



**Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal**

dr. Nagy Erika
irodavezető asszony
részére

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Központi iktató		
Iktatószám: 10 7507 1/2020 X		
2020 FEBR 10.		
előszám:	mellettkel:	előadó:
7507/1	1 db	0630

Tárgy: Szakvélemény a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal és az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság között kötendő, továbbá az Erzsébetváros által alapított önkormányzati Óvodák egyrészről, másrészről az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság és a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal között kötendő szerződések Kbt. hatálya alá tartozása tárgyában

Tisztelt Irodavezető Asszony!

A szakvélemény tárgya

- 1.) Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi **Polgármesteri Hivatal** (továbbiakban: **Polgármesteri Hivatal**) és az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakba: **Erzsébetváros Kft.**) között „Vagyongazdálkodási feladat-ellátási szerződés épületgondnoksági és műszaki karbantartási, érték- és állagmegőrzési feladatok ellátására” tárgyú, továbbá
- 2.) **Erzsébetvárosi Bóbita Óvoda** (1072 Budapest, Akácfa u.32.),
Erzsébetvárosi Brunszvik Teréz Óvoda (1076 Budapest, Rózsák tere 6-7.),
Erzsébetvárosi Csicsergő Óvoda (székhely: 1073 Budapest, Dob utca 102.),
Erzsébetvárosi Dob Óvoda (1077 Budapest, Dob utca 95.),
Erzsébetvárosi Kópévár Óvoda (1078 Budapest, Murányi utca 27.),
Erzsébetvárosi Magonc Óvoda (1071 Budapest, Városligeti fasor 39-41.), és
Erzsébetvárosi Nefelejcs Óvoda (1071 Budapest, Nefelejcs utca 62.)
a továbbiakban mind együtt **Óvodák**)

valamint

az **Erzsébetváros Kft.**, mint feladatellátó és
a **Polgármesteri Hivatal**, mint megrendelő közötti

„Vagyongazdálkodási feladat-ellátási szerződés, épületgondnoksági feladatok ellátására” tárgyú szerződéseknek a közbeszerzésekről szóló 2015.évi CXLI. törvény hatálya alá tartozása.

A hivatkozott megkeresés szerint az 1.) szerződés értelmében **Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási feladat-ellátási szerződést** kíván kötni az **Erzsébetváros Kft.-vel** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában lévő és a Polgármesteri Hivatal, mint helyi önkormányzati költségvetési szerv használatában lévő ingatlanok (*teljesítési helyei*), valamint a Polgármesteri Hivatal egyes helyszíni rendezvényei tekintetében **takarítási feladatok**, továbbá a Polgármesteri Hivatal székhely ingatlana **műszaki karbantartási, érték- és állagmegóvási feladatai**, és a Defenzor alapú rendszer alkotóelemeinek ügyleti rendszerű karbantartási és a hibaelhárítási feladatai ellátására.

A szerződés **határozatlan időre** kerülne megkötésre, a **szerződés éves keretösszeg nettó 54.000.000,- Ft + áfa.**

A 2.) szerződés szerint a **Polgármesteri Hivatal** és az **Óvodák**, mint számlafizetők **vagyongazdálkodási feladat-ellátási szerződést** kívánnak kötni az **Erzsébetváros Kft.-vel** - az Önkormányzat tulajdonában lévő és óvodai nevelési feladatok ellátását szolgáló ingatlanok (*teljesítési helyek*) üzemeltetésére és fenntartási feladatai ellátására.

A szerződés **határozatlan időre** kerülne megkötésre.

A megkötni tervezett szerződésben meghatározott épületgondnoksági feladatok (*takarítás, karbantartás*) teljesítésére előirányzott **éves keretösszeg** a teljes üzleti év alapul vételével az alábbiak szerinti

- Óvoda1 esetében: bruttó 11.998.824,- Ft
- Óvoda2 esetében: bruttó 14.850.012,- Ft
- Óvoda3 esetében: bruttó 43.560.048,- Ft
- Óvoda4 esetében: bruttó 23.997.624,- Ft
- Óvoda5 esetében: bruttó 37.224.036,- Ft
- Óvoda6 esetében: bruttó 11.385.024,- Ft
- Óvoda7 esetében: bruttó 24.987.636,- Ft.

Az éves keretösszeg magában foglalja az épületgondnoksági feladatok teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi díjat, és költséget is.

Kérdés, hogy a hivatkozott szerződő felek között megköthetőek-e az adott szerződések, avagy a jelzett beszerzések a Kbt. hatálya alá tartoznak.

A megkötni tervezett szerződések áttekintése alapján megállapítható, hogy mind a két szerződés **megrendelője** - a beszerzési igény szempontjából **ajánlatkérője** - a **Polgármesteri Hivatal** azzal, hogy az 1.) szerződés esetében a **saját székhelyét érintően**, míg a 2.) szerződés esetében az **Önkormányzat** tulajdonában lévő és óvodai nevelési feladatok ellátását szolgáló **Óvodák székhelyét** érintően jönne létre a vagyongazdálkodási feladat-ellátási szerződés.

A feladat ellátója, a szolgáltató vállalkozó mind a két szerződés esetében, az **Önkormányzat kizárólag tulajdonában lévő gazdasági társaság, az Erzsébetváros Kft.**

A felmerült kérdések tekintetében releváns jogszabályi előírások a következők:

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 5. § (1) bekezdése határozza meg, az un. nevezett **klasszikus ajánlatkérők** személyét, amely ajánlatkérők amennyiben beszerzési igényük becsült értéke eléri a Kbt. szerinti törvény értékhatárt, úgy közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezettek, és annak eredményessége esetén köthetnek a nyertes ajánlattevővel szerződést.

A Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pontja szerinti ajánlatkérő többek között a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat társulása, és a költségvetési intézmények, beleértve az önkormányzat által alapított költségvetési intézményeket.

E körbe sorolandó tehát az **Önkormányzat**, mint önálló jogi személy, a **Polgármesteri Hivatal**, mint költségvetési intézmény és az Önkormányzat Óvodái is, úgyszintén költségvetési intézményként.

A Kbt. 5. § (1) bekezdés d) pontja szerint **ajánlatkérőnek minősülnek** az un. **in-house** szervezetek, azaz a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) és i) pontja hatálya alá tartozó szervezetek is.

Az **Erzsébetváros Kft.** a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontja alá tartozó **in-house** szervezet.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 9. §-a határozza meg a közbeszerzés hatálya alóli **általános, valamennyi eljárásrendben irányadó kivételeket**, amely kivételi körök feltételeinek fennállása esetén - az egyébként közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezett - **ajánlatkérőnek nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatnia.**

A Kbt. 2015. november 1. napjától hatályos rendelkezése az Európai Unió 2014/24/EU irányelvi rendelkezésein alapul, amely irányelvi rendelkezéseket, azok értelmezését mind az EU Bírósága, mind a hazai ítélkezési joggyakorlat **következétesen szigorú, megszorító értelmezés mellett rendeli alkalmazni.**

A fentiek előrebocsátása mellett a hivatkozott szakvélemény azt vizsgálja, és ad arra vonatkozóan szakértői állásfoglalást, hogy a **Polgármesteri Hivatal** és az **Önkormányzat tulajdonában álló Erzsébetvárosi Kft.** között megkötni tervezett - takarítási és egyéb vagyongazdálkodási feladatok ellátására vonatkozó 1.) és 2.). szerződések - a Kbt. hivatkozott 9. § (1) bekezdés szerinti **kivételnek** tekinthetők-e.

Más megközelítésben, hogy a hivatkozott szerződések közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül megköthetők-e, és amennyiben igen, úgy a Kbt. mely rendelkezése alapján minősülnek kivételnek.

A Kbt.9. § (1) bekezdés h) pontja szerint kivételi kör alkalmazhatósága

„9. § (1) E törvényt nem kell alkalmazni

h) az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésre, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik;

A Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontja szerinti kivételi kör, az un. **in-house beszerzések egyik esetköré**, amelyeknek az a célja, hogy lehetővé tegye egyes ajánlatkérők számára - közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül - olyan szerződő féllel történő szerződés megkötését, amely tőle **jogilag elkülönül, de ténylegesen az ajánlatkérő szervezeti egységét képezi.**

A hatályos EU irányelvi rendelkezés és az idézett hazai jogszabályi előírás, valamint a kialakult joggyakorlat alapján az **in-house beszerzés kivételi köre** fennállása megállapításához a **strukturális és gazdasági függés** megállapíthatósága szükséges.

Strukturális függés alatt az **ajánlatkérő általi**, - a saját szervezeti egységeihez hasonló - kontroll értendő, amelynek során az **ajánlatkérő döntő befolyással rendelkezik az in-house szervezet stratégiai céljai meghatározásában és a működésével kapcsolatos jelentős döntések meghozatalában.**

Gazdasági függés akkor állapítható meg, ha az in-house szervezet éves nettó árbevételének több mint 80 %-a a **kontrollt gyakorló ajánlatkérővel kötött szerződések teljesítéséből** származik, és az in-house szervezetben magában nincs közvetlen magántőke részesedés.

A megrendelő **Polgármesteri Hivatal, mint ajánlatkérő és az Erzsébetváros Kft. közötti sem strukturális sem gazdasági függés nem áll fenn.** A megkötni tervezett szerződések ezért nem tartoznak a Kbt. 9 § (1) bekezdés h) pontja szerint kivételi körbe.

Ebből következően a Polgármesteri Hivatal, valamint az Óvodák adott beszerzési igénye ellátására a Polgármesteri Hivatal, mint megrendelő az Erzsébetvárosi Kft.-vel - **körbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül - nem köthet szerződést.**

Az adott szerződések az Önkormányzat Képviselőtestületének döntésén alapulnak. Megfontolandó, hogy az adott feladatellátások esetében a szerződések megrendelője az Önkormányzat legyen.

Ha az adott szerződéseket az **Önkormányzat**, a Möt. 41. § (1) bekezdés szerinti jogi személyként, a Kbt. 5.§ (1) bekezdés c) pontja szerint ajánlatkérői minőségében köti meg, - képviselőtében eljárva pedig a Polgármester írja alá -, az **Erzsébet Kft.-vel**, mint in-house szervezettel, úgy a szerződések közbeszerzési eljárás lefolytatását nem igénylik.

Ez esetben ugyanis a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjára alapított kivételi körbe tartozás jogszabályi feltételei megállapíthatók. Az ajánlatkérőként szerződést kötő Önkormányzat és az Erzsébetváros Kft. közötti ugyanis az in-house kapcsolat, a gazdasági és strukturális függés a rendelkezésre álló információk szerint fenn áll.

Javasolt ezért elsődlegesen az egyébként Képviselőtestület által jóváhagyott szerződéseknek az Önkormányzat és az Erzsébetváros Kft. közötti megkötése.

Ha az adott megoldás nem támogatott, és az adott szolgáltatások megrendelője a Polgármesteri Hivatal maradna, úgy a közbeszerzési eljárás lefolytatása alóli mentesség az esetben áll fenn, ha a Polgármesteri Hivatal az adott feladatot saját szervezetével, és személyi állományával (*munkaviszony, közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, stb.*) oldja meg a Kbt. 9. § (8) bekezdése szerint kivételi rendelkezések alapján.

Ha a Polgármesteri Hivatal a kivételi körön kívüli, **külső piaci szereplővel** kíván szerződni az adott feladatellátásra, úgy - figyelemmel a beszerzés becsült értékére, - csak közbeszerzési eljárás lefolytatása alapján jogosult.

Kérem Tisztelt Irodavezető asszonyt, hogy a fentiekről Jegyző asszonyt és Polgármester urat is tájékoztatni szíveskedjen.

Budapest, 2020. február 6.

Üdvözlettel


Dr. Molnár Judit

ügyvéd

felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

Dr. Molnár Judit
Ügyvédi Iroda
1055 Budapest,
Balaton utca 25. IV/4.
Tel.: 302-3323 Fax: 354-1535