

TERVEZET

A Kormány

.../2015. (...) Korm. rendelete

az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól

A Kormány a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 198. § (1) bekezdés 9. pontjában, továbbá az 1. és 2. melléklet tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 19. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 8. § (3) bekezdése szerinti építési beruházásokra, a Kbt. 8. § (5) bekezdése szerinti építési koncessziókra, valamint az azokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatásokra terjed ki.

(2) E rendelet szabályai a Kbt. 111. § *r*) és *s*) pontjában meghatározott szolgáltatásokra csak abban az esetben alkalmazandók, amennyiben a szolgáltatás megrendelésére közbeszerzési eljárás keretében kerül sor.

(3) E rendelet alkalmazásában építési beruházás alatt építési koncessziót is érteni kell.

2. Általános rendelkezések

2. §

Építési beruházás esetén a tervező kiválasztására, valamint az építetűt képviselő építési műszaki ellenőr megbízására irányuló eljárás minden esetben megelőzi az építőipari kivitelező kiválasztására irányuló eljárást. A 15. § (1) bekezdés *b*) pontjában meghatározott esetekben a tervező az építőipari kivitelezővel egy eljárásban is kiválasztható, azzal, hogy ebben az esetben a tervező kiválasztására vonatkozó, e rendelet II. Fejezetében meghatározott előírásokat az eljárás során alkalmazni kell.

3. §

(1) Kivitelezésre irányuló építési beruházás megvalósítására vonatkozó közbeszerzési eljárást megelőzően az ajánlatkérő tervpályázati eljárást is lefolytathat.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben az e rendelet II. Fejezetében foglaltak nem alkalmazandók, ha azonban az ajánlatkérő a Kbt. 98. § (5) bekezdése szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban való részvételre több nyertest vagy díjazottat hív fel, e rendelet 9. §-ában foglaltakat alkalmaznia kell.

3. Az eljárásba bevont személyek

4. §

(1) Építési beruházások esetén a Kbt. 27. § (3)-(4) bekezdése alkalmazásában a beszerzés tárgya szerinti szakértelmnek az építési beruházás tárgyában az adott szakterületen szerzett szakirányú felsőfokú végzettség fogadható el.

(2) Az ajánlatkérő nevében eljáró, illetőleg az eljárásba bevont szervezet akkor tesz eleget az (1) bekezdés szerinti követelménynek, ha a tevékenységében személyesen közreműködő tagjai, munkavállalói, illetőleg a szervezettel kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a szervezet javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki az (1) bekezdés szerinti szakértelmmel rendelkezik, és ez a személy a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő oldalán részt vesz.

4. A beruházás-lebonyolító

5. §

(1) Az ajánlatkérő az építési beruházás megvalósítása érdekében beruházás-lebonyolítót alkalmazhat.

(2) A beruházás-lebonyolító a 4. §-ban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

(3) Az ajánlatkérő általános megbízottjaként a beruházás-lebonyolító feladata az építési beruházás megvalósításának koordinálása. E feladatkörében a beruházás-lebonyolító gondoskodik különösen:

a) a tervező kiválasztásának előkészítéséről és a tervező kiválasztásának koordinálásáról, közbeszerzési eljárás (tervpályázat) lefolytatása esetén a közbeszerzési eljárás (tervpályázat) előkészítéséről, valamint a közbeszerzési eljárás (tervpályázat) lefolytatásának koordinálásáról;

b) az építési beruházás előkészítéséről, szükség szerint előtanulmányok (elsősorban vázlattevé, tanulmánytevé, megvalósíthatósági tanulmány) készítéséről;

c) a kivitelezésre – a 15. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetekben a tervezésre és kivitelezésre – irányuló közbeszerzési eljárás eljárást megindító felhívásának és a közbeszerzési dokumentumoknak az elkészítéséről;

d) az építési beruházás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás lebonyolításának figyelemmel kíséréséről;

e) európai uniós forrásból megvalósuló építési beruházás esetében a támogatást nyújtó szervezettel való kapcsolattartásról;

f) a közbeszerzési eljárás szabályszerű lefolytatásának ellenőrzését végző szervezetekkel való kapcsolattartásról;

g) a kivitelezés műszaki ellenőrzésének biztosításáról;

h) a tervezői művezetés biztosításáról;

i) az elkészült építési beruházás átadás-átvételi eljárásának koordinálásáról.

(4) A beruházás-lebonyolító feladatköre – felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó alkalmazása esetén – a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó által ellátott feladatokra nem terjed ki, a beruházás-lebonyolító a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóval szükség szerint együttműködhet.

II. Fejezet

Tervezési és mérnöki szolgáltatások megrendelésére vonatkozó speciális szabályok

5. A közbeszerzési dokumentumok tartalma tervezési szolgáltatás megrendelése esetén

6. §

(1) A tervező kiválasztására irányuló eljárásban a közbeszerzési dokumentumoknak tartalmaznia kell különösen:

- a)* a beruházás pontos címét, tárgyát, célját és jellegét;
- b)* a beruházást érintő jogszabályi rendelkezések megjelölését;
- c)* az építési beruházás táji, természeti, települési és közösségi szempontból figyelembe veendő jellemzőit (például településtörténet, településszerkezet, terület- és településrendezési vonatkozások, növényzet, táji és természeti értékek, terepadottságok, talajviszonyok, területfelhasználás, műemléki és régészeti védettség, természetvédelmi oltalom, közlekedés, közintézmény ellátottság);
- d)* a megvalósíthatóságra, a műszaki környezet előkészítésére, energia- és közműhálózatok felderítésére, meglévő épületek állapotának felmérésére, szakvélemények elkészítésére vonatkozó adatokat, amennyiben rendelkezésre állnak;
- e)* az építészeti-műszaki tervek építészeti minőséggel, szakmai igényességgel és szakszerűséggel kapcsolatos követelményeit, ezen belül különösen:
 - ea)* a telepítés (a környezetbe és a tájba illeszkedés, és a beépítés) követelményeit,
 - eb)* a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság és a gazdaságosság követelményeit,
 - ec)* a településképi és településszerkezeti hatást, továbbá a rálátás és látványvédelem követelményeit,
 - ed)* az energiatudatosságra, a megfelelő alapanyag hasznosításra, a környezetvédelmi szempontokra és a fenntartható építészet követelményeire vonatkozó tájékoztatást;
- f)* a beruházás tervezett időbeli ütemezését, a célok és a lehetőségek reális összehangolását, az előkészítés-tervezés-kivitelezés ütemezésének meghatározását.

(2) A közbeszerzési dokumentumoknak tartalmaznia kell továbbá:

- a)* a tervezési terület alaptérképét, helyszínrajzát, talajmechanikai, geodéziai adatokat;
- b)* a szükséges térképeket, vizsgálatokat, tervi előzményeket, fényképeket;
- c)* a külön jogszabályban meghatározott tervezési programot;
- d)* a tervezési feladat tárgyát képező építési beruházásra (építményre) vonatkozó árazott költségvetés elkészítésére való utalást;
- e)* amennyiben az építési beruházás megfelelő megvalósítása érdekében e rendelet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33. § (4) bekezdése szerinti tervezői művezetés igénybevétele szükséges, az ajánlatkérő erre vonatkozó igényét, valamint az azzal kapcsolatos valamennyi követelményt.

7. §

(1) Az ajánlatkérő a tervezővel kötött szerződésben előírja, hogy az elkészített tervekkel kapcsolatosan korlátlan és kizárólagos felhasználási jogokat szerez, a tervező pedig nyilatkozik ezen felhasználási jogok átruházásáról a tervezési szerződésben meghatározott erre vonatkozó díj ellenében.

(2) Ha az ajánlatkérő rendelkezik jogerős építési vagy létesítési engedéllyel, a további tervezésre irányuló közbeszerzési eljárásban biztosítania kell, hogy a nyertes ajánlattevő jogdíj fizetése nélkül jogosult az eljárás során rendelkezésére bocsátott tervek általa elvégzendő tervezési feladathoz szükséges továbbtervezésére, átdolgozására.

6. A tervező és a mérnök kiválasztása

Az alkalmasság vizsgálata

8. §

(1) Az ajánlatkérő az alkalmasság vizsgálata körében a Kbt. 65. § (1) bekezdésének *c)* pontja alapján előírja az építési beruházáshoz kapcsolódó tervezői vagy mérnöki szolgáltatás tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara névjegyzékében szereplés követelményét, illetve a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők esetén a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában szereplés, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal való rendelkezés követelményét.

(2) Az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásban előírhatja, hogy a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplőnek – vagy az általa az adott tervezési vagy mérnöki munka elvégzésére foglalkoztatott szakembernek – nyertessége esetén legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában szerepelnie kell az építési beruházáshoz kapcsolódó tervezői vagy mérnöki szolgáltatás tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara névjegyzékében.

(3) A Közbeszerzési Hatóság az (1)-(2) bekezdés szerinti alkalmassági követelmények meghatározásának módjáról, valamint az alkalmasság vizsgálata során a műszaki egyenértékűség megállapításának szempontjairól az illetékes szakmai kamarával együttműködve útmutatót adhat ki.

Értékelési szempontok

9. §

(1) Az ajánlatkérő a tervező és a mérnök kiválasztása során szakmai ajánlatot kér be, amelyet a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempont és a szakmai minőség értékelésére alkalmas részszerzőpontok szerint vizsgál. Az ajánlatkérő a Kbt. 76. § (5) bekezdése értelmében nem alkalmazhatja a legalacsonyabb ár szempontját egyedüli értékelési szempontként az eljárásban.

(2) A szakmai minőség értékelésére alkalmas részszerzőpontnak minősül minden olyan értékelési részszerzőpont, amely alkalmas arra, hogy a tervezett építmény jellemzőit, az építészeti-műszaki tervezés vagy mérnöki feladat ellátásának szakmai színvonalát értékelje. Az ajánlatkérő értékelési részszerzőpontként veheti figyelembe különösen:

a) az ajánlattevő személyi állományának szervezettségét, ezen belül

aa) a teljesítésbe bevont szakemberek átlagos létszámát,

ab) vezető mérnökök létszámát,

ac) állandó munkatársak létszámát,

ad) szakmai szervezettség mértékét (például feladatkiosztás rendje, munkaszervezés, belső ellenőr, külső ellenőr alkalmazása);

b) az ajánlattevő személyi állományának képzettségét és tapasztalatát;

c) minőségi munkavégzés értékelésére vonatkozó részszerzőpontokat, ezen belül

ca) a tervezési vagy mérnöki szolgáltatás teljesítésére vonatkozó módszer bemutatását,

cb) a tervezési vagy mérnöki szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó innovatív, környezetvédelmi, fenntarthatósági megoldásokat,

cd) a tervezési vagy mérnöki szolgáltatás eredményeként megvalósuló projekt költségelemzésének módszertanát.

(3) A legjobb ár-érték arány, valamint a minőség alapú kiválasztás szempontjának érvényre juttatása érdekében az ajánlati ár az értékelés során nem vehető nagyobb mértékben figyelembe, mint a többi értékelési szempont együttesen.

7. A tervező egyéb feladatai

10. §

(1) A tervező a tervezési feladat tárgyát képező építési beruházásra (építményre) vonatkozó árazott költségvetést készít, amelynek a 15. § (4) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben a tervezés költségeire is ki kell terjednie.

(2) A tervező javaslatot tesz az ajánlatkérő számára a teljesítés ütemezésére vonatkozóan.

(3) Tervezési szolgáltatás megrendelése esetén a tervező a kivitelezés teljes folyamata alatt rendelkezésre áll és támogatja az ajánlatkérőt.

8. Felelősségbiztosítás

11. §

Tervezési és mérnöki szolgáltatás megrendelése esetén az ajánlattevő köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni az ajánlatkérő által az eljárást megindító felhívásban vagy a közbeszerzési dokumentumokban előírt mértékű és terjedelmű felelősségbiztosításra.

III. Fejezet

Az építési beruházásokra vonatkozó rendelkezések

9. Általános rendelkezések

12. §

Építési beruházás során a 14. § (1) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben – amennyiben az építési beruházás értéke meghaladja az uniós értékhatárt – az Étv. 33. § (4) bekezdése szerinti tervezői művezetés igénybe vétele kötelező.

10. Az építési beruházás becsült értéke

13. §

(1) Az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor – a Kbt. 17. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével – az ajánlatkérőnek az engedélyhez kötött építési tevékenység esetén a jogerős építési engedéllyel jóváhagyott engedélyezési terv, vagy kiviteli terv vagy egyesített engedélyezési és kiviteli terv alapján, a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült – szükség esetén a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára aktualizált – költségvetést kell irányadónak tekinteni, amely tartalmazza az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt. A 14. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt tartalmazó, a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült – szükség esetén a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára aktualizált – költségbecslést kell irányadónak tekinteni.

(2) A Kbt. 19. § (3) bekezdése alkalmazásában ugyanazon építési beruházásnak tekintendő az építési engedélyben több megvalósulási szakaszra bontott építési beruházás is (az egyes megvalósulási szakaszokban megépített építmények, építményrészek együttesen).

(3) Az ajánlatkérő a közbeszerzés becsült értékébe a tartalékkeretet is köteles beszámítani.

11. Az építési beruházásokra irányuló közbeszerzési eljárások típusai

14. §

(1) Az építési beruházás műszaki-szakmai tartalma szerint a Kbt. 8. § (3) bekezdése alapján irányulhat:

a) építmény kivitelezésére, vagy a Kbt. 1. mellékletében foglalt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezésére, vagy

b) építmény kivitelezésére és tervezésére együtt, vagy a Kbt. 1. mellékletében foglalt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezésére és tervezésére együtt.

(2) Az ajánlatkérő az (1) bekezdés *b)* pontja szerinti eljárási formát csak kivételesen indokolt esetben alkalmazhatja.

(3) Az (1) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben az ajánlattételi határidőt – mind egy szakaszból álló, mind több szakaszból álló eljárásokban – az ajánlati vagy ajánlattételi felhívást tartalmazó hirdetmény feladásának vagy megküldésének napjától számított legalább negyvenöt napban kell meghatározni. A Kbt. gyorsított eljárásokra vonatkozó szabályai nem alkalmazhatók.

(4) Ha az építési beruházás az (1) bekezdés *b)* pontja szerinti kivitelezésre és az ahhoz kapcsolódó tervezésre együtt irányul, az építési beruházás műszaki-szakmai tartalma kiterjedhet

a) az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére, a kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére és a kivitelezésre, ha az ajánlatkérő nem rendelkezik jogerős építési engedéllyel jóváhagyott engedélyezési tervvel, vagy

b) a kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére és a kivitelezésre, ha az ajánlatkérő rendelkezik jogerős építési engedéllyel jóváhagyott engedélyezési tervvel.

(5) A (4) bekezdés szerinti esetben az engedélyezési tervdokumentáció illetve a kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére irányuló közbeszerzési eljárás során e rendelet II. Fejezetének rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell [2. §].

(6) A (4) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben az ajánlatkérő külön jogszabályban meghatározott jóváhagyási tervet készít és bocsát a gazdasági szereplők rendelkezésére, amely a 6. §-ban meghatározottak mellett tartalmazza különösen:

a) az építmény céljára, műszaki tulajdonságaira vonatkozó adatokat,

b) látványtervet,

c) az engedélyezési tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges adatokat és információkat.

(7) Az (1) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben, ha a közbeszerzés tárgya kizárólag a Kbt. 1. mellékletében foglalt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezése, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) eltérő rendelkezése hiányában a (4)-(6) bekezdésekben foglaltak nem alkalmazandók.

12. A közbeszerzési dokumentumok tartalma

15. §

TERVEZET

Építési beruházás esetén az ajánlatkérő a Kbt. IX. Fejezetében és – amennyiben az ajánlatkérő köteles a Kbt. 57. § (1) bekezdése szerinti közbeszerzési dokumentumokat rendelkezésre bocsátani – 114. § (3) bekezdésében meghatározott közbeszerzési dokumentumokat e rendelet előírásainak megfelelő tartalommal készíti el.

16. §

(1) Az építmény kivitelezésére vagy a Kbt. 1. mellékletében foglalt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezésére irányuló, az építésügyi jogszabályok szerint engedélyköteles építési beruházás közbeszerzési dokumentumai tartalmazzák az Épkiv.-ben meghatározott – egyúttal e rendelet és mellékletei előírásainak is megfelelő – kivitelezési dokumentációt.

(2) Ha a kivitelezésre irányuló építési beruházás az építésügyi jogszabályok szerint engedély nélkül végezhető építési tevékenységnek minősül, a közbeszerzési dokumentumokat az 1. melléklet – műemlékkel kapcsolatos építési beruházás esetében az 1. és a 2. melléklet – szerinti tartalommal kell elkészíteni, amennyiben az adott építési beruházásra a mellékletekben foglalt követelmények értelmezhetők.

17. §

(1) Amennyiben az építési beruházás építmény kivitelezésére és tervezésére együtt irányul [14. § (4) bekezdés], vagy a Kbt. 1. mellékletében foglalt tevékenységek egyikéhez kapcsolódó munka kivitelezésére és tervezésére együtt irányul, az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokat az 1. melléklet szerinti tartalommal készíti el.

(2) A kivitelezésre és tervezésre irányuló építési beruházásnál, ha

a) az ajánlatkérő nem rendelkezik jogerős építési vagy létesítési engedéllyel [14. § (4) bekezdés *a)* pont], a közbeszerzési dokumentumok az (1) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazzák a 6. §-ban meghatározott feltételeket is;

b) az ajánlatkérő rendelkezik jogerős építési vagy létesítési engedéllyel [14. § (4) bekezdés *b)* pont], a közbeszerzési dokumentumokat a jogerős építési vagy létesítési engedély és a hozzá tartozó dokumentáció alapján kell elkészíteni.

(3) Ha az ajánlatkérő rendelkezik jogerős építési vagy létesítési engedéllyel [14. § (4) bekezdés *b)* pont], biztosítania kell, hogy a kivitelezést végző nyertes ajánlattevő jogdíj fizetése nélkül jogosult az eljárás során rendelkezésére bocsátott tervek általa elvégzendő tervezési feladathoz szükséges továbbtervezésére, átdolgozására.

(4) A közbeszerzési dokumentumok kivitelezésre és tervezésre irányuló építési beruházás esetében is tartalmazhatnak az Épkiv. szerinti – e rendelet előírásainak megfelelő – kivitelezési dokumentációt, amely alapján a nyertes ajánlattevő feladata egyes kiegészítő tervezési feladatok ellátása.

18. §

A Kbt. 25. § (3) bekezdése alkalmazásában nem eredményezi a verseny tisztaságának sérelmét és nem összeférhetetlen a kivitelezésre, vagy kivitelezésére és tervezésére együtt, illetve egy (elvi) engedélyezési tervet követően ugyanazon építmény tekintetében további tervek készítésére vonatkozó közbeszerzési eljárásban annak a tervezőnek a részvétele, aki ezen közbeszerzési eljárás Kbt. 57. §-a szerinti közbeszerzési dokumentumait megalapozó tervet készítette, ha egyéb módon nem vesz részt a közbeszerzési eljárás előkészítésében.

19. §

(1) Ha az ajánlatkérő arra tekintettel alkalmaz tárgyalásos eljárást vagy versenypárbeszédet, hogy a közbeszerzés tárgyára vonatkozó műszaki leírást nem tudja kellő pontossággal elkészíteni a külön jogszabályban meghatározottak szerinti szabványok, európai műszaki értékelés, közös műszaki előírások vagy műszaki referenciák valamelyikére való hivatkozással [Kbt. 85. § (2) bekezdés *d*) pont], a közbeszerzési dokumentumokat az 1. mellékletben előírt követelmények alapján kell összeállítania.

(2) Ha az ajánlatkérő közbeszerzését keretmegállapodás útján valósítja meg, a keretmegállapodás megkötésére irányuló eljárás közbeszerzési dokumentumaiban foglalt árazatlan költségvetésnek elegendő a keretmegállapodás tárgyát képező, egységárakkal beárazandó egyes tételeket tartalmaznia további részletezés nélkül, feltéve, hogy a megvalósítandó építési beruházásokra vonatkozóan további információ még nem áll rendelkezésre.

13. Tartalékkeret

20. §

(1) Ha az ajánlatkérő tartalékkeretet kíván a szerződésbe foglalni, a közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződésben vagy szerződéses feltételekben részletesen rögzíteni szükséges a tartalékkeret felhasználásának szabályait, valamint meg kell jelölni annak mértékét.

(2) Az ajánlatkérő nem határozhat meg a beszerzés becsült értékéhez viszonyítva aránytalan mértékű tartalékkeretet.

(3) A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott keretek között a tartalékkeret felhasználása a Kbt. alapján nem vonja maga után szerződésmódosítás vagy közbeszerzési eljárás lefolytatásának szükségességét, a szerződésben azonban egyértelműen, minden ajánlattevő számára előre megismerhető módon rögzíteni kell a tartalékkeret felhasználásának lehetséges eseteit és pénzügyi feltételeit.

(5) A tartalékkeret a szerződés teljesítése során szükségessé váló, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6: 244. § (2) bekezdése szerinti pótmunka elvégzésére is felhasználható.

14. Az alkalmasság vizsgálata

Kamarai nyilvántartás

21. §

(1) Az ajánlatkérő a Kbt. Második Része szerinti eljárásban – az eljárást megindító felhívásban – az építőipari kivitelezési tevékenységet végző gazdasági szereplők vonatkozásában, a Kbt. 65. § (1) bekezdésének *c*) pontja alapján köteles előírni az Étv.

TERVEZET

szerinti, építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében szereplés követelményét, illetve a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők esetén – amennyiben a szerződés teljesítéséhez szükséges – a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában szereplés, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal való rendelkezés követelményét.

(2) Kétség esetén az ajánlatkérő a Kbt. 71. §-a szerint felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől vagy részvételre jelentkezőtől arra vonatkozóan, hogy az ajánlatban vagy részvételi jelentkezésben megjelölt gazdasági szereplők közül melyik végez, illetve melyik nem végez olyan építőipari kivitelezési tevékenységet, amely alapján az Étv. szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében szerepelnie kell.

Gazdasági és pénzügyi helyzet

22. §

A gazdasági és pénzügyi helyzet tekintetében, a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló korm. rendelet 19. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben, az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező saját vagy jogelődje számviteli jogszabályok szerinti beszámolójának – vagy annak meghatározott részének – vizsgálata esetén a beszámoló adataiból képzett mutatószámok nem vizsgálhatók.

Műszaki és szakmai alkalmasság

23. §

(1) Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló korm. rendelet 21. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben, az adott közbeszerzéssel műszakilag egyenértékű korábbi építési beruházás tárgyára vonatkozó minimumkövetelményeket a műszaki teljesítési képesség szempontjából egyenértékű műszaki teljesítmények figyelembe vételével, az építési beruházás során a nyertes ajánlattevő által elvégzendő építési tevékenységekre – ideértve a Kbt. 1. mellékletében meghatározott tevékenységeket is – vonatkozóan határozza meg. Az építmény jellegét tekintve hasonló műszaki tartalmú és használatú létesítményre vonatkozó korábbi építési beruházás megvalósítását a felhívásban előírtakkal műszaki szempontból egyenértékűnek kell tekinteni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben az ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásban meghatározza a bemutatni kért építési tevékenységeknek azokat a mérhető, az adott építészeti munkálatra jellemző mérőszámait, amelyek tekintetében az egyenértékűséget vizsgálni fogja.

(3) A Közbeszerzési Hatóság az egyes beszerzési tárgyak esetében a műszaki egyenértékűség megállapítása érdekében a szakmai kamarákkal együttműködve útmutatót adhat ki.

15. Értékelési szempontok

24. §

TERVEZET

(1) Az ajánlatkérő építési beruházásra irányuló közbeszerzés esetén szakmai ajánlatot kér be, amelyet a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempont és a megvalósítandó építmény vagy elvégzendő építési tevékenység – ideértve a Kbt. 1. mellékletében meghatározott tevékenységeket is – minőségének értékelésére alkalmas részszerzőpontok szerint vizsgál. Az ajánlatkérő a Kbt. 76. § (5) bekezdése értelmében építési beruházás esetében nem alkalmazhatja a legalacsonyabb ár szempontját egyedi értékelési szempontként.

(2) A megvalósítandó építmény vagy elvégzendő építési tevékenység minőségének értékelésére alkalmas részszerzőpontok körében értékelhető különösen

- a) az ajánlott építőanyagok minősége,
- b) a környezetvédelmi, fenntarthatósági követelmények figyelembe vétele,
- c) az innovatív megoldások alkalmazása, vagy
- d) a teljesítési határidő.

(3) A legjobb ár-érték arány, valamint a minőség alapú kiválasztás szempontjának érvényre juttatása érdekében az ajánlati ár az értékelés során nem vehető nagyobb mértékben figyelembe, mint a többi értékelési szempont együttesen.

16. Az aránytalanul alacsony ár vizsgálata

25. §

(1) Amennyiben a rezsióradíj mértéke az eljárásban a Kbt. 76. §-a szerint önállóan értékelésre kerül, aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsióradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsióradíj mértékénél.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon kívüli esetekben az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indoklás kérése keretében arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az aránytalanul alacsony árat benyújtó ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsióradíjjal számolt, és a rezsióradíj kiszámításakor egyes – az Épkiv.-ben meghatározottak szerint az építőipari minimális rezsióradíj elemeit képező – költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe. Ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsióradíj alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsióradíj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.

17. Felelősségbiztosítás

26. §

Építési beruházás esetén az ajánlattevő köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni az ajánlatkérő által az eljárást megindító felhívásban vagy a közbeszerzési dokumentumokban előírt mértékű és terjedelmű felelősségbiztosításra.

18. A szerződés teljesítésére és az alvállalkozókra vonatkozó rendelkezések

27. §

(1) Az ajánlatkérőként szerződő fél vagy a nevében eljáró személy (szervezet) a szerződés teljesítésének ellenőrzése során az építési napló adatai alapján ellenőrzi, hogy a teljesítésben csak a Kbt. 138. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozó vesz részt, és az alvállalkozói teljesítés aránya nem haladja meg a Kbt. 138. § (1) és (5) bekezdésében meghatározott mértéket.

(2) A nyertes ajánlattevőként szerződő fél az alvállalkozóval kötött szerződésben az alvállalkozó teljesítésének elmaradásával vagy hibás teljesítésével kapcsolatos igényeinek biztosítékeként legfeljebb a szerződés szerinti, áfa nélkül számított ellenszolgáltatás 10-10 %-át elérő biztosítékot köthet ki.

28. §

(1) Az ajánlatkérőként szerződő fél és a nyertes ajánlattevőként szerződő fél a szerződés megkötését követő kilencvenedik napig az árazott költségvetés tételei tekintetében egyeztetést folytathat, amely során a beépítésre kerülő egyes tételeket véglegesíthetik.

(2) A felek az egyeztetésen csak az ajánlattevő által az ajánlatában megjelölt építőanyagokkal, termékekkel műszakilag egyenértékű vagy magasabb minőségű helyettesítő termékekben egyezhetnek meg.

(3) Amennyiben a felek a (2) bekezdés szerinti helyettesítő termék beépítéséről állapodnak meg, a szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ának szabályait megfelelően kell alkalmazni.

29. §

(1) Az uniós értékhatárt meghaladó értékű építési beruházás esetén a nyertes ajánlattevő a kivitelezés során külön jogszabályban meghatározott tartalmú mintavételi és megfelelőség-igazolási tervet készítet.

(2) Az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. az (1) bekezdés szerinti mintavételi és megfelelőség-igazolási tervben foglaltak teljesülését külön jogszabályban foglaltak szerint vizsgálhatja.

19. Az építési beruházás ellenértékének kifizetése

30. §

(1) Az ajánlatkérőként szerződő fél – vagy támogatásból megvalósuló építési beruházás esetén szállítói kifizetés során a kifizetésre köteles szervezet – a Kbt. 135. § (7), illetve (9) bekezdésében foglalt előleget az ajánlattevő kérésére – a (2) bekezdés szerinti kivétellel – legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül köteles kifizetni.

(2) Ha az ajánlatkérő a Kbt. 135. § (7), illetve (9) bekezdésében foglaltaknál nagyobb összegű előleget biztosít, az előleg kifizetése több részletben is történhet. Ebben az esetben az ajánlatkérő legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül kizárólag az előleg első részletét köteles kifizetni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti előleg alapja a szerződésben foglalt teljes nettó ellenszolgáltatás értéke. A szerződés későbbi módosítása a kötelezően biztosítandó előleg összegét nem érinti.

31. §

TERVEZET

Az ellenszolgáltatás kifizetésére csak az adott munkára, munkarészre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően kerülhet sor.

32. §

(1) Hat hónapot meghaladó teljesítési időszakról rendelkező és egyben ötvenmillió forintot meghaladó összegű nettó ellenszolgáltatást tartalmazó szerződések esetén az ajánlatkérő az adott építési beruházás jellemzőinek megfelelő időszakonként vagy kivitelezési szakaszonként részszámlázási lehetőséget biztosít.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben az áfa nélkül számítva egy milliárd forint alatti szerződéses értékű építési beruházásoknál az ajánlatkérő legalább négy részszámla (ideértve a végszámlát is) benyújtásának lehetőségét biztosítja.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben az áfa nélkül számítva egy milliárd forintot meghaladó szerződéses értékű építési beruházásoknál az ajánlatkérő legalább hat részszámla (ideértve a végszámlát is) benyújtásának lehetőségét biztosítja.

(4) Az első részszámla kibocsátásának lehetőségét minden esetben biztosítani kell legkésőbb az áfa nélküli szerződéses érték 25%-át elérő megvalósult teljesítés esetén.

(5) Az előleg és a részszámlák alapján történő kifizetések összértéke nem lehet kevesebb a szerződés áfa nélkül számított értékének 70%-ánál.

(6) A részszámla összegét az ajánlatkérő által teljesítésigazolással elismert szerződés szerinti teljesítés mértékének megfelelően kell meghatározni, úgy, hogy a részszámla szerinti nettó ellenszolgáltatás a szerződés megvalósult értékét nem haladhatja meg.

VI. Fejezet

Építési koncesszió

33. §

(1) Építési koncesszió esetén e rendelet szabályait e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A Kbt. 8. § (5) bekezdésében foglaltakra figyelemmel építési koncesszió esetén e rendelet ellenérték kifizetésére vonatkozó szabályainak alkalmazása nem kötelező.

(3) E rendelet 22. §-ában foglaltak építési koncesszió esetében nem alkalmazandók.

VII. Fejezet

Műemlékekkel kapcsolatos építési beruházás

34. §

(1) Műemlékekkel kapcsolatos építési beruházásokra e rendelet szabályait e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Műemlékekkel kapcsolatos építési beruházás alatt a kulturális örökség védelméről szóló törvényben meghatározott műemléken végzett, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységnek minősülő építési beruházást kell érteni.

(3) Műemlékekkel kapcsolatos építési beruházásra vonatkozó közbeszerzési eljárás esetén az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának

TERVEZET

módjáról szóló külön jogszabályban foglaltakkal összhangban a műszaki és szakmai alkalmasság körében előírja:

a) az előző öt év legjelentősebb, műemlékkel kapcsolatos, a beszerzés tárgyát képező műemlékkel kapcsolatban megrendelt munkákat jellegének és nagyságrendjének megfelelő építési beruházásainak ismertetését, valamint

b) hogy az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező adja meg a teljesítésbe általa bevonni kívánt, legalább a következő feladatot ellátó szakemberek (szervezetek) és vezetők megnevezését, képzettségük, szakmai gyakorlatuk ismertetését, és igazolja, hogy az érintett személyek (szervezetek) jogosultak a feladat ellátására:

ba) felelős műszaki vezető,

bb) restaurátor, szakágak szerint, ha a beszerzés restaurálásra is irányul,

bc) műemléki épületkutató, ha ez az építési engedély alapján szükséges.

(4) Ha az alkalmasság igazolásához nem Magyarországon teljesített korábbi építési beruházás kerül ismertetésre, műemlék alatt az adott ország jogrendje szerinti műemléki vagy azzal egyenértékű besorolást kell érteni.

(5) A műemléki védelem alatt álló ingatlanra irányuló építési beruházás esetében a közbeszerzési dokumentumoknak az 1. mellékletben foglaltakon felül legalább a 2. mellékletben foglalt – az építési engedélyben jóváhagyott – dokumentumokat is tartalmaznia kell.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

Hatálybalépés

35. §

Ez a rendelet 2015. november 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után megkezdett közbeszerzésekre és a közbeszerzések alapján megkötött szerződésekre kell alkalmazni.

36. §

Ez a rendelet a Kbt.-vel együtt

a) a koncessziós szerződésekről szóló 2014. február 26-i 2014/23/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek,

b) a közbeszerzésről és a 2004/18/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2014. február 26-i 2014/24/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek,

c) a vízügyi, energiaipari, közlekedési és postai szolgáltatási ágazatban működő ajánlatkérők beszerzéseiről és a 2004/17/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2014. február 26-i 2014/25/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

37. §

Hatályát veszti az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet.

TERVEZET

Orbán Viktor
miniszterelnök

1. melléklet a/2015. (...) Korm. rendelethez

Az építési beruházás közbeszerzési dokumentumainak tartalma

1. Általános követelmények

1.1. A közbeszerzési dokumentumok tartalma az e rendeletben meghatározott követelmények szerint készített írásos dokumentumok és tervrajzok összessége.

1.2. A közbeszerzési dokumentumokban meg kell határozni, az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságoknak, tartalmi követelményeknek megfelelő részletezettséggel:

1.2.1. az építményrészek, a szerkezeti elemek, a beépített berendezések stb. térbeli elhelyezkedését, méretét, mennyiségét,

1.2.2. a kész állapotra vonatkozó műszaki és minőségi követelményeket,

1.2.3. az építmény megvalósítását, a kivitelezés módját befolyásoló körülményeket, szolgáltatásokat,

1.2.4. az ajánlattételt lényegesen befolyásoló, építési beruházásnak nem minősülő, de azzal együtt elkészítendő munkákat,

1.2.5. az ajánlattételt befolyásoló, az építési beruházás során elvégzendő régészeti feladatellátás követelményeit, – ha a beruházás előkészítése során készült – előzetes régészeti dokumentációt vagy örökségvédelmi hatástanulmányt.

1.3. A közbeszerzési dokumentumokat legalább az e rendeletben meghatározott általános tartalommal, az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságok részletes tartalmi követelményeinek megfelelően, az egyes munkarészeket a szükséges szakági bontásban és részletességgel kell elkészíteni.

1.4. A közbeszerzési dokumentumok tartalmát úgy kell megállapítani, hogy annak tartalmaznia kell legalább

1.4.1. a meglévő építményre vagy az érintett építményrészre vonatkozó alapadatokat, felméréseket, műszaki leírásokat és terveket, a munkavégzést érintő, a szükséges feltárások alapján készített műszaki szakvéleményeket (pl. a meglévő szerkezetek felhasználhatóságára vonatkozó tartószerkezeti, közegészségügyi, biztonsági megállapításokat és követelményeket),

1.4.2. azon jogszabályok megjelölését, amelyeknek való megfelelést az ajánlatkérő érvényességi feltételként határozza meg,

1.4.3. a munkavégzés körülményeire vonatkozó különleges követelményeket és körülményeket,

1.4.4. a munkavégzést lényegesen befolyásoló feltételeket, különösen az időbeli, térbeli korlátozásokat és időjárási körülményeket.

2. Részletezett követelmények

2.1. Alapadatok, okiratok:

2.1.1. Az építési beruházás tárgyát képező építmény, építési tevékenység jellemző adatai:

2.1.1.1. az építmény, építési tevékenység előírások szerinti szabatos megnevezése,

2.1.1.2. az építési munkahely megjelölése,

2.1.1.3. az építmény, az építési tevékenység meghatározó paraméterei (teljesítőképessége, kapacitása, befogadóképessége, férőhelyszáma, jellemző mérete stb.),

2.1.1.4. az építési eljárások, technológiák megnevezése,

2.1.1.5. az építési tevékenység jellege (új építmény építése, átalakítás, bővítés, bontás stb.),

2.1.1.6. az építés kívánt kezdési és befejezési időpontja,

TERVEZET

- 2.1.1.7. az építmény vizsgálatára, ellenőrzésére és átvételére vonatkozó feltételek.
- 2.1.2. Előzmény okiratok (másolatban):
 - 2.1.2.1. jogszabályban meghatározott esetekben jogerős, végrehajtható és hatályos építési (létesítési) engedély,
 - 2.1.2.2. felmentések, valamint eltérési engedélyek.
- 2.1.3. Az ajánlatkérő által meghatározott különleges követelmények, körülmények, szolgáltatások:
 - 2.1.3.1. az építési tevékenységet befolyásoló, átlagostól eltérő körülmények és környezeti tényezők (forgalom folyamatos fenntartása, más vállalkozónak egyidejűleg a térségben végzett tevékenysége, környezet-, természet- és örökségvédelmi követelmények, munkavégzési időszak korlátozása stb.),
 - 2.1.3.2. a megbízó által nyújtott szolgáltatások (felvonulási épület, villamos energia, építőgép, kivitelezési tervek stb. rendelkezésre bocsátása).
- 2.2. Közbeszerzési műszaki leírás:
 - 2.2.1. Az építmény, az építési munka általános leírása:
 - 2.2.1.1. telepítés, környezeti kapcsolatok, rendeltetés, funkció, technológia, akadálymentesítés (fogyatékossgal élő személyek számára való elérhetőség), üzemeltetés stb.,
 - 2.2.1.2. az építményrészek, rendeltetési egységek, helyiségek stb. tervrajzokra utaló felsorolása és azok kialakításának, követelményeinek, igény szintjének, felszereltségének stb. részletes meghatározása.
 - 2.2.2. A tervezett műszaki megoldások (építményrészek, szerkezetek, berendezések, készülékek, vezetékek, rendszer elemek stb.) tervrajzokra, azonosíthatóan utaló leírása:
 - 2.2.2.1. az anyagminőségek és egyéb követelmények, figyelembe veendő szabványok, műszaki követelmények meghatározásával,
 - 2.2.2.2. részletesen ismertetve a javasolt és a műszaki dokumentációban kidolgozott megoldásokat,
 - 2.2.2.3. megjelölve a műszakilag egyenértékű alternatív műszaki megoldások lehetséges körét.
 - 2.2.3. Minőségbiztosítási, munkavédelmi és biztonsági követelmények ismertetése.
- 2.3. Műszaki tervek:
 - 2.3.1. helyszínrajz(ok), amely tartalmazza az építési területet, a meglévő, a megmaradó, az elbontandó és a tervezett építményeket, növényzetet, jellemző terepmagasságokat, az építmények, valamint energia- és közműhálózatok összefüggéseinek áttekintését,
 - 2.3.2. általános tervek és alaprajzok, vízszintes és függőleges metszetek, hosszszelvények, kereszt szelvények, nézetek stb., amelyekből az építmény és részei, térbeli elrendezése, méretei, szerkezetei, anyagai, berendezései stb. megállapíthatók, és a mennyiségi kimutatás ellenőrizhető, továbbá a kivitelezéshez szükséges további részlet és technológiai, gyártmány-, szerelési és egyéb műszaki tervek elkészíthetők,
 - 2.3.3. részlettervek, az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének rajzai, amelyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatók.
- 2.4. E rendelet 10. § (2) bekezdése szerinti árazott költségvetés alapján készített árazatlan költségvetési kiírás.

2. melléklet a/2015. (...) Korm. rendelethez

Műemlékekkel kapcsolatos követelmények

1. A műemlékkel kapcsolatos építési beruházások esetén az ajánlatkérési műszaki dokumentáció az 1. mellékletben foglaltakon kívül tartalmazza az építési engedélyben jóváhagyott következő dokumentumokat:

- 1.1. építéstörténeti összefoglalás,
- 1.2. archív tervek és fényképek másolata,
- 1.3. kutatási dokumentáció (műemléki épületkutatási dokumentációk, épületdiagnosztikai vizsgálatok).

2. Ha a műemlékkel kapcsolatos építési beruházás az építési engedély szerint restaurálási tevékenységet is tartalmaz, az építési beruházási dokumentáció tartalmazza az 1. pontban foglaltakon túl a következő dokumentumokat:

- 2.1. a restaurálás tárgyának felmérése, állapotleírása, fotódokumentáció a látható károsodásokkal,
- 2.2. az esetleges korábbi restaurálások dokumentációja,
- 2.3. az előírt beavatkozások, eljárások, a felhasználandó anyagok leírása,
- 2.4. az esztétikai helyreállítási javaslat,
- 2.5. a kezelések várható eredményei és kockázata.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az uniós jogalkotó 2014. február 26. napján fogadta el a közbeszerzésekre vonatkozó új irányelveket, nevezetesen a koncessziós szerződésekről szóló 2014. február 26-i 2014/23/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvet, a közbeszerzésről és a 2004/18/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2014. február 26-i 2014/24/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvet, valamint a vízügyi, energiaipari, közlekedési és postai szolgáltatási ágazatban működő ajánlatkérők beszerzéseiről és a 2004/17/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2014. február 26-i 2014/25/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvet.

A fent említett új közbeszerzési irányelvek az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2014. március 28. napján kerültek kihirdetésre, és a kihirdetést követő huszadik napon léptek hatályba. Az új közbeszerzési tárgyú irányelveket a tagállamoknak főszabály szerint legkésőbb 2016. április 18. napjáig kell átültetniük a tagállami jogokba.

A fentiek mellett Magyarország az Európai Bizottsággal a 2014-2020-as fejlesztési időszakra kötött Partnerségi Megállapodásában, valamint a Partnerségi Megállapodás alapján az Európai Bizottság részére benyújtott Közbeszerzési Akciótervben vállalta, hogy az új közbeszerzési irányelveket az előírt határidő előtt, 2015. december 31-ig átülteti a nemzeti jogba. Az említett új uniós közbeszerzési irányelveknek való megfelelés és az irányelvi rendelkezések hazai jogba történő átültetése érdekében új közbeszerzési törvény megalkotása, valamint a közbeszerzési tárgyú jogszabályok felülvizsgálata, illetve módosítása vált szükségessé.

Az új építési beruházásokról szóló kormányrendelet megalkotásának indoka a fenti célok elérése mellett az építési beruházások megvalósítására, valamint az azokhoz kapcsolódó tervezési és mérnöki szolgáltatások megrendelésre irányuló közbeszerzési eljárások során a minőségi kiválasztás feltételeinek megteremtése, a korábbi szabályozás terén – a gyakorlati tapasztalatok alapján – felmerült problémák kiküszöbölése, illetve az eljárások egyszerűbbé, átláthatóbbá tétele.

A kormányrendelet-tervezetben a fentiekre tekintettel a korábbi szabályozási logikával szemben az építési beruházásokra vonatkozó rendelkezések mellett az azokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások beszerzésének sajátos szabályai is helyet kapnak, mivel a beruházások sikeres és jó minőségben történő megvalósítása csak a beruházások teljes folyamatának figyelembe vételével érhető el.

Az új irányelvek a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat értékelési szempontján keresztül a minőség alapú kiválasztás elsődlegességét helyezik a közbeszerzési szabályozás középpontjába. Az építési beruházásokkal kapcsolatos előkészítésre és a tervező kiválasztására különösen igaz, hogy a legalacsonyabb ár választása a nem megfelelő színvonalú tervek esetén a kivitelezés során komoly problémákhoz és jelentős többletköltségekhez vezethet, ezért a tervezetben a tervező – minőséget vizsgáló szempontok szerinti – kiválasztásának követelménye, illetve a legalacsonyabb ár egyedüli értékelési szempontként való alkalmazásának kizárása nagy hangsúllyal jelenik meg.

A tervezet jelentős újítása, hogy az építési beruházásokra irányuló közbeszerzési eljárások két típusa, vagyis a csak kivitelezésre, illetve a tervezésre és kivitelezésre irányuló eljárások közül a tervezésre és kivitelezésre egyaránt irányuló eljárástípus alkalmazását csak kivételesen indokolt esetben engedélyezi. A tervezet azonban egyúttal arra is lehetőséget

TERVEZET

teremt, hogy a tervezési feladatok valamennyi építési beruházás esetében kiterjedjenek az engedélyezési, valamint a kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére is, azzal, hogy amennyiben a nyertes ajánlattevő feladata meghatározott tervezési feladatok ellátására is kiterjed, akkor a tervező minőségi kiválasztására vonatkozó speciális szabályokat is alkalmazni kell az eljárás során.

TERVEZET

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A tervezet 1. §-a a tervezet hatályát határozza meg. Tekintettel arra, hogy a Kbt. által szabályozott, nemzeti eljárási rendbe tartozó kivételek köre kibővült a Kbt. 111. § r) és s) pontjában meghatározott szolgáltatásokkal, a tervezet kimondja, hogy ezen szolgáltatások esetében a tervezet szabályai csak abban az esetben alkalmazandók, amennyiben a megrendelésükre közbeszerzési eljárás keretében kerül sor.

2-3. §-hoz

A tervezet a jogalkalmazás elősegítése érdekében elkülöníti a tervezésre és a kivitelezésre vonatkozó szabályokat és kimondja, hogy a tervező kiválasztására, valamint az építési műszaki ellenőr megbízására irányuló eljárás minden esetben megelőzi a kivitelező kiválasztására irányuló eljárást. A tervezet egyértelművé teszi továbbá, hogy az ajánlatkérő a kivitelezésre irányuló építési beruházással kapcsolatos közbeszerzési eljárást megelőzően tervpályázati eljárást is lefolytathat.

4. §-hoz

A tervezet 4. §-ában az eljárásba bevont személyek megfelelő, a beszerzés tárgya szerinti szakértelmének biztosítására határoz meg követelményeket.

5. §-hoz

A tervezet lehetővé teszi, hogy, ha az építési beruházás megvalósításának koordinálásához szükséges, az ajánlatkérő beruházás-lebonyolítót vegyen igénybe.

6-7. §-hoz

A tervezet az építési beruházások lebonyolítási folyamatának átláthatósága érdekében külön szabályokat állapít meg a tervezési és mérnöki szolgáltatásokat érintően, illetve az építési beruházások vonatkozásában. A tervezet 6. §-a a tervezési szolgáltatások megrendelésére irányuló eljárások közbeszerzési dokumentumainak tartalmát, 7. §-a pedig az elkészített tervek felhasználási jogaival kapcsolatos szabályokat határozza meg.

8-9. §-hoz

A tervezet meghatározza, hogy az ajánlatkérő mely szempontokat vegyen figyelembe a tervező és a mérnök kiválasztása során. Az ajánlatkérő az alkalmasság vizsgálata körében köteles előírni a tervezői, illetve mérnöki jogosultság igazolásának követelményét, mind a magyarországi, mind pedig a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők tekintetében. A tervezet előírja, hogy az ajánlatkérőnek az értékelési szempontok meghatározása során a legjobb ár-érték arány és a minőség alapú kiválasztás szempontjának érvényre juttatásával kell eljárnia. Az ajánlatkérő az eljárásban nem alkalmazhatja a legalacsonyabb ár szempontját egyedüli értékelési szempontként, illetve az értékelés során az ajánlati árat nem veheti nagyobb mértékben figyelembe, mint a többi értékelési szempontot együttesen. Az ajánlatkérő a szakmai minőség értékelése körében vizsgálhatja különösen az

TERVEZET

ajánlattevő személyi állományának szervezettségét, képzettségét és tapasztalatát, valamint a minőségi munkavégzés feltételeit.

10. §-hoz

A tervezet 10. §-a a tervező egyéb feladatait határozza meg, így mintavételi és megfelelőség-igazolási terv, az építési beruházásra (építményre) vonatkozó, a tervezés költségeit is magába foglaló árazott költségvetés, valamint a teljesítés ütemezésére vonatkozó javaslat elkészítését. Mindemellett a tervezőnek a kivitelezés teljes folyamata alatt rendelkezésre kell állnia annak érdekében, hogy a kivitelezés a terveknek megfelelően történjen.

11. §-hoz

A tervezet a tervezési és mérnöki szolgáltatások megrendelése esetén is előírja az építési beruházásoknál meghatározott felelősségbiztosítási szabályok alkalmazását.

12. §-hoz

A tervezet az építési beruházásokra vonatkozó általános rendelkezései között kimondja, hogy az uniós értékhatárt meghaladó értékű, kivitelezésre irányuló építési beruházás esetén tervezői művezetés igénybe vétele kötelező.

13. §-hoz

A tervezet a korábbi szabályozáshoz képest az építési beruházás becsült értékének meghatározására vonatkozó szabályokat pontosítja.

14. §-hoz

A tervezet a korábbi szabályozáshoz képest jelentős változást vezet be az építési beruházásokra irányuló közbeszerzési eljárások típusait illetően, mivel a tervezésre és kivitelezésre egyaránt irányuló eljárási forma alkalmazását csak kivételesen indokolt esetben engedi meg. A tervezet azonban lehetővé teszi, hogy a tervezési feladatok valamennyi építési beruházás esetén kiterjedjenek az engedélyezési, valamint a kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére is, azzal, hogy amennyiben a nyertes ajánlattevő feladata meghatározott tervezési feladatok ellátására is kiterjed, a tervező minőség alapú kiválasztására vonatkozó speciális szabályokat is alkalmazni kell az eljárás során.

15-19. §-hoz

A tervezet 15-19. §-ai az építési beruházás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentumainak tartalmára, elkészítésére vonatkozóan külön szabályokat állapítanak meg a csak kivitelezésre, illetve a kivitelezésre és tervezésre egyaránt irányuló építési beruházások tekintetében.

20. §-hoz

A tervezet a tartalékkeret megállapítására vonatkozó szabályok esetében alapvető változást nem tartalmaz, azonban egyértelművé teszi, hogy a tartalékkeret az építési beruházás becsült

TERVEZET

értékéhez viszonyítva nem lehet aránytalan mértékű, illetve, hogy a tartalékkeret pótmunkák elvégzésére is felhasználható.

21. §-hoz

Az ajánlatkérő az alkalmasság vizsgálata körében köteles előírni az építőipari kivitelezési tevékenység végzésére való jogosultság igazolásának követelményét, mind a magyarországi, mind pedig a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők tekintetében.

22. §-hoz

Az ajánlatkérő a szerződés teljesítéséhez szükséges pénzügyi és gazdasági alkalmasság körében nem vizsgálhatja az ajánlattevőnek, illetve a részvételre jelentkezőnek a saját vagy jogelődje számviteli jogszabályok szerinti beszámolójának adataiból képzett mutatószámokat.

23. §-hoz

Az új közbeszerzési irányelvek a műszaki-szakmai alkalmasság vizsgálata során az ajánlatkérő számára előírják a műszaki egyenértékűség elvének figyelembe vételét, ami alapján az ajánlatkérő a műszaki leírásban előírtakkal műszakilag egyenértékű megoldásokat is köteles elfogadni. A tervezet 23. §-a az építési beruházás megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárások esetében megadja, hogy a műszaki egyenértékűség mérésére alkalmas minimumkövetelmények és mérőszámok meghatározása során az ajánlatkérőnek mely szempontokat kell figyelembe vennie.

24. §-hoz

A tervezet előírja, hogy az ajánlatkérőnek az értékelési szempontok meghatározása során a legjobb ár-érték arány és a minőség alapú kiválasztás szempontjának érvényre juttatásával kell eljárnia. Az ajánlatkérő építési beruházás esetében nem alkalmazhatja a legalacsonyabb ár szempontját egyedüli értékelési szempontként, illetve az értékelés során az ajánlati árat nem veheti nagyobb mértékben figyelembe, mint a többi értékelési szempontot együttesen.

25. §-hoz

A tervezet az aránytalanul alacsony ár vizsgálatára vonatkozó szabályok esetében a korábbi szabályozáshoz képest pontosítást tartalmaz.

26. §-hoz

A tervezet a felelősségbiztosításra vonatkozó szabályok esetében a korábbi szabályozáshoz képest pontosítást tartalmaz.

27. §-hoz

Az ajánlatkérőnek a szerződés teljesítésének ellenőrzése során vizsgálnia kell, hogy a szerződést a Kbt. 138. § (2)-(3) bekezdésének megfelelően bejelentett alvállalkozók teljesítették-e, illetve, hogy az ajánlattevői teljesítés aránya nem haladta-e meg az összes alvállalkozó teljesítésének arányát. A tervezet 27. §-a rendelkezik továbbá teljesítés elmaradása vagy hibás teljesítés estére kiköthető biztosíték mértékéről.

TERVEZET

28. §-hoz

A tervezet lehetővé teszi, hogy az ajánlatkérő és a nyertes ajánlattevő az árazott költségvetés tételei tekintetében egyeztetést tartson, azzal, hogy a műszaki egyenértékűség és a legjobb ár-érték arány szempontját érvényre juttató követelményeket az árazott költségvetés tételeinek módosítása esetén is figyelembe kell venni.

29. §-hoz

A tervezet a korábbi szabályozáshoz képest újítként vezeti be az uniós értékhatárt meghaladó értékű építési beruházások esetén az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. ellenőrzési jogkörét a mintavételi és megfelelőség-igazolási tervben foglaltak teljesülése tekintetében.

30-32. §-hoz

A tervezet pontosítja az építési beruházás ellenértékének kifizetésére vonatkozó részletszabályokat, azonban a korábbi szabályozással ellentétben nem tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek alvállalkozói teljesítés esetére írnak elő kifizetési szabályokat. Az alvállalkozói teljesítések átláthatóvá válása és az alvállalkozói lánc rövidítése, valamint az alvállalkozói kifizetések biztosítása érdekében új rendszer került kidolgozásra, amelyet a Kbt. szabályai rendeznek.

33. §-hoz

A tervezet 33. §-a az építési koncesszióra alkalmazandó eltérő szabályokat állapítja meg.

34. §-hoz

A tervezet a korábbi szabályozáshoz képest formai változtatást tartalmaz.

35. §-hoz

A tervezet rendelkezései 2015. november 1-jén lépnek hatályba. A hatálybalépés időpontja a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatályba lépésének időpontjához igazodik.

36. §-hoz

A tervezet 36. §-a tartalmazza az Európai Unió átültetett jogi aktusaira történő utalást.

37. §-hoz

A tervezet 37. §-a tartalmazza a tervezet hatályba lépése következtében hatályukat veszítő rendelkezések felsorolását.