

A Közbeszerzések Tanácsa Elnökének tájékoztatója az Építési beruházások gyorsítása II. című jogszabálycsomag kihirdetéséről

(KÉ 2009. évi 112. szám, 2009. szeptember 25.)

A Magyar Köztársaság Országgyűlése az általános válság következményeként az építőipart és a közvetlenül kapcsolódó ágazatokat sújtó recesszió kezelése érdekében szükséges intézkedésekről szóló **36/2009. (V.12.) OGY határozatával** az építőipart, építőanyag-ipart és ingatlanfejlesztést magában foglaló iparág előtt álló kihívások kezelése érdekében felkérte a Kormányt, hogy azonnali, rövid-, illetve középtávú intézkedések kidolgozása útján segítse elő az iparágat sújtó válság kezelését.

Ennek eredményeként a Magyar Köztársaság Kormánya elkészítette az „Építési beruházások gyorsítása II.”, röviden Gyorsítás II. című jogszabálycsomagot, melynek kihirdetésére a Magyar Közlöny 2009. évi 129. számában, 2009. szeptember 15-én került sor.

A Gyorsítás II. jogszabálycsomag a következő kormányrendeleteket tartalmazza:

- a főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet;**
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet;**
- az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló **192/2009. (IX.15.) Korm. rendelet;**
- az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló **193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet;**
- az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről szóló **194/2009. (IX.15.) Korm. rendelet;**
- a honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatos építésfelügyeleti tevékenységről szóló **195/2009. (IX.15.) Korm. rendelet;**
- az építési beruházások megvalósításának elősegítése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló **196/2009. (IX.15.) Korm. rendelet;**
- az ingatlan adataiban bekövetkezett változások igazolásáért, egyes hatósági bizonyítványok kiállításáért, az összevont eljárásért és az integrált eljárásért

fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 197/2009. (IX.15.) Korm. rendelet.

A jogszabálysomagba tartozó kormányrendeletek **főszabályként 2009. október 1-jén lépnek hatályba**, alkalmazásuk ezen időponttól kezdve – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában – kötelező. Ez alól kivételt képez *az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről szóló 194/2009. (IX.15.) Korm. rendelet*, amely **2010. január 1-jén lép hatályba**.

A fenti jogszabályokkal összefüggésben a Közbeszerzések Tanácsa Elnöke az alábbiakra hívja fel a közbeszerzési eljárások résztvevőinek figyelmét.

Az építési beruházások megvalósításának elősegítése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 196/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 11-12. §-ai módosítják *az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályairól szóló 162/2004. (V.21.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Épköz.) szabályait. A Kr. értelmében **az Épköz. módosított rendelkezéseit azok hatálybalépését követően megkezdett közbeszerzési eljárásokban kell alkalmazni.**

A módosítás értelmében a *jogalkotó maximálja* az ajánlatkérő által az építési beruházás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás eredményeként kötött *szerződésben kiköthető teljesítési biztosítékok mértékét.*

Jelentős változás, hogy az Épköz. a módosítás eredményeként meghatároz egyes, az ajánlatkérő által *kötelezően érvényesítendő pénzügyi-gazdasági, illetőleg műszaki-szakmai alkalmassági követelményeket*; valamint rögzíti, hogy az *ajánlatok bírálati szempontja kizárólag az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása lehet*, meghatározva egyben azt is, hogy az ajánlatkérőnek a rendeletben felsorolt részszerzőpontok (a dokumentációban meghatározottnál *kedvezőbb minőség, környezetvédelmi, klímavédelmi tulajdonságok, fenntartási, üzemeltetési költségek, jóállás időtartam, teljesítési határidő*) közül az ellenszolgáltatás mértéke mellett legalább még két feltételt bírálati részszerzőpontként meg kell jelölnie.

A módosított Épköz. előírja továbbá, hogy az *ajánlatkérőnek* a dokumentáció tartalmaként meghatározott *költségvetési kiírást* az építésügyért felelős miniszter által működtetett honlapon található – ellenszolgáltatás nélkül hozzáférhető – *elektronikus közbeszerzési költségvetési kiírási program segítségével kell összeállítania*, illetve, hogy az *ajánlattevőnek az ajánlatát a dokumentáció részét képező árazatlan költségvetési kiírás beárazásával kell elkészítenie, és elektronikus úton is be kell nyújtania. Az Épköz. utóbbi, elektronikus közbeszerzési költségvetési kiírás*

alkalmazására vonatkozó rendelkezései a főszabálytól eltérően, 2010. január 1-jén lépnek hatályba.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Épkiv.) hatálybalépésével teljes egészében felváltja az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló **290/2007. (X.31.) Korm. rendeletet** azzal, hogy ez utóbbi rendelkezéseit a 2008. január 1. és 2009. október 1. között

- a) megkötött tervezési és kivitelezési (építési) szerződésekre,
- b) tervezett kivitelezési dokumentációkra,
- c) megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységekre,
- d) megnyitott építési napló vezetésére

az építmény használatbavételéig alkalmazni kell.

Az Épkiv. a fizetési fegyelem elősegítése és a láncartozások kialakulásának megakadályozása érdekében új jogintézményt is létrehozott: az *építtetői fedezetkezelés* és az *építtetői fedezetkezelő* intézményét, amely az építtető és a fővállalkozó kivitelező között létrejött *építési szerződés mindkét fél általi teljesítését hivatott elősegíteni*.

Építtetői fedezetkezelő közreműködése a következő esetekben kötelező:

- a) a Kbt. hatálya alá tartozó, 90 millió forint értékhatárt elérő vagy meghaladó építési beruházások [kivéve a Kbt. 26. §-a szerinti építési koncessziót – ide nem értve a Kbt. 143. §-át és 144. §-ának (1) bekezdését –, a Kbt. 29. §-ának (1) bekezdése szerinti eseteket, valamint a köz-és magánszféra együttműködése (PPP) keretében megvalósuló építési beruházásokat];
- b) a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása.

Az építtetői fedezetkezelésre és az építtetői fedezetkezelőre vonatkozó rendelkezéseket az Épkiv. 17-21. §-ai tartalmazzák.