

ÉSZREVÉTELEK A TERVEZETBEN SZEREPLŐ EGYÉB* MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK KAPCSÁN

(*a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói intézmény átalakításával kapcsolatos észrevételek külön dokumentumban szerepelnek)

I.

Koncepcionális észrevételek

A Kbt. 2. § (7) bekezdése szerint a Kbt. szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben azt maga a Kbt. kifejezetten megengedi. A közbeszerzési tárgyú jogalkotás jellemzően a Kbt. rendelkezéseibe beépülő módosító rendelkezéseket tartalmaz. A későbbi jogalkalmazás biztonsága érdekében fontos lenne a Kbt. 2. § (7) bekezdés révén az új törvény és a Kbt. kapcsolatát megteremteni, mivel a tervezet jelenleg több olyan rendelkezést is tartalmaz, ami eltér a Kbt. szabályaitól, és amely ellentmondásokat a tervezet 24. *Módosító rendelkezések* sem oldanak fel. Felhívjuk továbbá a figyelmet arra, hogy a kivitelezés során felmerülő esetleges jogviták Közbeszerzési Döntőbizottság hatáskörébe is tartozhatnak, ezért szükséges a Kbt. jogorvoslatra vonatkozó és a tervezet 17. *Vitarendezés és jogorvoslat* rendelkezéseinek összhangját megteremteni.

A felhatalmazó rendelkezések alapján később a Kormány és a miniszter által alkotott jogszabályok és a Kbt. és a Kbt. felhatalmazó rendelkezései alapján kiadott jogszabályok viszonyát a jogalkalmazás biztonsága érdekében indokolt lenne pontosítani.

További, általános észrevételek:

- a tervezet több helyen is hivatkozik „beruházás lebonyolító” szerepkörre, ugyanakkor ennek a fogalmát a tervezet nem tartalmazza, illetve nem utal vissza a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdés szerinti fogalomra, továbbá nem teremti meg a kapcsolatot a 322/2015. (X.30.) Korm.rendeletben foglalt szabályokkal, továbbá a lebonyolító pontos feladatköreit a tervezet nem részletezi.
- ebből adódóan további jelentős kérdést vet fel, hogy a közbeszerzési eljárás lebonyolításának feladata miként jelenik meg a folyamatban és az milyen kapcsolatban áll a beruházás lebonyolító feladataival, véleményünk szerint a közbeszerzési szakértelem megjelenítése összességében hiányzik a javaslat által rögzített folyamatokból.
- a törvénytervezet a kisebb összegű beruházásokra hatalmas anyagi és adminisztratív terhet ró, jelentősen meghosszabbítja a közbeszerzések és a beruházások megvalósításának időtartamát, ellehetleníti a projektek megvalósítását.
- javasoljuk átgondolni, hogy a törvény hatálya csak az uniós közbeszerzési értékhatárt elérő és meghaladó építési beruházásokra terjedjen ki, vagy szükséges lenne meghatározni egy olyan érték küszöböt, ahol már lehet relevanciája a tervezett módszernek, hiszen a kisebb beruházások hatékonyabban és eredményesebben tudnak megvalósulni helyi szinten.
- kérdésként merül fel az egyes közbeszerzési kötelezettségek tekintetében is, pl. az ajánlatkérők (pl. helyi önkormányzatok) által kötelezően készítendő közbeszerzési tervet ki készíti majd el, kinek a közbeszerzési tervében szerepelnek a törvényjavaslattal érintett beszerzések és a részekre bontási tilalom szabályait miként szükséges alkalmazni? Az ajánlatkérők maguk ismerik a beszerzési igényeiket, amelyek adott esetben év közben is változhatnak.
- A Magyar Falu Program pályázati kiírásaira a kész tervek birtokában lehet pályázni. A pályázatok benyújtására általában egy hónap áll rendelkezésre. Ezen időtartam alatt a törvénytervezet által tervezett módszerben nem valósítható meg a pályázatok benyújtása. A Magyar Falu Program projektjeinek a tervezet 3. § (3) bekezdés szerinti részben történő (új építmény) törvény hatálya alá tartozása, a projektek hatékony megvalósítását veszélyeztetheti. Javasoljuk a törvény hatályának

újrágondolását és annak meghatározását, hogy a törvény még részben se terjedjen ki ezen pályázati forrásra.

- Az európai uniós pályázatok benyújtásához már szükséges a koncepcióterv, megvalósíthatósági tanulmány elkészítése. A pályázatok benyújtására általában egy hónap biztosított. Ezen időtartam alatt a törvénytervezet által tervezett metódusban – az eddigi gyakorlat szerint – nem látjuk megvalósíthatónak a pályázatok eredményes benyújtásának lehetőségét.
- Javasoljuk átgondolni, hogy a közbeszerzési eljárások lebonyolításában résztvevő szereplők feladatai is kerüljenek rögzítésre, beleértve a bírálóbizottság tagjainak a közbeszerzési eljárásban ellátandó feladatait is. Ezt azért tartjuk fontosnak, mert közbeszerzési eljárások szabályosságát segítené, amennyiben a bírálóbizottsági tagok feladatai pl. kormányrendelet szintjén rögzítésre kerülnének. Sok esetben a bírálóbizottság munkáját formálisnak értékelik a szereplők, ezért ezzel a módosítással hangsúlyozható lenne a bírálóbizottsági munka fontossága.

II. Részletes észrevételek

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>1.§ (2) d) a felelős gazdálkodás és a legkisebb költség elvét szem előtt tartva,</p>	<p>A „legkisebb költség elve” helyett „érték a legkisebb költségen” elv; Indok: így a dömpingárat támogatnák az elvek</p>
<p>3.§ (1) E törvény hatálya – a (2)-(3) bekezdésben foglalt eltéréssel, valamint a 4. §-ban foglalt kivételekkel – kiterjed a) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő állami építési beruházásokra és b) az a) pont szerinti állami építési beruházás előkészítésében és megvalósításában résztvevőkre.</p>	<p><u>1. Javasolt módosítás:</u> 3. § (1) E törvény hatálya – a (2)-(3) bekezdésben foglalt eltéréssel, valamint a 4. §-ban foglalt kivételekkel – kiterjed a) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő állami építési beruházásokra és b) az a) pont szerinti állami építési beruházás előkészítésében és megvalósításában résztvevőkre.</p> <p><u>2. Javasolt módosítás:</u> a) amely állami építési beruházás becsült értéke a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatárt 19. § (2) és (3) bekezdése alapján meghaladja a nettó 700 millió forintot elérő állami építési beruházásokra és Indokolás: A nettó 700 millió forintot meghaladó eljárások értékük alapján indokolhatják a törvényben meghatározott kontrollt, ezen értékhatár alatt azonban a törvényben található elvárások a beruházás megvalósítását jelentősen lassítanak és árfelhajtó hatásúak lehetnek</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>4. § (1) h.): a törvény hatálya nem terjed ki a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével a közfeladatot ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítványokról szóló törvény szerinti közfeladatot ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítvány (a továbbiakban: közfeladatot ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítvány) építési beruházására.</p> <p>4.§ (4): A közfeladatot ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítvány építési beruházásának előkészítése vagy megvalósítása központi költségvetési forrásáról rendelkező keretmegállapodás vagy közfeladat-finanszírozási szerződés megkötése során a szakminiszter gondoskodik e törvény tervező és a kivitelező kiválasztására, a tervezési és kivitelezői szerződés megkötésére, a szerződés tartalmára, módosítására és a költségek kontrolljára vonatkozó rendelkezéseinek – a közfeladatot ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítványra irányadó külön jogszabályokkal összhangban történő – érvényesítéséről.</p>	<p>Nem EU konform rendelkezés, hiszen a Kbt. 5. § (1) f) pont szerinti ajánlatkérőnek minősülnek, így speciális szabályok megállapítása a vonatkozásukban nem indokolt.</p> <p>Fontos ugyanakkor, hogy ha bárki a kedvezményezettje (adott esetben önkormányzat, köztisztviselő stb.) az uniós támogatásnak, a Kbt. szerinti esetekben a tv. hatálya alá tartozik.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>4.§ (1) k) az (5) bekezdésben foglaltak figyelembevételével az országos, illetve a helyi nemzetiségi önkormányzat építési beruházására.</p>	<p>A „nemzetiségi” szó elhagyása javasolt, azaz a hatály az önkormányzatokra ne terjedjen ki. Indok: az önkormányzati autonómia elve. A helyi önkormányzatok legfőbb beruházásai nem lehetnek állami beruházások, mivel az önkormányzati autonómia szempontjából ez aggályos. Az önkormányzatok önálló jogköreit (függetlenségét) csökkenti a törvény. Az önkormányzatoknak kevesebb ráhatása lesz az őket érintő fejlesztésekre, így pl. az alacsonyabb értékű (3. § (1) bekezdés a) értékhatár alatti) helyben elvégzendő fejlesztésekre. A gyakorlat alapján a kisebb önkormányzatok könnyebben meg tudják találni azokat a közreműködőket a projekt előkészítése során, akik komplex gondolkodásmóddal a legjobb szolgáltatást fogják tudni nyújtani, adott esetben konkrét helyismerettel rendelkeznek. A törvény hatálya alatt a kis beruházások megvalósítása jelentősen lelassulna a többlet adminisztrációs és a nagyobb hierarchia miatt, továbbá érzékelhető lesz egy árfelhajtó hatás, amely a kivitelezői árakban is meg fog jelenni a folyamatok lassulása miatt. Pl. nemzeti eljárásrendben egy mélyépítéssel kapcsolatos közbeszerzési eljárás időigénye cca. 2 hónap, amennyiben ezen beruházások a törvény hatálya alá kerülnének, abban az esetben az előzőekben leírtak miatt a 2 hónapos időtartam minimum 4-6 hónapra emelkedne a törvénytervezet jelenlegi tervezete szerint, így a vállalkozóknak ezt a többlet időigényt és a többlet adminisztrációt is be kell árazniuk az ajánlati árakba. A törvény alkalmazása a kisebb beruházásokra így nem előnyt jelent, hanem ellenkezőleg, hátrányosan fogja érinteni az adott ajánlatkérőt. A többlet időigény miatt rosszabb esetben támogatási konstrukción túlívelő beruházások fognak generálódni, amely nem érdeke sem ajánlatkérőnek, sem a támogatóknak.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>5. § (1) E törvény alkalmazásában: 1. pont: állami építési beruházás: olyan építési beruházás, amelynek előkészítéséhez és megvalósításához felhasznált központi költségvetési vagy a nem közvetlen európai uniós forrás mértéke külön-külön vagy együttesen a beruházás becsült értékének ötven százalékát meghaladja, függetlenül attól, hogy az építési beruházás az állam javára valósul-e meg,</p>	<p><u>Javasolt módosítás:</u> Az Áht. nem tartalmazza a központi költségvetési forrás fogalmát. A központi költségvetési támogatás fogalmát ismeri, az egzakt. Ez nem egyértelműséget okoz a hatály értelmezése tekintetben, ami elég jelentős bizonytalanság, hiszen, ha egy fejezeti kezelésű előirányzatból egy költségvetési szerv mondjuk egy állami cégben alaptőkét emel vagy projektcéget alapít, akkor kérdés, hogy az költségvetési forrás-e, amit a cég mondjuk felhasznál egy építési projekthez, amikor a működése során elért már bevételt is, de nincs kifejezett célzott állami pénz magára a beruházásra. Csak az uniós forrás egzakt, mert azt mindig célhoz köti maga a támogatási rendszer, így ott nem zavaró a forrás megnevezése.</p> <p>Az észrevételt támasztja alá a tv. javaslat 5. § (2) bekezdése, amely már az Áht. állami támogatás fogalmain belüli kivételekre utal vissza.</p> <p>Ezen túl a megfogalmazás pontatlan: ha külön-külön meghaladja a két forrás mértéke az 50%-ot, akkor 100% feletti mértéket érünk el, így a megfogalmazás ezen fordulata lehetetlen feltételt tartalmaz, azaz csak az együttesen fordulat értelmezhető. A pontos megfogalmazás az, hogy: megvalósításához felhasznált központi költségvetési támogatás vagy a nem közvetlen európai uniós forrás bármelyikének mértéke külön-külön vagy a <u>források</u> együttes <u>mértéke</u> a beruházás becsült értékének ötven százalékát meghaladja, függetlenül attól, hogy az építési beruházás az állam javára valósul-e meg,</p> <p>Véleményünk szerint a fentiekén kívül a <u>nem közvetlen</u> európai uniós forrás fogalmát is pontosítani szükséges a fogalomjegyzékben.</p> <p>A közvetlen források vonatkozásában lesz egyéb jogszabály?</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>5. § (1) 4. pont: építési beruházás: építmény, építményrész, épületegyüttes építési tevékenység útján történő megvalósításával, felújításával, átalakításával, bővítésével, helyreállításával, illetve lebontásával összefüggésben végzett jogi, gazdasági, műszaki és építésügyi tevékenységek összessége,</p>	<p><u>Javasolt módosítás:</u> A javaslat alapján, mivel az építési beruházás fogalomra épül az állami építési beruházás fogalma, így a jogi, gazdasági, műszaki és építésügyi tevékenységekre fordított költségvetési és uniós forrásokat is figyelembe kell venni az 50%-nál? Továbbá a jogi, gazdasági tevékenységek milyen összefüggésben tudnak építési beruházásnak minősülni, ezen fogalom teljesen szembe megy a Kbt. építési beruházás fogalmával és általában a piaci gyakorlattal is. Ezen túl felesleges az „építési tevékenység útján történő” fordulat használata a fogalom meghatározásában figyelemmel a megvalósításra, felújításra stb. amely fogalmak ezt magukban foglalják talán még az épület 3D nyomtatásának esetét is.</p>
<p>5. § (1) 7. pont: építtető: az állami építési beruházás tervezésének és megvalósításának megrendelője, költségeinek viselője, az építési, létesítési hatósági engedélyek és területszerzések jogosultja, a kapcsolódó kisajátítási eljárások tekintetében a kisajátítást kérő és a tanúsítványok kérelmezője.</p>	<p>Étv. 2. § 4. pont Építtető: a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője, a 33/A. § szerinti építési tevékenység bejelentője, az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja, illetve az építési-bontási tevékenység megrendelője vagy folytatója. Az Étv. kizárólag az építési-bontási tevékenységre korlátozza az építtető szerepét. A beruházási tv. tervezet az építtető fogalmát kiterjeszti, gyakorlatilag a beruházó fogalmát fedi le. Nem célszerű ugyanazon fogalom körében több jelentést/tartalmat adni egy tevékenységnek. Maga a tv. javaslat sem koherens abban, hogy előkészítést és magvalósítást említ több helyen, majd első és második szakaszt, az építtetőnél kizárólag a tervezés megrendelőjeként definiálja az előkészítési fázisban.</p>
<p>5. § (1) 9. pont: legkisebb költség elve: az állami építési beruházás előkészítése és megvalósítása, valamint az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építmény üzemeltetése során olyan megoldásokat kell előnyben részesíteni, amelyek a megvalósuló építmény várható élettartama során az üzemeltetési biztonság megtartása vagy javítása mellett a legkisebb mértékben eredményezik a megvalósuló építmény fenntartása várható költségeinek emelkedését,</p>	<p>A legkisebb költség elve fogalom: „élettartam fenntartás költségnövekedését” tartalmazza a fogalom. A fogalom így nem terjed ki a megvalósításra, valamint arra, hogy olyan megoldások legyenek, amelyek csökkentik a fenntartás költségét. A fogalom maga „fenntartási költségnövekedés minimalizálására” irányul a jelenlegi megfogalmazásban.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>5. § (1) 11. pont: műszaki megvalósítás rendszere: építmények műszaki megvalósítását támogató, közös, felhő alapú adatkörnyezet és egységes adatmodell, amely lehetővé teszi az állami építési beruházás adatainak és az építészeti-műszaki dokumentációnak ellenőrzött és szabályozott módon történő elérését és véleményezését,</p>	<p><u>Javasolt módosítás:</u> műszaki megvalósítás rendszere: építmények műszaki megvalósítását támogató, közös, felhő alapú adatkörnyezet és egységes adatmodell, amely lehetővé teszi az állami építési beruházás adatainak és az építészeti-műszaki dokumentációnak ellenőrzött és szabályozott módon történő elérését és véleményezését, Véleményünk szerint a tervezet az adatbázist „kifelejtette” a fogalommeghatározásból, azaz így csak adatkörnyezet és adatmodell lehet a rendszer, pedig a lényege az adatbázis lenne a mi értelmezésünkben.</p>
<p>5. § (1) 13. pont: 13. projekt nyomon követés: az állami építési beruházás előkészítése és megvalósulása előrehaladásának, ennek keretében különös tekintettel a költségek alakulásának figyelemmel kísérésére irányuló eljárás,</p>	<p>Míg a 9. pontban a legkisebb költség elve az élettartamra, azaz a fenntartási részre vonatkozik, addig a nyomonkövetés már nem foglalja magában a fenntartási szakaszt. Ez véleményünk szerint ellentmondás.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>6. § (1) Az állami építési beruházás típusai: a) állami magasépítési beruházás, b) sajátos építményfajta megvalósítására irányuló állami építési beruházás</p>	<p>A fogalmak körében a sajátos építményfajta már beemelte a javaslat az állami magasépítési beruházási körbe.</p> <p>Lásd 5. § (1) bekezdés 2. pont: állami magasépítési beruházás: olyan építmény létrehozására, felújítására, átalakítására, bővítésére, helyreállítására, lebontására irányuló állami építési beruházás, amelynek a meghatározott rendeltetésétől függően a csatlakozó rendezett terepszinthez képest egy vagy több építményszintje létezik vagy létesül, és amely magában foglalja azon sajátos építményfajta körébe tartozó építmények létrehozását, felújítását vagy bővítését is, amelyek a csatlakozó rendezett terepszinten vagy terepszint alatt az építmény rendeltetésszerű, biztonságos használatához elengedhetetlenek.</p> <p>A magasépítés fogalmilag nem tartalmazza általában a sajátos építményfajtaikat. A sajátos építményfajta fogalma az Étv.-ben egyértelműen definiált, a magasépítési körbe vonni nem szerencsés. Ettől még a törvény tárgyainak hatálya kiterjedhet rá, de nagyon eltérő a megvalósításuk folyamata, módszertana, szabályrendszere. Amennyiben a törvény hatálya kiterjedne a sajátos építményfajtaikra is, külön fogalmi körbe kellene vonni, külön speciális szabályrendszerrel.</p> <p>Étv.: sajátos építményfajta: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítéskor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>7. § (1) Az állami építési beruházás előkészítési és megvalósítási szakaszból áll. (2) Az állami építési beruházás előkészítési szakasza a) első ütemének fázisai: aa) az ágazati építési beruházási igény felmerülése, ab) az előkészítési dokumentáció elkészítése, ac) a keretprogramba történő felvétel, b) második ütemének fázisai: ba) az állami építési beruházás műszaki megvalósításához szükséges tervező kiválasztása, bb) az engedélyezési dokumentáció elkészítése és ellenőrzése, bc) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti kivitelezési dokumentáció (a továbbiakban: kivitelezési dokumentáció) és a 39. § (2) bekezdése szerinti tenderterv elkészítése és ellenőrzése,</p>	<p>A Kbt., illetve a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet egyértelmű rendelkezéseket tartalmaz a közbeszerzések körében az építési beruházás megrendeléséhez szükséges dokumentáció tartalmáról. Mivel a tv. javaslat hatálya közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó beruházásokra vonatkozik, a dokumentáció tartalmára vonatkozóan a közbeszerzés által szabályozott követelményeknek megfelelő dokumentáció elkészítésére is kellene hivatkozni, vagyis a 322/2015 (X.30.) Korm. rendelet 16. § és 1. és 2. számú mellékleteire. Mivel a közbeszerzési dokumentációnak a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti kivitelezési dokumentációt tartalmaznia kell, az a tapasztalat, hogy kiviteli tervek hiányában építési beruházásra irányuló közbeszerzés nem indítható meg. Így a tenderterv elkészítésének előírása nem feltétlenül gyorsítja a folyamatot, anélkül, hogy a vonatkozó jogszabályok harmonizálása megtörténne.</p>
<p>10. § (1) A miniszter a) előkészíti és a Kormány elé terjeszti a keretprogramot, b) közreműködik az ágazati beruházási terv megalkotásában, c) az államháztartási kötelezettségvállalási szabályok figyelembevételével, a szakminiszterrel együttműködésben dönt a jóváhagyott keretprogramban szereplő állami építési beruházások előkészítésének és megvalósításának megindításáról, amennyiben az adott állami építési beruházás tényleges költsége nem haladja meg a keretprogramban szereplő összeget.</p>	<p>Ebben a fázisban az állami építési beruházás tényleges költsége még nem meghatározható. Becsült, a keretprogramban szereplő költségek állnak rendelkezésre. Konkrétabb összeg a tervezői költségvetéssel határozható meg. A korábbi állami magasépítési beruházásokról szóló törvény ezért tette Kormány jóváhagyástól függővé a kiviteli tervek és költségek elfogadását és az építési beruházás megindítását.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>11. § (2) Ha európai uniós forrásból finanszírozott projekt keretében állami építési beruházás valósul meg, akkor a minisztert konzorciumi szerződés útján konzorciumi tagként a projektbe be kell vonni. A projektben szereplő állami építési beruházás előkészítéséért és megvalósításáért a miniszter felel.</p>	<p>A tervezet szövegezése alapján nem egyértelmű, hogy a konzorcium fogalom pontosan mit jelent a törvénytervezet alkalmazásában, továbbá a konzorciumi szerződést mikor kell megkötni, amennyiben ez nem a Kbt. szerinti közös ajánlatkérés esetkörét jelenti, úgy kérdéses a felek közötti felelősségi viszonyok rendezése, emellett nem tisztázott a miniszter felelősségének terjedelme, illetve az, hogy a megvalósításért való felelősség érinti-e a felelős akkreditált közbeszerzési tanácsadó külön jogszabály által meghatározott felelősségi/helytállási szabályait.</p> <p><i>A fentiekén kívül nincs összhangban az Európai Unió támogatási szabályokkal. A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell, ha konzorciumban történik a megvalósítás. Utólag nem feltétlenül lehet TSZ módosítás nélkül konzorciumi partnert a projektbe bevonni. A támogatott felelősségének átruházása a miniszterre, ellentétes lehet a támogatott tevékenységgel, a támogatási szerződéssel. Európai Unió támogatásokból megvalósuló projektekre vonatkozó szabályrendszerrel összhangba kell hozni a rendelkezést.</i></p> <p>Ez a konzorciumi együttműködés a projektek megvalósítására jelentős adminisztratív terhet ró, a megvalósítás időigénye lényegesen hosszabb lesz.</p> <p>A jelenlegi tervezet alapján nem egyértelmű az alábbi a helyzetnek a kezelése: amennyiben egy már megindított (feltételes) közbeszerzési eljárás tartalmazza az Ajánlatkérő megnevezését, akkor utólag (az utólagos támogatási szerződés megkötése esetén) egy további Ajánlatkérő hogyan lép be a jogszerűen a közbeszerzési eljárásba.</p>
<p>11. § (3) Az állami építési beruházások monitoringja céljából tanácsadói feladatot ellátó testületek (a továbbiakban: monitoring bizottság) működnek. A monitoring bizottságok elnökei a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló kormányrendeletben feladat- és hatáskörrel megjelölt szakminiszterek vagy az általuk delegált politikai felsővezetők. A monitoring bizottságokban a miniszter vagy az általa delegált politikai felsővezető társelnöki feladatot lát el. A monitoring bizottságok tagja az államháztartásért felelős miniszter vagy az általa delegált politikai felsővezető is.</p>	<p>Véleményünk szerint az EU konformitás szempontjából a javaslat szerinti rendelkezés összeférhetlenségi kérdéseket vethet fel.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>11. § (7): A monitoring bizottság dönt a koncepcióterv elfogadásáról és nyomon követi a kivitelezési munkák előrehaladását és szükség esetén ajánlást tesz a miniszternek, különösen a szakpolitikai-ágazati beruházási koncepciókkal, az ágazati beruházási tervvel, a beruházás terveivel való összhang megtartása és a költségvetési szempontoknak való megfelelés érdekében.</p>	<p>Mi a szankciója, ha nem történik meg a koncepcióterv elfogadása? Megrendelő döntését felülírhatja a monitoring bizottság? Milyen szempontok szerint dönt a monitoring bizottság? A teljesítés elfogadásáról dönt vagy a további tervezési feladatok folytatásáról? A rendelkezés ellentétes lehet a tv. javaslat azon rendelkezésével, miszerint a teljes tervezési feladatot egyben kell megrendelni. tervezők számára nagyon nagy kockázatot jelent, ha a koncepciótervezés fázisát követően leállhat a tervezés. Nagyon magas költségvonzatot eredményez, illetve kevés tervező fog pályázni a feladatok ellátására. Közbeszerzési szempontból a tervezési szerződés ebben az esetben gyakorlatilag csak keretmegállapodásos formában valósulhat meg, hiszen a teljes mennyiség megrendelésétől ebben az esetben lehet csak eltekinteni.</p>
<p>12. §</p>	<p>Többek között pl. a TOP kiírás keretében megvalósuló pályázatok esetén az Általános Szerződési Feltételek 10.4 pontja rögzíti, hogy: „A támogatott beruházással létrehozott vagy a záró projekt fenntartási jelentés elfogadásáig csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe, illetve terhelhető meg.” A jelenlegi szabálytervezetben ennek megvalósulását nem látjuk biztosítottnak, illetve mindez jelentős költségeket és adminisztratív terheket róna a kedvezményezettekre.</p>
<p>12.§ (6): A minisztérium tulajdonosi joggyakorlása az állami építési beruházással érintett építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását – új építmény esetében egyúttal az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését – követően, a munkaterületnek a kivitelező által a miniszter részére az állami vagyona vonatkozó jogszabályok szerinti új tulajdonosi joggyakorló (a továbbiakban: új tulajdonosi joggyakorló) részvételével történő visszaadását követő napon e törvény erejénél fogva megszűnik azzal, hogy a jótállási és szavatossági jogok a minisztérium, a kivitelező és az új tulajdonosi joggyakorló között erre vonatkozóan létrejött megállapodás létrejöttének hatályosulásának napján szállnak át.</p>	<p>A vastagon szedett részek együttes értelmezése azt jelentené, hogy a kivitelező munkaterület visszaadása új építmény esetén csak az állam ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését követően lehetséges. Mivel az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos bejegyzések nem a kivitelező feladatai, így időben ennek függetlennek szükséges lennie a munkaterület visszaadásától különös tekintettel arra is, hogy a kárveszély a munkaterület visszaadásával száll vissza a beruházóra, megrendelőre.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>13. § (2) A Tanács tagjai:</p>	<p><u>Javasolt új 18. pont:</u> Magyar Ügyvédi Kamara. Indok: szerződésminta kidolgozása is feladat, jogi feladatok is vannak <u>Javasolt új 19. pont:</u> amennyiben továbbra is kiterjed a törvény hatálya az önkormányzatokra, akkor az önkormányzatok szövetségeinek delegáltja</p>
<p>14. § (1) Az adott állami építési beruházás koordinálása és hatékony megvalósítása érdekében a miniszter projektszervezetet hoz létre, valamint projektalapító dokumentumban meghatározza a projektszervezet tagjai közötti információmegosztás, feladatmegosztás, felelősség és együttműködés szabályait. A projektszervezet tagjai az ebből eredő feladataikat külön díjazás nélkül látják el. (2) A projektszervezet tagjai az adott állami építési beruházás a) építtetője, b) projektvezetője, c) beruházás lebonyolítója (a továbbiakban: lebonyolító), d) tervezője, e) tervellenőre vagy a 20. § (6) bekezdése szerinti esetben a tervek ellenőrzését végző más személy, f) építési műszaki ellenőre (a továbbiakban: műszaki ellenőr), g) költségellenőre, h) kivitelezője. (3) A projektszervezetben részt vesz az üzemeltető, továbbá a miniszter, a szakminiszter és – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti nyomvonal jellegű állami építési beruházás (a továbbiakban: nyomvonal jellegű állami építési beruházás) kivételével – az állami építési beruházás helyszíne szerint illetékes települési önkormányzat polgármestere által delegált személy.</p> <p>15. § (1) Az állami építési beruházás építtetője e törvény vagy a 4. § (3) bekezdése szerinti miniszteri rendelet eltérő rendelkezése hiányában a miniszter. (2) Az építtető az állami építési beruházás megkezdése előtt projektvezetőt jelöl ki, aki az építtető képviselőjeként az állami építési beruházás teljes folyamatát irányítja ide nem értve az állami építési beruházás finanszírozását, amely az építtető kizárólagos hatáskörébe tartozik.</p>	<p>Nem egyértelmű, hogy a projektszervezet szereplői kizárólag a projektszervezetben felmerülő feladataikat látják-e el ingyenesen. Az egyéb szerződés alapján szükséges feladataikat (pl.: tervező, műszaki ellenőr) nyilvánvalóan díjazás ellenében látják el. Ezt pontosítani szükséges. Mivel a projektvezető fogja össze a teljes beruházást az építtető nevében, így az ő feladata sem maradhat ingyenes. Nem világos a tv. javaslatból, de úgy tűnik, hogy a projektvezetőnek nem kell állami alkalmazottnak lennie. Mi az oka annak, hogy a beruházás folyamatában a független szakmák képviselőit elsősorban munkaviszonyban szeretnék foglalkoztatni, a projektvezetőt, aki az építtető teljes körű képviselője pedig nem szükséges munkaviszonyban foglalkoztatni? Milyen képesítési elvárások és gyakorlati tapasztalat szükséges egy állami építési beruházás projektvezetőjének? A teljes folyamat irányítása az ő kezében van anélkül, hogy részletezett szakmai követelmények megfogalmazása vele szemben megtörtént volna a tervezetben. Fontos lenne definiálni mit jelent a teljes építési folyamat irányítása. Véleményünk szerint ezt nem elegendő a projektalapító dokumentumban meghatározni.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>16. § Az állami építési beruházásokra vonatkozó jogszabályi előírásokra és a Kbt. rendelkezéseire figyelemmel – a 17. §-ban foglaltak kivételével – az építtető a) lebonyolítót, b) tervezőt, c) műszaki ellenőrt, d) tervellenőrt vagy a 20. § (6) bekezdése szerinti esetben a tervek ellenőrzését végző más személyt, e) költségszakértőt és f) kivitelezőt jelöl ki vagy bíz meg.</p> <p>(2) Az állami építési beruházás (1) bekezdés a) és d) pontja szerinti résztvevője e törvény eltérő rendelkezése hiányában a minisztériummal munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy lehet.</p> <p>(3) Az állami építési beruházás (1) bekezdés e) pontja szerinti résztvevője e törvény eltérő rendelkezése hiányában költségvetési szervvel vagy 100%-os állami tulajdonú gazdasági társasággal munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy lehet.</p> <p>(4) A (2) és (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően – ha az építési beruházás gyors lefolytatásához kiemelt nemzeti vagy befektetés- ösztönzési érdek fűződik – a miniszter dönthet az (1) bekezdés a), d) és e) pontja szerinti résztvevők polgári jogi jogviszony keretében történő igénybe vételéről.</p> <p>(5) Az állami építési beruházás megvalósítása eredményeként állami tulajdonú ingatlan területén létrejövő építmény üzemeltetésének feltételeit és az üzemeltető kiválasztásának szabályait – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a miniszter rendeletben állapítja meg.</p> <p>(6) Az előkészítési szakaszba az (1) bekezdés a)-e) pontja szerinti személyeken kívül be kell vonni az üzemeltetőt, valamint – ha sor kerül előzetes piaci konzultációra –, a Kbt. 28. § (4) bekezdése szerinti előzetes piaci konzultációban részt vevő gazdasági szereplőket.</p>	<p>Lebonyolító alatt vélhetően beruházáslebonyolítót ért a tv. javaslat. Fontos elhatárolni a beruházáslebonyolító és a projektvezető feladatait, felelősségeit. A javaslat szerint a beruházáslebonyolító, a tervellenőr és a költségszakértő fő szabály szerint állami alkalmazott. Ezzel szemben, a korábban már említett projektvezető, nem kötelezően az. Az üzemeltető bevonása az előkészítési szakaszba nem feltétlenül megvalósítható, hiszen az előkészítés során nem minden esetben határozható meg előre az, hogy állami vagy nem állami üzemeltető, illetőleg pontosan mely szervezet/személy üzemelteti az elkészült beruházást. Adott esetben, közbeszerzési versenyben kiválasztott, magánüzemeltető hatékonyabban tud üzemeltetni, ugyanakkor az előkészítési szakaszban a kiléte még nem lehet ismert.</p> <p>A piaci szereplők előkészítési szakaszba történő bevonása jelentősen emeli az összeférhetetlenség veszélyét.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>17. § A keretprogramban szereplő költségbecslés alapján az uniós közbeszerzési értékhatárt meg nem haladó becsült értékű állami építési beruházás esetén a lebonyolító feladatait a műszaki ellenőr is elláthatja</p>	<p>Bár a tervezet alapján nem egyértelmű, hogy pontosan milyen feladatokat jelent a beruházás lebonyolítás és azon belül a közbeszerzési eljárás lebonyolítása egy rész feladat-e, a 17. § rendelkezése alapján arra lehet következtetni, hogy az uniós közbeszerzési értékhatárt meg nem haladó becsült értékű állami építési beruházás közbeszerzési eljárásának lebonyolítását végezheti a műszaki ellenőr. Tapasztalatunk szerint a műszaki ellenőrök jellemzően nem ismerik a közbeszerzési szabályokat olyan átfogóan, ami alkalmassá teszi őket eljárás felelős lebonyolítására. A műszaki ellenőr és a lebonyolító két külön szakma, ezen felül a közbeszerzési szakértelem is külön szakma.</p>
<p>17. § (4) b.) Állami Beruházási Érdekegyeztető Tanács javaslatot tesz a Kbt. 3. § 40. pontja szerinti tervpályázat (a továbbiakban: tervpályázat), az engedélyezési dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció elkészítésére irányuló közbeszerzési dokumentáció tartalmi elemét képező szakmai alkalmassági és értékelési kritériumrendszerre.</p>	<p>Ezen kritériumrendszerek a közbeszerzésekre vonatkozó irányelvekben, a Kbt.-ben és végrehajtási rendeleteiben, valamint a KH és Miniszterelnökség, továbbá az EU-s források felhasználásával kapcsolatos útmutatókban meghatározottak. Általánosságban ezek a dokumentumok jól meghatározzák a keretrendszert. Ha egyedileg, közbeszerzési eljárásonként történik a konkrét kritériumrendszer meghatározása, állami szinten, lassúvá, rugalmatlanná teszi a rendszert. Túlságosan központosított, nem enged teret az egyedi projekt sajátosságoknak. Jelenleg nem egyértelmű, hogy mi a jogalkotó szándéka ezzel a rendelkezéssel.</p>

18. §

A tervező – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és végrehajtási

rendeleteiben foglaltakon felül – felel azért, hogy az általa készített építészeti-műszaki dokumentáció

a) megfelel a jogszabályoknak, a szakmai szabályoknak és szabványoknak,

b) és az ahhoz kapcsolódó egyéb dokumentumok, vázrajzok, koncepcióterv, tervezési program, egymással és a tervezői költségvetésben foglaltakkal összhangban állnak, és nem tartalmaznak olyan belső ellentmondásokat, amelyek a terv alapján később megindítandó, kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás szabályos és gyors lefolytatását akadályozzák,

c) megfelel a tervezési programban meghatározott építészeti, funkcionális, műszaki, üzemeltetési, fenntarthatósági és megújuló alternatív energiaforrások használatára irányuló igényeknek, valamint a keretprogramban meghatározott beruházási költségkeretnek,

d) megvalósítható, valamint a megvalósított építmény rendeltetés szerint használható, üzemeltethető, és karbantartható.

(3) A tervező felel a tervezői költségvetési kiírás és költségbecslés teljeskörűségéért és pontosságáért, ez alól sem a te

Elsősorban a Ptk., majd ezt követően a tv. javaslatban hivatkozott ágazati jogszabályok tartalmazzák a tervezői felelősséget.

Szükségesnek tartjuk a releváns jogszabályok összhangjának megteremtését a törvényjavaslatban foglalt célokkal, illetve javasoljuk a tervező kötelező feladatok és tervezői felelősség egyértelműsítését, értelemszerűen a többi szereplő feladataival és felelősségével összhangban.

A Ptk. és a mögöttes jogszabályok előírásai magas szintű tervezői, hibás teljesítésért fennálló felelősséget állapítanak meg. Ehhez képest a tv. javaslat további felelősséget állapít meg a tervezővel szemben, gyakran nem átlátható követelményekkel, illetve van, ahol ismétli az alapul fekvő jogszabályok rendelkezéseit. A b) pont mindenképpen kiegészítendő azzal, hogy a tervező kizárólag az általa készített, kapcsolódó dokumentumokért felel. A tv. javaslat egésze koncepciótervről rendelkezik, anélkül, hogy annak tartalmi követelményeit, definícióját megállapítaná. Nem szól viszont vázlattervről. Jelenleg a kamarai dokumentumokon kívül sem a koncepció, sem a vázlatterv pontos definíciója jogszabály szinten nem szerepel.

A d) pontban szereplő felelősség már részben a kivitelezői felelősség körébe tartozhat. A használhatóság, üzemeltethetőség, karbantarthatóság nagyban múlik a kivitelező tevékenységén is. A tv. javaslatban később szereplő költség-túllépés esetén a tervezői fegyelmi felelősséget megállapító rendelkezés aránytalanul sérelmes a tervezőre nézve. A tervezői felelősség elsősorban a hibás teljesítésért fennálló felelősség, ez a szavatosság körébe esik. A (3) bekezdésben a költségvetés és költségbecslés teljeskörűségéért és pontosságáért való felelősség merül fel, később a tv. javaslatban pedig a költség-túllépésért állapíthat meg fegyelmi felelősséget.

Ptk. 6:251. § [A tervezési szerződés]

(1) Tervezési szerződés alapján a vállalkozó tervezőmunka elvégzésére és a tervdokumentáció átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

(2) A tervdokumentációnak műszakilag kivitelezhető, gazdaságos és célszerű megoldásokat kell tartalmaznia, és alkalmasnak kell lennie a megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére.

(3) A terv hibája miatt mindaddig érvényesíthetőek a szerződésszegésből fakadó jogok, amíg a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt jogok gyakorolhatók.

(4) A tervező jogszavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza vagy korlátozza.

Ptk. Kommentár: 3. A joggyakorlat a tervdokumentáció kiemelkedő fontosságát felismerve a tervezővel szemben igen magas, tendenciaszerűen növekvő szakmai követelményeket támasztott. A döntésekben megjelenő követelményeket a törvény a norma szintjén fogalmazza meg. A tervdokumentáció alapján az építménynek műszakilag kivitelezhetőnek kell lennie, ami azt jelenti, hogy a terv betartásával elkészült létesítmény a rendeltetészerű használatra minden tekintetben alkalmas legyen. Jelenti másrészt azt is, hogy a terv mindig műszaki megoldás kivitelezését irányozza elő („megtervezhető” például egy rendezvény lebonyolítása, a fellépő művészek sorrendje, időtartama stb. is, az ilyen „tervre” azonban nem a tervezési szerződés, hanem a vállalkozás általános szabályai az irányadók). A tervdokumentációnak ki kell elégítenie valamennyi, az adott építményre, épületszerkezetre, a megvalósítás adott munkafázisára, a tervezési folyamatra kötelezően megfogalmazott, különböző szabványokban, műszaki előírásokban, tervezési segédletben stb. részletezett konkrét szakmai elvárást. Követelmény az is, hogy a tervezett megoldások gazdaságosak, célszerűek, korszerűek legyenek. A tervdokumentáció akkor jó, ha megfelel a korszerű műszaki követelményeknek, és egyben kielégíti a gazdaságosság szempontját is, mind a létesítmény (építmény, berendezés stb.) létrehozásánál, mind annak üzemeltetési költségei tekintetében. A terv költségvetési részének megalapozott, valósághű számításokat kell tartalmaznia, és nem tévesztheti meg a megrendelőt a kivitelezés reális költségvonzatát illetően. Hibás a terv, ha a tervdokumentáció szerinti kivitelezési költség összege lényegesen meghaladja a szerződésben közvetlenül vagy közvetve meghatározott, a megrendelőnek erre a célra rendelkezésre álló összeget.

A tervszolgáltatással szembeni sokirányú, magasabb szintű elvárások törvényi rögzítése azért is fontos, mert világossá teszi, hogy ezek bármelyikének megsértése a tervezési szerződés megszegését, hibás teljesítését eredményezheti, és a megrendelő a szerződésszegés általános szabályaiból eredő jogait gyakorolhatja. A tervezési szerződés hibás teljesítése annyiban sajátos, hogy közvetlen érdeksérelmet csak akkor okoz, ha a hibás terv alapján készül el a létesítmény. A tervhiba miatti érdeksérelm az elkészült létesítmény hibájában manifesztálódik. Ez

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
	<p>indokolja, hogy a tervezővel szemben a terv hibás teljesítése miatt mindaddig gyakorolhatók a szerződésszegésből eredő jogok, ameddig a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt a kivitelezővel szemben érvényesíthetők a hibás teljesítésből eredő jogosultságok. A Ptk. releváns bekezdésétől eltérő szövegezés indoka mégis az, hogy a különös rendelkezés nem a hibás teljesítés miatti határidő kezdetére, hanem a határidő lejártára vonatkozik, vagyis a hibás terv miatt a tervdokumentáció átadásától kezdve már a megrendelő az esetleges hibás teljesítés miatt felléphet, a határidő azonban nem az általános szabályok szerint jár le, hanem a hibás terv alapján kivitelezett szolgáltatás igényérvényesítési határidejével együtt. A hibás terv alapján kivitelezett létesítmény hibájáért természetesen nemcsak a tervező, hanem a kivitelező is felelősséggel tartozik.</p>
<p>18. § (4) A tervező a tételes költségvetési kiírást az egységesen alkalmazni rendelt költségvetési tételrendszerben készíti el.</p>	<p>A Tv. számos helyen (19. fejezet) különbséget tesz a „Sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházások” tekintetében. Műszaki-szakmai szempontok szerint az alkalmazni rendelt költségvetési kiírás is különböző kell legyen, mert az általánosan, - a magasépítésben – széleskörben használt költségvetési kiírások – ahogy a jelenleg működő BIM sem - nem tartalmazzák a nyomvonal jellegű beruházások speciális tételeit.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>19. § (1) A műszaki ellenőr az építetővel kötött megbízási szerződés alapján vagy a minisztériummal munkavégzésre irányuló jogviszonyban állva – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltakon felül – elősegíti és ellenőrzi az állami építési beruházás megvalósítására irányuló építőipari kivitelezési tevékenység során a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció alkalmazását.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben foglaltak keretében a műszaki ellenőr a) végigkíséri a beruházás folyamatát a tervezéstől, a kivitelezésen át a műszaki átadás-átvételig és a jótállási időszak lezárultáig, ideértve az ezen szakaszokhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárásokban való részvételt is,</p>	<p>A 191/2009. (IX.15.) Kormány rendelet: 16. § (2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.</p> <p>Étv. 39. § (1): Az építőipari kivitelezési tevékenység az építési beruházás megvalósítása keretében végzett építési tevékenységek összessége.</p> <p>322/2015. (X.30.) Korm. rendelet: Az építetőt képviselő építési műszaki ellenőr megbízására irányuló eljárás megelőzheti az építőipari kivitelező kiválasztására irányuló eljárást azzal, hogy az építetőnek legkésőbb az építőipari kivitelező kiválasztására irányuló eljárás eredményeként megkötésre kerülő szerződés időpontjában rendelkeznie kell építési műszaki ellenőrrel.</p> <p>A tv. javaslat az Étv. és a 191/2009 Korm. rendelet, valamint a 322/2015 Korm. rendelet rendelkezéseivel nincs összhangban. Amennyiben állami építési beruházás esetén a műszaki ellenőrt, akinek tevékenysége a vonatkozó jogszabályok által szabályozotta, az építési munkára vonatkozik, már a beruházás előkészítésekor kötelezően ki kell választani, módosítani szükséges a vonatkozó, kapcsolódó jogszabályokat. Ebben a formában ellentmondásos a rendelkezés. Mivel a műszaki ellenőri feladatok és felelőségek szintén jogszabályi szinten meghatározottak, így az előkészítés során ellátandó feladatokat, felelőségeket meg kell határozni, illetve a jelenleg a tv. javaslatban szereplő feladatokat összhangba kell hozni az ágazati jogszabályok rendelkezéseivel.</p>
<p>19. § (3) (új bekezdés)</p>	<p><u>Javasolt kiegészítés:</u> A műszaki ellenőr tekintetében az aránytalanul alacsony ár vizsgálata körében az ajánlatkérő indokolást kérhet különösen, ha az ajánlati ár nem éri el a Magyar Mérnöki Kamara területi egységre vetített ajánlott díjszámítási szabályzata szerinti ár 70 %-át.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>20. § (1) A tervellenőr</p>	<p>Jelenleg az építési jogszabályokban nem szerepel a tervellenőr, mint az építési folyamat résztvevője. Kötelezően nem alkalmazandó. Amennyiben az állami építési beruházásokban kötelezően bevonandó a tervellenőr, abban az esetben ezt nyilvánvalóvá kell tenni.</p> <p>A 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet, vagyis a szakmagyakorlási rendelet 13. §-a egyebekben a tervellenőri feladatok ellátását vezető tervezői címhez köti. Vezető tervező címmel rendelkező személy végezheti - erre irányuló megbízás alapján - az építészeti-műszaki dokumentáció szakmai ellenőrzését (tervellenőrzés). Állami alkalmazotként nem valószínű, hogy ez az elvárás megvalósítható.</p> <p>A korábbi építési jogszabályokban szerepelt a tervellenőri tevékenység az alábbi definícióval: A tervellenőri tevékenység a kivitelezési tervdokumentáció (tervdokumentáció-rész) tartalmának a 33. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja és b) pontja szerinti - az építés minőségének, a szakszerű kivitelezés biztosításának, valamint a 31. § (2) bekezdése szerinti és az egyéb jogszabályokban meghatározott követelményeknek az érvényre juttatása érdekében végzett - szakszerű ellenőrzése.</p> <p>Ehhez a képest a tv. javaslat jelentős többlet feladattal és felelősséggel ruházza fel a tervellenőrt, így a szabályozási ellentmondásokat kezelni kell.</p>
<p>20. § (2) A tervellenőrt legkésőbb a tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás előkészítése előtt meg kell bízni, és alkalmazása az uniós közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű állami építési beruházások esetén kötelező.</p>	<p>A műszaki ellenőr esetében is javasolt rögzíteni a megbízás idejét.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>20. § (4) A tervellenőrnek a tervdokumentáció meg nem felelőségével kapcsolatos nyilatkozata – a 39. § (4) bekezdésében foglalt esetet kivéve – az állami építési beruházás folytatásának, ennek keretében a tervezés folytatásának és a kivitelezés megkezdésének nem akadálya.</p>	<p>A Közbeszerzési Hatóság hatályos szerződésmódosítási útmutatója, illetve a Kbt. indokolása szerint is számos esetben vezethető vissza a szerződésmódosítás szükségessége a tervek nem megfelelő előkészítésére, amely tervhibák a joggyakorlat alapján nem tekinthetők olyan előre nem látható körülménynek, amelyek a szerződés jogszerű módosítását megalapozhatnák.</p> <p>A tervezet szövege jelenleg potenciális szerződésmódosítási kockázatot jelent, emellett ellentétes a Kbt. 28. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettséggel: „...ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell a beszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások megelőzésére”.</p> <p>“felelőségével” helyett “felelőség” a helyes kifejezés.</p>
<p>21. § (1) A költségszakértő ellátja az állami építési beruházás során alkalmazott árakkal és felmerülő költségekkel kapcsolatos döntéselőkészítési feladatokat, a legkisebb költség elvére figyelemmel költségellenőrzést végez, a közbeszerzési eljárás során közreműködik az aránytalanul alacsony ár és egyéb aránytalan vállalások vizsgálatában, valamint vizsgálja a költségek alakulását.</p> <p>(2) A költségszakértő felel a) az állami építési beruházásokhoz kapcsolódó költségbecslések és költségszámítások megalapozottságáért, továbbá az építészeti-műszaki dokumentációkban foglaltaknak való megfeleléséért, valamint b) az alkalmazott tételes egységárak a költséginformációs rendszerben foglalt költségzinteknek való megfeleléséért.</p>	<p>A tervező költségvetéssel, költségbecsléssel és a költségekért való felelőséggel kapcsolatos kötelezettségeivel mind a tervellenőri, mind pedig a költségszakértői felelőséget összhangba kell hozni. Véleményünk szerint nem életszerű, jogszerű és méltányos, hogy a tervellenőr és költségszakértő helyett a költségek vonatkozásában a teljes felelőséget a tervező viseli a tv. javaslat szerint. Javasolt a becsült érték meghatározásában és a fedezet meghatározásában foglalt feladatokat is rögzíteni.</p>
<p>22. § A jegyzék tartalmazza a Kbt. 59. §-ában foglaltaknak megfelelően kidolgozott, a Kbt. 3. § 3. és 4. pontja szerinti címkézési követelményeket és a címkék megnevezését, amelyek különösen az állami magasépítési beruházás során alkalmazhatóak az ajánlattevők által nyújtható, kiemelten magas színvonalú szolgáltatások meghatározására és értékelésére a Kbt. szabályaival összhangban.</p>	<p>Javasolt pontosítani pontosan milyen jegyzékre vonatkozik a szabályozás.</p>
<p>28. §</p>	<p>A felsorolást javasoljuk kiegészíteni a fenntarthatósági szempontokkal, különös tekintettel a környezetvédelmi szempontokkal, klíma</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
(1) A megvalósíthatósági tanulmány tartalmazza az állami építési beruházással összefüggésben....	követelményekkel, környezet terheléssel (környezetvédelem terén várható változásokra), emellett a szociális szempontokkal.
<p>33. § (1) A beruházás koncepciótervét készítő tervező – amennyiben a miniszter eltérően nem rendelkezik – tervpályázat útján kerül kiválasztásra. A koncepcióterv elkészítésére irányuló tervpályázatot a miniszter írja ki. (2) Tervpályázatot az építető által jóváhagyott tervezési program, költségbecslés, beruházási keret alapján lehet kiírni.</p>	<p>Az Étv. 32. § (1) és (11) bekezdései szerint a tervpályázati terv egy sajátos építészeti-műszaki dokumentáció, nem feltétlenül koncepcióterv. A koncepcióterv tartalmát, jellemzőit jelenleg jogszabály nem tartalmazza. Az, hogy milyen szintű, részletezettségű terv szükséges egy tervpályázatban, az adott tervpályázat és tervezési feladat határozza meg. A tervpályázat kiírása előtt végleges tervezési programot nem lehet adni, tervpályázati tervezési program előkészítésére van lehetőség. Ha lenne végleges tervezési program, nem lenne szükség tervpályázatra. A jelenleg hatályos szabályozás (a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015 (X. 28.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés) alapján a tervpályázat célja - főként a település- és területrendezés, építészet és építés, belsőépítészet, illetve adatfeldolgozás területén készített - tervek vagy tervrajzok összevetése és rangsorolása. Ez alapján nem lehet a tervpályázat előtt végleges tervezési programról beszélni. Költségbecslést pedig szintén nem lehet készíteni. Ugyanakkor a tervpályázati eljárásban, a pályázóktól a tervezési feladat és a kivitelezési tevékenység indikatív költségbecslését be lehet kérni. Erre mind magyar, mind nemzetközi tapasztalatok rendelkezésre állnak. A tervpályázatnak célszerű lenne megelőznie a keretprogram elfogadását.</p>
<p>33.§ (3) Nem kötelező tervpályázat lefolytatása a Kbt. 1. melléklete szerinti azon építési tevékenységek esetében, amelyek nem építmény önálló építésére irányulnak.</p>	<p>A kivétel egyértelműsítését (adott esetben a Kbt. 8.§ (1) bekezdés a)-c) pontjainak hivatkozását), illetve felülvizsgálatát javasoljuk (pl. szükséges-e tervpályázat egy olyan épület tervezését megelőzően, melyet a Lechner Tudásközpont által közzétett típusterv alapján szükséges megtervezni és építeni).</p>
<p>33.§ (4) A tervpályázat elbírálásának érdekében bírálóbizottság működik, amelynek elnökét a miniszter jelöli ki. A bírálóbizottság tagja a szakminiszter által kijelölt személy is. A tervpályázat elbírálása során törekedni kell arra, hogy több pályamű kerüljön díjazásra minőségi szempontok figyelembevételével.</p>	<p>A jelenleg hatályos szabályozás (a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015 (X. 28.) Korm. rendelet) rendelkezik a bírálóbizottság összetételéről. Célszerű ezt a tartalmat egy jogszabályban szabályozni, a jogszabályok egyeztetése szükséges.</p>
<p>34. § (1) A tervező kiválasztására a tervpályázat lezárását követően, – amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak – külön</p>	<p>A kötelező tervpályázati eljárások és a fő szabály szerint kötelező hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárások együttesen észlelhetően megemelik a hirdetmény nélküli tárgyalásos</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárásban kerül sor	közbeszerzési eljárások számát, melynek csökkentése érdekében Magyarország komoly erőfeszítéseket tett, továbbá uniós támogatás esetén az elszámolhatóság erősen kérdésessé válhat.
<p>34.§ (5) A miniszter a tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárásban szakmai ajánlatot kér be, amelyet a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempont szerint vizsgál. 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.</p> <p>(7) Az ajánlatkérő a tervezővel kötött szerződés alapján az elkészített tervekkel kapcsolatosan korlátlan és kizárólagos, harmadik személynek átengedhető, az átdolgozás és továbbtervezés jogára is kiterjedő felhasználási jogokat szerez.</p>	A jelenleg hatályos szabályozás (a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 7.§ (1 bekezdés) és 9.§ (1) bekezdés) tartalmazza ezeket a rendelkezéseket. Duplikált szabályozás nem lehetséges, amennyiben a kormányrendeletből törlésre kerül, úgy a nem állami építési beruházások esetében ez nem lesz kötelező előírás.
<p>37.§ (5) A véleményezés során a tervellenőr megvizsgálja, hogy a tervek a szakmai előírásoknak megfelelően, teljeskörűen, helyes számításokkal készültek-e el, és biztosítják-e az építmény szakszerű és biztonságos megvalósíthatóságát, továbbá nem tartalmaznak olyan belső ellentmondásokat, amelyek a terv alapján később megindítandó, kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás szabályos és gyors lefolytatását akadályozzák.</p>	<p>Javasoljuk a vizsgálat kiterjesztését az előzmény és a párhuzamos építési beruházásokra is, mert ütközés ezekkel kapcsolatban is felmerülhet (pl. időbeli késedelem, felvonulási terület átfedése stb.).</p> <p>Javasoljuk a tervezet 19-21. § és a 37. § összhangjának felülvizsgálatát.</p>
<p>38.§ (2) A – vezetékjogi engedélyt kivéve – végleges építési, létesítési vagy egyéb hatósági engedély megszerzését követően a költségszakértő aktualizálja a beruházás költségbecslését, amely alapján a megvalósíthatósági tanulmány átdolgozásáról a miniszter gondoskodik.</p>	<p>A rendelkezés építési engedélyezési eljárás menetére és követelményeire vonatkozó szabályokat állapít meg, amely folyamatokat számos kormányrendelet szabályoz (az általánostól eltérően a sajátos építményfajták esetében). Így a javaslat szabályozását összhangba kell hozni az egyéb jogszabályok rendelkezéseivel, illetve azokban érdemes a részletszabályokat megjeleníteni.</p> <p>Javasoljuk a 38. § (1)-(2) bekezdések és a 39. § (4) bekezdés összhangjának vizsgálatát.</p>
<p>39. § (1) Építési vagy egyéb hatósági engedélyhez kötött beruházás esetén az engedély véglegessé válását követően a miniszter – ha elfogadja a költségszakértő által aktualizált költségbecslés alapján a beruházás</p>	<p>A törvényjavaslatban (18.§ (1) bekezdés) az szerepel, hogy – alapos indok kivételével - a tervezővel a teljes folyamatra szükséges szerződést kötni. Mind a koncepciótervénél (amit fő szabály szerint tervpályázat nyomán kötelező készíttetni új építmény esetén), mind a kiviteli tervnél megáll a folyamat. Ez</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>megvalósításának becsült költségeit – felkéri a tervezőt a végleges engedéllyel rendelkező engedélyezési dokumentáción alapuló kivitelezési dokumentáció elkészítésére.</p>	<p>esetleg tervezői oldalról lehet kockázatos, és adott esetben költségnövelő hatással bírhat. Amennyiben a folyamat nem megállítható, úgy a felkérésnek nincs jelentősége, illetve a folyamat szerződésben szabályozandó kérdés. A tervezet alapján nem állapítható meg, hogy milyen eljárás követendő akkor, ha a miniszter a költségbecslés aktualizálását nem fogadja el (pl.: új engedélyezési terveket kell készíteni), nem állapítható meg az sem, hogy az aktualizált költségbecslést a miniszter milyen szempontok szerint és milyen határidő alatt fogja vizsgálni (az időmúlás az árváltozás szempontjából kiemelten kezelendő körülmény). Javasoljuk a fentiek alapján a rendelkezés átdolgozását/kiegészítését.</p>
<p>41. § (1) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás kizárólag végleges építési, létesítési engedélyen alapuló, az építető által jóváhagyott és tételes árazatlan költségvetést is tartalmazó kivitelezési dokumentáció rendelkezésre állása esetén indítható meg.</p>	<p>Ez a feltétel kizárja azt a jogszerű lehetőséget, hogy részvételi szakasz megindítható legyen építési engedély birtokában is, ami bizonyos esetekben gyorsíthatja a folyamatot. A tervezet 37. § (7) bekezdésével is összevetve nem egyértelmű, hogy az engedélyhez nem kötött építési beruházás esetén milyen dokumentumok alapján indítható vagy indítható-e egyáltalán közbeszerzés.</p>
<p>41.§ (2) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás, amennyiben a beruházás jellegével, összetettségével vagy jogi és pénzügyi kialakításával kapcsolatos sajátos körülmények, az ezekhez kötődő kockázatok, vagy más, a Kbt.-ben felsorolt, a tárgyalásos eljárás feltételét képező körülmények ténylegesen fennállnak, a Kbt. 85. §-a szerinti tárgyalásos eljárás keretében folytatható le. Ellenkező esetben az ajánlatkérő nyílt eljárást folytat le, amelytől – építményfunkciótól függően és a Kbt.-ben foglaltak szerint – a miniszter eltérhet.</p>	<p>A meghívásos eljárás alkalmazásának kizárása indokolatlan és ellentétes a 2014/24/EU Irányelvvel, a többi eljárás fajta kivétel nélküli kizárása nem indokolt.</p>
<p>41.§ (3) A tárgyalásokat úgy kell ütemezni, hogy a benyújtott szakmai ajánlatokat az ajánlatkérő – költségszakértő bevonásával – az ajánlattevőkkel külön-külön tartott tárgyalásokon megvizsgálhassa és egyeztethesse, amely vizsgálat után lehetőséget kell biztosítani valamennyi ajánlattevőnek a szakmai ajánlata kiegészítésére, módosítására és véglegesítésére.</p>	<p>Az ajánlattevőkkel történő kötelező külön-külön tárgyalás adott esetben indokolatlanul elhúzhatja a közbeszerzési eljárást. Javasoljuk a kivétel lehetőségének megteremtését (akár feltételhez kötötten).</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>41.§ (5) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő nem írhat elő a Kbt. 71. § (6) bekezdése szerinti korlátozást.</p>	<p>Javasoljuk a rendelkezés pontosítását, mert a hivatkozott Kbt. 71.§ (6) bekezdés két korlátozást tartalmaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eljárásba újonnan bevont gazdasági szereplőkkel kapcsolatos korlátozás (lehetőség), - ismételt hiánypótlás korlátozása (tilalom). <p>A jogalkotói szándék vélhetően az első rendelkezésre vonatkozik, de az ellentmondások elkerülése érdekében javasolt egyértelművé tenni.</p>
<p>42.§ (2) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő lehetővé teheti részajánlatok benyújtását, amennyiben a részajánlattétel a beruházás műszaki és gazdasági tartalmát tekintve nem észszerűtlen. A részajánlattétel érdekében a kivitelezési dokumentáció alapján az ajánlatkérő önálló kivitelezési részekre bontja a beruházást. A kivitelezés részekre bontása eltérhet a tervezés részekre bontásától.</p>	<p>A rendelkezés nincs összhangban a Kbt. 61.§ (4) bekezdésével, mely lehetőség esetén kötelezettséget fogalmaz meg a részajánlattétel biztosítására. (részajánlattétel elmaradását indokolni szükséges). A javaslat ezzel szemben részajánlattétel biztosításának lehetősége esetén ajánlatkérő mérlegelési körébe utalja a tényleges biztosítás kérdését.</p>
<p>42.§ (3) A kivitelező nem készít saját költségvetést, hanem a kivitelezési dokumentációban foglaltakra figyelemmel a kiadott tételes árazatlan költségvetés szerint ad ajánlatot. A közbeszerzési dokumentumok (vagy ezek tervezetei) tanulmányozását követően a gazdasági szereplők az előzetes piaci konzultáció, a kiegészítő tájékoztatás kérés vagy adott esetben a tárgyalások során jelezhetik mennyiségi eltérésekre vonatkozó javaslataikat. Az ajánlatot az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott végleges árazatlan költségvetés kitöltésével kell megadni.</p>	<p>A kiegészítő tájékoztatás kérés nem biztosít lehetőséget a gazdasági szereplő számára, hogy a közbeszerzési dokumentumok tartalmával kapcsolatban valós párbeszédet kezdeményezzen az ajánlatkérővel, illetve javaslatokat fogalmazzon meg (D.70/10/2006). Amennyiben ez a jogalkotói szándék, úgy a Kbt. 56.§ módosítása is szükséges és/vagy új közbeszerzési jogintézmény bevezetése lehet szükséges a Kbt.-ben.</p> <p>A mennyiségi eltérés szerinti módosítás általános, korlátozás nélküli engedélyezése ellentétes a Kbt. 55.§ (6) bekezdés és 88.§ (6) bekezdéssel.</p> <p>Felhívjuk továbbá a figyelmet arra, hogy az előzetes piaci konzultációra történő hivatkozás ebben a szakaszban nem megfelelő, mert a jogintézmény a közbeszerzési eljárás előkészítési szakaszához kapcsolódik.</p> <p>Az első és az utolsó mondat azonos tartalmú.</p>
<p>42.§ (4) Az ajánlatkérő a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontja szerinti eredménytelenségi esetkört köteles az ajánlattételi felhívásban előírni.</p>	<p>Javasoljuk az „ajánlattételi” megnevezést „eljárást megindító”-ra cserélni (különös tekintettel a többszakaszos eljárásokra).</p>
<p>42.§ (6) Amennyiben a beérkezett érvényes ajánlatok alapján nem áll rendelkezésre az államháztartási szabályok szerinti</p>	<p>A tervezet 42. § (6) bekezdése alapján nem egyértelmű, hogy a miniszter elutasító döntése</p> <ul style="list-style-type: none"> - a Kbt. 75. §-ában szabályozott esetkörökön túl egy új önálló eredménytelenségi oknak

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
	<p>vásárolt szolgáltatás: bérelt kezelő munkabére</p> <p><u>A kiszállítás díja:</u> hozzáadott érték: a saját gk. vezető munkabére vásárolt szolgáltatás: bérelt tgc. díja</p> <p><u>A beépítés:</u> hozzáadott érték a beépítést végző munkavállaló munkabére vásárolt szolgáltatás: a bérelt pumpa díja</p> <p>Tehát a legegyszerűbb és legáltalánosabb tétel estében is rendkívül bonyolult a hozzáadott érték kimutatása, erre még a „klasszikus” egységárelemzés sem alkalmas, lényegében a számviteli alapbizonylatokig szükséges visszamenni. Felmerülhet, hogy csak egy számot, százalékot kell megadni, mint „hozzáadott értéket” és ez lenne az értékelés szempontjából figyelembe veendő adat, mint valamiféle megajánlás, ez azonban (akár a fenti tételes formában is) <u>az ajánlati kötöttség részévé válna!</u> Tekintettel azonban arra, hogy a tervezet 44.§ 16. pontja szerint a teljesítés során az alvállalkozói díjat és a fővállalkozó díjat meg kell feleltetni egymással, nyilvánvalóan szükséges lenne a saját teljesítés és a vásárolt szolgáltatások tételes kidolgozása és elkülönítése, tehát a nagy adminisztrációs teher nem megkerülhető! Mindezek helyett javasoljuk, hogy az adott beruházás műszaki jellemzői alapján „művi” mennyiségekkel (...jelű beton 10 m³, NA ... csatorna 100 m, ...jelű aszfalt burkolat 1000 m², 100 óra szakmunkás díja, 1000 óra segédmunkás díja, stb.) készített egységár táblázat ajánlattevők által történő beárazását és valamilyen „súllyal” való figyelembevételét az értékelésnél.</p> <p>Amennyiben a javaslat szerinti eljárás módot szükségesnek tartják bevezetni, úgy a fentebb ismertettek lényegesen egyszerűbb, az árakat csökkentő hatású és a későbbi elszámolási vitáknál rendkívül hasznos lenne.</p>
<p>44.§ (1) A beruházások kivitelezésére irányuló kivitelezési szerződéseket a minisztérium honlapján közzétett szerződésminták alkalmazásával kell megkötöni.</p>	<p>A szerződésminták kötelező alkalmazása (az eltérés és kivétel lehetőségének biztosítása nélkül) a megvalósítás során számos esetben problémát okozhat az egyedi jelleg figyelmen kívül hagyása miatt. Javasoljuk inkább ezt ajánlásként előírni vagy az eltérés, elhagyás eseteit szabályozni.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>44.§ (2) A kivitelezési szerződés – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltakon kívül – tartalmazza</p>	<p>Nem szerepel a felsorolásban a 44.§ (3) bekezdésben megjelölt módosítási körülmény, javasoljuk kiegészíteni.</p>
<p>44.§ (2) A kivitelezési szerződés – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltakon kívül – tartalmazza ... 3. az alkalmazott építőipari rezsiorádját, ... 5. a vállalkozói díj módosításának és a többletköltségigény kezelésének feltételeit, beleértve az építőanyagár-változások kezelését, a pótmunka díjazását, valamint azokat a rendelkezéseket, amelyek esetében a kivitelező többletdíjazásra nem jogosult, ... 16. az alvállalkozók igénybevételére vonatkozó szabályokat és annak szerződésbeli rögzítését, hogy a kivitelező a teljesítés során köteles az igénybe vett alvállalkozókról és azok díjáról az építetöt haladéktalanul tájékoztatni, oly módon, hogy az a fővállalkozói díjjal összevethető legyen</p>	<p>Átalánydíjas szerződések esetében javasoljuk, hogy a rezsiorádj csak szerződésmódosítások tekintetében bírjon jelentőséggel.</p> <p>Meglátásunk szerint nem ismert körülmények feltételei előre nem meghatározhatók a szerződésben (pl. nem ismert pótmunka), javasoljuk az előírást csak a szerződéskötéskor ismert körülményekre korlátozni.</p> <p>Megítélésünk szerint a fővállalkozói és alvállalkozói teljesítés a Kbt., illetve a kapcsolódó kormányrendeletek alapján kellő mértékben összevethető a számlák első, illetve második körben történő benyújtása által, a teljesítés során felmerülő vitákat részben a fent javasolt egységáruk, részben pedig a FIDIC 13.6 szerinti „napi munkák jegyzéke” alkalmazásával lehetne kezelni, így a szerződés szövegében történő rögzítés hiányában is jogszabályi kötelezettség a feltétel teljesítése.</p> <p>Fontosnak tartjuk továbbá kiemelni, hogy a javaslat által tervezett beépített automatizmusok között a teljesítési határidő módosítás esetei szabályozása is szerepeljen.</p>
<p>44.§ (3) A beruházás megvalósítása során a miniszter kizárólag olyan költségváltozáshoz járulhat hozzá, amely a kivitelezési szerződésben rögzítésre került.</p>	<p>Ez a rendelkezés korlátozza a Kbt. 141.§ rendelkezéseinek alkalmazását, mely az Irányelven alapul, ugyanis kizárólag a Kbt. 141.§ (4) bekezdés a) pont szerinti esetköröt fedi le. Alkalmazása ellentétes az elmúlt évtizedek gyakorlatával, valamint az építőipari kivitelezés körülményeivel. Az előírás ellentétes a teljes Kbt. 141. § rendelkezéseivel, példaként említjük: Kbt. 141.§ (4) bekezdés b) pontját (ami kifejezetten az eredeti szerződésben nem szereplő új/további építési munkák felmerülése esetén teszi lehetővé a szerződés módosítását) és c) pontját (ami előre nem látható körülmények felmerülése esetén teszi lehetővé a szerződés módosítását).</p> <p>A tervezet alapján nem egyértelmű, hogy a kivitelezés során adott esetben szükségessé váló szerződésmódosítást ex-ante engedélyeztetésre meg kell-e küldeni a miniszternek, ez az engedélyeztetés milyen viszonyban áll a KFF által végzett ellenőrzéssel.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>44.§ (4) Az ajánlatkérő és az ajánlattevő megállapodhat további egyedi szerződéses feltételekben, amennyiben azok nem ellentétesek a (2) bekezdés rendelkezéseivel vagy nem irányulnak azok megkerülésére.</p>	<p>Javasoljuk rögzíteni, hogy a Kbt. 141.§ rendelkezéseivel összhangban.</p>
<p>45.§ (1) A kivitelezési szerződésben rögzíteni kell az előre nem látható mértékű építőanyagár-változással összefüggésben jelentkező költségváltozás kockázata kezelésének objektív piaci mutatók alapján történő, képletszerűen kiszámítható módját oly módon, hogy az építőanyagár-változások hatását az alapanyag igazolt beszerzési idejének figyelembevételével a kivitelezési szerződés megkötésének időpontja és az adott építőanyag kivitelezési szerződés mellékletét képező ütemtervben rögzített megrendelésének időpontja között lehet érvényesíteni.</p>	<p>Javasoljuk a FIDIC nemzetközileg – és a vízépítési beruházások tekintetében hazai gyakorlatban is – bevált szerződéses mintáit. Az árváltozások kezelése pl. a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács által kiadott ún. szerződés módosítási útmutatóban szereplő képlet is a FIDIC 13.8 logikáját követi.</p>
<p>45.§ (5) Ha az építőanyagár-változás folytán az állami építési beruházás teljes kivitelezési költsége meghaladja a kivitelezési szerződésben meghatározott felső árhatárt, az építető jogosult a kivitelezési szerződést felmondani. Ebben az esetben a kivitelező kizárólag a kivitelezési szerződés megszűnéséig teljesített szolgáltatások ellenértékére, és a megszüntetéssel kapcsolatban felmerült költségeinek megtérítésére tarthat igényt.</p>	<p>Javasoljuk a rendelkezés összehangolását a Kbt. rendelkezéseivel, ugyanis a Kbt. tartalmazza a közbeszerzési szerződés felmondásának lehetőségeit és kötelezettségeit és ez a feltétel nem szerepel a Kbt.-ben.</p>
<p>46.§ (1) A kivitelezési szerződésben legalább 5% tartalékkeretet kell képezni.</p>	<p>A jelenleg hatályos szabályozás (a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 20.§ (2) bekezdés) a tartalékkeret maximális mértékét szabályozza. Javasoljuk a mértékeket csak egy helyen szabályozni. Amennyiben a kormányrendeletből törlésre kerül, úgy a nem állami építési beruházások esetében ez nem lesz kötelező előírás.</p>
<p>46.§ (2) A tartalékkeret kizárólag azon munkára használható fel, amely a beruházás teljesítéséhez szükséges, valamint a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény miatt indokoltá vált.</p>	<p>A jelenleg hatályos szabályozás (a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 20.§ (3) és (5) bekezdés) a tartalékkeret felhasználásának feltételeit - nem azonosan - szabályozza. Javasoljuk a duplikálás elkerülése érdekében csak egy helyen szabályozni. Amennyiben a kormányrendeletből törlésre kerül, úgy a nem állami építési beruházások esetében ez nem lesz kötelező előírás.</p>
<p>47.§ (2) A műszakilag egyenértékű kiváltásokhoz a tervező, a tervellenőr, a műszaki ellenőr és</p>	<p>A jelenleg hatályos szabályozás (a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 28.§) a kérdéskörben eltérő szabályokat tartalmaz. Javasoljuk a duplikálás</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
<p>a költségszakértő írásbeli egyetértése és jóváhagyása szükséges és nem járhat a beruházás költségeinek emelkedésével, határidő növelésével, valamint a szükséges építési, létesítési vagy egyéb hatósági engedélyek módosítását a műszakilag egyenértékű kiváltás kezdeményezőjének kell lebonyolítania.</p>	<p>elkerülése érdekében csak egy helyen szabályozni. Amennyiben a kormányrendeletből törlésre kerül, úgy a nem állami építési beruházások esetében ez nem lesz kötelező előírás.</p>
<p>50.§ (3) Az értékelés során rögzíteni kell a kivitelezés – pótmunkák hatásaitól megtisztított – bekerülési költsége és a tervezői költségkiírás szerinti költségbecslése közötti eltérés százalékos mértékét. Ha a mérték a 25%-ot meghaladja, a projektvezető a tervezővel és a költségszakértővel szemben köteles kamarai vizsgálatot kezdeményezni a tervező és a költségszakértő eltéréssel összefüggő felelőssége kivizsgálása céljából. A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló törvény szerinti fegyelmi vétséget követ a tervező, illetve a költségszakértő, ha az eltéréssel összefüggő felelőssége megállapítható.</p>	<p>Javasoljuk megfontolni a “pótmunkák hatásaitól megtisztított” szövegrész törlésének megfontolását, annak érdekében, hogy a különbség valamennyi tényleges oka teljes körűen feltárható legyen.</p> <p>A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény:</p> <p>4. § (1) Fegyelmi vétséget követ el az a tag, aki az e törvény hatálya alá tartozó tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok, kamarai szabályzatok rendelkezéseit szándékosan vagy gondatlanul megszegi. Nem vonható felelősségre a tag, ha az e törvénnyel vagy más jogszabályi rendelkezéssel ellentétes vagy attól eltérő kamarai szabályzati rendelkezés helyett a jogszabályi rendelkezések szerint járt el.</p> <p>(2) A fegyelmi felelősséget az elkövetés idején hatályban lévő jogszabályok, illetve kamarai szabályzatok szerint kell elbírálni. Ha az elbíráláskor hatályban lévő rendelkezések enyhébb elbírálást tesznek lehetővé, úgy ezeket kell alkalmazni.</p> <p>(3) Az 1. § (4) bekezdése szerinti személyekkel szemben fegyelmi eljárás kizárólag - a kamarai szabályzatok keretein kívül - a szakmai szabályok megszegésével elkövetett fegyelmi vétség esetén folytatható le, azzal, hogy</p> <p>a) a tagsági viszony legfeljebb egy évig történő felfüggesztése helyett a tevékenység folytatásának egy évig történő megtiltása, illetve</p> <p>b) a kamarából történő kizárás fegyelmi büntetés helyett a tevékenység folytatásának megtiltása fegyelmi büntetés alkalmazható.</p> <p>A hivatkozott rendelkezés ellentmond a javaslat azon előírásának, hogy a tervezőt felelőség alól a költségszakértő elfogadása sem mentesíti.</p> <p>A költségtúllépés esetén véleményünk szerint nem csak a projektvezető, tervező és a költségszakértő felelőségét szükséges vizsgálni, hanem véleményünk szerint a kivitelezés érdemi tartalmát befolyásolni képes tervellenőr, műszaki ellenőr, kivitelező felelőssége is felmerülhet.</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
	<p>Fegyelmi vétség akkor állapítható meg, ha jogszabályok, kamarai előírások szándékos vagy gondatlan megsértése történik. Tehát, ha ilyen történik, bármilyen költségtúllépés esetén vagy bármely más esetben fegyelmi eljárást kell indítani. A költségtúllépésért, ha az hibás teljesítést vet fel a tervező részéről, elsősorban nem fegyelmi, hanem a Ptk. szerinti hibás teljesítésért fennálló, szavatossági felelősség terheli.</p> <p>Ezen felül az előírásból nem állapítható meg az értékelés célja, az esetleges előnyök/hátrányok, sem pedig az értékelési skála, emellett szubjektív elbírálásra is alapot teremthet.</p> <p>Javasoljuk az előírás fentiek figyelembevételével történő átdolgozását.</p>
<p>52.§ (2) Az (1) bekezdéstől eltérően a beruházásra vonatkozó tervezési és kivitelezési szerződésben a felek megállapodhatnak, hogy a tervezési és a kivitelezési szerződéssel kapcsolatos műszaki jellegű vitákat a tervezési és kivitelezési szerződésben előírt egyeztetési eljárások sikertelensége esetén építésügyi műszaki szakértő (a továbbiakban: műszaki szakértő) elé terjesztik.</p>	<p>Javasoljuk a „műszaki jellegű” kifejezés pontosítását, meghatározását, mert így az értelmezés és alkalmazás nehézségekbe ütközhet.</p>
<p>52.§ (4) Ha a tervező vagy a kivitelező kiválasztására tárgyalásos közbeszerzési eljárás keretében kerül sor, a műszaki szakértő személyéről az ajánlattételi szakaszban folytatott tárgyalások során kell megállapodni.</p>	<p>Javasoljuk szabályozni annak esetét is, ha nem jön létre megállapodás (ebben az esetben melyik fél számít döntőnek).</p> <p>Egyben jelezzük, hogy a (2) a műszaki szakértő bevonásának a lehetőségét tartalmazza, ez a rendelkezés azonban már kötelezettségként jelöli meg a kiválasztást, ami érinti az ajánlati kötöttség és a szerződésmódosítással kapcsolatos Kbt.-s szabályokat, kötelezettségeket.</p>
<p>52.§ (7) A felek a közöttük fennálló jogvitát érintően hat hónapon, de legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásától számított harminc napon belül keresetet terjeszthetnek elő a bíróságnál.</p>	<p>Javasoljuk egyértelműen meghatározni, hogy a rendelkezés csak az (1) bekezdésben említett jogvitákra, az (5) bekezdés szerinti szakvéleménnyel kapcsolatos jogvitára vagy minden, a felek közötti jogvitára vonatkozik.</p> <p>Kiemeljük, hogy a műszaki átadás-átvételi eljáráson és annak lezárásakor is felmerülhetnek olyan kérdések, amelyekből jogvita lesz, így a lezárástól számított 30 nap nagyon rövid idő a keresetindításra. Emellett gyakorlati tapasztalat alapján megfontolandónak tartjuk, hogy a legkésőbb hat</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
	<p>hónapon belül fordulat kerüljön ki a törvényből, különösen ha ez jogvesztő.</p> <p>További pontosítást igényel, hogy a „felek közötti jogvita” fordulatban nem szerepel, hogy az adott szerződés teljesítésével összefüggő jogvita-e, így lényegében minden a felek közötti szerződés ide tartozhat.</p> <p>Hangsúlyozzuk, hogy amennyiben a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásától határozzuk meg keresetindítási határidőt, úgy a jótállási időszakban felmerülő vitás kérdésekre a szabályozás nem alkalmazható.</p>
<p>52.§ (11) Ha a tervező a tevékenységével jogerősen igazolt módon kárt okozott az építetőnek, a kamara a kár mértékével arányosan kezdeményezi a tervező működési engedélyének felfüggesztését vagy visszavonását.</p>	<p>Amennyiben a jogalkotó célja a jelenlegi kártérítési/felelősségi szabályok kiterjesztése, úgy javasoljuk kiterjeszteni minden olyan személyre, aki a teljesítésben közreműködik. (pl. műszaki ellenőr, tervellenőr, kivitelező (építőipari kivitelezők névjegyzéke))</p>
<p>53.§ (1) A sajátos építményszabályzatot érintő állami építési beruházásokra a III. fejezet rendelkezéseit az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni. (2) A sajátos építményszabályzatot érintő állami építési beruházásokra irányadó szabályokat kell alkalmazni az állami magasépítési beruházás részét képező sajátos építményszabályzat körébe tartozó építmény létrehozására vagy bővítésére. (3) Az állami magasépítési beruházást és sajátos építményszabályzatot érintő állami építési beruházást is tartalmazó állami építési beruházás esetében az annak részét képező állami építési beruházásokra az azok típusának megfelelő szabályokat kell alkalmazni.</p>	<p>1.)</p> <p>A lent kiemelt 'vegyes' beruházások esetén, melyek magasépítési feladatokat és sajátos építményszabályzatot is érintenek, nem egyértelmű a szabályozás iránya, hogy mit ért a törvényalkotó az „az azok típusának megfelelő szabályok” alatt különös figyelemmel arra, hogy a sajátos építményszabályzat fogalom kifejezetten rögzíti, hogy sajátos építményszabályzat az, amelynek sajátos, egyedi, az adott rendeltetésű építményre jellemző egyediségei vannak, azokra CSAK ezen speciális egyéb jogszabályok vonatkozhatnak.</p> <p>Egy irodaépület és egy vasúti vagy közmű műtárgyra vonatkozó építési előírásokat nem lehet összevonni.</p> <p>1997. évi LXXVIII. törvény</p> <p>az épített környezet alakításáról és védelméről</p> <p>„Sajátos építményszabályzat: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítéskor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
	<p>általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.”</p> <p>2.) Nem egyértelmű a szabályozás a tekintetben, hogy az „is” feltétel milyen arányra utal?</p> <p>3.) A sajátos építményfajta megvalósítására irányuló állami építési beruházás kapcsán a fogalmak körében a sajátos építményfajta már beemelte a javaslat az állami magasépítési beruházási körbe.</p> <p>Lásd 5. § (1) bekezdés 2. pont: állami magasépítési beruházás: olyan építmény létrehozására, felújítására, átalakítására, bővítésére, helyreállítására, lebontására irányuló állami építési beruházás, amelynek a meghatározott rendeltetésétől függően a csatlakozó rendezett terepszinthez képest egy vagy több építményszintje létezik vagy létesül, és amely magában foglalja azon sajátos építményfajták körébe tartozó építmények létrehozását, felújítását vagy bővítését is, amelyek a csatlakozó rendezett terepszinten vagy terepszint alatt az építmény rendeltetészerű, biztonságos használatához elengedhetetlenek.</p> <p><u>A magasépítés fogalmilag nem tartalmazza a sajátos építményfajtákat.</u> A sajátos építményfajta fogalma az Étv.-ben is egyértelműen KÜLÖN definiált, tekintettel arra, hogy számos egyéb szabályozó jelenik meg sajátos építményfajtként is. A sajátos építményfajta magasépítési körbe vonása a 'vegyes' beruházások esetén zavart okoz.</p> <p>Javasolt a sajátos építményfajtákat kivonni a törvény tárgyai hatálya alól, tekintettel arra, hogy nagyon eltérő a megvalósításuk folyamata, módszertana, szabályrendszere. Amennyiben a törvény hatálya kiterjedne a sajátos építményfajtákra is, külön fogalmi körbe kellene vonni, külön szabályrendszerrel.</p> <p>Étv.: sajátos építményfajta: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítéskor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési</p>

A tervezet érintett rendelkezése	Észrevétel
	<p>követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.</p> <p>4.)</p> <p>5. § (1) bekezdés 7. pont: építtető: az állami építési beruházás tervezésének és megvalósításának megrendelője, költségeinek viselője, az építési, létesítési hatósági engedélyek és területszerzések jogosultja, a kapcsolódó kisajátítási eljárások tekintetében a kisajátítást kérő és a tanúsítványok kérelmezője.</p> <p>Étv. 2. § 4. pont Építtető: a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője, a 33/A. § szerinti építési tevékenység bejelentője az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja, illetve az építési-bontási tevékenység megrendelője vagy folytatója.</p> <p>Az Étv. kizárólag az építési-bontási tevékenységre korlátozza az építtető szerepét. A beruházási tv. tervezet az építtető fogalmát kiterjeszti, gyakorlatilag a beruházó fogalmát fedi le. Nem célszerű ugyanazon fogalom körében több jelentést/tartalmat adni egy tevékenységnek. Maga a tv. javaslat sem koherens abban, hogy előkészítést és magvalósítást említ több helyen, majd első és második szakaszt, az építtetőnél kizárólag a tervezés megrendelőjeként definiálja az előkészítési fázisban.</p>
<p>54. § (1) Sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházások tekintetében – a miniszter eltérő rendelkezése hiányában – a tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárást megelőzően, az építtető nem köteles a tervező kiválasztására tervpályázatot kiírni. (3) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás a miniszter engedélyével kivitelezési dokumentáció hiányában is megindítható. Ebben az esetben a közbeszerzési dokumentációnak tartalmaznia kell a tendertervet és az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló kormányrendeletben előírt egyéb elemeket.</p>	<p>Javasoljuk megfontolni a tervezésre és kivitelezésre kialakított „Sárga” FIDIC rendszer alkalmazását. Itt javasoljuk továbbá a sajátos építményfajtákra vonatkozó tételes költségvetési kiírás szükségességének szerepeltetését.</p>

