



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Az ügy iktatószáma: D.20/10/2023.

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

A hivatalbóli kezdeményező: Miniszterelnökség, mint a Területfejlesztési Programok Végrehajtásáért Felelős Helyettes Államtitkár által vezetett Irányító Hatóság (Budapest, Váci út 81-83.)

A hivatalbóli kezdeményező képviselője: Dr. Szita Mónika Éva kamarai jogtanácsos

Az ajánlatkérő: Nyírsaholy Község Önkormányzata (Nyírsaholy, Szabadság u. 1.)

Az ajánlatkérő képviselője: Dr. Kádár Attila ügyvéd
Dr. Kádár Attila Ügyvédi Iroda
(Budapest, Ipar u. 5.)

A kérelmezett neve: GÉ-65 Mérnökiroda Tervező és Szolgáltató Kft.
(Géberjén, Kossuth út 5.)

A közbeszerzés tárgya, értéke: Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése 2. rész, Irodaépület energetikai felújítása – EKR000265302019, 19.905.935.-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 a jogsértés hiányát állapítja meg.

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül. A keresetlevelet a Fővárosi Törvényszékhez címezve, de kizárólag a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására/közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya. A jogi képviselővel eljáró fél, illetve a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet kizárólag elektronikus úton nyújthatja be a keresetet.

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő a Terület és Településfejlesztési Operatív Program keretén belül közzétett TOP-3.2.1-15 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése tárgyú felhívásra 2016. június 30. napján támogatási kérelmet nyújtott be TOP-3.2.1-15-SB1-2016-00116 azonosító számon. Az ajánlatkérő a fenti projekt keretében vissza nem térítendő támogatásban részesült 2017. augusztus 11. napján. A Támogató (Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága) és az ajánlatkérő 2017. szeptember 5. napján kötötték meg az IKT-2017-615-I1-000047 számú támogatási szerződést, amelynek tárgya „Meglévő épületek energetikai korszerűsítése Nyírcsaholyban című és TOP-3.2.1-15-SB1-2016-00116 azonosító számú, a támogatási kérelemben és annak mellékleteiben rögzített projekt elszámolható költségeinek vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozása” volt. A támogatási szerződés értelmében az ajánlatkérő vállalta, hogy a támogatott projektet a 4356 Nyírcsaholy, Szabadság u. 1. szám alatt megvalósítja, fenntartja és üzemelteti. Az ajánlatkérő a támogatási szerződés aláírásával kötelezte magát arra, hogy a projektet a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, kellő alapossággal, hatékonysággal és gondossággal valósítja meg, illetve a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendeletben rögzített feltételek fennállása esetén az ott előírt módon a közbeszerzési eljárások lebonyolításába a Támogatót és a Miniszterelnökséget bevonja.

2. Az ajánlatkérő a támogatott projekt megvalósításával összefüggésben 2019. március 6. napján feladott ajánlati felhívással a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik Része alapján irányadó szabályok alkalmazásával a Kbt. 115. § szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított 2 részben, építési beruházás tárgyában. A közbeszerzési eljárás lefolytatására az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR) került sor, EKR000265302019 azonosító szám alatt.

3. A felhívás az alábbi, jelen jogorvoslati eljárás szempontjából lényeges előírásokat tartalmazta.

II.1.3) A szerződés tárgya: Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése

II.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

1. közbeszerzési rész: Polgármesteri Hivatal Energetikai felújítása (4356 Nyírcsaholy, Szabadság u. 1.)

2. közbeszerzési rész: Irodaépület energetikai felújítása (4356 Nyírcsaholy, Szabadság u. 3.)

II.1.7) Részekre bontás: Részajánlat tételre lehetőség van: Igen.

Ajánlatok benyújthatók: valamennyi részre.

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 2 – Irodaépület energetikai felújítása

II.2.3) A teljesítés helye: 4356 Nyírcsaholy, Szabadság utca 3.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

2. közbeszerzési rész: irodaépület Hivatal energetikai felújítása (4356 Nyírcsaholy, Szabadság utca 3. hrsz.: 1/1.)

A tervezett felújítás során új hőszigetelt műanyag homlokzati nyílászárók kerülnek beépítésre. A tervezett felújítás során az épület homlokzati falai és padlásfödém szerkezete kerül hőszigetelésre. A falak 15 cm vtg AT-H2 polisztirol lemezzel, míg a lábazatok 10 cm vtg. hőszigeteléssel kerülnek ellátásra. Az épület födémszerkezetére pedig 25 cm vtg. szálal hőszigetelés készül. Felújításra kerül a gépészeti hálózat. Az épület akadálymentes megközelítése nem biztosított. A felújítási munkák során új 2 soros acél csőkorláttal ellátott

rámpa készül járdakapcsolattal az ingatlan déli oldalán kialakítandó akm. parkolóval. Új lépcső készül az épület megközelítésére is. Az építés során megújuló energiaforrásra irányuló eszközbeszerzés és építés-szerelés is történik, így az épületen 2,0 kW összteljesítményű napelemek kerülnek elhelyezésre, mely a villamos áram előállítására szolgál.

Főbb mennyiségek:

- Homlokzati nyílászáró cseréje: 23 db
- Homlokzati hőszigetelés: 296,50 m²
- Födémszigetelés: 260,5 m²
- Akadálymentes rámpa építése: 6,00 fm
- Beltéri ajtó cseréje: 6 db
- Hálózatra napelem telepítése: 2,50 KW

A fenti tevékenységek egyike sem engedélyköteles. A dokumentációban megadott konkrét típusok a beszerzés tárgyának műszaki paramétereinek meghatározhatóságát szolgálják, Ajánlattevő jogosult igazoltan műszakilag egyenértékű megoldások alkalmazására. Egyenértékű típus megajánlása esetén az egyenértékűséget az ajánlattevő ajánlatában megfelelő módon, bármely megfelelő eszközzel köteles bizonyítani, hogy a szabványnak megfelelő termék, szolgáltatás vagy építési beruházás megfelel az ajánlatkérő által meghatározott teljesítmény, illetve funkcionális követelményeknek. Az egyenértékűség megállapítása vonatkozásában az Ajánlattevőt vita esetén bizonyítási kötelezettség terheli. Az ajánlatkérő egyenértékű teljesítésnek tekinti azon megoldásokat, amelyek a tervdokumentációban rögzített funkciókat biztosítják, és működésük során azonos biztonságot nyújtanak és azonos hatásokkal működnek. Az alkalmazott megoldásoknak a hatályos jogszabályoknak meg kell felelniük. A kivitelezési munkával és a megvalósítandó technológiákkal kapcsolatos részletes információt és a feladatok részletes meghatározását, a műszaki, és anyagminőséggel szemben támasztott követelményeket, a kivitelezés teljes mennyiségét a közbeszerzési dokumentum részét képező tervdokumentáció, műszaki leírás, árazatlan költségvetések tartalmazzák.

II.2.7) A szerződés időtartama hónapokban: 2 hónap.

II.2.11) Európai uniós alapokra vonatkozó információ:

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos: Igen

Projekt száma vagy hivatkozási száma: TOP-3.2.1-15-SB1-2016-00116

IV.2.2) Ajánlattételi határidő: 2019. március 18. 14:00 óra.

4. A közbeszerzési dokumentumok részét képező kivitelezési tervdokumentáció 2018. május 3. napján kelt és többek között az alábbi, jelen jogorvoslati eljárás szempontjából lényeges előírásokat tartalmazta.

„Tervezett kialakítás:

A meglévő épület állapota kielégítő, viszont energetikai szempontból nem megfelelő. Az épület felújítását pályázati forrás igénybevételével kívánja Építtető megvalósítani.”

„Falszerkezetek:

A meglévő épület téglá és vályogtéglá falazóblokkból készült szerkezet, melyen átalakítási munka csak a tervezett nyílásszélesítések helyén történik.”

„Koszorúk:

A tervezett felújítási munkák a koszorúkat nem érintik.”

„Tetőszerkezet - Tetőfedés:

A meglévő tetőszerkezet nyeregtető kivitelen készült el. A tervezett felújítás során a meglévő tetőszerkezet és héjazat nem kerül elbontásra azt a felújítási munkák nem érintik. A tetőszerkezeten kerül elhelyezésre a 2 kW teljesítményű napelemes rendszer.”

5. A 2019. április 4. napján kelt összegezés szerint a közbeszerzési eljárás 2. részében egy ajánlattevő, a kérelmezett nyújtott be ajánlatot, amely érvényes volt.

6. Az ajánlatkérő és a kérelmezett 2019. május 21. napján kötötte meg a közbeszerzés 2. részére vonatkozó kivitelezési szerződést, amelynek VI.2. pontja szerint a vállalkozói díj nettó 19.893.798.-Ft volt. A felek a kivitelezési szerződés V.1. pontjában rögzítették, hogy a szerződés a mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba. A szerződés V.1.2. pontjában szerepelt, hogy a szerződés szerinti építési-szerelési munkák teljesítésének véghatárideje legkésőbb a szerződés hatálybalépésétől számított 2 hónap. Az V.2. pontban rögzítették a felek, hogy amennyiben alappal feltételezhető a véghatáridő késedelme, úgy Megrendelő jogosult a Ptk. 6:151. §-át alkalmazni.”

7. Az ajánlatkérő 2019. június 4. napján adta át a munkaterületet a kérelmezett részére.

8. A községre 2019. június 27. napján vihar csapott le, amelynek következtében a kivitelezési helyszínt jelentős viharkár érte. A Generali Biztosító Zrt. 2019. július 18. napján kelt kárfelvételi jegyzőkönyve rögzíti, hogy a Nyírcsaholy, Szabadság u. 3. szám alatt található épületet megrongálta a heves vihar. Sérült a tűzfal, a cserépfedés, az előtető lemezfedése, továbbá 3 helyiség beázott. A biztosító javasolta a sérült tűzfal statikus általi felülvizsgálatát, szakvéleményezését.

9. A 2019/790/5-1 sorszámú építési naplóban az alábbi lényeges építtetői bejegyzések szerepelnek:

2019. július 22.: A homlokzati nyílászárók cseréje megtörtént, a viharkár miatt áll a munka. Folyamatban van a kárfelmérés, szakértés.

2019. július 27.: Az épületet tetőszerkezetét jelzésünk alapján megvizsgálta a Szakértő, és az előzetes tájékoztatása alapján a tetőszerkezet a jelenlegi formájában nem maradhat meg, azt javítani, újraépíteni szükséges majd, a szakértői megállapításoknak megfelelően, mivel vélhetően a vihar hatására az elmozdult. Fentiek miatt azonban, az épület külső hőszigetelési munkálatait fel kell függeszteni, míg a tetőszerkezet javítása el nem készül.

10. Gy. L. okleveles szerkezetépítő mérnök 2019. július 26. napján kelt tartószerkezeti szakértői véleménye a viharkár utáni szerkezeti állapotfelétellel összefüggésben az alábbiakat rögzíti.

„Kiindulási adatok

Nevezett épületet 2019. július 25. napján megtekintettem. Az ingatlanon egy földszintes, alapincézetlen és tetőtér beépítés nélküli – jelenleg is napi használat alatt álló - Intézményi épület található. Az ingatlan a községen belül található, az ingatlan előtt szilárd burkolatú út vezet. Az okozott káreseményt az üzemeltető Önkormányzat a Biztosító felé jelezte, a biztosítási esemény elbírálásához szükséges a Tartószerkezeti szakértői vélemény, melynek elkészítésére kért fel az Önkormányzat.”

„Az azonnali beavatkozás az alábbiak szerint kell, hogy készüljön:

- mivel az épület két végfali falazott tűzfal szerkezete – az északi szerkezetileg is sérült, a déli nagymértékben megrongálódott – károsodott, ezen falszerkezetek teljes elbontása
- a faszerkezetű tető – és annak egyéb szerkezetei – fedés, épületbádogos szerkezetek – jelentősen megrongálódott, több helyen megszűnt szerkezetei elemei, kapcsolatai vannak, ill. olyan mértékű farontó bogarak általi károsodás található, hogy a faszerkezetű tető továbbiakban nem megtartható, azt teljes szerkezetében el kell bontani.
- a tető és két végfali tűzfalak elbontását követően célszerű egy mon.vb. szerkezetű koszorú elhelyezése – meglévő km. téglafalakra ültetve – mely egyrészt az új építésű faszerkezetű tető lekötéséhez másrészt a két végfali tűzfal visszaépítése során mon.vb. szerkezetű felső – ferde

síkú lezáró koszorú és közbelső mon.vb. szerkezetű pillérek elhelyezésére is ad lehetőséget.”

„Elvégzendő feladatok

A helyreállítási munka egyik alapeleme, hogy a meglévő és káreseménnyel érintett épület részen – az épület teljes hosszában - a teljes tető teljes egészében elbontásra kerüljön. A tető bontása során a két végfali tűzfalat is el kell bontani. A faszerkezetű tető és födém bontása során alapvető, hogy a meglévő és megmaradó faszerkezetet megvizsgálása megtörténjen, hiszen a szemle során több olyan területen is tapasztaltunk farontó bogarak által okozott károsodást, mely közvetve a megmaradó faszerkezetű födémet is érintheti. Ezen bontást során az épület többi, megmaradó egységének állagvédelme elsődleges, így a megmaradó szerkezetek védelme csak fóliaterítéssel nem kivitelezhető, a bontott faanyagból célszerű védőtetőt készíteni, mely képes az igénybevételek felvételére.”

„Kiborult, leszakadt, tönkrement felületek

- tetőszerkezet teljes bontása, amennyiben a bontás során még egészséges, hasznos méretű szerkezet kerül bontásra, úgy annak megtartása, megfelelő deponálása és védelme,
- meglévő tűzfal szerkezet teljes mértékű visszabontása.”

„Állagvédelmi feladatok

A fentiekben ismertetett feladatok elvégzése után egy külső és részben belső falszerkezetes, tetőszerkezet nélküli épületmaradvány marad vissza.

Ezen visszamaradt falszerkezet és rétegei, padlószerkezet és rétegei ill. alapozási szerkezetek védelme, állagvédelme a további építési munkákat tekintve elsődleges fontosságú.

- ennek érdekében első ütemben– elsődlegesen a visszabontott, de továbbiakban szerkezeti elemeként vissza nem építhető – bontott faanyagból egy ideiglenes védőtető készítése, mely hivatott a nyitott szerkezetek – elsődlegesen csapadékvíz – elleni védelméről gondoskodni.

- a visszabontott fa és tetőszerkezet anyagának előzetes faanyag vizsgálata – farontó bogarak és gombák eltávolítása - utólagos faanyag védelme

- meglévő, de megsérült falazott kémények szükséges visszabontása, újrafalazása, átvizsgálása, tisztítása valamint a hiányzó fedkövek pótlása, mely munkák elkészülte után célszerű a Kéményseprő Vállalattal felülvizsgáltatni.”

11. Az ajánlatkérő és a kérelmezett 2019. július 19. napján módosította a kivitelezési szerződést az alábbiak szerint:

„II. A szerződés-módosítás tárgya

Felek rögzítik, hogy a szerződés 1.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

1.2. A szerződés teljesítésének véghatárideje legkésőbb a jelen szerződés-módosítás III. Indokolás/A alpontjában részletezett viharkár következtében elvégzendő tetőszerkezetet és épületszerkezetet érintő helyreállítási munkák megvalósítását követően számított 2, azaz 2 hónap. Vállalkozó eddig köteles a munkákat befejezni és átadni a Megrendelő részére. Előteltetés lehetséges.

Az épületen elvégzett kár-, és szerkezet helyreállítás elvégzését a beruházás felelős műszaki ellenőre igazolja, amely megtörténtét követően jogosult a Vállalkozó jelen szerződésből eredő kötelezettségeit teljesíteni.”

„III. Indokolás:

A. A községet 2019. június 27-én jelentős viharkár érte, amely során az irodaépület tetőszerkezete (oromfala) számottevően megrongálódott. Folyamatban lévő a biztosítói kármeghatározás, szakértői jelentés elkészítése, mely után meghatározható a szükséges beavatkozások mértéke, indokolt költségigénye, továbbá a Megrendelő önkormányzat intézkedhet a szükséges pénzügyi fedezet biztosításáról, a lehetséges források felkutatásával.

A módosítás jogszabályi alapjai:

A. Kbt. 141. § (6) bekezdése.

A módosítás hivatkozott jogszabályi alapját abban látjuk, hogy a Szerződés módosítása nem tekinthető lényeges módosításnak. A Kbt. 141. § (6) bekezdése szerint a szerződés módosítása lényeges, ha a módosítás az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg.

1. A Kbt. mindig lényegesnek tekinti a módosítást, ha az olyan feltételeket határoz meg, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna.

A fentebb hivatkozott feltétel nem teljesül, mert a módosítás nem érint olyan feltételt, amely kihatással bírt volna az ajánlattevők ajánlatadási szándékára.

2. A Kbt. lényeges módosításnak tekinteni azt, ha a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatja meg.

Jelen esetben ezen feltétel sem teljesül, tekintettel arra, hogy a módosítás technikai jellegű, azáltal az ajánlattevő nem kerül gazdasági szempontból előnyösebb helyzetbe, abból gazdasági előnye nem származik.

3. A Kbt. szintén lényeges módosításnak tekinteni azt is, ha a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest jelentős új elemre terjeszti ki.

A Szerződés módosítása jelentős új elemre nem terjed ki, kizárólag az áramszolgáltató által elvégzendő hálózatfejlesztések valósulnak meg, amelyek nem részei a Vállalkozói teljesítésnek.

A fentiekben bemutatott indokok megalapozzák a Kbt. 141. § (6) bekezdés szerinti szerződésmódosítás alkalmazhatóságát, tekintettel arra, hogy a módosítás nem lényeges és Kbt. 141. § (6) bekezdés a)-c) alpontokban foglalt körülmények egyike sem áll fenn.

B. a Kbt. 141. § (4/c) bekezdése.

„(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:

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.”

Jogszerű a szerződésmódosítás, mert a szerződésmódosítást a szerződéskötéskor előre nem látható, a jelenszerződés-módosítás III. Indoklás fejezetében részletezett körülmények tették szükségessé, továbbá a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, és nem jár a szerződés eredeti értékének növelésével.

Szükséges azonban a kivitelezési határidőt módosítani, mert egyrészt indokolt a teljesítménynövekedés miatt a szolgáltatói közreműködést igénybe venni a hálózatfejlesztés megvalósítására, másrészt a kárelhárítást elvégezni, harmadrészt megvalósítani az épület lábazati részét is érintő szigetelési munkákat, amelyek együttesen és külön-külön is növelik a kivitelezés megvalósításának időtartamát.”

12. Az ajánlatkérő 2020. február 20. napján adta fel közzétételre a szerződés módosításáról szóló tájékoztató hirdetményt, amely KÉ-2119/2020 iktatószám alatt jelent meg a Közbeszerzési Értesítőben. Az ajánlatkérő a kivitelezési szerződés 2019. július 19. napján kelt

1. számú módosítása kapcsán az alábbi információkat jelenítette meg a tájékoztató hirdetményben.

„II.2.1) Rész száma, elnevezése: 2 – Irodaépület energetikai felújítása

VI. A szerződés módosításai

VI.1.5) A szerződés időtartama

Időtartam hónapokban 2 hónap

VI.2) Információ a módosításról

VI.2.1) A módosítás ismertetése:

A módosítás dátuma: 2019. 07. 19.

A módosítások jellege és mértéke (a szerződés esetleges korábbi módosításainak feltüntetésével együtt):

Felek rögzítik, hogy a szerződés 1.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

1.2. A szerződés teljesítésének véghatárideje legkésőbb a jelen szerződés-módosítás III Indoklás/A. alpontjában részletezett viharkár következtében elvégzendő tetőszerkezetet és épületszerkezetet érintő helyreállítási munkák megvalósítását követően számított 2, azaz két hónap. Vállalkozó eddig köteles a munkákat befejezni és átadni a Megrendelő részére. Előteljesítés lehetséges. Az épületen elvégzett kár-, és szerkezet helyreállítás elvégzését a beruházás felelős műszaki ellenőre igazolja, amely megtörténtét követően jogosult a Vállalkozó jelen szerződésből eredő kötelezettségeit teljesíteni.

VI.2.2) A módosítás okai

Módosítási igény olyan körülmények miatt, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre:

Igen

A módosítás szükségességét indokoló körülmények ismertetése, és e körülmények előre nem látható jellegének magyarázata:

A módosítás szükségességét indokoló körülmények ismertetése, és e körülmények előre nem látható jellegének magyarázata: A. A községet 2019. június 27-én jelentős viharkár érte, amely során az irodaépület tetőszerkezete (oromfala) számottevően megrongálódott. Folyamatban lévő a biztosítói kármeghatározás, szakértői jelentés elkészítése, mely után meghatározható a szükséges beavatkozások mértéke, indokolt költségigénye, továbbá a Megrendelő önkormányzat intézkedhet a szükséges pénzügyi fedezet biztosításáról, a lehetséges források felkutatásával.

A módosítás jogszabályi alapja:

Kbt. 141. § (2) bekezdés: –

Kbt. 141. § (4) bekezdés: Igen

Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pont: –

Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont: –

Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont: Igen

Kbt. 141. § (6) bekezdés: Igen

13. Az ajánlatkérő 2020. szeptember 11. napján a Kbt. Harmadik Része alapján irányadó szabályok alkalmazásával a Kbt. 115. § szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított építési beruházás beszerzése tárgyában. A közbeszerzési eljárás lefolytatására az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR) került sor, EKR000930042020 azonosító szám alatt.

14. A felhívás az alábbi lényeges rendelkezéseket tartalmazta.

II.1.1) A szerződés típusa: Építési beruházás

II.1.3) A szerződés tárgya: Irodaépület tartószerkezeti és belső felújítása

II.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

Nyírcsaholy Község Önkormányzata irodaépületének tartószerkezeti és belső felújítása.

Az ingatlan 4356 Nyírcsaholy, Szabadság u. 3. -1/1. hrsz. alatt található. Az ingatlan beépített terület. A meglévő padlástéri 12cm vtg. falazott szerkezetű padlástéri határoló tűzfal szerkezete elbontásra kerül, az utcai mellvédfallal együtt, valamint a határoló külső- belső falazott szerkezetű falak is a meglévő faszerkezetű födémgerenda felső síkjáig. A meglévő állapotnak megfelelően az utcai mellvéd fal – a szükséges mon.vb. koszorú szerkezetekkel és erősítő mon.vb. szerkezetű pillérekkel – visszaépítésre kerül, valamint az elbontott 12cm vtg. téglafal szerkezet – 25/25cm vtg. erősítő pillérekkel – helyett 30cm vtg. határoló tűzfal szerkezet készül felső lezáró koszorúval és közbenső erősítő mon.vb. szerkezetű pillérekkel. Külön födém szerkezet nem készül. Faszerkezetű egyedi szerkezetű tető készül a meglévő tetővel azonos geometriai adatokkal – eresz- gerincmagasság és alaprajzi méretek. A tetőben alapvetően 3 fajta szerkezet készül – a közbenső normál szarufa rendszer mellett – melyek mindegyike kiviteli terven szerepel. A faszerkezetű tetőben az alábbi szerkezeti elemek kerültek elhelyezésre: - talp- derék és gerincselemen 15/15cm méretben - szarufa 10/15cm méretben - állószék – függesztő és tám oszlopok 10/15-15/15cm. A belső átalakítás tekintetében a tornác helyiség kibontása, előtér létrehozása, polgármesteri, jegyzői iroda, valamint irattár és multifunkcionális terem és teakonyha kialakítása.

II.1.5) A szerződés időtartama

Időtartam hónapban: 7

II.2.3) A teljesítés helye: 4356 Nyírcsaholy, Szabadság u. 3.

IV.2.2) Ajánlattételi határidő: 2020. szeptember 23. 14 óra

15. A 2020. november 10. napján kelt összegezés szerint 2 ajánlat került benyújtásra és a nyertes ajánlattevő a 2V Építész Kft. lett.

16. Az ajánlatkérő és a 2V Építész Kft. 2020. november 30. napján kivitelezési szerződést kötött „Irodaépület tartószerkezeti és belső felújítása” tárgyában. A felek a szerződésben rögzítették, hogy az építési munkák teljesítésére rendelkezésre álló határidő 7 hónap, míg a vállalkozói díj nettó 27.508.643.-Ft. A tartószerkezeti és belső felújítási munkák műszaki átadás-átvétele – a szerződésben rögzített teljesítési határidőt megtartva 2021. június 20. napján kezdődött meg és 2021. június 30. napjával sikeresen befejeződött.

17. A kérelmezett az energetikai felújítási munkákat – a 2019/790/5-1 sorszámú építési napló tanúsága szerint – 2021. július 20. napjától folytathatta, a műszaki átadás-átvétel 2021. augusztus 31. napján megtörtént, így a kérelmezett a 2 hónapos teljesítési határidőt megtartotta.

18. A Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatóság Jogi és Felülvizsgálati Főosztálya az ME–TFP–HAT/1717/2/2022. iktatószámú dokumentum megküldése útján értesítette arról az ajánlatkérőt, hogy a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 159. § (3) bekezdés alapján szabálytalansági eljárás megindításáról döntött a Magyar Államkincstár Közreműködő Szervezet által, a 2019. július 19. napján kelt szerződésmódosítást érintően 2022. november 21. napján bejelentett szabálytalansági gyanúra tekintettel.

A hivatalbóli kezdeményezés és a kezdeményező észrevételei

19. A kezdeményező, mint a Kbt. 152. § (1) bekezdés g) pont szervezet 2023. január 19. napján nyújtotta be a jogorvoslati eljárást kezdeményező iratot (a továbbiakban: kezdeményezés) a Döntőbizottsághoz. A kezdeményező ismertette a kezdeményezéssel érintett közbeszerzési eljárás főbb adatait és a lényeges eljárási cselekményeket. A kezdeményező részletesen ismertette a 2019. május 21. napján kelt kivitelezési szerződés rendelkezéseit és a

2019. július 19. napján kelt 1. számú módosítás indokait és jogalapjait, valamint a módosításról szóló tájékoztató hirdetményben rögzítetteket.

20. A kezdeményező indokolása körében előadta, hogy álláspontja szerint a szerződésmódosítás nem felel meg a Kbt. rendelkezéseinek.

21. Egyrészről rámutatott, hogy a módosítás a Kbt. 141. § (6) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg, mivel a szerződés teljesítési határidejének ilyen mértékű módosítása lényeges módosításnak minősül. Az eredeti szerződés szerinti teljesítési határidő 2 hónap volt. A teljesítési határidő az alábbiak szerint történt meghosszabbítása olyan mértékű változtatás, amely egyértelműen az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg. Előadta, hogy a felek a szerződést 2019. május 21-én kötötték meg, amely ezen a napon hatályba lépett. 2019. június 27-én érte az épületet vihar, amely a kivitelezőt megakadályozta a szerződés határidejében való teljesítésében. A vihar olyan körülmény, amelyet a Kedvezményezett kellő gondosság mellett sem láthatott előre. A teljesítési határidő 2 hónapban került eredetileg meghatározásra. A 2 hónap teljesítési határidőt figyelembe véve a vállalkozónak 2019. július 21-ig kellett volna átadnia a beruházást, tehát – a május hónapot 31 nappal számolva – összességében 62 nap állt volna eredetileg a vállalkozó rendelkezésére. Rámutatott, hogy a káresemény június 27-én érte az épületet, tehát pontosan megállapítható az akadályoztatás kezdő időpontja. A szerződés hatálybalépésétől az akadályoztatás kezdő időpontjáig 38 nap telt el, az akadályoztatástól a vállalkozónak tehát még 24 nap teljesítési ideje volt a beruházás befejezésére. Az akadály elhárulása után a felek ugyanakkor az eredetileg még hátra lévő 24 nap helyett teljes két hónapot határoztak meg a szerződés teljesítési határidejeként, így a teljesítésre nyitva álló időből korábban már eltelt 38 napot ismételtén biztosították a szerződés teljesítéséhez, amit nem indokoltak meg, és a szükségességét dokumentumokkal nem támasztottak alá. A meg nem indokolt hosszabbítás a vállalkozó részére az eredeti szerződéshez képest lényegesen jobb feltételeket biztosít, figyelemmel arra is, hogy az ajánlatkérő nem csak hosszabb teljesítési határidőt biztosított az eredetivel, hanem a teljesítési határidő kezdő időpontjának módosítása teljesen bizonytalanná tette azt is, hogy az építési beruházást ténylegesen milyen határidőre kell teljesíteni. Amennyiben ezen újonnan beiktatott szerződéses feltételt a gazdasági szereplők a felhívásból megismerhették volna, az befolyásolhatta volna arra vonatkozó döntésüket, hogy a közbeszerzési eljárásban tudnak-e ajánlatot tenni

22. A kezdeményező másrészről előadta, hogy a szerződésmódosítás a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltaknak sem felel meg, mivel a szerződés teljesítési határidejének ilyen mértékű módosítása szükségességét nem indokolták meg, és dokumentumokkal nem támasztották alá.

23. A kezdeményező nyilatkozott, hogy a jogsértés megtörténtének időpontja 2019. július 19-e, a szerződés módosításának a napja, míg a jogsértésről való tudomásszerzés időpontja 2022. november 30-a, a szabálytalansági eljárás megindításának napja. A kezdeményező indítványozta, hogy a Döntőbizottság a szerződésmódosítás tekintetében állapítsa meg, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett megsértette a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontját és a Kbt. 141. § (6) bekezdését.

24. A kezdeményező a kezdeményező irathoz mellékelte az IKT-2016-615-I1_00001623/0000221 iktatószámú gyanúbejelentő adatlapot és annak iktatásáról felvett képernyőképet, a szabálytalansági eljárást elrendelő ME–TFP–HAT/1717/2/2022. iktatószámú dokumentumot, a támogatási szerződést, a Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárás felhívását és összegezését, az 1. részben megkötött, 2019. május 21. napján kelt

kivitelezési szerződést és annak 2019. július 19. napján kelt 1. számú módosítását, a KÉ-0121/2020. számú, szerződés módosításáról szóló tájékoztató hirdetményt.

Az ajánlatkérő észrevételei

25. Az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárás során benyújtott észrevételében a jogsértés hiányának megállapítását kérte a Kbt. 165. § (2) bekezdés b) pont alapján.

26. Érdemi észrevételében előadta, hogy a közbeszerzési eljárás 2. része „Irodaépület energetikai felújítása” tárgyú kivitelezési szerződés alapján az alábbi munkákat kellett teljesítenie:

- külső nyílászárók cseréje,
- utólagos külső hőszigetelés a fűtött terek vonatkozásában,
- épület külső homlokzatszínezése,
- mozgáskorlátozott rámpa építése,
- belső akadálymentes mosdó kialakítása.

27. Az ajánlatkérő előadta, tényszerűen megállapítható, hogy a községet 2019. június 27. napján jelentős viharok érte, amely során az irodaépület tetőszerkezete (oromfala) számottevően megrongálódott. A beruházásban érintett épületen az energetikai fejlesztésben meghatározott munkákat (munkarészeket) (külső oldali, és födém-szigetelés) csak a kárelhárítást követően volt lehetséges elvégezni. Az épület – a kárfelvétel és statikai szakvéleményekkel is alátámasztottan – olyan módon sérült, hogy az épület állaga, az épület tetőszerkezetének állapota nem tette lehetővé az épület külső hőszigetelési munkálatainak végzését, így ezt fel kellett függeszteni a tetőszerkezetet és épületszerkezetet érintő helyreállítási munkák befejezéséig.

28. A viharok miatt elvégzendő helyreállítási munkálatok (komplett tetőcsere, oromfalak visszaépítése, falszerkezet helyreállítása) elvégzésére 2020. november 30. napján kötött szerződést az ajánlatkérő, a kérelmezett a szerződés szerinti munkákkal 2021. június 30. napjára elkészült. A fentiek alapján a viharok miatt elvégzendő helyreállítási munkálatok 7 hónapot vettek igénybe.

29. Az ajánlatkérő rámutatott, hogy építészeti szempontból a viharok és a beázás oly mértékű volt, hogy a felújítás során el kellett bontani a belső, nem teherhordó falakat, a teljes padlószerkezetet, továbbá teljesen új villamos- és gépészeti rendszer került kivitelezésre. Ez azt jelenti, hogy amit a kérelmezett 38 nap alatt elvégzett (a 2019. május 21. napján megkötött szerződés és a 2019. június 27. napján ért viharok miatt akadályoztatás közötti idő), az szükségszerűen elbontásra került a viharok miatt elvégzendő helyreállítási munkálatok során. A viharok miatt elvégzendő helyreállítási munkálatok befejezését követően a kérelmezettnek az alábbi munkákat kellett elvégeznie:

- külső nyílászárókat újra be-, azaz vissza kellett építeni,
- a külső hőszigeteléseket az új szerkezeti kialakításnak megfelelően kellett elvégezni,
- épület külső homlokzatszínezését az új szerkezeti kialakításnak megfelelően kellett elvégezni,
- az akadálymentes rámpa is az új bejárat kialakításához lett megépítve,
- a belső akadálymentes mosdó az eredeti tervtől eltérő helyen lett kialakítva, aminek gépészeti és elektromos rendszerének kivitelezését az új épülethez kellett csatlakoztatni.

30. Az ajánlatkérő rámutatott, hogy a fentiek alapján kérelmezettnek gyakorlatilag az elejéről kellett kezdeni az addig elvégzett kivitelezési munkákat, amelyek teljesítésére a kezdeményező részéről megjelölt 24 nap irreálisan alacsony lett volna. A 24 nap időtartam alatt lehetetlen lett volna elvégezni a fent részletezett munkákat.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

31. A Döntőbizottságnak a kezdeményezés keretei között eljárva abban a kérdésben kellett döntést hoznia, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett részéről 2019. július 19. napján aláírt 1. számú szerződésmódosítás megfelel-e a Kbt.-ben meghatározott feltételrendszernek.

32. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő a kezdeményezéssel érintett közbeszerzési eljárást 2019. március 6. napján indította meg, így a jelen jogorvoslati eljárásra a Kbt. ezen a napon hatályos rendelkezéseit szükséges alkalmazni.

33. A Döntőbizottság a döntés meghozatala során az alábbi jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel bírálta el a kezdeményezésben foglaltakat.

A Kbt. 2. § (7) bekezdés szerint e törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi.

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

A Kbt. 141. § (2) bekezdés alapján 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; valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

A Kbt. 141. § (3) bekezdés alapján 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.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés szól arról, hogy 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.

A Kbt. 141. § (6) bekezdés értelmében 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.

A Kbt. 141. § (7) bekezdés rendelkezik arról, hogy a (4) bekezdés a) pontja szerinti eset kivételével az ajánlatkérő köteles a szerződés módosításáról a külön jogszabályban meghatározott minta szerinti tartalommal hirdetményt közzétenni.

34. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett 2019. május 21. napján kötötte meg a közbeszerzés 2. részére vonatkozó kivitelezési szerződést, amely a mindkét fél általi aláírás napján lépett hatályba. A felek a kivitelezési szerződésben a teljesítési határidőt 2 hónapban rögzítették. A Döntőbizottság a rendelkezésre álló iratok vizsgálata alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett a kezdeményezéssel érintett 1. számú szerződésmódosítást 2019. július 19. napján írta alá. A módosítás értelmében az eredetileg 2 hónapban (2019. július 20.) rögzített teljesítési határidő helyett a felek abban állapodtak meg, hogy a „teljesítés véghatárideje legkésőbb a jelen szerződésmódosítás III. Indokolás/A. alpontjában részletezett viharkár következtében elvégzendő tetőszerkezetet és épületszerkezetet érintő helyreállítási munkák megvalósítását követően számított 2 hónap. Az ajánlatkérő és a kérelmezett az 1. számú szerződésmódosításban rögzítette, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont és a Kbt. 141. § (6) bekezdés alapján a módosításnak nincs akadálya, továbbá az indokok körében a viharkár miatt szükségessé vált helyreállítási munkákra hivatkoztak.

35. A jelen határozat 33. pontjában hivatkozott jogszabályhelyekre figyelemmel a Döntőbizottság a vizsgálata kereteinek rögzítésével összefüggésben rámutat, hogy a Kbt. szerződésmódosításról szóló 141. §-a nem a szerződésmódosítás korlátait határozza meg, hanem azokat a jogalapokat, amelyek fennállása esetén a szerződés jogszerűen módosítható. A Döntőbizottság gyakorlata egységes abban, hogy a Kbt.-ben meghatározott jogalapok fennállta ténykérdés, az nem függ attól, hogy az ajánlatkérő azt helyesen állapítja-e meg. Amennyiben a szerződés jogszerű módosításának bármelyik, Kbt. szerint jogcíme fennáll, úgy a szerződés módosítása nem tekinthető jogszerűtlennek.

A fentiek alapján a Döntőbizottságnak jelen esetben azt kellett vizsgálnia, hogy jogszerűnek tekinthető-e a kezdeményezéssel érintett szerződésmódosítás. Amennyiben a szerződés módosítása bármelyik, Kbt. szerinti jogcímnek megfelel, úgy a szerződésmódosítás jogszerűnek minősül.

36. A fentiekben hivatkozott jogszabályhelyek alapján a Kbt. 141. § alapvetően három főbb csoportban szabályozza a szerződésmódosítási lehetőségeket.

A Kbt. 141. § (6) bekezdés szerint a közbeszerzési szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül abban az esetben módosítható, ha a módosítás nem lényeges. A következetes döntőbizottsági gyakorlat szerint mindig lényegesnek kell tekinteni a módosítást, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg.

A Kbt. 141. § (2) bekezdés szerinti „de minimis” jogalap, amely a Kbt. 141. § (3) bekezdése szerint abban az esetben szolgálhat a szerződésmódosítás jogszerű indokaként, amennyiben az a szerződés értékének változásával jár.

A Kbt. 141. § (4) bekezdése pedig további három esetkört tartalmaz, amikor a felek meghatározott körülmények fennállása esetén újabb közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosíthatják a szerződést.

37. A Döntőbizottság a fentiek alapján rögzíti, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett a kezdeményezéssel érintett 1. számú szerződésmódosítás jogalapjaként nem alkalmazhatta jogszerűen a Kbt. 141. § (2) bekezdés szerinti jogcímet, ugyanis a módosítás nem járt a szerződéses érték megváltozásával, kizárólag a teljesítési határidő lett módosítva.

38. A Döntőbizottság ezt követően az 1. számú szerződésmódosítás lényeges minősége kérdésében foglalt állást.

A Kbt. 141. § (6) bekezdés második mondata szerint a szerződés módosítása lényeges, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg. A Kbt. 50. § (2) bekezdés g) pontja a szerződés időtartamát, a teljesítési határidőt olyan lényeges érdemi feltételnek minősíti, amelyet a közbeszerzési eljárást megindító felhívásban rögzíteni kell. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a felhívás II.2.7) pontjában rendelkezett a teljesítési határidőről. A szerződés időtartama tehát a közbeszerzési szerződés lényeges, érdemi feltétele.

39. A Döntőbizottság a tárgyi esetben – a rendelkezésre álló iratok vizsgálata alapján – megállapította, hogy a szerződés módosítása nem tekinthető lényegesnek. Az építési napló bejegyzései alapján tényként megállapítható, hogy az ajánlatkérő 2019. június 4. napján adta át a munkaterületet a kérelmezett részére, aki a viharkár bekövetkezésének napjáig (2019. június 27.) a nyílászárók cseréjét végezte el. Ezt követően szüneteltek a munkák a viharkár felmérése és a szakértői vizsgálat miatt. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a tartószerkezeti szakértő véleményében rögzített helyreállítási munkák (tartószerkezeti és belső felújítási) elvégzésére – közbeszerzési eljárás lefolytatását követően – egy másik (2V Építész Kft.) vállalkozóval kötött szerződést, az energetikai felújítási munkák megkezdésére csak a viharkárok helyreállítása kerülhetett sor. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő

és a kérelmezett az 1. számú módosításban nem hosszabbította meg a teljesítési határidőt, hanem abban állapodtak meg, hogy az energetikai felújításra meghatározott 2 hónap teljesítési határidő azt követően indul meg, ha a másik vállalkozó befejezte a tartószerkezeti és belső helyreállítási munkákat. A fentiek alapján a Döntőbizottság megállapította, hogy a tárgyi szerződésmódosítás nem tekinthető lényegesnek, az nem eredményezett az alapszerződéstől lényegesen eltérő feltételt, sem pedig kedvezőbb feltételeket a kérelmezett részére.

40. A Döntőbizottság a fentiek alapján megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett nem sértette meg a Kbt. 141. § (6) bekezdését az 1. számú szerződésmódosítással, mivel az nem volt lényeges.

41. A Döntőbizottság megállapította, hogy jelen esetben a szerződésmódosítás jogalapjául nem szolgálhatott a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontja, ugyanis a 2019. május 21. napján kelt kivitelezési szerződés nem rögzítette az egyes tartalmi elemek későbbi változásának feltételeit és tartalmát. A Döntőbizottság megállapította továbbá, hogy a Kbt. 141. (4) bekezdés b) pont szerinti jogcím sem volt alkalmazható a kezdeményezés tárgya szerinti 1. számú szerződésmódosításra, ugyanis a szerződés szerinti energetikai felújítás nem igényelte speciális technológia alkalmazását, másrészt a szerződésmódosítás kizárólag a teljesítési határidőt érintette, nem pedig további építési beruházás beszerzését.

42. A kezdeményezéssel érintett 1. számú szerződésmódosítás kapcsán az ajánlatkérő arra hivatkozott, hogy az a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont alapján jogszerűnek tekinthető, a kezdeményező azonban vitatta ezt.

43. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont szerinti jogalap abban az esetben alkalmazható jogszerűen, amennyiben az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

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.

Ezen konjunktív feltételek közül bármelyik feltétel nem teljesülése megdönti a szerződésmódosítás jogszerűségét, így a Döntőbizottság külön vizsgálta azok fennállását.

44. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont alkalmazása esetén elsőként azt szükséges vizsgálni, hogy a módosítás indokaként megjelölt körülményt a szerződő felek – gondos eljárás esetén – előre láthatták-e. E szempont vizsgálata tekintetében a hatályon kívül helyezett 2011. évi Kbt. 94. § (3) bekezdés a) pont szerinti jogcímre alapozott hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárással kapcsolatban kialakult joggyakorlat irányadónak tekintendő. Ennek megfelelően az előre nem láthatóság követelménye akkor valósul meg, ha a szerződés módosítását indokoló körülmény jövőbeli bekövetkezéséről az ajánlatkérőnek nem lehetett előzetesen tudomása, és arra az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett a beszerzés körülményeinek ismeretében nem is számíthatott. A Döntőbizottság és a bíróságok közbeszerzési joggyakorlata töretlen és egységes továbbá abban is, hogy módosítást szükségessé tevő, előre nem látható körülménynek a szerződő feleken kívül álló, tőlük függetlenül bekövetkező, objektív körülménynek kell lennie.

45. A Döntőbizottság megállapította, hogy a tárgyi esetben, az 1. számú szerződésmódosítást érintően teljesült a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpont szerinti feltétel. A szerződő felek gondos eljárás esetén sem láthatták előre, hogy a felújítási munkák megkezdését követően olyan erős vihar éri a kivitelezési helyszínt, amely okán le kell bontani a tetőt és az épület két végfali falazott tűzfalait. A 2018. május 3. napján kelt kivitelezési tervdokumentáció (határozat 4. pont) és a tartószerkezeti szakértői véleményben foglaltak

(határozat 10. pont) összevetése alapján látszik, hogy az energetikai felújítás nem érintette a falszerkezeteket, a koszorúkat és tetőszerkezetet sem, azonban a viharkár miatt ezen épületrészeket újjá kellett építeni. A Döntőbizottság megállapította, hogy az 1. számú szerződésmódosítás indokául szolgáló viharkár olyan, a szerződő felektől függetlenül és előre nem látható módon bekövetkezett körülmény, amelyet a felek gondos eljárás esetén sem láthattak előre, azzal a szerződéskötéskor nem számolhattak.

46. A Döntőbizottság az 1. számú szerződésmódosítást érintően megállapította, hogy annak a Kbt. 141. § (4) bekezdés cb) és cc) alpontok szerinti konjunktív feltételei is teljesültek, ugyanis a módosítás nem változtatta meg a szerződés általános jellegét, továbbá a vállalkozói díj mértékét sem érintette.

47. A Döntőbizottság megállapította továbbá (határozat 16. és 17. pontjaiban), hogy a 2V Építész Kft. a szerződésben meghatározottak szerinti időpontban kezdte meg és fejezte be a tartószerkezeti és felújítási munkákat és a kérelmezett ezt követően kevesebb mint egy hónapon belül nekilátott az energetikai felújítási munkáknak és azokat hamarabb befejezte és átadta, mint a módosításban rögzített 2 hónap. A Döntőbizottság a fentiekben túl megállapította, hogy az ajánlatkérő az 1. számú szerződésmódosítást érintően a Kbt. 142. § (1) bekezdésében foglalt ellenőrzési és dokumentálási kötelezettségének is eleget tett, a szerződésmódosítás szükségességét és jogszerű teljesítését számos dokumentummal igazolta (tartószerkezeti szakvélemény, Generali Biztosító Zrt. kárfelvételi jegyzőkönyv, építési napló, átadás-átvételt igazoló dokumentumok).

48. A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy az ajánlatkérő és a kérelmezett jogszerűen járt el, amikor a közbeszerzés 2. részét érintően, 2019. május 21. napján megkötött kivitelezési szerződést a viharkárokra tekintettel a Kbt. 141. § (4) c) pontja és a Kbt. 141. § (6) bekezdés alapján módosították 2019. július 19. napján.

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

50. 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) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

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

B u d a p e s t, 2023. április 6.

Dr. Petró Szilvia sk.
közbeszerzési biztos,
az eljáró tanács elnöke

Berekméri Ágnes sk.
közbeszerzési biztos

Dr. Kriston Kinga sk.
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Tóth Zoltánné
titkárságvezető

Kapják:

1. Ajánlatkérő képviselője, (elektronikus úton)
2. Kérelmezett képviselője (elektronikus úton)
3. Kezdeményező képviselője (elektronikus úton)