

## Döntés

### *hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásról*

A Közbeszerzési Hatóság Elnöke a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 103. § (4) bekezdése alapján megállapítja, hogy **Esztergom Város Önkormányzata**, mint ajánlatkérő (a továbbiakban: Ajánlatkérő) által „Társasházi közös életvédelmi rendszer felújítása” tárgyban indított

### *hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás jogalapja megalapozott.*

#### *Indokolás*

Ajánlatkérő 2020. december 15. napján a Kbt. 103. § (1) bekezdése alapján tájékoztatta a Közbeszerzési Hatóságot, hogy a Kbt. 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást indít „Társasházi közös életvédelmi rendszer felújítása” tárgyban.

Ajánlatkérő - hiánypótlást követően - a Kbt. 103. § (1) bekezdésének megfelelően tájékoztatta a Közbeszerzési Hatóságot, valamint igazolta a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás jogalapjának alkalmazhatóságát.

Ajánlatkérő igazolta, hogy a szerződés *műszaki-technikai sajátosságok miatt* kizárólag egy meghatározott gazdasági szereplővel köthető meg, melyet Ajánlatkérő ajánlattételre hívott fel.

Ajánlatkérő bemutatta, hogy a beszerzés tárgya az Esztergom, 16380/1 helyrajzi számon nyilvántartott társasházi ingatlan kapcsolódó beruházási elemeinek elvégzése, azaz az önkormányzati tulajdonban álló parkolófelületek életvédelmi rendszerének illesztése a társasházi rendszerhez. A beruházással érintett ingatlan társasház, a felszín feletti részek kizárólagosan magántulajdonban vannak, míg a felszín alatti részek megosztva, magán- és - önkormányzati - köztulajdonban állnak, így az épület alatt elhelyezkedő - a beszerzéssel érintett - parkoló tulajdonosa az Ajánlatkérő mellett a Solva Property Kft., mint tulajdonostárs.

Ajánlatkérő beszerzési igénye összefügg a tulajdonostárs - már megkezdett - beruházásával, melynek során - a Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vizsgálata alapján - megállapították, hogy az ingatlanon a felépítmény befejezését követően egységes életvédelmi rendszer kialakítása szükséges. Ajánlatkérő dokumentummal igazolta, hogy az életvédelmi rendszer műszaki szempontból egységes, oszthatatlan, amely funkcióját kizárólag akkor képes ellátni, ha annak minden eleme működőképes. A beszerzési igény az egységes, közös társasházi tulajdonban lévő életvédelmi rendszernek az ingatlan ajánlatkérői tulajdonban álló hányadán található részegységeinek felújítására vonatkozik.

Ajánlatkérő bemutatta, hogy a beszerzési igényt az adott körülmények között más személy vagy gazdasági szereplő nem tudja teljesíteni, mint az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplő, mely egyben a tulajdonostárs beruházásának kivitelezője. Az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplő a rendszer tulajdonostárs saját ingatlantulajdoni hányadán lévő részének kivitelezését megkezdte, az azonban csak akkor lesz működőképes, ha a szükséges munkálatokat a teljes rendszeren, azaz az ajánlatkérői ingatlantulajdonrészekben is elvégzik.

Ajánlatkérő tájékoztatása szerint a beszerzésének megvalósításához szükséges tulajdonostársi nyilatkozat alapján az egységes életvédelmi rendszer kivitelezőjének ugyanannak a gazdasági szereplőnek kell lennie. A tulajdonostárs hivatkozása szerint az általa – közbeszerzési eljárás alapján – megrendelt feladatok elvégzését az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplő megkezdte, a kivitelezési feladatokat részben elvégezte, és a tulajdonostárs – az életvédelmi rendszer kivitelezői felelőssége egyazon gazdasági szereplőhöz kapcsolódására is tekintettel – kizárólag az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplő munkavégzéséhez járul hozzá. A fentiek mind abból a sajátos műszaki-technikai körülményből fakadnak, hogy az életvédelmi rendszer csak egységesen, a teljes építményre nézve alakítható ki és működtethető.

Fentiekre tekintettel, valamint a rendelkezésre bocsátott iratokból megállapítható, hogy Ajánlatkérő részére nem létezik más, reális alternatíva beszerzési igényének kielégítésére, valamint, hogy a verseny hiánya nem annak következménye, hogy Ajánlatkérő a közbeszerzés tárgyát a versenyt indokolatlanul szűkítő módon határozta meg.

A Közbeszerzési Hatóság Elnöke a Kbt. 189. §-a alapján a szükséges vizsgálatokat elvégezte, a vizsgálata során megállapította, hogy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás jogalapjának megalapozottsága megállapítható.

Jelen döntést a Közbeszerzési Hatóság Elnöke az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben és a Közbeszerzési Hatóság honlapján is közzéteszi.

Budapest, 2020. december 29.

Tisztelettel:

A kiadmányozási jog a Közbeszerzési Hatóság Szervezeti és Működési Szabályzatán alapul.

**a Közbeszerzési Hatóság elnöke  
nevében:**

**Hellné dr. Varga Anita**  
m.b. főosztályvezető, kiadmányozó