

TÁRGY: **ÁLLÁSFOGLALÁS EGYBESZÁMÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGRŐL**
„Budapest, VII. kerület, Dohány utca 41. sz. alatti irodahelyiségekben állagmegóvási munkák kivitelezése” tárgyú versenyeztetési eljárás vonatkozásában

Tisztelt EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezértési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság!
Tisztelt Ajánlatkérő!

Alulírott **dr. Rudolf Róbert Márton** felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó tárgyi közbeszerzési szakkérdésben az alábbi szakértői állásfoglalást adom:

Ajánlatkérő „Budapest, VII. kerület, Dohány utca 41. sz. alatti irodahelyiségekben állagmegóvási munkák kivitelezése” tárgyú versenyeztetési eljárása vonatkozásában a Kbt. 19. §-a szerinti egybeszámítási kötelezettség fennállása nem állapítható meg, nincs olyan beszerzési/közbeszerzési eljárása Ajánlatkérőnek, mely/melyek értékét a tárgyi beszerzés értékével egybe kellene számítani. Mindezek okán – tekintettel a beszerzés közbeszerzési értékhatár alatti becsült értékére - Ajánlatkérő jogszerűen jár el, ha versenyeztetési eljárást folytat le „Budapest, VII. kerület, Dohány utca 41. sz. alatti irodahelyiségekben állagmegóvási munkák kivitelezése” tárgyban.

INDOKOLÁS:

- 1) A Kbt. vonatkozó 19. § (3) bekezdése szerint „ha egy építési beruházás vagy ugyanazon közvetlen cél megvalósítására irányuló szolgáltatásmegrendelés, illetve azonos vagy hasonló felhasználásra szánt áruk beszerzése részekre bontva, több szerződés útján valósul meg, a közbeszerzés becsült értékének meghatározásához az összes rész értékét figyelembe kell venni”.

A törvényi rendelkezés értelmezésében és alkalmazásában a Közbeszerzési Hatóság vonatkozó Útmutatója [A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a becsült érték számítása, a részekre bontás tilalma és a beszerzési igények mesterséges egyesítése tárgyában (2021.09.30.)] nyújt segítséget a jogalkalmazónak.

Az Útmutató szerint: „A Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján az egy építési beruházás értéke nem bontható részekre. Az egy építési beruházás meghatározása a vizsgálat elsődleges szempontja annak megítélésével kapcsolatban, hogy építési beruházások esetében mi számít a Kbt. hivatkozott rendelkezése szerinti egy egységnek.”

Azaz elsődleges vizsgálati szempont, hogy az eljárások egy építési beruházást alkotnak-e. Az Útmutató ezt tovább részletezi:

„Műszaki-gazdasági funkcionális egység: A Bíróság a C-16/98. sz. ítéletében kimondta: az egy építési beruházás fennállásának megítélésakor a gazdasági és műszaki funkció egysége a döntő szempont. A Bíróság rámutatott, azt kell vizsgálni, hogy a külön szerződésekben foglalt építési munkák együtt egy funkciót töltenek-e be, mind műszaki, mind gazdasági értelemben. Az ítéletből következik, hogy a közbeszerzés tervezésekor az építési munkák eredményének gazdasági és műszaki rendeltetése, funkciója a kiindulópont és attól függően kell megítélni, hogy egy szerződéssel vagy több szerződéssel valósíthatóak-e meg a beruházások.”

Tárgyi beszerzéssel műszaki-gazdasági funkcionális egységet alkotó más beszerzése/közbeszerzése nem volt Ajánlatkérőnek és nincs is tervben. Tárgyi beszerzés a Dohány utca 41. sz. alatti irodahelyiségek állagmegóvási munkálatait tartalmazza. A munkálatok kizárólag ezt az egy ingatlant érintik, fizikailag más építési beruházáshoz nem kapcsolódnak, a hivatkozott „műszaki-gazdasági funkcionális egység” nem állapítható meg tárgyi beszerzés és más beszerzés között.

2) Az egybeszámítás vizsgálatakor Ajánlatkérő alábbi, építési beruházás tárgyú közbeszerzési eljárásait kellett figyelembe venni:

- Karbantartási, hiba- és veszélyelhárítási munkák (EKR000166892022);
- „Ingatlanok felújítási munkálatai” (EKR000585842020)
- „Dob, Kertész, Kisdiófa utcai lakások felújítása” (EKR001309322019)
- Ingatlanfelújítás: Erzsébet krt, Kisdiófa, Thököly (EKR000935232020)
- Önkormányzati ingatlanok felújítása (48 lakás) (EKR000996602020)
- Becsült értéke: nettó 285.000.830,- Ft.
- Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás) (EKR001260872021)

Ajánlatkérő az egybeszámítási szabályokat az alábbiak szerint alkalmazta:

Egybeszámított eljárások:

- „Ingatlanok felújítási munkálatai” (EKR000585842020)
- „Dob, Kertész, Kisdiófa utcai lakások felújítása” (EKR001309322019)
- Ingatlanfelújítás: Erzsébet krt, Kisdiófa, Thököly (EKR000935232020)
- Önkormányzati ingatlanok felújítása (48 lakás) (EKR000996602020)
- Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás) (EKR001260872021)

Az egybeszámítás oka: műszaki-gazdasági funkcionális egység. Fenti öt eljárás ugyanazon tárgyra, lakásfelújításra irányult. Az eljárások műszaki tartalma csaknem azonos volt, a felújítások ugyanazon munkanemeket tartalmaztak, más-más mennyiségben.

Fenti eljárásoktól nagyban különbözik jelen eljárás: Tárgya nem lakások felújítása, hanem egy irodahelyiség állagmegóvási munkálatai, azaz a funkcionális egység nem állapítható meg, ahogy a műszaki sem, tekintettel a műszaki tartalmak nagymértékű különbözőségére (felújítási munkálatok helyett állagmegóvási munkálatok valósulnak meg).

Összefoglalva: A „Budapest, VII. kerület, Dohány utca 41. sz. alatti irodahelyiségekben állagmegóvási munkák kivitelezése” tárgyú eljárás becsült értéke nem számítandó egybe Ajánlatkérő más beszerzésének/közbeszerzésének becsült értékével.

Tisztelettel:

dr. Rudolf Róbert Márton
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó