



Építési beruházási újdonságok és ré tükrében, különös tekintettel a beruhá

Az új közbeszerzési törvény igyekszik az eljárásokat gyorsabbá, hatékonyabbá és egyszerűbbé tenni úgy, hogy a közbeszerzési eljárás kezdetétől a végéig a minőségi alapú kiválasztásé legyen a főszerep.



Az Országgyűlés által szeptember 22-én elfogadott a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (új Kbt.) november 1-én váltotta le a korábbi szabályozást. Az új törvény több ponton módosítja a korábbi szabályokat, többek között új értékelési szemponttal (gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat), rugalmasabb eljárási rendel, bürokratikus terhek csökkentésével igyekszik a fenti céloknak megfelelni.

E cél elérése azonban nagymértékben függ azon végrehajtási rendeletek szakmai színvonalától és ezáltal alkalmazhatóságától, amelyeket az új Kbt. részletszabályainak lefektetése céljából a kormány alkot a rendelkezésére álló szűkös határidő alatt. A végrehajtási rendeletek közül első körben került elfogadásra például a 308/2015. (X. 27.) kormányrendelet a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződések teljesítésének és módosításának Közbeszerzési Hatóság által végzett ellenőrzéséről vagy a 310/2015. (X. 28.) kormányrendelet a tervpályázati eljárásokról.

Elfogadásra került továbbá a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) kormányrendelet, a közbeszerzések központi ellenőrzéséről és engedélyezéséről szóló 320/2015. (X. 30.) kormányrendelet és többek között az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015 (X. 3.0) kormányrendelet is.

Az építési beruházásokkal kapcsolatos szabályozás e forduló-ponttal fontos változáson megy keresztül, amely változást az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló rendelet szabályanyaga is kifejezésre juttat. A rendelet általános indokolása szerint megalkotásának célja az építési beruházások megvalósítására, valamint az azokhoz kapcsolódó tervezési és mérnöki szolgáltatások megrendelésére irányuló közbeszerzési eljárások során a minőségi kiválasztás feltételeinek megteremtése, a korábbi szabályozás terén – a gyakorlati tapasztalatok alapján – felmerült problémák kiküszöbölése, illetve az eljárások egyszerűbbé, átláthatóbbá tétele. A változások azonban nem feltétlenül jelentenek újdonságot, ugyanis korábban, a 191/2009. (IX. 15.) kormányrendeletből („Kivitelezési Kódex”) a 266/2013. (VII. 11.) kormányrendelettel törölt jogintézmény, a beruházás-lebonyolító is megújult szabályozással jelenik meg.

gi visszatérők az új közbeszerzési jogzás-lebonyolítóra

A beruházás-lebonyolító (gyakori nevén project manager) a jogszabályi környezet változásától függetlenül, mindig integráns résztvevőként szerepelt az építési beruházásokban, a jogszabályi változások nem e személyi létét, hanem jogi szabályozását érintették. E körülmény azt jelenti, hogy beruházás-lebonyolítói tevékenység 2014. január 1. után továbbra is létezett, azonban a jogalkotó ettől az időponttól kezdve lemondott az e tevékenységet folytató személyekkel kapcsolatos jogosultsági kritériumoknak és feladatköröknek jogszabályi szintű szabályozásáról.

A beruházás-lebonyolítóra 2014. január 1. előtt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Épt.), a Kivitelezési Kódex, továbbá az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 192/2009. (IX. 15.) kormányrendelet szabályai vonatkoztak. A tevékenység folytatása felsőfokú szakképzettséghez, szakmai gyakorlathoz, jogosultsági vizsga letételéhez és folyamatos szakmai továbbképzéshez volt kötve. A jogosultakról a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vezetett nyilvántartást.

Bár annak ellenére, hogy 2013-ban a beruházás-lebonyolító feladatkörének bővítése (szakértők kiválasztásában, illetve az ajánlatok értékelésében való közreműködés) lógott a levegőben, a 266/2013. (VII.11.) kormányrendelet 2014. január 1-jei hatállyal lemondott e jogintézmény jogszabályi szintű szabályozásáról, melynek következménye az lett, hogy kamarai nyilvántartások és egyéb szakmai követelmények hiányában gyakorlatilag bárki végezhetett ilyen jellegű tevékenységet. Annak ellenére, hogy a Kivitelezési Kódex 2014. március 15-étől hatályos 7.§ (3) bekezdésében felbukkan az elnevezés, az valószínűleg jogalkotási inkonzisztenciára vezethető vissza.

Az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló rendelet alapján azonban a jogalkotó a beruházás-lebonyolító ismételt jogszabályi szintű szabályozása mellett tört lándzsát, azonban ennek részleteiről egyelőre nem sokat lehet tudni.

Valószínűsíthető, hogy a korábban érintett kamaráknak újra nyilvántartást kell majd vezetniük a jogosultsággal rendelkező személyekről, arról azonban, hogy e jogosultságnak milyen feltételei lesznek, egyelőre még nem döntött a jogalkotó, egy azonban biztos: a rendelet kimondja, hogy a beruházás-lebonyolítónak a beszerzés tárgya szerinti szakértelemmel kell rendelkeznie, ami az építési beruházások esetében az adott szakterületen szerzett szakirányú felsőfokú végzettséget jelenti.

A rendelet továbbá elvi éssel kimondja, hogy a beruházás-lebonyolító az ajánlatkérő opcionális döntése alapján, mint annak általános megbízottja jár el, akinek generális feladata az építési beruházás megvalósításának koordinálása.

A konkrét feladatok példálózó felsorolása tekintetében a rendelet lényegesen eltér a Kivitelezési Kódex korábbi, hatályon kívül helyezett szabályaitól. A korábbi felsorolásban szereplő egyes feladatokat összevontan, absztraktabb formában vagy éppen



a korábbiól eltérően határozza meg. A lényegesebb eltérések közül, a teljesség igénye nélkül kiemelnek párat:

- Míg korábban a beruházás-lebonyolító a tervező, a műszaki ellenőr és a kivitelező kiválasztásáért is felelős volt, az új szabályozás csak a tervező kiválasztásának előkészítését és választásának koordinálását határozza meg nevesített feladatként.
- Az építési beruházással kapcsolatos előkészületi teendőket (pl. hatósági bejelentés és mellékleteinek megléte) az új szabályozás generálisan határozza meg, külön nevesítve az előtanulmányok (pl. vázlattevé, tanulmányterv, megvalósítási tanulmány) készítéséről való gondoskodást.
- A korábbi szabályozással ellentétben az építető nevében történő szerződéskötési jogosultság, a megbízás tárgyára vonatkozó értékbecslés és az elő-, illetve utókalkulációk készítése nem szerepel a felsorolásban.
- Kimarad továbbá a nevesített feladatok közül az ajánlatok értékelésében való közreműködés, az építető által vállalt szolgáltatások biztosítása és az árviták rendezése is.
- Nóvumként kerül nevesítésre az európai uniós forrásból megvalósuló építési beruházások tekintetében, a támogatást nyújtó szervezettel és a közbeszerzési eljárás szabályszerű lefolytatásának ellenőrzését végző szervezetekkel való kapcsolattartás.
- Továbbá külön nevesítésre kerül a kivitelezés műszaki ellenőrzésének és a művezetés biztosítása és az átadás-átvételi eljárásnak a koordinálása.

A szabályozás továbbá rendelkezik a beruházás-lebonyolító és a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó viszonyáról is, miszerint a beruházás-lebonyolító feladatköre nem terjed ki a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó által ellátott feladatokra, azonban e személyek szükség szerint együttműködhetnek.

(A szerzők a KCG Partners Ügyvédi Társulás szakértői.)