

## A Közbeszerzések Tanácsa útmutatója

### az építési beruházásokkal kapcsolatos egyes jogszabályváltozásokról

(KÉ 2010. évi 152. szám; 2010. december 22.)

A Közbeszerzések Tanácsa *a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény* (a továbbiakban: Kbt.) 379. §-a (2) bekezdésének k) pontjában foglalt hatáskörében – a közbeszerzésekért felelős minisztériummal egyeztetve – a közbeszerzésekkel kapcsolatos gyakorlati tudnivalókkal kapcsolatban az alábbi útmutatót bocsátja ki.

Az útmutató a közbeszerzés tárgyát képező építési beruházások esetében 2010. szeptember 15. napjával jelentősen módosuló speciális szabályokat foglalja össze.

Az építési beruházásokra vonatkozó rendelkezéseket két jogszabály – *az építési beruházások közbeszerzési eljárás során készítendő dokumentációjának tartalmáról szóló 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Rendelet), mely a Magyar Közlöny 2010. évi 117. számában, 2010. július 9-én került kihirdetésre, valamint *a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény módosításáról szóló 2010. évi LXXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Kbt. módosítás), mely a Magyar Közlöny 2010. évi 131. számában, 2010. augusztus 12-én került kihirdetésre – módosította.

#### I.

Az útmutató első részében a **Rendelet általi módosítások** kerülnek áttekintésre.

A Kbt. – 2010. szeptember 15. napja előtt hatályos – 404. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján született, *az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályairól szóló 162/2004. (V. 21.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Épköz.), továbbá *az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Épkiv.) szabályainak felülvizsgálatát az alkotmányosság követelményének érvényre juttatása indokolta, tekintettel arra, hogy a hivatkozott rendeletek az építési beruházásokat illetően a részletes szabályokon túlmutatóan a Kbt.-vel, mint törvénnyel ellentétes szabályozást is tartalmaztak. A rendeletekből a megőrzendő előírások – a későbbiekben tárgyalt Kbt. módosítással – átvételre kerültek a Kbt.-be, míg a többi rendelkezés hatályon kívül helyezésre került. A Kbt. felhatalmazása alapján született Rendelet szabályai pedig az építési beruházások dokumentációja tartalmának meghatározására korlátozódnak.

A Rendelet egyrészt – 2010. július 25-ével – új szabályokat vezetett be az építési beruházásokra vonatkozó közbeszerzési eljárások dokumentációja vonatkozásában (1. számú melléklete a kivitelezésre irányuló építési beruházás dokumentációjának tartalmát, 2. számú melléklete pedig a műemlékekkel kapcsolatos követelményeket rögzíti), másrészt két lépcsőben – július 25-ei, illetve szeptember 15-ei időponttal – hatályon kívül helyezte az Épköz. rendelkezéseit. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy a két időpont közötti időszakban a jogalkalmazóknak építési beruházás tárgyú közbeszerzéseikre párhuzamosan kellett alkalmazniuk az Épköz. még hatályban lévő rendelkezéseit, illetve az új Rendelet előírásait.

A Rendelet – első lépcsőben – 2010. július 25-ével hatályon kívül helyezte az Épköz. 1-8/B. §-át, továbbá 16. §-át, valamint 1. és 2. számú mellékletét. Ebből következően az ezen időpont után megkezdett közbeszerzési eljárásokban **nem kell alkalmazni** az ajánlatkérő által **kötelezően érvényesítendő alkalmassági feltételek meghatározására**, az általa alkalmazandó **bírálati részszempontokra**, illetve az **elektronikus költségvetési kiírási program kötelező használatára vonatkozó rendelkezéseket** [lásd a Rendelet 4. §-ának b) pontját]. Emellett a Rendelet hatályon kívül helyezte az Épköz.-nek a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó **biztosítékokra vonatkozó előírásait** is.

A Rendelet 2010. július 25-ével hatályon kívül helyezte az Épkiv. 8. §-ának f) és g) pontját, 17. §-a (2) bekezdésének a) pontját, valamint (4) bekezdésének a) pontját [lásd a Rendelet 4. §-ának b) pontját]. Ezzel együtt a Rendelet 5. §-ának (1) bekezdése szintén 2010. július 25-ei hatállyal akként módosította az Épkiv. 1. §-ának (4) bekezdését, hogy a Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházások esetében nem lehet alkalmazni az Épkiv. 2. § e), f), h-j) pontját, a 3-4. §-át, a 17-21/A. §-át, továbbá a 31. §-ának (5) bekezdését. Ennélfogva **nem kötelező az építetói fedezetkezelő közreműködése a Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházások esetében**.

A Rendelet – második körben – **2010. szeptember 15-ei hatállyal az Épköz. minden rendelkezését hatályon kívül helyezte** [lásd a Rendelet 3. §-ának (3) bekezdését, valamint 4. §-ának c) pontját].

A Rendelet 6. §-a rögzíti, hogy azt a hatálybalépését követően megkezdett közbeszerzési eljárásokban, az azokban kötött szerződésekre és az azokkal kapcsolatban indított jogorvoslati eljárásokban kell alkalmazni. Az egyértelműség kedvéért a hivatkozott szakasz azt is rögzíti, hogy a már folyamatban lévő közbeszerzési eljárásokban, az azokban kötött szerződésekre és az azokkal kapcsolatban indított jogorvoslati eljárásokban az Épköz.-nek és az Épkiv.-nek a Rendelettel hatályon kívül helyezésre kerülő rendelkezéseit, illetve az Épkiv.-nek a Rendelettel történő módosítása előtti szövegét kell továbbra is alkalmazni.

## II.

Az útmutató második részében a **Kbt. módosítás általi változások** kerülnek áttekintésre.

Elöljáróban rögzítendő, hogy a Kbt. módosítás következőkben részletezett rendelkezései – a Kbt. módosítás 86-88. §-ai értelmében – **2010. szeptember 15-én léptek hatályba**. A hivatkozott rendelkezéseket a hatálybalépés után megkezdett beszerzésekre, tervpályázati eljárásokra és ezen eljárások alapján megkötött szerződésekre, továbbá az ezen eljárásokkal kapcsolatban kérelmezett, kezdeményezett vagy hivatalból indított jogorvoslati eljárásokra, illetőleg kérelmezett előzetes vitarendezési eljárásokra kell alkalmazni.

1. A Kbt. módosítás 87. §-ának (1) bekezdése **hatályon kívül helyezte a Kbt. 21. § (3) bekezdését és a 161. § (5) bekezdését**, vagyis azt a szabályt, mely szerint a közösségi értékhatár felét elérő vagy meghaladó becsült értékű építési beruházásokat a közösségi eljárásrend szerint kell lefolytatni, azzal az eltéréssel, hogy a hirdetményeket elegendő az Európai Unió Hivatalos Lapja helyett a Közbeszerzési Értesítőben közzétenni. A Kbt. módosítás hatálybalépését követően a **közösségi értékhatár felét elérő vagy meghaladó becsült értékű építési beruházások esetében is egyszerű eljárást kell lefolytatni**.
2. A Kbt. 20. §-ának új (7) bekezdése kimondja, hogy az **ajánlatkérő nem kérheti azon tények, adatok igazolását**, illetve az ajánlattevőnek, az alvállalkozójának, továbbá az erőforrást nyújtó szervezetnek nem kell igazolnia azokat a tényeket, adatokat, amelyek **ellenőrzésére az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás nyelvén rendelkezésre álló, elektronikus, hatósági vagy közhiteles nyilvántartásból ingyenesen jogosult**, ilyennek minősülnek a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerinti nyilvántartások is.

A Kbt. módosítás a Kbt. korábbi 63/A. §-ának (1) bekezdéséből a Kbt. 20. §-ának (7) bekezdésébe helyezi azt a szabályt, hogy az ingyenes elektronikus, közhiteles vagy hatósági nyilvántartásban szereplő adatok igazolását az ajánlatkérő nem jogosult kérni, ha azok a közbeszerzési eljárás nyelvén rendelkezésre állnak. Ennek következtében **egyrészt nemcsak a közhiteles elektronikus nyilvántartásokkal lehet igazolni a közbeszerzési eljárásban vizsgált körülményeket, hanem az elektronikus, hatósági nyilvántartásokkal is, másrészt a szabály nemcsak a kizáró okokkal kapcsolatos igazolásokra vonatkozik, hanem bármely – a közbeszerzési eljárásokban megkövetelt – igazolásra is**.

Ha egy törvény egy nyilvántartást hatóságának minősít, mint például az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** a felelős műszaki vezetők névjegyzékét és még számos tervezési, illetve építéssel kapcsolatos tevékenységet végző szakma végzésére jogosultakról szóló névjegyzékét (műszaki ellenőr, tervező), akkor annak elektronikus formáján való szereplést el kell fogadni a közbeszerzési eljárásokban.

A Kbt. 20. §-ának új (8) bekezdése értelmében az **ajánlatkérőnek** az ajánlatok bontása és az eredményhirdetés között **egyszer kell ellenőriznie a nyilvántartásban** a szükséges **adatokat**. Két szakaszból álló eljárásban a részvételi szakaszban kell az eredményhirdetés előtt vizsgálni az adott elektronikus nyilvántartást. Az elektronikus nyilvántartásban szereplő adatokat – ha az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás eljárási cselekményeit nem elektronikusan gyakorolja – ki kell nyomtatni, és kinyomtatva kell megőrizni.

Az ajánlattevők figyelmébe ajánljuk továbbá, hogy célszerű az ajánlatukban – az adott nyilvántartás elektronikus elérhetőségének (pl. honlap) megjelölésével – hivatkozni arra, ha valamely kizáró ok, alkalmassági előírás vagy más – az adott közbeszerzési eljárásban előírt – követelmény igazolásának az említett feltételeknek megfelelő nyilvántartással kívánnak eleget tenni, tekintettel arra, hogy a nyilvántartások köre, tartalma időben változó.

3. A Kbt. módosítás érintette az építési beruházásokkal kapcsolatos **egybeszámítási szabályokat**. A Kbt. mindezek alapján **egyrészt** kimondja, hogy az általános egybeszámítási szabályoktól eltérően **több építmény értékét nem kell egybeszámítani** a becsült érték kiszámítása során. A Kbt. módosítás **másrészt** új fogalmat vezetett be, az ún. **általános javítási munkálat** fogalmát, mely munkálatokra vonatkozó építési beruházások becsült értékét azonban – **ha a 40. § (2) bekezdés szerinti feltételek fennállnak – egymással akkor is egybe kell számítani, ha azok több építménnyel kapcsolatosak** [lásd Kbt. 40. §-ának (5) bekezdése].

**Általános javítási munkálatnak** minősül a Kbt. 1. számú melléklete szerinti építési beruházás, ha annak célja építmény felújítása, korszerűsítése, karbantartása vagy javítása [lásd Kbt. 4. §-ának 1/A. pontja].

A Kbt. az **egybeszámítás alóli kivételt** állapít meg építési beruházások esetében is. Eszerint a becsült érték kiszámítása során **más közbeszerzés becsült értékével nem kell egybeszámítani** az olyan közbeszerzést, amelynek általános forgalmi adó nélkül számított **becsült értéke** építési beruházások esetében **262 890 000 forintnál kevesebb, feltéve**, hogy ezen egybe nem számított közbeszerzés értéke **nem haladja meg** annak az **értéknek a húsz**

**százalékát, amit a 40. § (2) bekezdés alkalmazása esetén állapított volna meg az ajánlatkérő ezen közbeszerzés és a vele a (2) bekezdés szerint egybeszámítandó közbeszerzések együttes becsült értékeként.**

4. A Kbt. módosítás 15. §-a 2010. szeptember 15-ei hatállyal **új szabályokat** helyezett el a Kbt.-ben **a szerződés teljesítésével kapcsolatos biztosítékok vonatkozásában.** A Kbt. újonnan beiktatott Kbt. 53/A. §-a részletesen szabályozza a teljesítési és jólteljesítési biztosíték előírásának szabályait. Megjegyzendő, hogy a Kbt. szerinti teljesítési biztosíték nem azonos a Ptk.-ban szabályozott szerződés teljesítését biztosító mellékkötelezettségekkel.

A Kbt. 53/A. §-a meghatározza a **teljesítési és jólteljesítési biztosíték maximális mértékét**, mely **biztosítékként** legfeljebb az **ÁFA nélkül számított ellenszolgáltatás 5%-a** lehet. Szintén a túlzott mértékű biztosítékok megakadályozása érdekében került a Kbt.-be az a szabály, miszerint **teljesítési biztosítékokot és megíusulási kötbért** egy közbeszerzési eljárásban vagy – részajánlat tétele esetén – a beszerzés adott részéről szóló szerződésben **nem lehet egyszerre kikötni.** A Kbt. rögzíti továbbá, hogy **nem minősül** a Kbt. szerinti **teljesítési biztosítéknak** a **késedelmi kötbér** és a **hibás teljesítési kötbér.**

A Kbt. a teljesítési biztosítékkal és a jólteljesítési biztosítékkal kapcsolatban meghatározza, hogy azok pontosan milyen jogsértő esemény esetére nyújtanak anyagi fedezetet: ez a teljesítési biztosíték esetén, ha az ajánlattevő a szerződés teljesítését a saját érdekkörében felmerült ok miatt meg sem kezdi, vagy megkezdi, de nem fejezi be; jólteljesítési biztosíték esetén pedig, ha az ajánlattevő jótállási kötelezettségének nem tesz eleget.

A Kbt. meghatározza a biztosítékok rendelkezésre bocsátásának idejét is. A **rendelkezésre bocsátás időpontja** az az időpont, amelytől kezdve a biztosítékkal biztosítani kívánt esemény bekövetkezhet. Ez az időpont a **teljesítési biztosíték** esetén a **szerződéskötés** időpontja; a **jólteljesítési biztosíték** esetén pedig a szerződéstervezetben a **jótállás kezdeteként** meghatározott időpont.

A **Kbt. módot ad más biztosíték előírására** is, azonban azt, hogy ez **milyen szerződéses kötelezettség teljesítését biztosítja**, és az **ajánlatkérő mikor veheti igénybe**, az ajánlatkérőnek a **szerződéstervezetben kell meghatároznia.** A Kbt. rögzíti azonban, hogy az egyéb biztosíték rendelkezésre bocsátására **legkorábban a szerződéskötéskor** kerülhet sor.



A fentiekben túl a Kbt. rögzíti, hogy a biztosítékok **rendelkezésre bocsátásáról az ajánlattevőnek az ajánlatban csak nyilatkoznia kell**, egyéb igazolást – a rendelkezésre bocsátás időpontjáig – az ajánlatkérő nem írhat elő.

Teljesítési, jólteljesítési vagy egyéb biztosíték kikötése esetén az ajánlatkérőnek az ajánlati felhívásban kell előírnia, hogy e **biztosítékok** a fenti határidőig az **ajánlattevőként szerződő fél választása szerint teljesíthetőek** az előírt **pénzösszegnek az ajánlatkérőként szerződő fél fizetési számlájára történő befizetéssel** vagy **bankgarancia biztosításával** vagy **biztosítási szerződés alapján kiállított** – készfizető kezességvállalást tartalmazó – **kötelezvénnnyel**. Az ajánlatkérő dönthet úgy is, hogy az ajánlati felhívásban megjelöl egy vagy több – az előzőekben fel nem sorolt – biztosítéki formát, és előírja, hogy a biztosíték az ajánlattevőként szerződő fél választása szerint teljesíthető bármelyik megjelölt, vagy a fentiekben meghatározott formában [Kbt. 53/A. § (6) bekezdés].

5. A Kbt. módosított 54. § (2) bekezdése – az Épköz. korábbi szabályozásának átvételével – előírja, hogy építési beruházás megvalósítására vonatkozó közbeszerzési eljárásban a megfelelő ajánlattétel, továbbá az ajánlatok érdemi összehasonlítása érdekében az **ajánlatkérő köteles** a közbeszerzés tárgyára vonatkozó, annak megfelelő **árazatlan költségvetést az ajánlattevők rendelkezésére bocsátani**.

Tájékoztatjuk ajánlatkérőket, hogy az ennek elkészítéséhez segítséget nyújtó, **akkreditált költségvetési szoftver** bárki számára **ingyenesen elérhető az „e-építés” építésügyi portálon<sup>1</sup>**. Megjegyezzük, hogy a hivatkozott költségvetési szoftver használata nem kötelező, **ajánlatkérő eltérő árazatlan költségvetést is jogosult** ajánlattevők rendelkezésére bocsátani. Továbbá olyan költségvetési szoftver **nem használható** közbeszerzési eljárás dokumentációjában és használata **nem követelhető meg** ajánlattételkor, **mely élőmunka szükségleti normatívákat tartalmaz**, legfeljebb akkor, ha ezek az ajánlatkérő által már az árazatlan költségvetés elkészítésekor törölhetőek vagy módosíthatóak.

Ezzel összefüggésben utalunk arra, hogy hatályát veszítette *az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályairól* szóló **162/2004. (V. 21.) Korm. rendelet** 8. § (3) bekezdés a) pontja, mely kimondta, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységre irányuló építési beruházás esetén a kirívóan alacsony ellenszolgáltatás megítélésekor irányadónak kell tekinteni az elektronikus költségvetési kiírási programban

---

<sup>1</sup> <http://www.e-epites.hu/kozbeszerzesi-koltsegvetes-keszito-programok>; a honlap a Belügyminisztérium honlapján keresztül is elérhető.

meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat. (Ezen korábbi szabályozáshoz igazodva a fenti honlapon elérhető programok tartalmazzák élőmunka szükségleti normatívákat.) A Kbt. hatályos 86. §-ával **nem összeegyeztethető, ha az ajánlatkérő az árazatlan költségvetéssel korlátozza az ajánlattevőket a költségvetés mennyiségi adatainak**, így az adott feladathoz szükséges munka mennyiségének a **megállapításában**.

Megjegyzendő, hogy a Kbt. módosított 73. § (2) bekezdése alapján az **ajánlattevő** nem tilthatja meg nevének, címének (székhelyének, lakóhelyének), valamint olyan ténynek, információnak, megoldásnak vagy adatnak a nyilvánosságra hozatalát, amely a bírálati szempont alapján a 81. § (4) bekezdése szerint értékelésre kerül, de az ezek alapjául szolgáló – a (3) bekezdés hatálya alá nem tartozó – részinformációk, alapadatok (így különösen az **árazott költségvetés**) nyilvánosságra hozatalát **megtilthatja**.

6. A Kbt. módosított 56. §-ának (4) bekezdése értelmében a kiegészítő tájékoztatást úgy kell megadni, hogy az ne sértse az ajánlattevők esélyegyenlőségét. A tájékoztatás teljes tartalmát az ajánlattevők számára hozzáférhetővé kell tenni, illetőleg meg kell küldeni. A tájékoztatás nem eredményezheti az ajánlati felhívásban és a dokumentációban foglaltak módosítását a következő esetek kivételével:
  - a) az 54. § (4) bekezdése szerinti eset, vagyis, ha az ajánlatkérő a dokumentáció rendelkezésre bocsátását követően észleli, hogy a dokumentáció valamely eleme eltér az ajánlati felhívástól vagy a Kbt.-től, illetőleg a dokumentáció az ajánlati felhívás valamely elemével kapcsolatban az 54. § (3) bekezdésben foglaltakon túl többletelőírást tartalmaz, köteles a kiegészítő tájékoztatásban közölni az ajánlattevőkkel, hogy a dokumentáció ezen – az ajánlatkérő által pontosan megjelölt – eleme, előírása semmis. A dokumentáció semmisnek nyilvánított eleme, előírása a közbeszerzési eljárásban és a közbeszerzési szerződésben nem alkalmazandó;
  - b) ha a dokumentáción belül ugyanaz az adat, információ több ponton eltérően szerepel, ebben az esetben a kiegészítő tájékoztatásban közölni kell, hogy közülük melyik a megfelelő és melyiket kell semmisnek tekinteni, a semmis adatot, információt a közbeszerzési eljárásban, továbbá a közbeszerzési szerződésben nem lehet alkalmazni.

Figyelemmel arra, hogy építési beruházások esetén gyakran előfordul, hogy tévedésből a tervrajzban szereplő méretadatok és ugyanezen adatok a dokumentáció szöveges részében vagy az árazatlan költségvetésben figyelmen kívül hagyás miatt eltérnek egymástól, a Kbt. új rendelkezése alapján **ajánlatkérő** – többek között – abban az esetben **módosíthatja a**

**dokumentációt kiegészítő tájékoztatással, ha a dokumentáción belül ugyanaz az adat, információ több ponton eltérően szerepel.**

A dokumentáción belüli ellentmondások esetén – az ajánlati felhívás és dokumentáció közötti ellentmondással azonos módon – az **ajánlatkérőnek a kiegészítő tájékoztatásban közölnie kell, hogy a dokumentáción belüli különböző adatok közül melyik a megfelelő és melyiket kell semmisnek tekinteni.** A semmis adatot, információt a közbeszerzési eljárásban, továbbá a közbeszerzési szerződésben nem lehet alkalmazni. Hangsúlyozandó, hogy a dokumentáció eltérő adatai valamelyikének semmisségét is csak a kiegészítő tájékoztatás megadás határidejének lejártáig lehet közölni, vagyis a közbeszerzési eljárás későbbi szakaszában nem lehet módosítani a dokumentációt ezen az alapon.

7. A **műemlékekkel kapcsolatos építési beruházásra vonatkozó eltérő rendelkezéseket** 2010. szeptember 15-e előtt indult eljárások esetében az Épköz. tartalmazta. Tekintettel azonban arra, hogy ezen rendelkezések a Kbt. általános szabályaitól eltérnek, így az alkotmányosság érdekében, valamint a Kbt. 3. §-ára tekintettel a **Kbt.-ben való megfogalmazásuk volt szükséges.** E körben az alábbi rendelkezésekre hívjuk fel az ajánlatkérők figyelmét.

A műemlékekkel kapcsolatos építési beruházásnak minősül az olyan építési beruházás, amellyel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárás lefolytatása a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatósági jogkörébe tartozik [lásd Kbt. 4. §-ának 23/A. pontja].

A Kbt. a műemlékkel összefüggésben a **referenciák, valamint a teljesítésbe bevonásra kerülő szakemberekkel, vezetőikkel kapcsolatban speciális szabályokat** rögzít [Kbt. 67. § (4) bekezdés].

A műemlékkel kapcsolatos építési beruházásra vonatkozó közbeszerzési eljárásban – ha az ajánlatkérő referenciára vonatkozó alkalmassági feltételt ír elő – köteles műemléki épületre vonatkozó referenciát megkövetelni. Az ajánlatkérő köteles továbbá a felelős műszaki vezetők bemutatását előírni, valamint – ha restaurálási munka is van a kivitelezésben – restaurátorok bemutatását. Az ajánlatkérő köteles műemléki épületkutató bemutatását előírni, ha ez az építési engedély szerint szükséges. Az ajánlatkérő köteles továbbá előírni, hogy e személyek szakmai tevékenységre való jogosultságát is igazolják.

A műemlékekkel kapcsolatos építési beruházás dokumentációjának – visszautalva az útmutató I. részére – a Rendelet 1. mellékletében foglaltakon kívül legalább a Rendelet 2. melléklete szerinti – az építési engedélyben



jóváhagyott – dokumentumokat is tartalmaznia kell [lásd Rendelet 1. §-ának (2) bekezdése].

8. A Kbt. módosítás 60. §-a a **Kbt. keretmegállapodásos eljárást szabályzó 136/A. §-át módosítja.**

A Kbt. hatályos 136/A. §-a (1) bekezdése az alábbiakat rögzíti. A keretmegállapodásos eljárás két részből áll. Az első részben az ajánlatkérő (ajánlatkérők) e fejezet szerinti nyílt vagy meghívásos eljárást köteles(ek) alkalmazni keretmegállapodás megkötése céljából. Az ajánlatkérő tárgyalásos eljárást is alkalmazhat keretmegállapodás megkötése céljából, amennyiben a tárgyalásos eljárás alkalmazásának a 124. §, illetve 125. § szerinti feltételei fennállnak. **Az első rész szerinti eljárásban a 3-5. és 6-7. címek rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az építési beruházás dokumentációjának nem kell árazatlan költségvetést és az e törvény felhatalmazása alapján alkotott külön jogszabály szerinti terveket tartalmaznia.** A második részben az ajánlatkérő a keretmegállapodásban meghatározott közbeszerzési tárgyra kér ajánlato(ka)t és köt szerződést az adott közbeszerzés(ek) megvalósítására. **Ha az első rész szerinti eljárásban a dokumentáció nem tartalmazta az árazatlan költségvetést és e törvény felhatalmazása alapján alkotott külön jogszabály szerinti terveket, akkor azokat a második részben beszerzett közbeszerzési tárgyra vonatkozóan a konzultációra szóló felhívással vagy az ajánlattételi felhívással egyidejűleg kell megküldeni.**

Az ajánlatkérő keretmegállapodásos eljárásban tehát dönthet úgy, hogy az árazatlan költségvetést és a terveket az eljárás első részében nem adja meg, hanem majd csak az eljárás második, a konkrét építési beruházás megvalósítására irányuló részében a konzultációra szóló felhívással vagy az ajánlattételi felhívással egyidejűleg küldi meg az ajánlattevők részére.

9. **Az ajánlatkérők építési beruházás esetén fennálló dokumentációkészítési kötelezettsége** az egyszerű eljárásban is fennmarad. A Kbt. 249. §-ának új (5) bekezdése írja elő, hogy az egyszerű eljárásban építési beruházás esetén kötelező dokumentációt készíteni.
10. A Kbt. 251. §-ának (2) bekezdése a nemzeti eljárási rendben lehetővé teszi, hogy ha az **építési beruházás becsült értéke nem éri el a nyolcvan millió forintot**, az ajánlatkérő a 249. § (1) bekezdése szerinti Közbeszerzési Értesítőben történő **közzététel helyett legalább három ajánlattevőnek köteles egyidejűleg, közvetlenül írásbeli** – a 249. § (2) bekezdésében foglaltakat

tartalmazó – **ajánlattételi felhívást küldeni**. Ilyen esetben az ajánlattételi határidő minimális időtartama a felhívás megküldésétől számított tizenöt nap.

11. A Kbt. módosított 253. §-a továbbra is lehetővé teszi egyszerű eljárás lefolytatásakor az **eljárásban való részvétel fenntartását** – építési beruházások esetében – az **éves nettó egymilliárd forint árbevételt el nem érő ajánlattevők számára**, azonban rögzíti, hogy az **árbevételnek az előző évre kell vonatkoznia**. Az előző évi árbevételt **ÁFA nélkül számított értéken kell figyelembe venni**, és az ajánlattevő által a közbeszerzés értékének **tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozójának is meg kell felelnie** ennek a követelménynek.

Építési beruházás és építési koncesszió esetében a fenti szabály továbbá csak akkor alkalmazható, ha a **beszerzés értéke nem haladja meg az ötszázmillió forintot** [lásd Kbt. 253. §-ának (2) bekezdése].

12. A Kbt. 303. §-ának új (2) bekezdése kimondja, hogy a Kbt. szerződés módosításra vonatkozó 303. §-a (1) bekezdésének alkalmazása során a **szerződés módosítását megalapozó körülménynek** tekintendő az is, **ha a szerződés teljesítése során olyan objektum kerül elő, amelyről** a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott intézkedése alapján **feltételezhető, hogy az kulturális örökségi értéknek minősül**.
13. A Kbt. módosítás eredményeként a Kbt. szabályozza, hogy az ajánlatkérő építési beruházás esetében **hány nap alatt köteles az átadás-átvételi eljárást lebonyolítani**. Az új szabályozás értelmében építési beruházás megvalósítására kötött építési szerződés esetén az ajánlatkérőként szerződő fél, amennyiben az **ajánlattevőként szerződő fél írásbeli értesítésére** (készre jelentés) a szerződésben **az átadás-átvételi eljárás megkezdésére meghatározott határidőt követő tizenöt napon belül nem kezdi meg az átadás-átvételi eljárást, vagy megkezdi, de a szerződésben meghatározott határidőben – mely legfeljebb huszonöt nap lehet – nem fejezi be**, az ajánlattevőként szerződő fél kérésére, a **teljesítésigazolást köteles kiadni** [lásd Kbt. 305. §-ának (2) bekezdése]. A huszonöt nap az átadás-átvétel megkezdésétől számít.