322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet
az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól
2018.01.01
6

322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet

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

A Kormány
a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 198. § (1) bekezdés 9. pontjában,
az 1. és a 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 (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. 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 szabályait a Kbt. 111. § *r)* és *s)* pontjában meghatározott szolgáltatásokra csak abban az esetben kell alkalmazni, amennyiben a szolgáltatás megrendelésére közbeszerzési eljárás keretében kerül sor.

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

2. A rendelet alkalmazásának sajátos szabályai

2. § (1) Építési beruházás esetén a tervező kiválasztására irányuló eljárás minden esetben megelőzi az építőipari kivitelező kiválasztására irányuló eljárást. A 14. § (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott esetekben a tervező az építőipari kivitelezővel egy eljárásban is kiválasztható, azzal, hogy ebben az esetben a tervező kiválasztására vonatkozó, a II. Fejezetben meghatározott előírásokat – az értékelés tekintetében a 24. § (3) bekezdésben foglalt eltéréssel – az eljárás során alkalmazni kell.

(2) Az építtetőt képviselő építési műszaki ellenőr megbízására irányuló eljárás megelőzheti az építőipari kivitelező kiválasztására irányuló eljárást azzal, hogy az építtetőnek legkésőbb az építőipari kivitelező kiválasztására irányuló eljárás eredményeként megkötésre kerülő szerződés időpontjában rendelkeznie kell építési műszaki ellenőrrel.

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a II. Fejezetben foglaltak nem alkalmazandók.

(3) Az (1) bekezdés szerinti esetben, ha az ajánlatkérő a Kbt. 98. § (5) bekezdése szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban való részvételre több nyertest vagy díjazottat hív fel, a 9. §-ban foglaltakat alkalmaznia kell.

3. Az eljárásba bevont személyek

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

(2) Az ajánlatkérő nevében eljáró, illetve az eljárásba bevont szervezet akkor tesz eleget az (1) bekezdés szerinti követelménynek, ha a tevékenységében személyesen közreműködő tagjai, munkavállalói, illetve a szervezettel kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a szervezet javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki az (1) bekezdés szerinti szakértelemmel 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-lebonyolítóra 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 vázlatterv, tanulmányterv, megvalósíthatósági tanulmány) készítéséről;

c) a kivitelezésre – a 14. § (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 ellenőrének kiválasztásáról;

h) a tervezői művezetés szükségességének meghatározásáról;

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 – amennyiben az adott tervezési munka esetében értelmezhető – tartalmaznia kell különösen:

a) a beruházás pontos címét, helyrajzi számát, 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,

f) az energiatudatosságra, a megfelelő alapanyag hasznosításra, a környezetvédelmi szempontokra és a fenntartható építészet követelményeire vonatkozó tájékoztatást;

g) 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 végleges építési vagy létesítési engedéllyel, a további tervezésre irányuló közbeszerzési eljárásban biztosítania kell, hogy a nyertes ajánlattevő jogdíj fizetése nélkül legyen jogosult az eljárás során rendelkezésére bocsátott tervek általa elvégzendő tervezési feladathoz szükséges továbbtervezésére, átdolgozására.

6. A tervező és a mérnök kiválasztása

8. § (1) Az ajánlatkérő az alkalmasság vizsgálata körében a Kbt. 65. § (1) bekezdés *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) és (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.

9. § (1) Az ajánlatkérő a tervező és a mérnök kiválasztása során szakmai ajánlatot kér be, amelyet a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempont vagy a legalacsonyabb költség értékelésére alkalmas részszempontok 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 részszempontnak minősül minden olyan értékelési részszempont, amely alkalmas arra, hogy az építészeti-műszaki tervezés vagy mérnöki feladat ellátásának szakmai színvonalát javítsa [tervezési szolgáltatás esetén a 6. § (1) bekezdés *e)* pontjában meghatározottakhoz képest]. Az ajánlatkérő értékelési résszempontként veheti figyelembe különösen:

a) a szerződés teljesítésében részt vevő személyi állomány szakmai szervezettségének mértékét (például a teljesítésbe bevont szakemberek átlagos létszáma, vezető mérnökök létszáma, feladatkiosztás rendje, munkaszervezés, belső ellenőr, külső ellenőr alkalmazása);

b) a szerződés teljesítésében részt vevő személyi állomány képzettségét és tapasztalatát;

c) a munkavégzés értékelésére vonatkozó részszempontokat, ezen belül

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

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

cc) a tervezési 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 – az innovációs partnerség kivételével – a tervezési feladat tárgyát képező építési beruházásra (építményre) vonatkozó árazott költségvetést készít, amelynek a 14. § (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 – feltéve, hogy az az ajánlatkérővel kötött szerződésben rögzítésre került – 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 – ha az építési beruházás értéke eléri vagy meghaladja az uniós értékhatárt – az Étv. 33. § (4) bekezdése szerinti tervezői művezetés igénybevétele kötelező.

10. Az építési beruházás becsült értéke

13. § (1) Az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor – a Kbt. 17. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – az ajánlatkérőnek az engedélyhez kötött építési tevékenység esetén a végleges 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 a jóváhagyási terv alapján elkészített, 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) Ha a közbeszerzés becsült értéke az uniós közbeszerzési értékhatárt eléri vagy meghaladja, 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, kivéve, ha a szerződés megkötésére a Kbt. 105. § (1)–(2) bekezdése szerint kerül sor. 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 végleges építési engedéllyel jóváhagyott engedélyezési tervvel, vagy

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

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

(6) A (4) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben az ajánlatkérő – a 3. mellékletben meghatározottak figyelembevételével – jóváhagyási tervet készíttet és bocsát a gazdasági szereplők rendelkezésére, amely tartalmazza az építmény

a) környezetében és az építési területen, építési telken való elhelyezését,

b) térbeli összefüggéseit, alaprajzi és metszetbeli elrendezését,

c) meghatározó építészeti megjelenését,

d) műszaki (így különösen építészeti, épületszerkezeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági és egyéb szakági) megoldásait,

e) minden főbb szerkezeti, valamint a hozzá kapcsolódó minden gépészeti, technológiai berendezés teljesítményadatát,

f) megvalósításával kapcsolatos költségbecslést,

g) üzemeltetési megoldásait és becsült költségeit.

(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) bekezdésben foglaltak nem alkalmazandók.

12. A közbeszerzési dokumentumok tartalma

15. § Építési beruházás esetén az ajánlatkérő a Kbt. IX. Fejezetében és – amennyiben az ajánlatkérő köteles a Kbt. 57. § (1) bekezdése szerinti közbeszerzési dokumentumokat rendelkezésre bocsátani – a Kbt. 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, ha az adott építési beruházásra a mellékletekben foglalt követelmények értelmezhetők.

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

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

b) az ajánlatkérő rendelkezik végleges 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 végleges építési vagy létesítési engedéllyel [14. § (4) bekezdés *b)* pont], biztosítania kell, hogy a kivitelezést végző nyertes ajánlattevő jogdíj fizetése nélkül legyen 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 vagy a kivitelezés folyamatában a 10. § (3) bekezdése alapján.

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) A tartalékkeret mértéke legfeljebb a szerződés szerinti teljes ellenszolgáltatás 10%-a lehet.

(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 6:244. § (2) bekezdése szerinti pótmunka elvégzésére is felhasználható, feltéve, hogy a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelel.

14. Az alkalmasság vizsgálata

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) bekezdés *c)* pontja alapján köteles előírni az Étv. 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.

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 321/2015. (X. 30.) 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.

23. § (1) Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) 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 figyelembevételével, az építési beruházás során a nyertes ajánlattevő által elvégzendő építési tevékenységre – 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. § (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 részszempontok szerint vizsgál. Az ajánlatkérő a Kbt. 76. § (5) bekezdése értelmében építési beruházás esetében nem alkalmazhatja a legalacsonyabb ár szempontját egyedüli értékelési szempontként.

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

a) az ajánlott építőanyagok minősége,

b) a környezetvédelmi, fenntarthatósági követelmények figyelembevétele,

c) speciális területi adottságok (örökségvédelmi, vízminőség-védelmi, természet- és tájvédelmi adottságok) kezelésének módja,

d) az innovatív megoldások alkalmazása, vagy

e)

(3) Kivitelezésre vagy kivitelezésre és az ahhoz kapcsolódó tervezésre együtt irányuló építési beruházás esetén a legjobb ár-érték arány, valamint a minőségalapú kiválasztás szempontjának érvényre juttatása érdekében az ajánlati ár az értékelés során legfeljebb 70%-os arányban vehető figyelembe, kivéve nukleáris létesítményekre vonatkozó építési beruházások esetén, mely eljárások során ez az arány magasabb is lehet.

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 foglalton kívüli esetekben az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás 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) és (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 biztosítékaként 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 követően az árazott költségvetés tételei tekintetében egyeztetést folytathatnak, 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 termékben 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 elérő vagy meghaladó értékű építési beruházás esetén a nyertes ajánlattevő a kivitelezés során külön jogszabályban meghatározott tartalmú mintavételi és megfelelőség-igazolási tervet készíttet.

(2) Az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 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. § 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 általános forgalmi adó 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 általános forgalmi adó 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 általános forgalmi adó nélküli szerződéses érték 25%-át elérő megvalósult teljesítés esetén.

(5) Az előleg és a részszámlák alapján történő kifizetések összértéke nem lehet kevesebb a szerződés általános forgalmi adó 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.

32/A. § (1) Az ajánlatkérőként szerződő fél, valamint – európai uniós támogatás esetén szállítói kifizetés során – a kifizetésre köteles szervezet, ha az ajánlattevőként szerződő fél a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, a Ptk. 6:130. § (1)–(2) bekezdésétől eltérően a következő szabályok szerint köteles az ellenszolgáltatást teljesíteni:

a) az ajánlattevőként szerződő felek legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig kötelesek nyilatkozatot tenni az ajánlatkérőnek, hogy közülük melyik mekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból;

b) az összes ajánlattevőként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat;

c) az ajánlattevőként szerződő felek mindegyike a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint az ajánlattevői teljesítés mértékét;

d) a *c)* pont szerint a számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél – európai uniós támogatás esetén szállítói kifizetés során a kifizetésre köteles szervezet – tizenöt napon belül átutalja az ajánlattevőknek;

e) az ajánlattevőként szerződő fél haladéktalanul kiegyenlíti az alvállalkozók számláit, vagy az alvállalkozóval kötött szerződésben foglaltak szerint az alvállalkozói díj egy részét visszatartja;

f) az ajánlattevőként szerződő felek átadják az *e)* pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait;

g) az ajánlattevőként szerződő felek által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél – európai uniós támogatás esetén szállítói kifizetés során a kifizetésre köteles szervezet – tizenöt napon belül átutalja az ajánlattevőként szerződő feleknek;

h) ha az ajánlattevőként szerződő felek valamelyike az *e)* vagy az *f)* pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, az ellenszolgáltatás fennmaradó részét az ajánlatkérő (vagy a kifizetésre köteles szervezet) őrzi, és az akkor illeti meg az ajánlattevőt, ha az ajánlatkérő részére igazolja, hogy az *e)* vagy az *f)* pont szerinti kötelezettségét teljesítette, vagy hitelt érdemlő irattal igazolja, hogy az alvállalkozó vagy szakember nem jogosult az ajánlattevő által a *b)* pont szerint bejelentett összegre vagy annak egy részére;

i) részben vagy egészben európai uniós támogatásból megvalósított közbeszerzés esetén a *d)* pont szerinti határidő harminc nap.

(2) A felek kizárólag az (1) bekezdés *g)* pontja szerinti ellenszolgáltatás halasztott teljesítésében állapodhatnak meg a Ptk. 6:130. § (3) bekezdésének megfelelően. A 32/B. § (2) bekezdését az ajánlattevőként szerződő féllel szemben csak az (1) bekezdés *g)* pontja szerinti összegre lehet alkalmazni.

(3) Ha az ellenszolgáltatást több részletben teljesíti az ajánlatkérőként szerződést kötő fél vagy a kifizetésre köteles szervezet, minden részlettel kapcsolatban alkalmazni kell az (1) és (2) bekezdést.

(4) Ha a közbeszerzési szerződés teljesítése érdekében a nyertes ajánlattevő (ajánlattevők) projekttársaságot hoztak létre, e § alkalmazásában a nyertes ajánlattevőként szerződő fél alatt a projekttársaságot kell érteni.

32/B. § (1) A 32/A. § (1) bekezdés rendelkezéseinek alkalmazása során a havonta nettó módon számított 200 000 forintot meghaladó kifizetésnél ajánlattevő az igénybe vett alvállalkozónak a teljesítésért – visszatartási kötelezettség nélkül – abban az esetben fizethet, ha

a) az alvállalkozó az ajánlattevő rendelkezésére bocsát a tényleges kifizetés időpontjától számított 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolást,

b) az alvállalkozó a kifizetés időpontjában szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy

c) az ajánlattevő rendelkezésére bocsátja az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolást.

(2) Az ajánlattevő az általános adóigazolás rendelkezésre bocsátása után az abban szereplő köztartozás erejéig visszatartja a kifizetést. Ha az általános adóigazolásban szereplő köztartozás ellenére az ajánlattevő elmulasztja a visszatartást, a kifizetés erejéig egyetemlegesen felel az alvállalkozót a kifizetés időpontjában terhelő köztartozásért. A visszatartási kötelezettség az általános forgalmi adóra nem terjed ki.

IV. FEJEZET

ÉPÍTÉSI KONCESSZIÓ

33. § (1) Építési koncesszió esetén e rendelet szabályait az 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) A 22. §-ban foglaltak építési koncesszió esetében nem alkalmazandók.

V. FEJEZET

MŰEMLÉKEKKEL KAPCSOLATOS ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS

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

(2) Műemlékkel kapcsolatos építési beruházás alatt a kulturális örökség védelméről szóló törvényben meghatározott műemléken, nyilvántartott műemléki értéken (a továbbiakban együtt: műemlék) végzett, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységnek minősülő építési beruházást kell érteni.

(3) Műemlékkel kapcsolatos építési beruházásra vonatkozó közbeszerzési eljárás esetén az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló kormányrendeletben foglaltakkal összhangban a műszaki és szakmai alkalmasság körében előírja:

a) az előző öt év legjelentősebb, műemlékkel kapcsolatos, a beszerzés tárgyát képező műemlékkel kapcsolatban megrendelt munkálat 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) műemléki részszakterületen felelős műszaki vezető,

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

bc) műemléki épületkutató, műemléki épületdiagnosztika elvégzésére, műemléki érték dokumentálására jogosult szakértő, 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.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. § Ez a rendelet 2015. november 1-jén lép hatályba.

36. § (1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése után megkezdett közbeszerzésekre és a közbeszerzések alapján megkötött szerződésekre kell alkalmazni.

(2) A 2015. november 1. előtt megkezdett közbeszerzésekre az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy amennyiben a kifizetés részben vagy egészben európai uniós forrásból finanszírozott és a kifizetés időpontja 2015. november 1. napja és 2015. december 31. napja közötti időszakra esik, az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-a nem alkalmazandó.

(3) E rendeletnek az egyes közbeszerzési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 487/2016. (XII. 28.) Korm. rendelettel megállapított rendelkezéseit a 487/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet hatálybalépése után indult közbeszerzési eljárások esetében kell alkalmazni. E rendelet 32/A. §-a a 487/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet hatálybalépése előtt indult közbeszerzési eljárások esetében, valamint megkötött szerződések teljesítése során is alkalmazandó.

(4) E rendeletnek az egyes közbeszerzési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 115/2017. (V. 19.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: módosító rendelet) megállapított rendelkezéseit a módosító rendelet hatálybalépését követően megkezdett közbeszerzési eljárások esetében kell alkalmazni.

(4) A Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről szóló 485/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény, az adózás rendjéről szóló törvény és az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 475/2017. (XII. 28.) Korm. rendelettel megállapított 32/A. § (1) bekezdés *e)–g)* pontját, a (2) bekezdését és a 32/B. §-át a 2018. január 1-jét követően teljesített kifizetésekre kell alkalmazni.

37. § 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.

38. §

1. melléklet a 322/2015. (X. 30.) 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,
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 végleges 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 (fogyatékossággal élő személyek számára való elérhetőség), üzemeltetés stb.,
2.2.1.2. az építményrészek, rendeltetési egységek, helyiségek stb. tervrajzokra utaló felsorolása és azok kialakításának, követelményeinek, igényszintjének, felszereltségének stb. részletes meghatározása.
2.2.2. A tervezett műszaki megoldások (építményrészek, szerkezetek, berendezések, készülékek, vezetékek, rendszerelemek 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 közműhálózataik összefüggéseinek áttekintését,
2.3.2. általános tervek és alaprajzok, vízszintes és függőleges metszetek, hossz-szelvények, keresztszelvények, 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. A 10. § (1) bekezdése szerinti árazott költségvetés alapján készített árazatlan költségvetési kiírás.

2. melléklet a 322/2015. (X. 30.) 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 tudományos dokumentáció,
1.2. a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti állapotdokumentáció,
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.

3. melléklet a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelethez

A jóváhagyási tervvel kapcsolatos követelmények

A jóváhagyási terv elkészítésével kapcsolatos feladatok:
A vázlattervezés során készített koncepciók közül az építtető által választott koncepció továbbtervezése a Kbt. 1. melléklete szerinti 45,23 „Autópálya, út, vasút”; 45,24 „Vízi létesítmény építése” alcsoportok kivételével valamennyi szakági tervezést illetően, különösen
a) helyszínrajz(ok), amely tartalmazza az építési területet, építési telket a meglévő, a megmaradó, az elbontandó és a tervezett építményeket, növényzetet, jellemző terepmagasságokat, az építmények áttekintését,
b) általános tervek és alaprajzok, a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet, nézetek stb., amelyekből az építmény és részei, térbeli elrendezése, méretei, szerkezetei, anyagai, berendezései stb. megállapíthatók, és a mennyiségi kimutatás ellenőrizhető,
c) a teljes megvalósítás költségszámítása tételfőcsoportonként, költségérzékenységi vizsgálat,
d beépítési és alapterület kimutatások,
e) műszaki leírások, szükséges számítások ás méretezések elkészítése, dokumentálása,
f) életciklus költségek meghatározása, hatósági egyeztetések lefolytatása, szükség szerint tervtanács, zsűri lefolytatása, végleges szinten,
g) látványterv környezeti illeszkedés, kapcsolódás, megjelenés bemutatására,
h) a teljes megvalósítás időterve,

i) az építtető általi jóváhagyás.