, hogy az érintett szerződés nem semmis;

h) megállapítja, hogy a Kbt. 137. § (1) bekezdésében meghatározott jogsértés miatt semmis szerződés esetén az érvénytelenség jogkövetkezményei alkalmazása körében az eredeti állapot helyreállítható-e.

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

A Kbt. 137. § (3) bekezdése szerint az (1) bekezdéstől eltérően a szerződés nem semmis, ha kiemelkedően fontos közérdek fűződik a szerződés teljesítéséhez. A szerződéshez közvetlenül kapcsolódó gazdasági érdek (így különösen a késedelmes teljesítésből, az új közbeszerzési eljárás lefolytatásából, a szerződő fél esetleges változásából vagy az érvénytelenségből következő kötelezettségekből eredő költség) nem tekinthető kiemelkedően fontos közérdeknek, a szerződés érvényességéhez fűződő további gazdasági érdekek pedig kizárólag akkor, ha a szerződés érvénytelensége aránytalan következményekkel járna.

142. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés h) pontjára tekintettel a Kbt. 137. § (3) bekezdése alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett 2. számú szerződésmódosítása semmis, tekintettel arra, hogy annak teljesítéséhez nem fűződött kiemelkedően fontos közérdek és erre az ajánlatkérő sem hivatkozott. A semmiség megállapítása mellett a Döntőbizottság megállapította, hogy az érvénytelenség másodlagos jogkövetkezménye körében az eredeti állapot nem állapítható helyre, hiszen az építés befejeződött. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az eredeti állapot helyreállítása csak dolog tulajdonának átruházására irányuló szerződések esetén lehetséges, amelyek eredetileg mind reverzibilisek. Az irreverzibilis szolgáltatások esetében az eredeti állapot helyreállítása fogalmilag kizárt. A Döntőbizottság megállapította, hogy a szerződések megkötése előtt fennállt helyzet, tehát az eredeti állapot visszaállítása nem lehetséges.

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

143. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (7b) bekezdés alapján további, a rendelkező részben megállapított összegű bírságot szabott ki az ajánlatkérővel szemben. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (7b) bekezdés alapján kiszabott bírság összegének megállapításakor az eset összes körülményét figyelembe vette.

144. A Döntőbizottság értékelte a beszerző eljárást segítő együttműködő magatartását, valamint azt a körülményt, hogy nem lehetett azt megállapítani, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt, és azt is, hogy a Döntőbizottság korábban jogsértést nem állapított meg az ajánlatkérővel szemben ezen beszerzés kapcsán. A Döntőbizottság értékelte, hogy a beszerző súlyos jogsértést valósított meg azzal, hogy közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kötötte meg az érintett szerződéseket. E szempontokat összességében mérlegelve, a beszerzés értékének (83.307.833.-Ft) is figyelembevételével, a Döntőbizottság a rendelkező részben megállapított összegű bírságot tartotta indokoltnak, amely összeg nem éri el a Kbt. 165. § (7a) bekezdéseiben meghatározott maximális mértéket.

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.

145. A Döntőbizottság a szerződésmódosítást jogsértő módon megvalósító mindkét féllel, vagyis az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben is bírságot szabott ki, e döntésénél a Kbt. 141. § (1) bekezdésében foglaltakra (a szerződésmódosítás feltételeit a jogszabály a „felekre” nézve rögzíti), illetve az Európai Unió Bírósága C-263/19. sz. ítéletében foglaltakra volt tekintettel.

146. 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.

147. A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2) bekezdésén alapul.

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

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

Budapest, 2023. augusztus 15.

Dr. Szvetnik Ágnes sk.
közbeszerzési biztos

Berekméri Ágnes sk.
közbeszerzési biztos

Dr. Petró Szilvia sk.
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Tóth Zoltánné
titkárságvezető

Kapják:

1. Ajánlatkérő képviselője, kizárólag elektronikus úton
2. Kérelmezett, kizárólag elektronikus úton
3. Kezdeményező képviselője, kizárólag elektronikus úton
4. Építési és Közlekedési Minisztérium, kizárólag elektronikus úton
5. Miniszterelnökség, kizárólag elektronikus úton
6. Közbeszerzési Hatóság Titkársága, kizárólag elektronikus úton